

Název dokumentace: Územní plán Libomyšl
Pořizovatel: Obec Libomyšl, Středočeský kraj
Projektant: Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Zastupitelstvo obce Libomyšl, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává usnesením zastupitelstva obce Libomyšl ze dne 25.2.2016

Územní plán Libomyšl

formou opatření obecné povahy.

Základní údaje

Stupeň dokumentace:

Územní plán Libomyšl

Pořizovatel:

Obecní úřad Libomyšl

Pořizovatel dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb.:

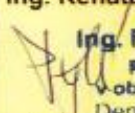
Ing. Renata Perglerová

Projektant:

ing. arch. Ladislav Komrska

Určený zastupitel obce:

Václav Červenka, starosta obce

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
název dokumentace: Územní plán Libomyšl	
správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal: Zastupitelstvo obce Libomyšl	
nabytí účinnosti: 15.3.2016	
starosta obce: Václav Červenka  podpis a otisk úředního razítka:	 oprávněná úřední osoba pořizovatele v zastoupení obce na podkladě mandátní smlouvy: ing. Renata Perglerová  Ing. Renata PERGLEROVÁ pořizovatelská činnost v oblasti územního plánování Denisova 827, 250 82 Úvaly podpis: IČO: 45110891

OBSAH ÚZEMNÍ PLÁN

	Strana
Základní údaje.....	2
1a) Vymezení zastavěného území.....	4
1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
1d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	11
1e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	14
1f) 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)	17
1g) 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.....	31
1h) 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona	31
1i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	31
1j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území Podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	31
1k) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci).....	34
1l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	34

1a) Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 1. 8. 2012 do aktuální mapy katastru nemovitostí.

Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech:

- 1 a - výkres základního členění území
- 1 b1 - hlavní výkres
- 2 a - koordinační výkres
- 2 c - výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje obce:

Řešené území tvoří 2 místní části: Libomyšl a Želkovice. Obě místní části budou rozvíjeny samostatně.

M.č. Libomyšl je rozhodujícím sídlem v území s ideálním připojením na dopravní infrastrukturu – silnici II/118 a regionální železniční trať č. 200 Zdice – Příbram – Protivín. Potenciál dalšího rozvoje vyplývá ze zklidnění centra obce v důsledku přeložky silnice II/118 při zachování výhod sídla – atraktivního přírodního prostředí a dostupnosti okolních sídel - Zdice, Beroun, Příbram a přiměřené časové dostupnosti do hl. m. Prahy.

Rozvoj je řešen zastavitelnými plochami pro bydlení, přičemž nový územní plán přebírá tyto rozvojové plochy z předchozího územního plánu v plném rozsahu a dále je nerozvíjí.

M.č. Želkovice je akceptována jako venkovské sídlo s přímou vazbou na zemědělství. Rozvoj Želkovic je iniciován vlastníkem významného podílu pozemků, které na zastavěné území Želkovic bezprostředně navazují. Nový územní plán v tomto smyslu Želkovice rozvíjí o residenční plochy a golfový areál. Součástí koncepce je rehabilitace jádrových ploch Želkovic s podílením urbanistických a architektonických a přírodních hodnot a jejich propojení ve funkční urbanizovaný celek.

Hlavní cíle rozvoje a ochrany hodnot

Urbanistické hodnoty:

Libomyšl:

Nový územní plán akceptuje velkorysý centrální prostor obce – náves. V případě přeložky silnice II/118 je možné další posílení tohoto prostoru pro všeobecně obytnou funkci, denní rekreaci obyvatel včetně oživení v důsledku zástavby navržených rozvojových ploch.

Zklidněním dopravy bude posílen význam břehů Litavky jako plnohodnotného veřejného prostranství obce a bezkonfliktního propojení návsi a sportovního areálu.

Želkovice

Nový územní plán vytváří podmínky pro regeneraci a rozvoj jádrových ploch Želkovic – stávající náves, zemědělské statky a Želkovický rybník s hodnotným břehovým porostem budou propojeny do veřejného prostoru. Zachovány a rozvíjeny budou urbánní vazby na návrší se zanikajícím zemědělským areálem a zejména vůči krajinné dominantě – obci Borek, jejími kostely sv. Mikuláše a zvonici, která vytváří urbanizovaný reliéf na hlavním horizontu krajiny.

Přírodní hodnoty:

Základní přírodní hodnotou je krajinný ráz. Součástí územního plánu je jeho zevrubné posouzení s ohledem na další rozvoj Želkovic.

V podrobnějším měřítku jsou přírodními hodnotami skupiny spontánní zeleně, liniová zeleň podél silničních a zejména účelových komunikací, návrší nad Libomyšlí (Hrádek) s památnou lípou a

údolnice vodních toků Litavky a Chumavy a jejích pravobřežních přítoků. Rozvoj území obce, zejména nový rozvoj Želkovic je plně podřízen zjištěným přírodním hodnotám, přičemž rozhodující lokality budou dále prověřeny územní studií.

Historické hodnoty:

Zástavba je umístěna přednostně mimo lokality archeologického zájmu (tvrz a pohřebiště z doby bronzové).

Jádrové plochy budou chráněny před nevhodnými stavebními změnami.

Ochrana veřejného zdraví:

V případě realizace staveb na zastavitelných plochách pro bydlení dle ÚP Libomyšl je nezbytné prověření konkrétního projektu z hlediska rizika překročení hodnot stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Potenciálním zdrojem hluku je silnice III/11537, ke které jsou zastavitelné plochy pro bydlení připojeny.

1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Libomyšl

M.č. Libomyšl je střediskem zemědělské krajiny využívající polohu na tradičním silničním a železničním spojení mezi Berounskem a Příbramskem, tedy napříč hornatiny Brdy. Dominantou Libomyšle je nadčasová velkorysá náves, jejíž podélný směr - totožný s údolnicí Litavky - je současně silnicí II/118. Historicky se zástavba rozvíjela podél pravého břehu Litavky, modulace terénu navazujícího na levý břeh představovala riziko střetu případné zástavby a nestabilního toku.

Jádrové plochy obce jsou umístěny podél pravého břehu Litavky a sledují jej až k soutoku s říčkou Chumava. Obec se rozvíjela a bude rozvíjet souměrně vůči prostoru návsi, přičemž excentrický tvar zástavby je dán souběhem zástavby s Litavkou. Prostor mezi návší a Litavkou vyplňuje 1 – 2 řady zástavby s náznakem nábřeží.

Před soutokem Litavka – Chumava silnice II/118 uhýbá mostem přes Litavku na její levý břeh. Oboubřežní zástavba v tomto prostoru vykazuje spontánní charakter a je formována hranou přírodních útvarů – vodních toků, příkrým zalesněním a v západní části vodním náhonem. Levobřežní zástavba pak pokračuje do úzkého prostoru mezi Litavkou a zalesněným svahem. Přístupna je místní komunikací, vytvářející nábřeží Litavky.

Do konce 80. let 20. století obec neměla zásadním způsobem svoji velikost.

Rozvoj od 90. let představuje zásadní nárůst obytných ploch v levobřežní části včetně okolo fotbalového hřiště. Rozvoj realizované zástavby je dokladem potenciálu dalšího rozvoje obce.

Venkovskou zástavbu Libomyšle doplňují 2 výrobní areály – původně mlýn a zemědělský statek. Východní část obce novodobě doplňuje zemědělská farma a další služby.

Podél údolnice Litavky prochází železniční trať č. 200 Zdice - Protivín. Trať je vedena nad údolnicí (= potenciálním záplavovým územím) Litavky. Železniční zastávka Libomyšl a železniční doprava jako taková neovlivnila rozvoj obce.

Předchozí územní plán vymezuje v Libomyšli zastavitelné plochy pro bydlení, které doplňují z vnější strany historický půdorys pravobřežní části obce prostřednictvím navržených místních komunikací a navržené ulicové zástavby. Současný územní plán dále rozvíjí levobřežní zástavbu v prostoru, vymezeném železnicí a Litavkou a dále v SZ části i zástavbou vymezenou na přístupu k obci od Zdic. Navržené rozvojové plochy splňují veškeré urbanistické zásady jsou v plném rozsahu

převzaty.

Stávající návrh rozvoje obce je novým územním plánem modifikován v důsledku převzetí dopravních koridorů dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a jejich zpřesnění do měřítka územního plánu obce. Jedná se o vymezení resp. zpřesnění dopravních staveb:

- *koridor pro umístění stavby D086 – napojení silnice II/114 na silnici II/118: přeložka Libomyšl;*
- *koridor pro umístění stavby D099 – silnice II/118: úsek Lochovice – Libomyšl, západní obchvat.*

Dopravní koridory jsou nahrazeny plochami dopravní infrastruktury – silniční včetně lokální modifikace rozvojových ploch dle platného územního plánu.

Želkovice

M.č. Želkovice je historicky venkovským sídlem, bezprostředně závislým na navazující zemědělské půdě jako zdroji obživy.

Želkovice jsou umístěny na komunikaci spojující Libomyšl s okolními obcemi regionu, nacházejícími se na náhorní plošině cca o 100 m výše nad údolím Litavky. Obec je umístěna v místech začínající deprese – údolnice, resp. v místě, kde se komunikační systém z této údolnice mohl větvit k jednotlivým cílům – dalším obcím, zemědělské půdě a hornímu přístupu k lesním porostům svahů Litavky.

Jádrové plochy Želkovic vznikly v návaznosti na významné hospodářské subjekty – zemědělské statky v prostoru vznikající krajinné deprese resp. založeného Želkovického rybníku, se kterým vytváří společný urbánní celek. Centrální prostor vzniknul kolmo na komunikaci Libomyšl, Želkovice, ostatní zástavba charakteru venkovských chalup pak podél této komunikace.

Až novodobě byla pro zemědělské účely využita plošina nad obcí.

Předchozí územní plán s rozvojem Želkovic neuvažoval, jeho aktuální změna č. 1 pak vymezuje plochy pro venkovské bydlení, připojené na komunikaci z Želkovic do Bykoše, založené na podnětech jednotlivých majitelů.

Územní plán pak vymezuje zásadní rozvoj Želkovic. Podnět majoritního vlastníka je v podstatě důvodem zpracování nového územního plánu. Územní plán vytváří podmínky pro umístění nové venkovské zástavby developerského charakteru a podmínky pro umístění golfového hřiště. Zpětnou vazbou takto razantního rozvoje je vybavení Želkovic technickou infrastrukturou a uspořádání jádrových ploch obce.

Navržený rozvoj splňuje elementární požadavky vůči současnému území:

- *ochrana historických hodnot – v řešeném území se nacházejí významné archeologické lokality,*
- *ochrana architektonických a urbanistických hodnot – měřítko jádrových ploch Želkovic a ochrana krajinného horizontu obce Borek včetně charakteristických staveb – zvonice a kostela sv. Mikuláše.*
- *ochrana krajinných hodnot – zástavba je v území umístěna tak, aby nebyla dominantní vůči okolní krajině, a to využitím specifické morfologie terénu.*

Ostatní zástavba v řešeném území:

Územní plán akceptuje další zastavěné plochy v území mimo Libomyšl a Želkovice:

- *Hávuň mlýn,*
 - *zemědělský areál při silnici Libomyšl – Želkovice,*
 - *hájozna.*
- Tyto lokality nebudou dále rozvíjeny.*

Nové lokality zástavby v krajině nejsou přípustné.

Možnost umístění účelových staveb dopravní a technické infrastruktury a staveb pro správu a údržbu krajiny řeší pravidla ploch s rozdílným způsobem využití.

Komunikační vazby:

Územní plán akceptuje požadavek Středočeského kraje a vymezuje plochy pro realizaci silničních staveb určených pro silniční obchvat Libomyšle (silnice II/118) a – z hlediska širších vztahů – silniční obchvat Lochovic (silnice II/114). Tyto změny v silniční síti jednoznačně zklidní jádrové plochy v Libomyšli, naopak zatíží SZ okraj obce – zastavěné území i zastavitelné plochy předchozího územního plánu v místě připojení nové silnice II/114 a II/118 součet intenzity dopravy na obou těchto silnicích.

Územní plán vymezuje plochu pro umístění místní komunikace, která je alternativou současného připojení silnice z Libomyšle do Želkovic, které je z prostorových parametrů nevyhovující.

Komunikační systém Libomyšle i Želkovic je z hlediska vedení dalších komunikací zachován.

Rozvojové plochy budou připojeny na místní komunikace. Z přechodného územního plánu jsou převzaty posice navržených místních komunikací, potřebných pro rozvoj navržených obytných ploch v Libomyšli.

V Želkovicích je vymezena nová komunikace, zpřístupňující zastavěné území i zastavitelné plochy severně nad obcí. Nová zástavba je ověřena na racionálním vedení potřebných místních komunikací, tyto budou vymezeny územní studií, která je podmínkou dalšího rozhodování ve vybraných lokalitách.

Rozvoj území respektuje vedení účelových, turistických a cykloturistických tras v území.

Přírodní hodnoty:

V řešeném území jsou respektovány tato krajinné typy:

- zemědělská krajina v široké údolnici Litavky,
- modulované svahy břehů údolnice Litavky,
- kompaktní zalesnění levého břehu Litavky,
- zemědělská krajina náhorní plošiny.

Přírodními útvary jsou vodní toky Litavka, Chumava a jeho pravobřežní přítoky odvodňující prostor Želkovic a vodní plochy (rybníky) na jejich toku včetně břehových porostů, návrší s památným stromem (lípou) východně od Libomyšle, kompaktní zalesnění svahů nad pravým břehem Litavky, lesní masivy Španělka a Housina a spontánní přírodní prvky v zemědělské krajině.

Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh územního plánu vymezuje tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

ozn.	popis	plocha v ha
Libomyšl		
1	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,7413
2	plochy veřejných prostranství	0,6317
3	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,0553
4	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,1927
5	plochy veřejných prostranství	0,0923
6	plochy vodní a vodohospodářské	1,0230
7	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,1850
8	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,3778
9	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,7287
10	plochy dopravní infrastruktury - silniční	12,3785
11	plochy veřejných prostranství	0,5355
39	plochy veřejných prostranství	0,7270

Želkovice		
12	plochy veřejných prostranství	0,2218
13	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	6,1924
14	plochy veřejných prostranství	1,5682
15	plochy smíšené obytné	0,9197
16	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,4655
17	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	4,2404
18	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,1794
19	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,3087
20	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,8000
21	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,1049
22	plochy veřejných prostranství	0,9934
23	plochy občanského vybavení specifické - golf	2,4290
24	plochy veřejných prostranství	1,3494
25	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	6,0610
26	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	7,1914
27	plochy občanského vybavení specifické - golf	41,2259
28	plochy občanského vybavení - komerční vybavení	2,4063
29	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,1394
30	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,0435
31	plochy technické infrastruktury	0,1408
32	plochy technické infrastruktury	0,1140
33	plochy technické infrastruktury	0,0616
34	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	1,0537
38	plochy veřejných prostranství	0,2029

rozlišení:		
	zastavitelné plochy	
	plochy přestavby - změny zastavěného území	

Zastavitelné plochy a plochy změny v zastavěném území v m.č. Libomyšl jsou převzaty z předchozího územního plánu. Modifikace je provedena výhradně v důsledku zapracování koridorů silniční dopravy dle ZÚR jako zpřesněná plochy dopravní infrastruktury – silniční a dílčí úpravou navazujících navrhovaných místních komunikací. Tyto jsou územním plánem vymezeny jako plochy veřejných prostranství.

Z předchozího územního plánu je rovněž převzata výměra zastavitelných ploch a ploch přestavby. Případný numerický rozdíl ve výměře oproti předchozímu územnímu plánu vychází z použitého mapového podkladu, který byl vytvořen vektorizací rastrové katastrální mapy.

Charakteristika zastavitelných ploch a ploch přestavby m.č. Libomyšl:

Libomyšl:

1+2 Plochy pro bydlení (1) strukturované navrženým systémem veřejných prostranství (2), do kterých budou vloženy místní komunikace. Východní hranice plochy (1) je v kontaktu s plochou dopravní infrastruktury. Kontaktní prostor bude exponován hlukem z výhledové dopravy a nelze odtud připojit jednotlivé parcely rodinných domů.

3 Plocha pro bydlení umožňující umístění obytné skupiny připojené k silnici Libomyšl – Želkovice. Rozvoj plochy je možný z místní komunikace, která bude umístěna v místě stávající křižovatky. Použití samostatných vjezdů na silnici Libomyšl – Želkovice (III/11415) není přípustné.

4+5+7

Plochy pro bydlení (4+7) vyplňující jižní a západní okraj zástavby Libomyšle. Pro předpokládané ulicové řazení parcel bude použito veřejné prostranství (5) s obslužnou místní komunikací. Součástí plochy (7) bude veřejné prostranství o výměře 1100 m².

6 Plocha vodní a vodohospodářská s retenčním významem chránícím zastavěné území Libomyšle od balastních vod říčky Chumavy. Součástí retence je prostor pro břehovou zeleň, využitelnou pro veřejné užívání nových ploch pro bydlení.

8+11 Plochy bydlení (8) s vloženým veřejným prostranstvím (11) určeným pro umístění místních komunikací potřebných pro rozvoj lokality. Tvar a uspořádání umožňuje ulicové řazení parcel rodinných domů, západní hranice plochy (8) je v kontaktu s plochou dopravní infrastruktury silniční a může být limitována budoucím hlukovým zatížením.

9 Plocha bydlení ukončující SZ okraj Libomyšle a současně rozvíjející novou obytnou skupinu realizovanou po r. 1989. Západní hranice plochy zasahuje do OP železnice, v tomto smyslu bude zohledněna konkrétní poloha rodinných domů.

10 Plocha dopravní infrastruktury – silniční určená pro umístění nových tras silnic II/114 a II/118 do dopravních koridorů, vymezených v ZÚR Středočeského kraje. Vymezená plocha umožňuje umístění silniční stavby a současně provedení protihlukových opatření vůči stávajícím i rozvojovým plochám bydlení. Součástí souboru silničních staveb bude i křížení železniční trati č. 200 a nový silniční most přes Litavku. Konstrukce zemního tělesa (nezbytné vedení silnice nad úroveň záplavového území Litavky) umožňuje výhledové využití náběžné části pro akumulaci povrchových vod.

39 Plocha dopravní infrastruktury určená pro nové alternativní připojení Želkovic na silniční síť a obec Libomyšl a to mimo návěs resp. navazující kritický - směrově nevyhovující úsek stávající silnice Libomyšl – Želkovice.

Želkovice

Společný požadavek: Veškeré novostavby, umístěné na zastavitelných plochách a plochách změny zastavěného území m.č. Želkovice vyžadují architektonické řešení odpovídající venkovskému charakteru zástavby.

12 Plocha smíšená obytná, vyplňující proluku jižní hrany devastovaného zemědělského areálu, určená pro podporu navazujících komerčních ploch občanského vybavení (28) - bydlení správce apod.

13, 29, 30

Plochy jsou určeny pro bydlení, umístěné na terénní hraně nad stávající zástavbou. Parcely bydlení budou řazeny do ulicové zástavby oboustranně podél středové komunikace. Zástavba bude prostřednictvím středové komunikace připojena na stávající místní komunikaci, silnici Želkovice – Borek a novou přístupovou komunikaci do území (14). Součástí zástavby budou veřejná prostranství o min. velikosti 3096 m²

14 Plocha veřejných prostranství umožňující rozvoj severně nad obcí. Vložená místní komunikace vytvoří vůči silnici Libomyšl - Želkovice (III/11415) kolmou křižovatku s pokračováním po hrázi Želkovického rybníka do jádrových ploch obce.

15 Plochy smíšené obytné jsou určeny pro dostavbu centrální části obce. Záměrem je propojení prostoru Želkovického rybníka s návsi, přičemž původní statek v tomto meziprostoru bude transformován na vhodné využití (bydlení). Transformace tohoto území je recipročním efektem expanse obytné zástavby mimo zastavěné území.

16 Plocha je určena pro zemědělskou výrobu rozvíjející současnou činnost (chov koní) včetně využití navazujících pastvin. Lze zde umístit novostavby, které vhodnou formou zajistí přechod jádrových ploch obce do zemědělské výroby. Plochu lze využít výhradně pro chov koní.

17 Plochy bydlení umístěné podél stávající účelové komunikace. Předpokladem rozvoje je vytvoření 2 skupin zástavby přerušených veřejným prostranstvím o velikosti min. 2210 m².

18, 19, 20, 21

Plochy bydlení, bezprostředně navazující na zastavěné území obce určené pro volné umístění parcel rodinných domů s připojením na místní komunikace, resp. silnici Želkovice – Bykoš (III/11537).

22,24,25,26

Plochy bydlení (25,26) jsou určeny pro rozvoj bydlení Želkovic v severní části území. Princip bydlení je založen na ulicovém uspořádání zástavby podél komunikací, které budou vedeny podélnou osou těchto zastavitelných ploch. Zástavba obou ploch je vložena do terénní deprese resp. kryta stávajícími plochami přírodní zeleně tak, aby nebyla viditelná v dálkových pohledech do území. Samostatně – pro plochu č. 25 i plochu 26 jsou vymezeny plochy veřejných prostranství. Pro plochu bydlení č. 25 je takto vymezena plocha veřejných prostranství č. 24, jejíž poloha současně přispívá k zakrytí obytné zástavby při dálkových pohledech. Pro plochu bydlení č. 26 je takto vymezena vnitřní plocha veřejné zeleně o výměře 0,6547 ha.

Takto vymezená veřejná prostranství budou využita pro realizaci krajinné zeleně, veřejné užívání (denní pohyb obyvatel).

23,27,28

Plochy jsou určeny pro umístění golfového areálu. Plocha (23) je tréninkovým odpalištěm, plocha (27) je určena pro 18 – ti jamkové hřiště.

Pro zázemí golfu (klubovna, parkoviště, provozní objekt) je určena plocha změny zastavěného území (28), nabízející umístění potřebných objektů na pozici a v hmotovém řešení zaniklé zástavby. Kapacita plochy (28) pak umožňuje umístění dalších, vhodných objektů komerční občanské vybavenosti.

31,32

Plochy technické infrastruktury - jsou určeny pro umístění ČOV pro stávající zástavbu Želkovic a zastavitelné plochy centrální části, resp. zastavitelné plochy severní části Želkovic.

33 *Plocha technické infrastruktury – určená pro umístění vodojemu.*

34 *Plocha výroby a skladování – zemědělská navazuje na stávající dominantní statek a umožní jeho provoz pro chov koní: na plochu č. 34 budou umístěny provozní objekty s umístěním činností, které nelze racionálně instalovat do stávajících budov zemědělského statku. Plocha č. 34 a sousedící zemědělský statek pak vytvoří komplexní provozní soubor. Plochu lze využít výhradně pro chov koní.*

38 *Plocha veřejných prostranství určená pro umístění místní komunikace, která připojí zastavitelnou plochu č. 17 na nový komunikační systém Želkovic s cílem ochránit jádrové plochy obce.*

1d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístění

Dopravní infrastruktura

Silniční síť

Koncepce dopravního řešení akceptuje úpravy na nadřazené komunikační síti, tvořené silnicí II/114 a II/118 ve smyslu záměrů Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Zapracováním této koncepce bude řešené území obce připojeno na region silnicí II/118 (D5, Zdice, Příbram) a silnicí II/114 (Hořovice).

Vedení silnic III. třídy se nemění, rozvoj území je řešen bodovým připojením zastavitelných ploch na silniční síť s vnitřní navazující strukturou místních komunikací. Výjimečné připojení parcel rodinných domů na silnici III/11537 je přípustné u zastavitelných ploch 19, 20, 21.

Místní komunikace

Zpřístupňují plochy a parcely v zastavěném území obce včetně připojení navržených zastavitelných ploch.

V Libomyšli se vymezuje plocha pro umístění nové místní komunikace, která JV směrem odvede očekávaný nárůst dopravy mezi Libomyšlí a Želkovice mimo parametricky nevyhovující vyústění současné trasy do návsi.

V Želkovicích se vymezuje veřejný prostor pro umístění místní komunikace, zpřístupňující rozvoj severní i jižní části obce mimo její jádrové plochy.

V odůvodněných případech jsou pro umístění místních komunikací vymezeny plochy veřejných prostranství (2,5,11,37,38,39).

V odůvodněných případech bude poloha vnitřních komunikací zastavitelných ploch vymezena územní studií, jejíž vyhotovení je podmínkou pro další územní rozvoj těchto lokalit.

Účelové komunikace

V návrhu územního plánu jsou vymezeny stávající účelové komunikace zpřístupňující krajinu, zemědělské a lesní plochy. Důvodem specifického vymezení účelových komunikací je hledisko vlastnických vztahů, tedy možnost vlastníka komunikace tuto komunikaci uzavřít vůči veřejnosti.

Pěší a cyklotrasy

Územím obce prochází cyklotrasa 0007 a značené turistické trasy. Územní plán neomezuje rozsah jejich současného užívání.

Železnice

Územím prochází železniční trať č. 200 se zastávkou Libomyšl. Těleso trati je dotčeno zpřesněním dopravního koridoru silnice II/118 dle požadavků ZÚR Středočeského kraje. Zastavitelná plocha č. 9, zasahující do ochranného pásma železnice, bude kompenzovat vzájemný střet (hluk, umístění staveb v OP železnice) na úkor svého vnitřního členění.

Technická infrastruktura

Vodovod

Libomyšl:

Území Libomyšle je napojeno na skupinový vodovod s připojením na předávací šachtu, umístěné na území sousední územní jednotky Lochovice.

Přívodní řad je ukončen v Libomyšli. Jeho dimenze pokrývá současnou potřebu i nárůst,

definovaný předchozím územním plánem.

Dimenze a kapacita vodovodní sítě je využitelná na provedení protipožárního zásahu.

Želkovice:

Území Želkovice bude vybaveno novou vodovodní sítí. Její součástí je jímání vody s využitím stávajících zdrojů (lokalita severně od plochy 28) a dále novým zdrojem, umístěným na soutoku bezejmenných vodotečí severně od lokality Španělka.

Čerpané vody budou dopraveny výtlačem do sdruženého objektu úpravní a akumulace (vodojemu) do lokality Chlum na kótu 425 m n.m. Předpokládaný objem akumulace činí 2 x 150 m³. Poloha vodojemu umožňuje výhledové připojení Želkovic na skupinový vodovod sousední územní jednotky Suchomasty.

Kanalizace, čištění odpadních vod

Libomyšl:

Území Libomyšle – stávající zástavba a zastavitelné plochy – budou připojeny na společnou ČOV obcí Lochovice, Neumětely, Libomyšl. ČOV je umístěna 600 m jižně na území sousední územní jednotky Lochovice při silnici II/118.

V Libomyšli je navržena tlaková splašková kanalizace se základní dimenzí hlavních výtlačných řadů DN 140 mm. Kanalizační systém je dimenzován na převzatý rozvoj obce.

Želkovice:

Území Želkovic – stávající zástavba a zastavitelné plochy – budou připojeny na systém čištění odpadních vod.

Navrženy jsou 2 ČOV, určené pro centrální část obce a pro zástavbu v její severní části. Obě ČOV splňují základní požadavky: jsou napojeny na stávající účelové komunikace, součástí vymezené plochy je prostor pro vodní plochu (3. stupeň čištění) s přepadem do stávajícího recipientu,

Splašková kanalizace bude zřízena jako gravitační.

Likvidace dešťových vod

Dešťové vody v řešeném území budou zasakovány na místě stavby (parcele), popř. jímány a používány pro závlahu pozemků.

Odvodnění navržených nových ploch veřejných prostranství uvnitř zastavitelných ploch bude řešeno kombinací propustnosti povrchu vozovky a zasakování podél komunikace, vymezené plochy veřejných prostranství a silniční stavby (přeložky silnice II/114 a II/118) budou odvedeny dešťovou kanalizací do recipientů.

Stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Komunální odpad je svážen 1x týdně odbornou firmou a likvidován mimo řešené území obce.

Nebezpečné složky odpadů a velkoobjemový odpad je svážen 2x ročně odbornou firmou. Skládka objemového dopadu je mimo řešené území.

Elektrická energie

V řešeném území jsou zobrazeny stávající trasy VVN elektro.

V řešeném území jsou zobrazeny a v odůvodněných případech upraveny trasy distribučního nadzemního vedení VN elektro 22 kV. Úprava vrchního vedení je uplatněna v prostoru křížení stávajícího vedení VN elektro se zpřesněným koridorem přeložky silnic II/114 a II/118.

Nové trafostanice jsou umístěny pro zásobování el. energií zastavitelných ploch 1, 3, 9, 25+26+28, 13+29+30 a 17. Ostatní zastavitelné plochy budou připojeny na distribuční soustavu nn s případným posílením výkonu stávajících trafostanic.

Připojení nových trafostanic v m.č. Želkovice bude s ohledem na krajinný ráz řešeno kabelovými podzemními trasami.

Aplikace alternativních – obnovitelných zdrojů energie – solární panely – je možná na střechy objektů dle funkční regulace území, a to v m.č. Libomyšl. Aplikace střešních solárních panelů v m.č. Želkovice není z hlediska požadovaného architektonického řešení (blízkého původní venkovské zástavbě) přijatelné.

Použití tepelných čerpadel není omezeno. Umístění větrných elektráren je nepřijatelné.

Plynovod

V řešeném území jsou zobrazeny trasy VVTL a VTL plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma.

V řešeném území je zapracován koridor pro umístění souběžné trasy VVTL plynovodu.

Územní plán přebírá řešení předchozího územního plánu ve smyslu připojení m.č. Libomyšl na stávající trasu VTL plynovodu. Poloha VTL/STL regulační stanice a přírodní STL řad DN 90 mm jsou přizpůsobeny zastavitelné ploše č. 10 (plocha dopravní infrastruktury – silniční pro přeložku silnic II/114 a II/118).

Rozvoj STL plynovodů v obce lze realizovat dle plánu plynifikace.

Sdělovací (datová) vedení

Územím prochází sdělovací kabel místní telefonní sítě a radioreléová trasa.

Tato telekomunikační vedení nejsou návrhem územního plánu dotčena. Prostorovou koordinaci vyžaduje ve vymezených úsecích výstavba tlakové kanalizace a STL plynovodu.

Potřeby obce lze pokrýt připojením na stávající JTS.

Občanské vybavení

Zařízením veřejné vybavenosti je objekt obecního úřadu s knihovnou, hasičská zbrojnice a maloobchodní jednotka a drobné historické objekty. Další zařízení veřejné a komerční vybavenosti lze realizovat na plochách 12,15,28 v m.č. Želkovice, v ostatní zástavbě pak s využitím přípustných funkcí funkční regulace území.

Volnoretreační aktivity jsou v m.č. Libomyšl soustředěny ke sportovnímu areálu, m.č. Želkovice pak obsahuje rozvojové plochy pro golfové hřiště (23,27).

Ochrana obyvatelstva

V návrhu územního plánu specifikujeme požadavky na civilní ochranu v tomto rozsahu:

Údaje o obyvatelstvu:

- | | | |
|---|--------------------------|--|
| - | Současný počet obyvatel: | 525 (k 1. 1. 2011) |
| - | Přírůstek obyvatel: | 245 (Libomyšl) + 370 (Želkovice) = 615 |
| | Cílový počet obyvatel: | 1140 |

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:

Území obce může být ohroženo průlomovou vlnou vzniklou kumulací vody v důsledku nepředpokládané překážky na vodních tocích Litavka a Chumava.

Vodní tok Litavka má vyhlášené záplavové území, navržena je jeho změna.

V záplavovém území Q 100 nejsou umístěny zastavitelné plochy a plochy změny zastavěného území.

Obec se nenachází v zóně havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva:

V důsledku mimořádné události je vhodné v objektu maloobchodní jednotky, objektu obecního úřadu nebo navazujících výrobních objektech.

Dekontaminace osob a techniky:

Možným prostorem pro dekontaminaci jsou plochy přirozeného přístupu k Litavce na výstupu řeky ze zastavěného území.

Zdravotnická zařízení:

Jsou v okolních sídlech - nejbližší Lochovice (4 km) a Zdice (6 km).

Nouzové zásobování vodou lze řešit cisternami, s využitím vodních zdrojů obce – navrhované vrty a vodojem v Želkovicích

Zdroj el. energie: je nutno uvažovat s elektrocentrálami.

1e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Uspořádání krajiny je řešeno vymezením funkčních ploch nezastavitelného území, zavedením prvků jejich ochrany ve smyslu platných zákonů, převzetím limitů využití území z hlediska ochrany přírody a krajiny, převzetím prvků a regionálního systému ekologické stability a zavedením místního systému ekologické stability.

Plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy lesní
- plochy zemědělské v podrobnějším členění na:
 - plochy zemědělské - orná půda
 - plochy zemědělské - trvalý travní porost, zahrady
- plochy smíšené nezastavěného území :
- plochy vodní a vodohospodářské

Prvky ochrany přírody a krajiny:

V návrhu územního plánu jsou prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití vymezeny plochy významných krajinných prvků dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny: lesy, meze, vodní toky, vodní plochy.

V návrhu územního plánu je vymezena vzdálenost 50 m od okraje lesa. V tomto prostoru nejsou navrženy zastavitelné plochy, zčásti do této vzdálenosti zasahují zastavitelné plochy určené pro golfové hřiště (23, 27) a plochy pro bydlení (13,24,26) a plocha technické infrastruktury pro ČOV (31).

Pro uvedené plochy pro bydlení je stanovena podmínka vypracování územní studie jako závazného podkladu pro další rozhodování v území. Tato územní studie stanoví umístění rodinných domů v min. vzdálenosti 25 m od okraje lesa.

Jižní část řešeného území zasahuje do území EVL – Evropsky významná lokalita Housina – CZ0210010. Plochy EVL nejsou dotčeny rozvojovými plochami obce.

Na východní hranici zastavěného území navazuje přírodní útvar – návrší Hrádek s památnou lípou. Prostor tohoto přírodního útvaru, památný strom a ni jeho ochranné pásmo nejsou návrhem územního plánu dotčeny.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není územním plánem dotčena. Veškeré pěší a cykloturistické trasy jsou funkční, jejich trasa vedena po stávajících místních a účelových komunikacích.

Vymezení opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

V území nejsou vymezeny plochy regenerace poškozeného území.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Koncepce rekreačního využití krajiny vyplývá z využití atraktivní morfologie území, do kterého jsou umístěny cykloturistické trasy, značené turistické trasy a účelové komunikace. V území nebudou mimo definované zastavitelné plochy a plochy změny zastavěného území umístěny jiné rekreační objekty.

Opatření či omezení volného pohybu osob nejsou stanovena, územním plán převzal posici a podmínky pro zřízení obory včetně podmínky znemožňující její oplocení.

Návrh systému ÚSES:

Nadregionální systém ekologické stability

V řešeném území nejsou umístěny prvky nadregionálního systému ekologické stability.

Regionální systém ekologické stability

V řešeném území jsou umístěny tyto prvky regionálního systému ÚSES:

- RC 1528 Libomyšl
- RK 1177 Lochovice - Libomyšl
- RK 1189 Libomyšl – Koukolova hora
- RK 1203 Libomyšl – Lážovice - Neumětely

Regionální prvky ÚSRS jsou územním plánem zpřesněny do hranice katastrální mapy, popř. do terénních hran. Do regionálního systému ÚSES nezasahuje zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy změny využití zastavěného území.

Část (úsek) RK 1177 Lochovice – Libomyšl je vedena po zemědělské půdě a není tedy funkční.

Místní systém ekologické stability

Místní systém doplňuje regionální ÚSES takto:

- do RK 1177 Lochovice – Libomyšl vkládá lokální biocentra LBC 43 – Pod Vinicí a LBC 44 - Hřebínek a připojuje na LBC 44 LBK č. 44 – 53,
- do RK 1203 Libomyšl- Lážovice - Neumětely vkládá LBC 42 – Španělka a připojuje:

- ve směru Želkovice LBK 44-53, LBC 52 – Želkovice – rybník a LBK 52-53
 - ve směru Chlum LBK 42-50, LBC 50 – U Chlumu a LBK 50
 - RBC 1528 Libomyšl připojuje LBC 40 a LBK 40 – Vyšebohy,
 - vkládá do vodního toku a břehových porostů Litavky LBK 64 – 41.
- Všechny prvky místního územního systému ekologické stability jsou funkční.
 Hranice LSES jsou zpřesněny do hranice parcel katastru nemovitostí, popř. charakteristických terénních hran.
 Charakteristiky prvků územního systému ekologické stability jsou uvedeny v odůvodnění.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vymezené plochy územního systému ekologické stability jsou nezastavitelné objekty, a to i v případě, že procházejí přes zahrady soukromých zahrad zastavěného území.

Využití ploch ÚSES pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství není omezeno.

Zásah do ploch ÚSES vedením systémů dopravní a technické infrastruktury je přípustný.

Plochy pro protierozní opatření

V území nejsou zachycena sesuvná území ani svahové deformace.

Plochy pro opatření proti povodním

V území nejsou uplatněna plošná opatření vůči povodním.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

1f) 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)

Společné požadavky:

Obecné požadavky:

Regulativy u stávajících stabilizovaných ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s regulativy umožňující změny současného stavu. Například současná zastavěnost budovami (hlavními stavbami) může být již v současnosti vyšší, než umožňuje plošná podmínka pro možnost přístavby.

Na celém území obce se připouští opravy (stavební úpravy, rekonstrukce) vodních toků, dopravní a technické infrastruktury bez vyvolání změny územně plánovací dokumentace. Stejně tak se připouští opravy a stavební úpravy (rekonstrukce) silničních staveb a souvisejícího silničního zařízení.

Omezení využití území z hlediska zájmů zajištění obrany státu:

Veškerá výstavba v ochranných pásmech radioreléových spojů AČR přesahující 50 m nad terén je podmíněna souhlasným stanoviskem pověřeného orgánu AČR.

Okolo vnější hranice vojenského újezdu je stanoveno území – ochranné pásmo vojenského újezdu široké cca 1 km, v němž Ministerstvo obrany v zájmu zajištění obrany a bezpečnosti státu podmiňuje vydávání územních rozhodnutí a stavebních povolení jen se souhlasem Ministerstva obrany, zastoupeným Vojenskou ubytovací a stavební správou Praha.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí:

Předem bude s Vojenskou ubytovací a stavební správou projednána výstavba:

- staveb vyšších jak 30 m,
- staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (např. ZS radiooperátorů mobilních telefonů),
- dálková vedení VN a NN,
- dálková kabelová vedení (el. energie, optické trasy telefonních kabelů a dalších inženýrských sítí),
- změny využití území,
- nové trasy komunikací včetně přeložek,
- vždy veškerá výstavba, která se dotkne pozemků v majetku ČR – Ministerstvo obrany.

Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

Omezení využití území z hlediska záplavového území:

V záplavovém území Q100 zastavěného území nelze umístit nové objekty pro bydlení, individuální rekreaci, hromadné ubytování, chov a ustájení hospodářských zvířat. Dále zde nesmí být provozovány činnosti, vyžadující uskladnění a manipulaci s látkami, představující v případě zaplavení povodní riziko kontaminace vody a půdy.

Omezení využití území z hlediska hlukové zátěže:

Funkční využití ploch v kontaktu s trasou silničního obchvatu II/114 a II/118 pro bydlení je podmíněně přípustné z hlediska hlukové zátěže, resp. provedení protihlukových opatření. Lokality musí splňovat podmínky limitů hlukové zátěže podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací z provozu na silnicích. V případě nesplnění požadovaných hygienických limitů pro obytnou zástavbu a chráněné venkovní prostory staveb, budou potřebná protihluková opatření realizována výhradně na náklady investora budoucí výstavby.

Omezení využití území z hlediska umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa:

Veškeré nově navrhované stavby budou umístěny minimálně 25 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa

Omezení využití území z hlediska ÚSES:

Využití území, do kterého jsou umístěny prvky regionálního i místního systému ekologické stability, musí být užíváno tak, aby nebyly přírodní hodnoty území – kvalita půdy, charakter vegetace, prostupnost území a jeho charakteristická druhová skladba dotčeny.

Požadavek na provedení biologického průzkumu

Před zahájením výstavby provést biologický průzkum se zaměřením na možný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů podle vyhlášky č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, na všech funkčních plochách.

Specifikace podmínek využití ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách obce:

Pro potřeby vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se zavádí toto členění:

- hlavní využití - viz grafické členění,
- přípustné využití – alternativa bez dalšího omezení,
- nepřípustné využití území,
- podmíněně přípustné využití území – alternativní využití omezuje definovaná podmínka.

V odůvodněných případech se stanovují podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území,
- výšková hladina zástavby.

Plochy s rozdílným způsobem využití – přehled:

- **BV** *plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské*
- *plochy občanského vybavení*
v podrobnějším členění na:
 - **OK** *plochy občanského vybavení - komerční malá a střední*
 - **OS** *plochy občanského vybavení – TV a sportovní zařízení*
 - **OG** *plochy občanského vybavení - specifické*
- **SM** *plochy smíšené obytné*
- *plochy veřejných prostranství*
v podrobnějším členění na:
 - **PV** *plochy veřejných prostranství*
 - **ZV** *plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích*
- *plochy dopravní infrastruktury*
v podrobnějším členění na:
 - **DS** *plochy dopravní infrastruktury – silniční*
 - **DZ** *plochy dopravní infrastruktury – drážní*
 - **DP** *plochy dopravní infrastruktury – specifické*
- **TV** *plochy technické infrastruktury*
- *plochy výroby a skladování*
v podrobnějším členění na:
 - **VZ** *plochy výroby a skladování – zemědělské*
 - **VS** *plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba*
- **W** *plochy vodní a vodohospodářské*
- *plochy zemědělské*
v podrobnějším členění na
 - **NO** *plochy zemědělské – orná půda*
 - **NT** *plochy zemědělské – trvalý travní porost, zahrady*
 - **NX** *plochy zemědělské – zahrady*
- **NL** *plochy lesní*
- **NP** *plochy smíšené nezastavěného území*

legenda

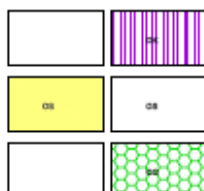
STAV NÁVRH

PLOCHY BYDLENÍ



PLOCHY PRO BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ



PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TV A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPECIFICKÉ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ



PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

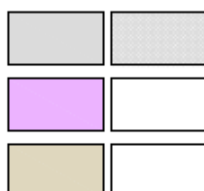
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ



PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ZELEŇ - NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY



PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ

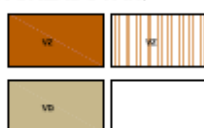
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SPECIFICKÉ

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY



PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

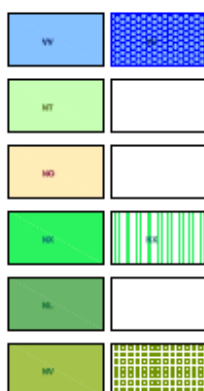
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ



PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

NEZASTAVITELNÉ PLOCHY



PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÝ TRAVNÍ POROST

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY

PLOCHY LESNÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(kontrola dle výkresu)

Vymezení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití:

BV plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské

Hlavní využití ploch:

Bydlení v rodinných domech včetně využití pozemku pro stavby a činnosti související s bydlením: hospodářské objekty a doplňkové stavby – altány, skleníky, terasy, bazény

Přípustné využití:

- *stavby pro chov drobných hospodářských zvířat,*
- *zahrady s využitím k hospodářské činnosti, včetně oplocení a umístění hospodářských objektů a doplňkových staveb k rodinnému domu,*
- *stavby individuální rekreace – rekreační domy,*
- *místní komunikace, odstavná a parkovací stání, pěší cesty,*
- *veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,*
- *související technická vybavenost.*

Nepřípustné využití:

- *veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,*
- *veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu dopravní terminály a centra dopravních služeb.*

Podmíněně přípustné využití:

- *stavby pro ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),*
- *stavby veřejného stravování,*
- *stavby a zařízení péče o děti (školská zařízení, dětská hřiště)*
- *stavby zdravotnických zařízení,*
 - *stavby pro obchod a služby,*
 - *stavby pro administrativu,*
 - *stavby drobných provozoven*

Podmínka:

Podmíněně přípustné stavby nesmí svým charakterem a provozem porušit hygienické a estetické parametry obytné zástavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- *koefficient míry využití území KZP = 0,2 (koefficient zastavění plochy),*
- *výšková hladina zástavby se stanovuje 9,0 m nad okolním terénem.*

OK plochy občanského vybavení – komerční malá a střední

Hlavní využití ploch:

Objekty a plochy pro veřejnou a komerční občanskou vybavenost

Přípustné využití:

- *stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva,*
- *stavby církevního charakteru*
- *trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,*
- *stavby pro maloobchodní prodej a služby,*
- *stavby pro ubytovací a stravovací účely,*
- *stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),*
- *plochy parkovacích stání,*
- *plochy veřejných prostranství.*

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a pro výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití.

Podmíněně přípustné využití:

- drobné provozovny a služby provozované v rámci staveb občanského vybavení:
Podmínka: Tyto činnosti nesmí svým provozem negativně neovlivnit kvalitu navazujících veřejných prostranství a budou slučitelné s jejich vymezeným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění plochy),
- výšková hladina zástavby se stanovuje 11,0 m nad okolním terénem.

OS plochy občanského vybavení – TV a sportovní zařízení

Hlavní využití ploch:

Plochy a stavby pro sport a rekreaci veřejného charakteru.

Přípustné využití:

- plochy, stavby a zařízení pro sport,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby pro ubytovací a stravovací účely,
- stavby pro účely vzdělávání, výchovu a kulturu,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,
- plochy veřejných prostranství,
- související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- využití zastavitelných ploch z hlediska vlivů záměrů na lokalitu NATURA
Podmínka:
Konkrétní záměry na zastavitelných plochách P5, P6, P7 a P14 budou ve fázi projektové přípravy vyhodnoceny z hlediska vlivu záměrů na lokalitu NATURA.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny.

OG plochy občanského vybavení – specifické

Hlavní využití ploch:

Plochy a stavby pro golfový areál

Přípustné využití:

- plochy, stavby a zařízení pro sport,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby pro ubytovací a stravovací účely,
- stavby pro účely vzdělávání, výchovu a kulturu,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,
- plochy veřejných prostranství,
- související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- oplocení golfového hřiště

Podmíněně přípustné využití:

- nestanoveno

Podmínky prostorového uspořádání:

- vegetační úpravy v plochách OG budou vycházet z potenciální přirozené vegetace Černýšové dubohabřiny (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) a Bikové a/nebo jedlové dubravy (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*).
- pasivní plochy golfového hřiště budou navrženy jako extenzivní trvalé travní porosty mezofilní ovsíkové louky.

SM plochy smíšené obytné

Hlavní využití ploch:

Smíšené území s pozemky staveb pro bydlení včetně užitkového využití parcel ve spojení se správou a údržbou krajiny a s pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby pro rodinnou rekreaci
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby bezprostředně související s bydlením a rodinnou rekreací,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.).

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popř. podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanoveno

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území: nestanoven
- výšková hladina zástavby se stanovuje 7,8 m nad okolním terénem.

PV plochy veřejných prostranství

Hlavní využití ploch:

Prostory veřejně přístupných každému bez omezení určené k obecnému užívání.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce apod.),
- stavby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- parkovací stání.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanoveno

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území $KZP = 0,1$ pro stavby podmíněně přípustného využití (koeficient zastavění plochy),
- výšková hladina zástavby se stanovuje 6,0 m nad okolním terénem.

ZV plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích

Hlavní využití ploch:

- prostory pozemků sloužících k obecnému užívání, parkově upravené, veřejně přístupné každému bez omezení.

Přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, altány, dětská hřiště, přenosné konstrukce apod.),
- sportovní hřiště nezastřešená,
- drobná architektura církevního významu, informačního systému,
- hygienická zařízení.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanoveno

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území: nestanoven
- nízkopodlažní zástavba – výšková hladina do 4 m

DS plochy dopravní infrastruktury - silniční

Hlavní využití ploch:

Veřejná dopravní infrastruktura – silnice II. a III. třídy, místní komunikace, odstavné a parkovací plochy.

Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,
- plochy veřejných prostranství a stavby, které jej doplňují.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanoveno

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území: nestanoven
- podmínky pro přípustné stavby doplňující veřejné prostranství:
 - výšková hladina zástavby se stanovuje 6,0 m nad okolním terénem.

DZ plochy dopravní infrastruktury - drážní**Hlavní využití ploch:**

Stavby a zařízení železniční dopravy.

Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících železnici,
- plochy veřejných prostranství a stavby, které jej doplňují.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanoveno

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území: nestanoven
- podmínky pro přípustné stavby doplňující veřejné prostranství:
 - výšková hladina zástavby se stanovuje 6,0 m nad okolním terénem

DP plochy dopravní infrastruktury - specifické**Hlavní využití ploch:**

Plochy účelových komunikací pro zpřístupnění zemědělských a lesních ploch.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně),
- stavby technické infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury), nevylučující hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným popř. podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanoveno

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny

TV plochy technické infrastruktury

Hlavní využití ploch:

Plochy a objekty technické infrastruktury se samostatným vymezením.

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury - zařízení vodohospodářské soustavy, energetiky a telekomunikací,
- stavby související dopravní infrastruktury,

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanoveno

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území: nestanoven
- výšková hladina zástavby se stanovuje 7,0 m nad okolním terénem.

VZ plochy výroby a skladování - zemědělské

Hlavní využití ploch:

Plochy a objekty pro zemědělskou výrobu.

Přípustné využití:

- zemědělské stavby, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva apod.),
- bydlení majitele nebo zaměstnanců zemědělského areálu,
- stavby a zařízení občanského vybavení
- pozemky staveb pro lesnickou výrobu, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- stavby pro administrativu a provoz,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- plochy veřejných prostranství,
- veřejná a ochranná zeleň,
- retenční vodní plochy.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- Využití zastavitelných ploch č. 16 a 34:
Podmínka: využití těchto ploch je výhradně pro chov koní, přičemž dispoziční řešení umístění objektů, které mohou být významnějším zdrojem zápachu lokalizovat s ohledem na převládající směry větru (západ - východ) a v dostatečné vzdálenosti od obytných objektů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území $KZP = 0,6$ (koeficient zastavění plochy),
- výšková hladina zástavby se stanovuje 9,0 m nad okolním terénem.

VS plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití ploch:

Plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby

Přípustné využití:

- objekty občanského vybavení,

- bydlení majitele či správce,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- stavby pro administrativu a provoz,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- plochy veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanoveno

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území $KZP = 0,6$ (koeficient zastavění plochy),
- výšková hladina zástavby se stanovuje 9,0 m nad okolním terénem.

Další podmínky využití:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy smíšené výrobní, popř. realizovaných objektů občanského vybavení, bydlení a rodinné rekreace.

W plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití ploch:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku),
- plochy související s využíváním vodních zdrojů,
- plochy a koridory zahrnující provozní pásma pro údržbu a protipovodňová opatření při vodních tocích.

Přípustné využití:

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití,
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi),
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanoveno

Podmínky prostorového uspořádání:

- tam, kde dochází k překryvu s ÚSES, platí regulativy pro ÚSES

plochy zemědělské

NO	plochy zemědělské – orná půda
NT	plochy zemědělské – trvalý travní porost, zahrady
NX	plochy zemědělské – zahrady

Hlavní využití ploch:

- pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitérními stromy, eventuálně s drobnými remízy, porosty podél mezí,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- vodní plochy,
- změny druhu pozemku (zalesnění, zatravnění, vodní plochy),
- veřejný prostor v okolí drobných církevních památek,
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační a hygienická zařízení, odpočívadla.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné zemědělské stavby
Podmínka: do plochy 70 m² (obdobného rozsahu jako například polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov – elektrické ohradníky, apod.),
- zalesnění pozemků
Podmínka: Zalesnění je možné do výměry 1 ha, a to na pozemcích bezprostředně navazujících na plochy lesní vymezené územním plánem, realizovaných na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu, popř. na plochách, které nejsou bonitovány. Dále platí podmínka, že zalesnění nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch.
Záměr na zalesnění musí být projednán dle platných právních předpisů.
- doprovodné stavby venkovského bydlení – altány, skleníky, bazény
Podmínka: Platí pouze pro plochy NX za podmínky, že navazují na plochy bydlení a vytvářejí s nimi společný prostor

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby zemědělských staveb maximálně 7m nad upravený terén.
- tam, kde dochází k překryvu s ÚSES, platí regulativy pro ÚSES
- oplocení je možné v případě, že se jedná o zahrady dle evidence pozemků v katastru nemovitostí.

NL plochy lesní

Hlavní využití ploch:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa – dále jen PUPFL.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení, pro chov lesní zvěře, krmelce apod.),
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- změny druhu pozemku (zatravnění, vodní plochy),
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla).

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanoveny

Podmínky prostorového uspořádání:

- tam, kde dochází k překryvu s ÚSES, platí regulativy pro ÚSES.

NP plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití ploch:

- krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu, nenáležející do půdního ani lesního fondu.

Přípustné využití:

- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin,
- založení prvků územního systému ekologické stability.
- změny druhu pozemku (zalesnění, zatravnění, vodní plochy),
- liniové stavby technické infrastruktury,
- liniové stavby dopravní infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanoveny

Podmínky prostorového uspořádání:

- tam, kde dochází k překryvu s ÚSES, platí regulativy pro ÚSES.

ÚSES biocentra

Hlavní využití ploch:

- současné využití,
- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy).

Přípustné využití:

- jiné, jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES.

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

ÚSES biokoridory

Hlavní využití ploch:

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajícím trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření

(trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru.

Přípustné využití:

- jiné, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů.

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebi ohrozily územní ochranu,
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křižující biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

ÚSES interakční prvky

Hlavní využití ploch:

- současné využití
- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň

Přípustné využití:

- není navrženo

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost,
- rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin apod.

Podmíněně přípustné využití:

- není navrženo

1g) 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

ÚP Libomyšl akceptuje a dále zpřesňuje veřejně prospěšné stavby ZÚR Středočeského kraje:

D086 Napojení silnice II/114 na silnici II/118: koridor přeložky Libomyšl
D099 Koridor silnice II/118: úsek Lochovice – Libomyšl - západní obchvat
P01 VVTL plynovod Drahelčice – Háje

ÚP Libomyšl vymezuje veřejně prospěšné stavby

VT1 Přeložka VN Libomyšl
VT2 Trafostanice zastavitelné plochy 13,29,30
VT3 Trafostanice zastavitelné plochy 17
VT4 Trafostanice zastavitelné plochy 25,26,28
VT5 ČOV Želkovice centrum
VT6 ČOV Želkovice sever
VT7 Vodojem Želkovice
VT8 Spojovací komunikace Libomyšl

ÚP Libomyšl akceptuje a dále zpřesňuje veřejně prospěšná opatření ZÚR Středočeského kraje:

regionální biocentrum RC 1528 Libomyšl
regionální biokoridory: RK 1177, RK 1189, RK 1203

1h) 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

ÚP Libomyšl další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nevymezuje.

1i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

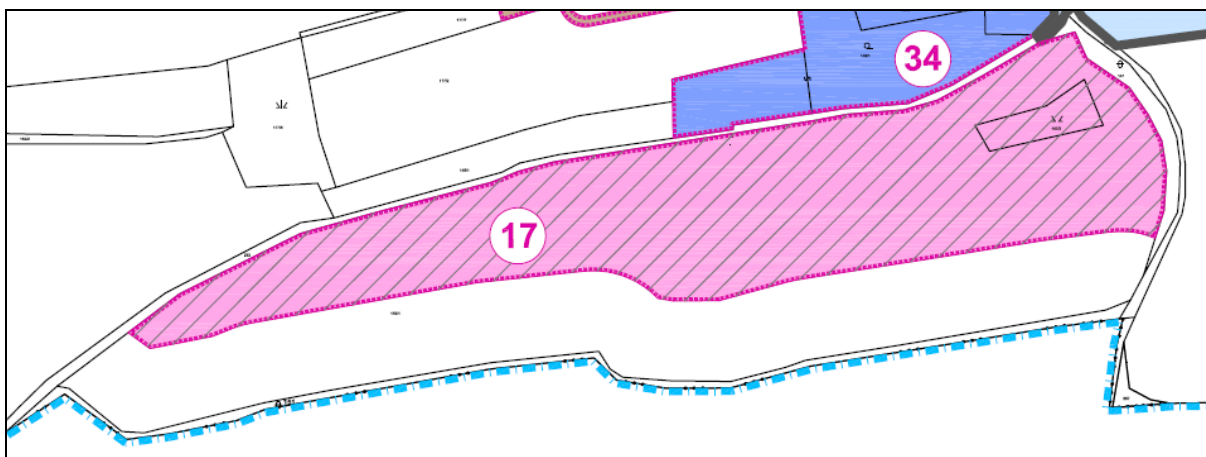
Okolnosti vymezení kompenzačních opatření z návrhu ÚP Libomyšl nevyplývají.

1j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

ÚP Libomyšl vymezuje plochy a koridory, v kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, v tomto rozsahu:

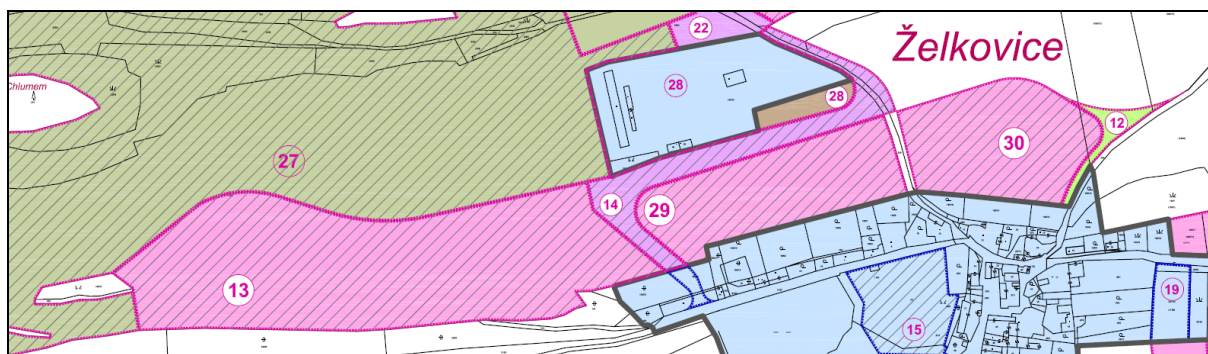
- územní studie zastavitelné plochy 17
- územní studie zastavitelných ploch 13,14,29,30
- územní studie zastavitelných ploch 25,26
- územní studie zastavitelné plochy 27 – golfový areál

Ad: územní studie zastavitelné plochy 17



Územní studie zpřesní posici podélné středové komunikace a vymezení parcely rodinných domů a plochy veřejných prostranství v požadované (minimální) výměře. Územní studie dále vymezení charakter, tvar a orientaci budov rodinných domů podle urbanistické koncepce: v podstatě 2 skupiny budov nepravidelné zástavby, ve střední části zastavitelné plochy veřejná prostranství.

Ad: územní studie zastavitelných ploch 13,14,29,30



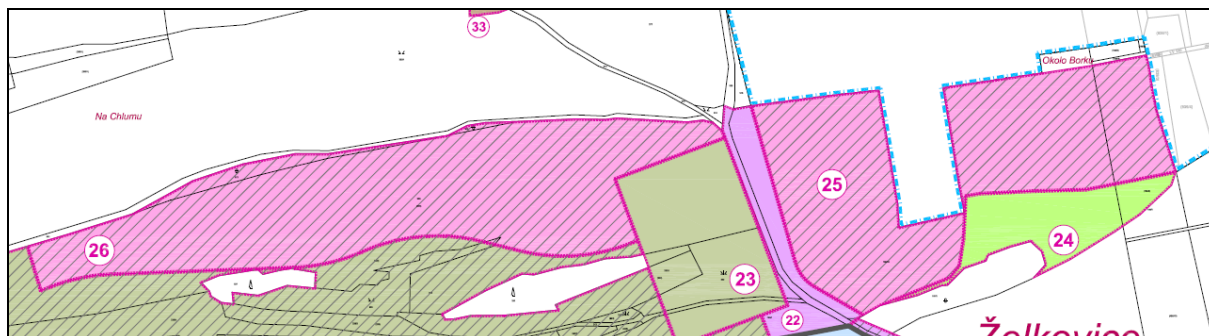
Územní studie vymezení směrové vedení výstupní komunikace, kterou budou zastavitelné plochy 13,29,30 a dále zástavba severní části Želkovic dopravně připojeny na stávající silnici Libomyšl – Želkovice. Dále bude vymezena podélná obslužná komunikace, která umožní oboustrannou zástavbu ulicového typu zastavitelných ploch 13,29,30. Územní studie stanoví plochy veřejných prostranství odvozených od součtu výměry zastavitelných ploch 13,29,30 a dále parcelaci pro rodinné domy. Územní studie stanoví tvar, sklon, materiál a orientaci střech rodinných domů.

Ad: územní studie zastavitelných ploch 25,26

Územní studie vymezení vedení vnitřních komunikací umožňujících jedno či dvouřadové členění území do ulicové zástavby včetně parcelace. Územní studie zpřesní využití zastavitelných ploch pro veřejná prostranství ve smyslu vnitřní struktury pro požadovaný záměr: veřejná parková zeleň, vyhlídkový bod včetně vybavení, denní rekreace obyvatel.

Územní studie vymezení umístění a výšku staveb rodinných domů tak, aby se zástavba

neprojetovala v pohledové ose od protilehlé posice Housina na lokálním horizontu. Posice domů bude rovněž vymezena vůči okraji ploch lesa = vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

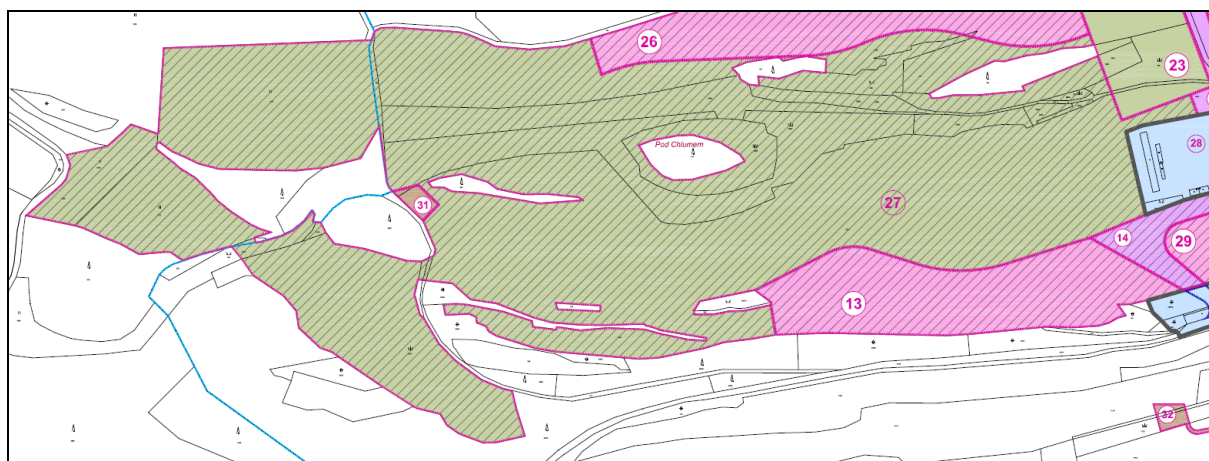


Ad: územní studie zastavitelných ploch 27 – golfový areál

Územní studie vymezí organizaci golfového hřiště: ochranu jedinečných přírodních prvků, posice herních prvků, systém jímání povrchových vod a systém závlahy a posici staveb a zařízení, potřebných pro jeho správu a údržbu.

Územní studie bude vyhotovena dle těchto zásad:

- funkční využití ploch pro golfově hřiště OS se doporučuje rozdělit na:
 - plochy s možnostmi umístění pouze herních prvků pro golf (např. odpaliště, jamkoviště, golfové dráhy, bunkery, tréninkové plochy, vodní plochy), drobné stavby související dopravní a technické infrastruktury (např. čerpací stanice, mobiliář, cesty), plochy veřejných prostranství ap.
 - plochy s možnostmi umístění nadzemních staveb charakteru budov pro ubytování, stravování, vzdělávání, kulturu, výchovu, bydlení správce, plochy souvisejících parkovišť. Funkční plochy s možnostmi realizování těchto staveb situovat v návaznosti na stávající zastavěné území nebo na dopravní komunikace.
 - plochy pro golfově hřiště OS respektovat lesní porosty, remízy (včetně remízů, které nejsou vyznačeny v katastrální mapě) a liniovou zeleň.
- v rámci záměrů golfových hřišť nenavrhovat významné modelování terénu (např. modelovaná návrší), které by mohlo snížit širší projev přirozené členitosti reliéfu území. Terénní úpravy lze provádět pouze výjimečně a v takovém rozsahu, aby nedošlo k narušení celkového vnímání reliéfu a na základě kauzálního hodnocení krajinného rázu.



Lhůta na pořízení územních studií: do 4 let od vydání územního plánu opatřením obecné povahy.

1k) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Územní plán Libomyšl stanovuje podmínku rozvoje severní a jižní části Želkovic – tj. zastavitelných ploch č. 17, 22, 24, 25 a 26 po realizaci rozvoje území v centrální části Želkovic, tj. po přiměřené části rozvoje zastavitelných ploch č. 13, 29 a 30.

Územní plán Libomyšl stanovuje podmínku koordinace rozvoje západní části Libomyšle – zastavitelné plochy č. 1 a 2 s přípravou souboru staveb, souvisejících s realizací silničního obchvatu Libomyšle na zastavitelné ploše č. 10.

Rozvoj zastavitelných ploch č. 1 a 2 je možný za podmínky přiměřeného zpřesnění souboru dotčených dopravních staveb přípravnou dokumentací, popřípadě územním rozhodnutím.

1l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 34 listy.

Grafická část územního plánu obsahuje 4 výkresy:

- 1 a výkres základního členění území
- 1 b1 hlavní výkres
- 1 c výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací
- 1 d výkres pořadí změn v území

Název dokumentace: Územní plán Libomyšl
Pořizovatel: Obec Libomyšl, Středočeský kraj
Projektant: Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Odůvodnění návrhu územního plánu Libomyšl

1. Textová část

*ing. arch. Ladislav Komrska
zpracovatel*

1.	Postup při pořízení územního plánu	37
2.	Výsledek přezkoumání územního plánu	
2a)	Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	38
2b)	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	45
2c)	Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	45
2d)	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	48
3.	Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona	
3a)	Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4	54
3b)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí	54
3c)	Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona	57
3d)	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	57
3e)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	60
	3.e.1 Podmínky, vyplývající z kulturních, architektonických a přírodních hodnot	
	3.e.2 Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
3f)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	88
4.	Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d)	
4a)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	90
4b)	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	91
4c)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	95
4d)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	
5.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	
6.	Vyhodnocení připomínek	

1) Postup při pořízení územního plánu

Pořizovatelem územního plánu Libomyšl dle tohoto zákona je Obecní úřad Libomyšl na základě mandátní smlouvy uzavřené podle § 6, odst. 2 s plněním dle § 24 výše uvedeného zákona s Ing. Renatou Perglerovou.

Dne 12. 10. 2012 v souladu s § 47 stavebního zákona bylo zahájeno projednání návrhu zadání územního plánu Libomyšl rozesláním návrhu zadání územního plánu Libomyšl dotčeným orgánům, sousedním obcím a ostatním organizacím a bylo zveřejněno na úřední desce Obecního úřadu Libomyšl.

Dne 17. 6. 2013 zastupitelstvo obce Libomyšl schválilo usnesením č. 2 upravené zadání územního plánu Libomyšl.

Návrh územního plánu Libomyšl byl zpracován po schválení zadání územního plánu Libomyšl zastupitelstvem obce v roce 2013 a 2014.

Společné jednání podle § 51 SZ se uskutečnilo dne 1. 7. 2014 v 10:30 v zasedací místnosti obecního úřadu v Libomyšli. Součástí projednání bylo vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA) a vyhodnocení vlivů ÚP na plochy EVL NATURA. Lhůta pro doručení stanovisek a vyjádření byla do 1. 8. 2014 a lhůta pro doručení připomínek byla do 21. 7. 2014.

Pořizovatel obdržel ve stanovené lhůtě stanoviska DO a v rámci jejich vyhodnocení upravil návrh ÚP vložením požadavku na etapizaci rozvoje a vložením odlehčovací komunikace v Libomyšli.

Na podkladě kladných stanovisek DO byl KÚSK požádán o stanovisko z hlediska vlivů na životní prostředí SEA a následně KÚSK o stanovisko z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Dne 16. 1. 2015 bylo vydáno Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem regionálního rozvoje souhlasné stanovisko pod čj. 006516/2015/KUSK:

Citace: „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.“

Návrh územního plánu byl dále upraven ve smyslu podnětů fyzických a právnických osob resp. požadavku obce takto:

- plocha č. 1 sloučena do jednoho polygonu
- plocha č. 3 umístěna mezi obcí Libomyšl a silnici Libomyšl – Hostomice
- SV část obce (původní zemědělský areál) doplnit o rozvojové plochy drobné výroby a služeb
- jižní rozvoj Želkovic rozvinut mimo jádrové plochy obce

Na základě upravené dokumentace bylo svoláno veřejné projednání, a to veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Libomyšl jak v elektronické podobě, tak na úřední desce v papírové podobě. Současně byla veřejná vyhláška zaslána dotčeným orgánům a sousedním obcím k možnosti vydání stanovisek a připomínek a byl zaslán dopis ostatním organizacím k podání vyjádření, a to k částem dokumentace, které se změnily po společném jednání.

Veřejná vyhláška byla zveřejněna dne 15. 4. 2015 a možnost pro podání námitek a připomínek byla stanovena do 27. 5. 2015. Doručené námítky a připomínky byly vyhodnoceny a zaslány dotčeným orgánům pro vydání stanoviska k návrhu jejich vyhodnocení.

Po uplynutí lhůty pro doručení stanovisek k návrhu vyhodnocení námitek byly předány Pokyny pro zpracování návrhu pro úpravu dokumentace pro opakované veřejné projednání.

Na základě upravené dokumentace bylo svoláno opakované veřejné projednání, a to veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Libomyšl v elektronické podobě a na úřední desce v tištěné podobě. Současně byla veřejná vyhláška zaslána dotčeným orgánům a sousedním obcím k možnosti vydání stanovisek a připomínek a byl zaslán dopis ostatním organizacím k podání

vyjádření, a to k částem dokumentace, které se změnily po veřejném projednání konaném dne 20. 5. 2015.

Veřejná vyhláška byla zveřejněna dne 29. 8. 2015 a možnost pro podání námitek a připomínek k částem návrhu Územního plánu Libomyšl, které se změnily od veřejného projednání konaného dne 20. 5. 2015, byla do 12. 10. 2015. Doručené námítky, resp. připomínky byly vyhodnoceny.

Na základě požadavku obce Libomyšl na změnu trasy komunikace spojující sídla Libomyšl a Želkovice bylo nutné dokumentaci upravit.

Na základě upravené dokumentace bylo svoláno 2. Opakované veřejné projednání, a to veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Libomyšl v elektronické podobě a na úřední desce v tištěné podobě. Současně byla veřejná vyhláška zaslána dotčeným orgánům a sousedním obcím k možnosti vydání stanovisek a připomínek a byl zaslán dopis ostatním organizacím k podání vyjádření, a to k částem dokumentace, které se změnily po veřejném projednání konaném dne 5. 10. 2015.

Veřejná vyhláška byla zveřejněna dne 3. 11. 2015 a možnost pro podání námitek a připomínek k částem návrhu Územního plánu Libomyšl, které se změnily od veřejného projednání konaného dne 5. 10. 2015, byla do 15. 12. 2015. Doručené námítky, resp. připomínky byly vyhodnoceny a zaslány dotčeným orgánům k vydání jejich stanovisek.

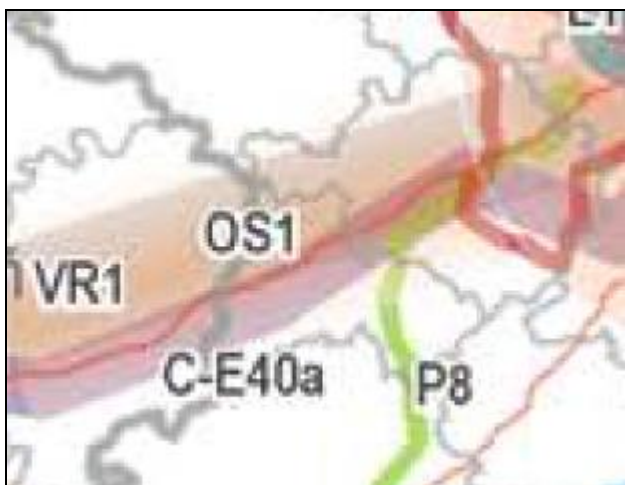
.Po uplynutí lhůty pro doručení stanovisek dotčených orgánů k návrhu vyhodnocení námitek, resp. připomínek byla dokumentace doplněna a předána zastupitelstvu obce k vydání.

2) Výsledek přezkoumání územního plánu

2a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací, vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR 2008:

Na území ORP Hořovice jsou lokalizovány tyto záměry PÚR 2008



Obr.: výřez z grafických schémat PÚR

Rozvojové osy: OS1 Rozvojová osa Praha–Plzeň–hranice ČR/Německo (–Nürnberg)

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D5 a železniční trať č. 170 v úseku Praha–Stříbro.

Vymezení:

Území ovlivněné dálnicí D5, železniční tratí č. 170 v úseku Praha–Stříbro (III. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center osídlení Hořovice, Rokycany, Stříbro a Tachov. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

Koridory vysokorychlostní dopravy: VR 1 (Dresden–) hranice SRN/ČR–Praha,

Vymezení:

(Nürnberg–) hranice SRN/ČR–Plzeň–Praha, Praha–Brno–hranice ČR/Rakousko, resp. SR (–Wien, Bratislava), Brno–Ostrava–hranice ČR/Polsko(–Katowice).

Důvody vymezení:

Chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory především v SRN a případně v Rakousku:

Úkoly pro územní plánování:

Zohlednit závěry vyplývající ze splněného úkolu pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady.

Koridory konvenční železniční dopravy: C-E 40a

Vymezení:

(Nürnberg–) hranice SRN/ČR–Cheb–Plzeň–Praha (pokračování je současně součástí I. tranzitního železničního koridoru-TŽK). Jedná se o tratě č. 170 Cheb–Plzeň–Beroun a č. 171 Beroun–Praha. Koridor je částí III. tranzitního železničního koridoru.

Důvody vymezení:

Naplnění projektu EU č. 228, řešícího zlepšení kvality železniční dopravní infrastruktury. Zvýšení atraktivity a kapacity železniční dopravy na hlavních mezinárodních tazích, zařazených do tranzitních železničních koridorů. Splnění požadavků Evropské dohody o hlavních železničních magistrálách (dále AGC) a Evropské dohody o nejdůležitějších trasách mezinárodní kombinované dopravy a souvisejících objektech (dále AGTC).

Plynárenství: P3

Vymezení:

Koridor pro propojovací plynovod VVTL DN 700 v Moravskoslezském kraji, vedoucí z okolí obce Děhylov k obci Hať na hranici ČR–Polsko.

Důvody vymezení:

Územní ochrana koridoru a tím umožnění budoucí výstavby propojovacího plynovodu mezi soustavami RWE Transgas Net a GAZ-SYSTÉM (dříve PGNiG) v Moravskoslezském regionu, tj. propojení přepravních soustav ČR a Polska.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR):

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydalo formou opatření obecné povahy Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZL dne 19.12.2011.

Ad:

1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území: (relevantní požadavky vůči ÚP Libomyšl)

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a

preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území.

Komentář:

ÚP Libomyšl akceptuje urbanistickou celistvost sídla a vymezuje další rozvoj za podmínky prioritního využití zastavěného území.

Ad:

- 2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu**
(relevantní požadavky vůči ÚP Libomyšl)

- Ad: 2.2 Rozvojové osy republikového významu**
Řešené území není součástí rozvojové osy republikového významu OS1.

- Ad: 2.3 Rozvojové oblasti krajského významu**
Řešené území není součástí rozvojové oblasti krajského významu

- Ad: 2.4 Rozvojové osy krajského významu**
Řešené území není součástí rozvojové osy krajského významu

- Ad: 2.5 Centra osídlení**
Řešené území není v tomto smyslu ZÚR definováno.

Ad:

- 3 Zpřesnění specifické oblasti, vymezené PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu**
(relevantní požadavky vůči ÚP Libomyšl)

- Ad: 3.1 Specifická oblast republikového významu**
Řešené území není součástí specifické oblasti republikového významu

- Ad: 3.2 Specifická oblast krajského významu**
Řešené území není součástí specifické oblasti krajského významu

Ad:

- 4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu**
(relevantní požadavky vůči ÚP Libomyšl)

- Ad: 4.1 Plochy a koridory dopravy**

- Ad: 4.1.1 Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu:**
4.1.1.2 Železniční doprava
ZÚR zpřesňují koridor tratě č. 170 Zdice – Cerhovice (- Plzeň), (vymezený v PÚR 2008 jako CE40a), který je součástí III. tranzitního koridoru AGC E40, jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D203

Komentář:

Trasa je vedena mimo řešené území.

- Ad: 4.1.2 Plochy a koridory nadmístního významu**
ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:
a) pro silnice I. třídy koridor v šířce 300 m;
b) pro silnice II. (III.) třídy koridor v šířce 180 m.
Výše uvedené šířky mohou být proměnné, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu

koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu. případech rozšíření, resp. rekonstrukce, kdy je koridor stabilizován, vymezuje se územní ochrana v poloviční šířce (tj. 150, resp. 90 m).

Ad: Silnice II. třídy:

(58) koridor pro umístění stavby D086 – napojení silnice II/114 na silnici II/118: přeložka Libomyšl;

(71) koridor pro umístění stavby D099 – silnice II/118: úsek Lochovice – Libomyšl, západní obchvat

Komentář:

Výše uvedené koridory dopravy jsou zapracovány do ÚP Libomyšl.

4.2 Plochy a koridory technické infrastruktury

Ad: 4.2.1 Plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu:

Ad: 4.2.1.2 Plynárenství

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro výše uvedené stavby v šířce 600 m a jeho koordinaci s ostatními záměry v územních plánech dotčených obcí.

ZÚR navrhuje tyto koridory a plochy pro umístění staveb nadřazené plynárenské soustavě:

- f) g) koridor pro umístění stavby P08 – VTL plynovod Jizbická Zavadilka – Boží Dar, vč. RS;

Komentář:

Výše uvedený koridor plynovodu je zapracován do ÚP Libomyšl.

4.4 Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

ZÚR vymezují na regionální úrovni:

- a) biocentra: 1528 Libomyšl
b) biokoridory: 1177 Lochovice – Libomyšl
1203 Libomyšl, Neumětely, Lážovice

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;
c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových

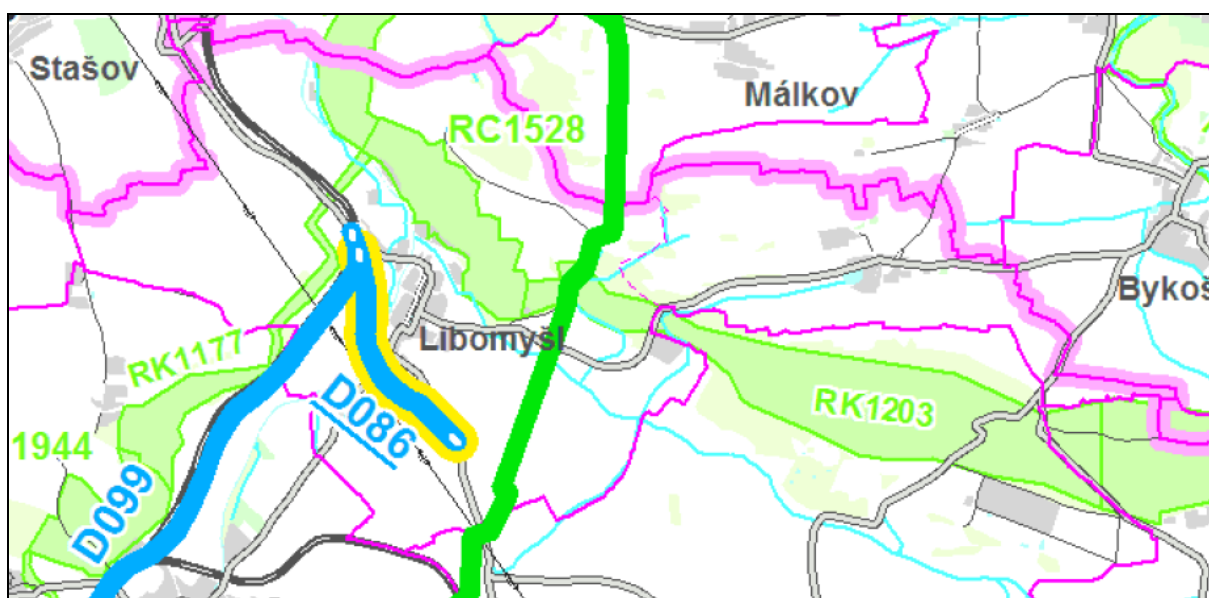
- dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
- b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů

Komentář:

Systém nadregionálního a regionálního ÚSES je převzat a do návrhu územního plánu zapracován v souladu s metodikou ÚSES. Hranice nadregionálního biokoridoru a regionálních biocenter jsou zpřesněny s minimální odchylkou od ZÚR. Zpřesnění bylo provedeno tak, že nově vymezené hranice ÚSES jsou totožné s hranice pozemkových parcel, popřípadě s určujícími terénními či přírodními hranicemi.



Výřez výkresu č. 2 ZÚR: Plochy a koridory nadmístního významu



Výřez výkresu č. 4 ZÚR: Veřejně prospěšné stavby

Ad:

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a

civilizačních hodnot území
(relevantní požadavky vůči ÚP Libomyšl)

Ad: 5.1 Přírodní hodnoty kraje

Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

- b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality*
- i) skladebné části ÚSES.*

ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;*
- b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);*
- i) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.*
- j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;*

Komentář:

ÚP Libomyšl nemění z hlediska plochy NATURA platný územní plán a nezasahuje to takto vymezených ploch.

ÚP Libomyšl zapracoval vymezené prvky ÚSES v požadovaném rozsahu.

Ad: 5.2 Kulturní hodnoty kraje

Specifikované kulturní hodnoty kraje se v řešeném území se nevyskytují.

Ad: 5.3 Civilizační hodnoty území kraje

Specifikované civilizační hodnoty kraje se v řešeném území se nevyskytují.

Ad:

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;*
- b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;*
- c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;*
- d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;*
- e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;*
- f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*
- g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu*

- h) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

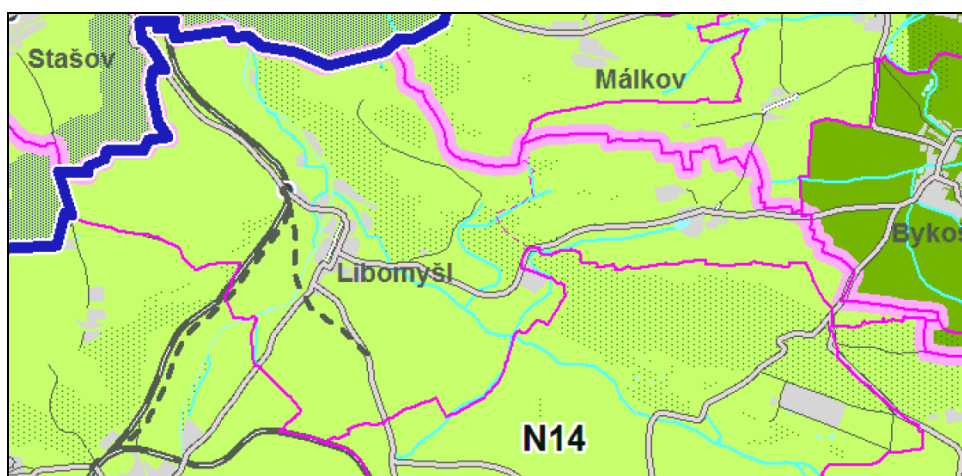
Komentář:

Vymezené krajinné typy jsou návrhem územního plánu respektovány v plném rozsahu. Základem souladu je zachování kompaktnosti současných sídel při definování jejich dalšího rozvoje, zachování měřítka zástavby, vyloučení novostaveb mimo historická sídla.

ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

- a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

Dle grafické části ZÚR se v řešeném území vyskytují tyto krajinné typy:



vyvážená:

N - krajina relativně

ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Komentář:

ÚP Libomyšl vymezuje zásadní rozvoj m.č. Želkovice, přičemž lokalizace zastavitelných ploch a další podmínky pro jejich zpřesnění a předprojektovou přípravu akceptují zásady ochrany krajinného rázu.

Posouzení krajinného rázu je samostatnou přílohou Odůvodnění územního plánu.

Ad:

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

ZÚR vymezují pro účely řízení o vyvlastnění či zřízení překupního práva veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické infrastruktury, protipovodňové ochrany a územního systému ekologické stability.

Ad: 7.1 Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy
D086 Napojení silnice II/114 na silnici II/118: koridor přeložky Libomyšl
D099 Koridor silnice II/118: úsek Lochovice – Libomyšl - západní obchvat

Ad: 7.3 Veřejně prospěšné stavby v oblasti plynárenství
P01 VVTL plynovod Drahelčice – Háje

Ad: 7.8 Veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability
Regionální biocentra: RC 1528
Regionální biokoridory: RK 1177, RK 1189, RK 1203

Komentář:

Prostor pro VPS D086, D099 a P01 je vymezen ÚP Libomyšl v požadovaném rozsahu.

Regionální biokoridory a regionální biocentrum jsou zpřesněny do měřítka katastrální mapy.

Pro veřejně prospěšná opatření vůči definovaným prvkům regionálního ÚSES není ÚP Libomyšl uplatněno předkupní právo.

Ad: 8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

Ad: 8.1 Stanovení požadavků na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO

ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR budou probíhat v území dále uvedených ORP a obcí:

ad: ORP Hořovice – obec Libomyšl:

veřejně prospěšné stavby:

doprava:

D 086, D 099

technická infrastruktura:

P 01

veřejně prospěšná opatření:

ÚSES

RC 1528, RK 1177, RK 1189,
RK 1203

Komentář:

Požadavky ZÚR jsou převzaty v plném rozsahu.

2b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Urbanistické hodnoty představuje uspořádání místních částí Libomyšl a Želkovice – jejich poloha v krajině, vymezení vůči přírodním prvkům a vnitřní jejich urbanistická struktura.

ÚP Libomyšl stabilizuje zastavěné území bez územních rezerv, proluk a ploch znehodnoceného území k obnově.

ÚP Libomyšl rozvíjí současnou urbanistickou strukturu ve shodě s obecnými principy:

- zastavitelné plochy navazují na zastavěné území,
- zastavitelné plochy respektují morfologii terénu, krajinné a přírodní hodnoty,
- zastavitelné plochy respektují architektonické, urbanistické a historické hodnoty sídla a dále jej rozvíjejí.

Rozvoj m.č. Libomyšl je navazuje na zklidnění vnitřní urbánní struktury prostřednictvím přeložky silnice II/118 mimo obec. Zklidněný střed obce pak umožňuje soustředný rozvoj Libomyšle, která recipročně posiluje význam jeho jádrových ploch – prostorné, velkorysé návsi.

Rozvojové plochy v západní části posilují význam dalšího veřejného prostoru, kterým je stav a rozvoj nábreží Litavky.

Rozvojové plochy jsou orientovány výhradně na nízkopodlažní bydlení – rozvojem obce tak bude zachována hierarchie dominantních ploch ve středu obce.

Rozvoj m.č. Želkovice nabízí nové uspořádání území při zachování jedinečnosti jádrových ploch, přičemž dochází k dalšímu posílení centra obce spojením jedinečných architektonických staveb a přírodních prvků do uceleného veřejného souboru.

Nová zástavba respektuje další hodnoty území – neporušené panorama obce Borek na krajinném horizontu resp. kontrast zástavby s nezastavěným územím a archeologické lokality (Chlum).

Přípustnost nové zástavby je prověřena hodnocením na krajinný ráz a požadavkem na zpřesnění zástavby územní studií, která bude předcházet parcelaci, resp. zástavbě vymezených (rozhodujících) zastavitelných ploch.

Požadavky na ochranu nezastavěného území

Nezastavěné území obce tvoří soustava zemědělských ploch, ploch lesa, vodních ploch a vodních toků a ostatní spontánní zeleň. Zachování současného výrazu nezastavěného území je předurčeno pravidly užívání odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití.

Výraz nezastavěného území odpovídá vymezeným krajinným typům dle ZÚR a nevyžaduje zásadní krajinářské zásahy.

Správa a údržba krajiny je dána současnou stabilizovanou péčí o zemědělskou půdu. Centra zemědělské prvovýroby jsou umístěna v obou místních částech, solitérní vepřín je umístěn na spojovací komunikaci Libomyšl – Želkovice. Tyto areály nejsou návrhem Libomyšl dotčeny.

Zachována a deklarována je ochrana územních systémů ekologické stability a kompaktnost ploch NATURA EVL 2000 – Housina.

Uspořádání území zachovává prostupnost krajiny. Denní relaxaci obyvatel rozvojových ploch jsou určeny vymezené plochy veřejných prostranství v zastavitelném území (plocha pro sport rozšiřující současný sportovní areál), mimo ně pak volně přístupné přírodní útvary – údolnice Litavky a zalesněné masivy pravého břehu Litavky.

2c) Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Vyhodnocení k § 18 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – Cíle územního plánování

Územní plán Libomyšl vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj. Z hlediska řešení územního plánu se jedná o snadný úkol – jeho základem je stabilizace a ochrana stávajících hodnot, které samy o sobě obsahují potřebné atributy udržitelného rozvoje. Základem vyváženého vztahu je dále důsledná ochrana přírodního prostředí a respektování vývoje a uspořádání jednotlivých sídel – Libomyšl a Želkovice. Zachovány jsou přírodní zdroje - maximální schopnost využití

zemědělského půdního fondu a lesa, vodoteče a vodní plochy. Navržené změny využití nezakládají rizika znehodnocení území pro budoucí generace.

Veřejný zájem je naplněn respektováním historických a přírodních hodnot území, zájmů dotčených orgánů, vymezením veřejného prostoru a podmínek pro stabilizaci a rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Užívání nemovitostí a pozemků soukromých osob je zachováno, zásah do soukromých zájmů je minimalizován zmíněnou stabilizací přírodních prvků, dopravní a technické infrastruktury.

V návrhu územního plánu jsou uplatněny veškeré zjištěné veřejné zájmy a záměry vyplývající ze zvláštních předpisů. Zjištěné soukromé záměry jsou uplatněny tak, aby vůči veřejným zájmům a záměrům nebyly konfliktní.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického a archeologického dědictví bylo převzato u územně analytických podkladů. Návrh ÚP nemá vliv na definované kulturní památky. Respektování všech zjištěných jevů je obsahem urbanistické koncepce.

Vymezené zastavěné území je doplněno využitím proluk a znehodnoceného území.

Potenciál rozvoje území z hlediska bydlení vyplývá z polohy sídla v krajině, na dopravní síti a z hlediska polohy v regionu – ideální polohy na silniční síti (dálnice D5, železniční trať č. 200 Zdice – Protivín) a související časové dostupnosti území hlavního města, Hořovic, Příbrami a dalších sídel.

V řešeném území je dominantní rozvoj orientován do m.č. Libomyšl, zástavba m.č. Želkovic - charakter venkovské zástavby – stanovená hustota - význam Libomyšle jako centra řešeného území posiluje.

Do nezastavěného území jsou umístěny výhradně nezbytné trasy dopravní infrastruktury související se správou a údržbou zemědělského půdního fondu a krajiny. Umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území není konkrétně navrženo, případné vymezení oborů pro lesní zvěř nevytváří zásadní překážky ve funkci krajiny z hlediska ekologické stability.

Vyhodnocení k § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – Úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování jsou do ÚP Libomyšl přeneseny schváleným Zadáním územního plánu i strukturou a požadovaným obsahem Návrhu územního plánu.

Úkoly ad § 19, odst. 1a), 1b)

- a) zajišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území jsou vyjádřeny základní urbanistickou koncepcí obce.

Úkol ad § 19, odst. 1c)

- 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
vyplývá z obsahu územního plánu dle prováděcí vyhlášky, jednotlivé úkoly jsou naplněny, přičemž v průběhu Zadání ani zpracování Návrhu územního plánu nebyla zjištěna zásadní rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území.

Úkol ad § 19, odst. 1d)

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

Ize splnit přiměřeně v rozsahu příslušném metodice územního plánování. Na úrovni územního plánu je stabilizována poloha sídla v krajině, hierarchie a uspořádání vnitřního prostoru zastavěného území z hlediska druhu zástavby, vymezeného veřejného prostoru. Uspořádání a řešení staveb je metodikou územního plánování omezeno v odůvodněných případech na stanovení koeficientu míry využití území a

výškovou hladinu zástavby, jak je uvedeno ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využitím území. Přípustnost rozvoje v citlivých lokalitách (Želkovice) územní plán prověřuje zpracovanou SEA, posouzením vlivu na krajinný ráz a posouzením vlivu zástavby na plochy NATURA.

Zpřesnění zástavby před územním řízením v rozhodujících posicích rozvojových ploch dále stanoví územní studie, které budou závazné pro další rozhodování v území.

Úkol ad § 19, odst. 1e)

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

je řešen naplněním příslušné stati textové části ÚP Libomyšl včetně grafického vyjádření v hlavním a koordinačním výkresu. Konkrétní rozsah a posice zastavitelných ploch a jejich určení respektuje zjištěné hodnoty v území – především celistvost urbanizovaného území jednotlivých místních částí.

Úkol ad § 19, odst. f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)

je uplatněn v případě rozvoje Želkovic. Jednoznačně stanovuje pořadí rozvoje území tak, aby byl ve všech fázích zachován kompaktní výraz a charakter urbanistické struktury.

Úkol ad § 19

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

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

není v návrhu ÚP Libomyšl řešen. Území je exponováno rizikem záplav v údolnici Litavky a Chumavy (vyhlášeno záplavové území Q 100), v záplavovém území nejsou nové stavby zřizovány. Ostatní bezejmenné vodní toky malá povodí, v jejich údolnici nejsou zřizovány nové zastavitelné plochy.

Úkol ad § 19, odst. 1i)

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitu bydlení

je naplněn uspořádáním zastavitelných ploch bydlení, jejich doplněním veřejným prostranstvím a posouzením podmínek pro denní rekreaci obyvatel.

Úkoly ad § 19, odst. j), k), l), m), n) a o)

nejsou s ohledem na charakter ÚP Libomyšl řešeny.

Úkoly ad odst. 2 § 19 SZ:

(2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast:

jsou splněny v rozsahu požadavků a stanovisek dotčených orgánů k návrhu Zadání při převzetí, resp. zapracování opatření vyplývajících z PČR 2008 a ZÚR Středočeského kraje.

Součástí ÚPP Libomyšl je posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu EVL 2000 – Housina.

2d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán Libomyšl je v souladu se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných v rámci projednání Zadání ÚP.

Územní plán Libomyšl je v souladu s limity využití území a relevantními obecně závaznými zákony a dalšími právními dokumenty.

Územní plán zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Vymezuje však podmínky pro umístění staveb v tomto prostoru včetně možnosti uplatnění stanoviska dotčeného orgánu ochrany lesa v územních a stavebních řízeních.

Rozvoj území je přirozeným střetem s principem ochrany půdního fondu. V odůvodnění ÚP je tedy věnován potřebný prostor odůvodnění rozvoje území. Zábory půd v I. a II. stupni ochrany jsou minimální, použity jsou výhradně ve prospěch kompaktního výrazu sídla, popř. převzaty z předchozího územního plánu Libomyšle.

Vyhodnocení doručených stanovisek, vyjádření a připomínek podle § 50 stavebního zákona:

Oznámení o zahájení projednávání návrhu územního plánu Libomyšl bylo zasláno níže uvedeným dotčeným orgánům, krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním urbanistickým obvodům a dalším vlastníkům a správcům inženýrských sítí, komunikací a přírodních prvků:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ochrany horninového a půdního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
3. Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Praha, Hradební 12/772, P. O. BOX 45, 110 05 Praha 1
4. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 375/4, 128 00 Praha 2
5. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1
6. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1
7. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1
8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1
9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
11. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černošská 1929, 256 01 Benešov
12. ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2
13. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Berouně, Politických vězňů 455, 266 44 Beroun
14. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Beroun, Pod Studánkou 1258, 266 01 Beroun
15. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Beroun, Pod Hájem 324, 267 01 Králův Dvůr
16. Obvodní báňský úřad Kladno, Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1
17. Česká republika - Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5
18. Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, životní prostředí, Palackého náměstí 2, 268 01 Hořovice

19. Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, úřad památkové péče, Palackého náměstí 2, 268 01 Hořovice
20. Městský úřad Hořovice, odbor technický a dopravní, Palackého náměstí 2, 268 01 Hořovice
21. Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, úřad územního plánování, Palackého náměstí 2, 268 01 Hořovice

Sousední obce

22. Obec Lochovice, čp. 77, 267 23 Lochovice
23. Obec Otmiče, čp. 5, 267 54 Praskolesy
24. Obec Stašov, čp. 114, 267 51 Zdice
25. Obec Chodouň, 267 51 Zdice
26. Obec Málkov, 267 22 Suchomasty
27. Obec Suchomasty, čp. 31, 267 22 Suchomasty
28. Obec Bykoš, čp. 97, 267 01 Králův Dvůr
29. Obec Neumětely, čp. 43, 267 24 Hostomice

Ostatní organizace:

30. Povodí Vltavy, závod Berounka, Denisovo nábřeží 14, 304 20 Plzeň
31. NET4GAS, s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4
32. Vodovody a kanalizace Beroun, a. s., Mostníkovská 255, 266 41 Beroun 3
33. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín
34. Úřad pro civilní letectví, sekce letová a provozní, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6

Do stanoveného data obdržel Obecní úřad Libomyšl následující stanoviska a připomínky:

Stanoviska, která jsou v souladu s návrhem:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2, čj. 1423/500/14, 39886/ENV/14 ze dne 29. 7. 2014

3. Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Praha, Hradební 12/772, P. O. BOX 45, 110 05 Praha 1, čj. MOCR 18285-1/75119-6440-OÚZ-PL ze dne 19. 6. 2014

5. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 27557/2014 ze dne 5. 6. 2014

9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 083879/KUSK/2014 ze dne 23. 7. 2014

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění
- zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými chemickými látkami a chemickými přípravky, v platném znění

Odbor dopravy

Odbor kultury a památkové péče

12. ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2, čj. UP144-10.6/14/010.103/PS ze dne 9. 7. 2014

Stanoviska, v kterých jsou uplatněny požadavky:

9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 083879/2014/KUSK ze dne 23. 7. 2014

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona k návrhu UP Libomyšl uvádí následující údaje a připomínky:

• Protože do řešeného území k. ú. Libomyšl menším výběžkem zasahuje a delší hraniční linií k tomuto území přiléhá nově vyhlášená přírodní památka Housina (z větší části se překrývá s evropsky významnou lokalitou CZ0210010 Housina), která není v předloženém návrhu ÚP reflektována, je třeba pro další fázi projednávání do textové i grafické části UPD zpracovat základní informace o tomto zvláště chráněném území.

• V ZÚR SK vymezené 4 skladebné části regionálního ÚSES lokalizované v řešeném území (RC 1528 Libomyšl, RK 1203 Libomyšl, Neumětely, Lážovice, RK 1189 Libomyšl - Koukolová hora a RK 1177 Lochovice - Libomyšl) jsou v návrhu ÚP v souladu s příslušnými ZÚR respektovány jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny a jejich vymezení, resp. zpřesnění do hranice katastrální mapy, popř. do terénních hran jsou provedena tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.

• Charakter návrhu ÚP nezakládá zřejmou přímou kolizi se zvláště chráněnými druhy rostlin a živočichů, evidovanými v území podle nálezových dat v databázi Portálu Informačního systému ochrany přírody, jednotlivé konkrétní záměry ve vymezených funkčních plochách je však nutné realizovat takovým způsobem, aby nedošlo ve smyslu § 50 zákona ke škodlivému zasahování do přirozeného vývoje či do biotopu těchto zvláště chráněných druhů organismů.“

Vyhodnocení: Požadavek na doplnění informací ohledně přírodní památky Housina je respektován a údaje o této přírodní památce jsou zpracovatelem do dokumentace doplněny.

Citace: „Jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona sdělujeme, že v souladu

s ust. § 45i odst. 1 zákona k návrhu zadání ÚP Libomyšl nevyhloučil významný vliv na EVL CZ0210010 Housina, která do řešeného území zasahuje a dále je s tímto územím v delším hraničním kontaktu. Důvodem byly v návrhu zadání prověřované dvě plochy - plocha pro bydlení (17) a plocha občanského vybavení specifická - golf (27), přiléhající původně částmi hranic až k okrajům této EVL s možností přesahu negativních vlivů (zvýšení eutrofizace prostředí, ovlivnění vodního režimu ap.) na území EVL. Na základě tohoto stanoviska vydaného v rámci koordinovaného stanoviska č. j. 149388/2012/KUSK ze dne 8. 11. 2012 bylo zpracováno hodnocení vlivů koncepce ÚP na evropsky významnou lokalitu dle § 45i zákona, které je součástí předloženého návrhu ÚP Libomyšl.

Z předloženého hodnocení vyplynulo, že předložená koncepce, u které došlo k dílčím úpravám ve vymezení posuzovaných ploch, nebude mít významně negativní vliv na celistvost a předměty ochrany evropsky významné lokality CZ0210010 Housina, za předpokladu dodržení zmírňujících opatření a dalších doporučení uvedených v kapitole 13. předloženého hodnocení (str. 26).“

Vyhodnocení: Konstatování ohledně případného negativního vlivu na přírodní památku Housina – koncepce nebude mít vliv na tuto památku. V textové části budou opatření navržená v hodnocení vlivů koncepce ÚP na EVL zdůrazněna.

- **zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění**

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) na základě § 5 odst. 2 a § 17a zákona souhlasí s návrhem ÚP Libomyšl se zařazením lokalit č.:

a) 1 až 11 o výměře 23,9 ha v k. ú. Libomyšl určených pro plochy bydlení, vodní plochy, plochy veřejného prostranství a dopravní infrastruktury

b) 12, 14 až 16, 18 až 22 a 29 až 33 o celkové rozloze 12,2 ha v k. ú. Želkovice u Libomyšle pro vymezení ploch bydlení, veřejného prostranství, ploch výroby a skladování a ploch technické infrastruktury.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko se zařazením výše uvedených ploch do ÚP.

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) na základě § 5 odst. 2 a § 17a zákona nesouhlasí na základě ust. § 4 a) a b) zákona se zařazením lokalit č. 13, 17 a 23 až 27 do ÚP. Lokality přímo nenavazují na zastavěné území, svým tvarem a rozlohou narušují organizaci ZPF podle ust. § 4 písm. a), dále by došlo k porušení § 4 písm. b), a to odnímat jen nejnutnější plochu ZPF. Vzájemně navazující lokality č. 23 a 27, určené pro občanské vybavení specifické - golf, představují celkovou rozlohu 43,9 ha.“

Vyhodnocení: Nesouhlas se zařazením lokalit č. 13, 17 a 23 až 27 - bylo požádáno o změnu stanoviska se zdůvodněním potřeby vymezení těchto lokalit v ÚP.

Změna stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu na základě žádosti obce Libomyšl o změnu pro lokality č. 13, 17 a 23 až 27:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 154420/2014/KUSK ze dne 24. 11. 2014

Citace: „Dne 1. 8. 2014, tedy před podáním žádosti Obce Libomyšl, obdržel krajský úřad požadované vyjádření MŽP ze dne 30. 7. 2014 k návrhu ÚP Libomyšl; v tomto vyjádření MŽP souhlasí se zařazením ploch č. 23 a č. 27 do návrhu územního plánu Libomyšl.

Na základě předložené žádosti a vyjádření MŽP se vydává následující nové stanovisko podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon).

Po přezkoumání žádosti o změnu koordinovaného stanoviska, s podrobnějším odůvodněním potřeby vymezení zastavitelné plochy, orgán ochrany ZPF uděluje souhlas dle ust. § 5 odst. 2 a § 17a) zákona s nezemědělským využitím lokalit č. 13, 17 a 24 až 26 v návrhu ÚP Libomyšl; s nezemědělským využitím lokalit č. 23 a 27 na základě souhlasu MŽP s č. j.: 47096/EVN/14 ze dne 30. 7. 2014.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko se zařazením výše uvedených lokalit do ÚP.

- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Citace: „Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou, ale i zápachem. Jakýkoli průmysl by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

Pokud bude do areálů/oblastí začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad.

U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle ust. § 11 odst. 3 zákona.“

Vyhodnocení: Obecné konstatování z hlediska zákona o ochraně ovzduší – v projednávané dokumentaci nejsou zdroje znečištění navrhovány.

- zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

Citace: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 10i a § 22 písm. e) zákona vydá stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu Libomyšl na životní prostředí samostatně v souladu s ust. § 10g zákona ve lhůtě 30 dnů od obdržení podkladů v souladu s § 50 odst. 5 stavebního zákona.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, jako dotčený orgán dle § 22 písm. e) zákona, má připomínky k předloženým podkladům ke společnému jednání o návrhu ÚP:

- Vyhodnocení SEA je vypracováno obecně (např. odkazy na zákonné podmínky, odkazy na posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. ap.). Ve vyhodnocení SEA není nijak komentována lokalita Z1/4, která byla v požadavku krajského úřadu na vyhodnocení SEA - kromě lokalit pro golfové hřiště a chov koní - také uvedena. Některá navrhovaná a doporučená opatření a podmínky uvedené v kapitole A. 8. (např. preference nízkooobrátkové dopravní obslužnosti, stanovení doby pro vykonávání hlučných stavebních prací, opatření ke snížení prašnosti, narušení faktoru pohody, ochrana stromů při stavebních pracích) jsou již nerelevantní pro vyhodnocení SEA a do ÚP jsou jen těžko zpracovatelné; obdobně jako navrhovaná opatření v akustické studii pro k. ú. Želkovice u Libomyšle.

- V kapitole A. 8 je dále jako navrhované opatření uvedeno, že budou respektovány lesní porosty a jejich ochranné pásmo, bude respektováno stanovené záplavové území, bude respektováno ochranné pásmo komunikací. Přesto některé navrhované lokality do těchto ochranných pásem zasahují a tato skutečnost není vyhodnocena;

- Spolu s návrhem ÚP jsou předkládány kromě vyhodnocení SEA a Posouzení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti i Akustické posouzení (nezabývá se železniční dopravou, v závěru studie není dostatečně vyhodnocena akustická zátěž pro stávající objekty), Rozptylová studie a Posouzení vlivů územního plánu na krajinný ráz (nezabývá se posouzením možného ovlivnění krajinného rázu přeložkami silnic 11/114 a 11/118). Tyto dokumenty vlastní vyhodnocení SEA doplňují.

- Pro další projednávání návrhu ÚP orgán posuzování vlivů na životní prostředí požaduje:

- do funkčního regulativu pro golfové hřiště doplnit, mezi nepřipustná využití, oplocení golfového hřiště;

- vymežit funkční využití lokalit 16 a 34 striktně pouze pro chov koní ve funkčním regulativu pro obě navrhované plochy;

- navrhnout etapizaci zástavby v k. ú. Želkovice u Libomyšle tak, aby nedocházelo k výstavbě izolovaných sídel.

Požaduje řádně zpracovat závěry vyhodnocení do územně plánovací dokumentace v souladu s § 53 odst. 5 stavebního zákona, tj. v odůvodnění ÚP uvést informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, jak jsou zohledněny výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), popř. zdůvodnit, proč některé výsledky nebo jejich část nejsou respektovány.“

Vyhodnocení: Předložené připomínky budou vyhodnoceny zároveň se stanoviskem orgánu posuzování vlivů na životní prostředí na základě samostatné žádosti po doručení potřebných stanovisek a připomínek – viz vyhodnocení v bodě 3d).

Vyjádření ostatních organizací, které nejsou dotčeným orgánem a jsou v souladu s návrhem:

Do stanoveného data nebyla vyjádření ostatních organizací, která by byla v souladu s návrhem Územního plánu Libomyšl, doručena.

Vyjádření ostatních organizací, které nejsou dotčeným orgánem a jsou v nich uplatněny požadavky:

34. Úřad pro civilní letectví, sekce letová a provozní, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6, čj. 003447-14-701 ze dne 6. 6. 2014

Citace: „Úřad pro civilní letectví nemá námitek za podmínky respektování ochranných pásem letiště HOŘOVICE. Území řešené předmětnou dokumentací se nachází v ochranných pásmech výše uvedené letecké stavby.“

Vyhodnocení: Podmínka respektování ochranného pásma je v dokumentaci dodržena.

Připomínky sousedních obcí:

Do stanoveného data nebyly připomínky sousedních obcí doručeny.

Připomínky veřejnosti:

Do stanoveného data nebyly připomínky veřejnosti doručeny.

Připomínky obce Libomyšl:

a) nesouhlas s rozvojem místní části Želkovice

Citace: „Zastupitelstvo nesouhlasí s rozsahem navrženého zastavitelného území s rozsahem ploch pro bydlení v k. ú. Želkovice.

Zastupitelstvo obce Libomyšl, souhlasí s návrhem zastavitelných ploch pro bydlení v k. ú. Želkovice u Libomyšle pod č. 29, 30 včetně plochy č. 14 (plochy veřejného prostranství).

Odůvodnění:

Předložený návrh územního plánu neřeší dopravní infrastrukturu navazující na rozsah navržených ploch k bydlení.

Stávající komunikace č. III/11415 nesplňuje svým provedením požadavky na dopravu vyplývající z navrhovaného území pro bydlení.

Obecní zastupitelstvo Obce Libomyšl navrhuje - v navrhovaném území plánu provést úpravy dopravní infrastruktury pro k. ú. Libomyšl a k. ú. Želkovice s ohledem na výhledovou zastavitelnost území. Následně po fyzické realizaci uvedené dopravní infrastruktury požadované zastavitelné území řešit dodatkem (změnou) územního plánu.“

Vyhodnocení: Upravená dokumentace na základě stanovisek DO bude předložena zastupitelstvu obce Libomyšl k novému projednání, a to za účasti žadatele o vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v k. ú. Želkovice.

Projektant upravil územní plán Libomyšle ve smyslu záporného usnesení zastupitelstva obce k rozvoji

Želkovic a předložil jej včetně textového a grafického komentáře zastupitelstvu obce pro jednání dne 30. 3. 2015. Zastupitelstvo takto upravený návrh územního plánu odsouhlasilo a revokovalo původní záporné stanovisko.

Vyhodnocení: Takto upravená dokumentace bude na základě souhlasu ZO spolu s dalšími úpravami, vyplývajících z procesu společného jednání použita pro veřejné projednání ÚP Libomyšl.

b) požadavky na úpravu a rozsah ostatních zastavitelných ploch

- zastavitelnou plochu č. 1 řešit na rozdíl od platné územně plánovací dokumentace jako jeden celek, obec požaduje využít potenciál území a plochu přiměřeně rozšířit na hranici navrženého biokoridoru,
- enklávu SV části Želkovic mezi bývalým zemědělským areálem a silnicí do Želkovic řešit jako rozvojovou pro drobnou výrobu a služby (včetně možnosti rozvoje stávajícího areálu)
- původně navrženou rozvojovou plochu bydlení (č. 3) umístit do jižní části Libomyšle mezi zastavěné území a silnici Libomyšl - Hostomice

Vyhodnocení: Takto upravená dokumentace bude na základě požadavku ZO spolu s dalšími úpravami, vyplývajících z procesu společného jednání použita pro veřejné projednání ÚP Libomyšl.

Vyhodnocení doručených stanovisek, vyjádření a připomínek podle § 52 stavebního zákona – veřejné projednání konané dne 20. 5. 2015:

Veřejná vyhláška byla zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím a ostatním organizacím dle rozdělovníku uvedeného výše.

Stanoviska, která jsou v souladu s návrhem:

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, čj. 80995/2015-8201-OÚZ-PHA ze dne 28. 4. 2015

Citace: „Ministerstvo obrany - Česká republika, jejíž jménem jedná Jaroslav JANOUŠEK, vedoucí oddělení ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Sekce ekonomické a majetkové Praha na základě pověření ministra obrany čj.2613/2014-1140 ze dne 5.ledna 2015, ve smyslu ustanovení § 7, odst.2, zák.č.219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu Libomyšl“.

Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené UPD připomínek.“

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 058970/2015/KUSK ze dne 21. 5. 2015

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Citace: : Orgán státní správy lesů (dále jen „OSSL“) nemá k upravenému návrhu ÚP Libomyšl námitek, protože jím není navržen zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa pro golfové hřiště. Souhlas k dotčení PUPFL 50 m od okraje lesa uděluje OSSL obce s rozšířenou působností (Hořovice).“

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „a) Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) na základě § 5 odst. 2 a § 17a zákona souhlasí s nezemědělským využitím lokalit č. 37 a 38 za účelem ploch veřejného prostranství - dopravní infrastruktury o celkovém záboru 0,794 ha.“

- další citované zákony

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, a č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, nemá k veřejnému projednání upraveného návrhu ÚP Libomyšl připomínky. Provedené změny nejsou předmětem našich zájmů a stanoviska vydaná Krajským úřadem k návrhu ÚP se tímto nemění.“

Odbor dopravy

Citace: „Bez připomínek.“

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání upraveného návrhu ÚP Libomyšl. S novým stavebním zákonem č.183/2006 Sb. byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., ostatní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2 písm. c), § 28 odst. 2 písm. c) a § 29 odst. 2 písm. c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.“

Stanoviska, v kterých jsou uplatněny požadavky:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 058970/2015/KUSK ze dne 21. 5. 2015

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona k upravenému návrhu ÚP Libomyšl předkládanému k veřejnému projednání:

1) Opětovně uplatňuje požadavek na zapracování základních údajů o nově vyhlášené přírodní památce Housina (kterou se zajišťuje ochrana větší části stejnojmenné evropsky významné lokality) do územního plánu (v korekci návrhu ÚP po společném jednání je sice uvedeno, že požadavek na doplnění informací ohledně přírodní památky Housina je respektován a údaje o této přírodní památce jsou zpracovatelem do dokumentace doplněny, ale na jiných místech upraveného návrhu ÚP informace o tomto zvláště chráněném území dosud chybí, např. na str. 75 je uvedeno mj., že maloplošná zvláště chráněná území se v řešeném území nevyskytují).

2) Dále z hlediska ostatních svěřených kompetencí na úseku ochrany přírody a krajiny nemá připomínky a odkazuje na svoje stanovisko k návrhu územního plánu ve fázi před společným jednáním (k č. j. 083879/2014/KUSK).“

Vyhodnocení: Uplatněný požadavek bude zpracovatelem doplněn do návrhu územního plánu před opakovaným veřejným projednáním.

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „b) Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) nesouhlasí na základě § 4 a), b), c) a d) zákona s rozšířením lokalit č. 1 a 3 z celkového záboru 2,7966 ha na 6,2611 ha za účelem výstavby bydlení. Dále nesouhlasí se zařazením lokalit č. 36 a 35 o výměře 2,2909 ha. Jedná se o lokality s třídou ochrany I. a II.“

Vyhodnocení: Návrh na rozšíření lokalit č. 1 a 3 z 2,7966 ha na 6,2611 ha bude z dalšího projednávání na základě stanoviska vyjmuta a nebude zařazeno do zastavitelných ploch.

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

Citace: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle § 10i a § 22 písm. e) zákona požaduje v případě zařazení ploch č. 35 a 36, které jsou vymezeny odchylně od návrhu ÚP ke společnému jednání, dopracovat vyhodnocení vlivů ÚP Libomyšl na životní prostředí (tj. dokumentaci SEA).

Odůvodnění: funkční využití obou předmětných ploch je navrženo pro drobnou a řemeslnou výrobu; jejich celková výměra je cca 2,3 ha na půdách I. a II. třídy ochrany. Jedná se vlastně o dvě oddělené plochy (1,6 ha a 0,7 ha), kdy menší z nich by se nacházela zcela mimo zastavěné území obce. Podle kapitoly Vymezení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití (mj. i odstavná a parkovací stání) není vyloučena realizace záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona.“

Vyhodnocení: Plochy budou z dalšího projednávání vyjmuty a z tohoto důvodu dokumentace SEA nemusí být upravována.

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, úřad územního plánování, Palackého náměstí 2, 268 01 Hořovice, čj. MUHO/8963/2015 ze dne 20. 4. 2015

Citace: „MěÚ Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen "stavební zákon"), posoudil jako dotčený orgán v souladu s § 6 odst. 1 písm. d) stavebního zákona návrh územního plánu Libomyšl, který mu dne 15.4.2015 předložil Obecní úřad Libomyšl (dále jen "pořizovatel"), a uplatňuje tyto připomínky k návrhu územního plánu:

- z hlediska širších vztahů doporučujeme přidat propojující silniční koridor mezi navrhovanou silnicí (37) a koridor silničního obchvatu (10),
- požadujeme v textu návrhu na str. 34, kapitole lk) nahradit slovo „přiměřeně" konkrétním údajem nebo ho blíže definovat (... po přiměřené části rozvoje, ... přiměřené zpřesnění),
- v případě, že nebude včas vyhlášeno nové záplavové území Q₁₀₀, doporučujeme do koordinačního výkresu kromě platného limitu zakreslit jako informaci i novou hranici záplav,
- upozorňujeme, že koridor silničního obchvatu (10) ve směru na Lochovice nenavazuje na připravovaný ÚP Lochovice, který akceptuje trasu prověřenou ověřovací studií „Studie propojení dálnice D5 a rychlostní komunikace R4 - silnice II/14" (březen 2009, zpracovatel Ing. Pavel Kraus - RAIN, zadavatel Krajský úřad Středočeského kraje),
- požadujeme vysvětlení, proč nejsou citovány významné stavby podle ÚAP ORP Hořovice (v Libomyšli na návsi) a proč není navržena ochrana jejich hodnot.“

Vyhodnocení: Požadavky budou zpracovatelem prověřeny a případně doplněny do návrhu územního plánu.

Vyjádření ostatních organizací, které nejsou dotčeným orgánem a jsou v souladu s návrhem:

Do stanoveného data nebyla vyjádření ostatních organizací, která by byla v souladu s návrhem Územního plánu Libomyšl, doručena.

Vyjádření ostatních organizací, které nejsou dotčeným orgánem a jsou v nich uplatněny požadavky:

Povodí Vltavy, závod Berounka, Denisovo nábřeží 14, 304 20 Plzeň, čj. 24288/2015-342/Če, SP-2015/5508 ze dne 12. 5. 2015

Citace: „Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, máme k návrhu územního plánu obce Libomyšl následující připomínky:

- Nové zastavitelné plochy doporučujeme situovat mimo záplavové území Litavky a Chumavy.
- Upozorňujeme na nutnost respektování oprávnění Povodí Vltavy, státní podnik (příp. Lesy ČR, s.p.), při správě vodních toků (ustanovení § 47, § 49, a § 59 vodního zákona a vyhlášky č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, ve znění pozdějších předpisů).
- Záměry staveb, zařízení nebo činností na pozemcích, na nichž se nachází koryta vodních toků nebo na pozemcích s nimi sousedících, musí být projednány s Povodím Vltavy, státním podnikem, závodem Berounka.“

Vyhodnocení: V návrhu územního plánu je zakresleno záplavové území a rovněž zde bude zakreslena jako další vrstva návrh nově vymezovaného záplavového území. Nově navržené zastavitelné plochy jsou umísťovány mimo záplavové území. Podmínky správce toků jsou v návrhu územního plánu respektovány. Projednání záměrů bude provedeno až na základě konkrétní projektové dokumentace v územním a stavebním řízení.

Vyhodnocení doručených stanovisek, vyjádření a připomínek podle § 52 stavebního zákona – opakované veřejné projednání konané dne 5. 10. 2015:

Stanoviska, která jsou v souladu s návrhem:

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, čj. 83317/2015-8201-OÚZ-PHA ze dne 16. 9. 2015

Citace: „Ministerstvo obrany - Česká republika, jejíž jménem jedná Jaroslav JANOUŠEK, vedoucí oddělení ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Sekce ekonomické a majetkové Praha na základě pověření ministra obrany čj.2613/2014-1140 ze dne 5.1edna 2015, ve smyslu ustanovení § 7, odst.2, zák.č.219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu Libomyšl“. Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešení ÚPD připomínek.“

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 145938/2015/KUSK ze dne 3. 12 2015

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) a n) zákona k opakovanému veřejnému projednání upraveného návrhu ÚP Libomyšl nemá pnporninky. neboť v novém textu návrhu ÚP po vyhodnocení veřejného projednání je uvedeno, že uplatněný požadavek (na zapracování základních údajů o nově vyhlášené přírodní památce Housina do ÚP) bude zpracovatelem doplněn do návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním. Dále Krajský úřad ve vztahu k možnému vlivu koncepce na evropsky významnou lokalitu Housina uvádí, že zůstává v platnosti stanovisko k návrhu ÚP (ve fázi před společným jednáním) vydané v rámci koordinovaného stanoviska dne 23. 7. 2014 pod č. j. 083879/2014/KUSK.“

- zákon č. 224/1992 Sb., ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu na základě § 5 odst. 2 a § 17a zákona k opakovanému veřejnému projednání upraveného návrhu ÚP Libomyšl sděluje, že nadále platí stanovisko č. j. 106464/2015/KUSK ze dne 13. 8. 2015.“

- ostatní zákony

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, nemá k opakovanému veřejnému projednání upraveného návrhu ÚP Libomyšl připomínky. Provedené změny nejsou předmětem našich zájmů a stanoviska vydaná Krajským úřadem k návrhu ÚP se tímto nemění.“

Odbor dopravy

Citace: „Bez připomínky.“

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k opakovanému veřejnému projednání upraveného návrhu ÚP Libomyšl. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v ust. § 26 odst. 2 písm. c), § 28 odst. 2 písm. c) a § 29 odst. 2 písm. c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k opakovanému veřejnému projednání upraveného návrhu ÚP Libomyšl. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v ust. § 26 odst. 2 písm. c), § 28 odst. 2 písm. c) a § 29 odst. 2 písm. c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.“

Stanoviska, v kterých jsou uplatněny požadavky:

Do stanoveného data nebyla stanoviska dotčených orgánů, v kterých by byly uplatněny požadavky k návrhu Územního plánu Libomyšl, doručena.

Vyjádření ostatních organizací, které nejsou dotčeným orgánem a jsou v souladu s návrhem:

Do stanoveného data nebyla vyjádření ostatních organizací, která by byla v souladu s návrhem Územního plánu Libomyšl, doručena.

Vyjádření ostatních organizací, které nejsou dotčeným orgánem a jsou v nich uplatněny požadavky:

Do stanoveného data nebyla vyjádření ostatních organizací k návrhu Územního plánu Libomyšl, v kterých by byly uplatněny požadavky, doručena.

Vyhodnocení doručených stanovisek, vyjádření a připomínek podle § 52 stavebního zákona – veřejné projednání konané dne 8. 12. 2015:

Stanoviska, která jsou v souladu s návrhem:

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, čj. 84428/2015-8201-OÚZ-PHA ze dne 23. 11. 2015

Citace: „Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem jednám na základě pověření ministra obrany čj.2613/2014-1140 ze dne 5.ledna 2015, ve smyslu ustanovení § 7, odst.2, zák.č.219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu Libomyšl“. Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.“

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 145938/2015/KUSK ze dne 3. 12 2015

Odbor životního prostředí a zemědělství

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí dle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, č. 289/1995 Sb., o lesích, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, nemá ke druhému opakovanému veřejnému projednání upraveného návrhu ÚP Libomyšl připomínky. Provedené změny nejsou předmětem našich zájmů a stanoviska vydaná Krajským úřadem k návrhu ÚP Libomyšl se tímto nemění.“

Odbor dopravy

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá ke druhému opakovanému veřejnému projednání upraveného návrhu ÚP Libomyšl připomínky.“

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska ke druhému opakovanému veřejnému projednání upraveného návrhu ÚP Libomyšl. S novým stavebním zákonem č.183/2006 Sb. byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2 písm. c), § 28 odst. 2 písm. c) a § 29 odst. 2 písm. c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.“

Stanoviska, v kterých jsou uplatněny požadavky:

Do stanoveného data nebyla stanoviska dotčených orgánů, v kterých by byly uplatněny požadavky k návrhu Územního plánu Libomyšl, doručena.

Vyjádření ostatních organizací, které nejsou dotčeným orgánem a jsou v souladu s návrhem:

Do stanoveného data nebyla vyjádření ostatních organizací, která by byla v souladu s návrhem Územního plánu Libomyšl, doručena.

Vyjádření ostatních organizací, které nejsou dotčeným orgánem a jsou v nich uplatněny požadavky:

Do stanoveného data nebyla vyjádření ostatních organizací k návrhu Územního plánu Libomyšl, v kterých by byly uplatněny požadavky, doručena.

3) Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona

3a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce (4)

Územní plán Libomyšl je vyhotoven v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou vládou ČR dne 20. 7. 2009 a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, jejichž vydání bylo schváleno dne 19. 12. 2011 a byly vydány zveřejněním veřejné vyhlášky dne 7. 2. 2012, která nabyla účinnosti dne 22. 2. 2012.

Územní plán Libomyšl je řešen v souladu s cíli a úkoly stavebního zákona – viz vyhodnocení v bodě 2b).

Dokumentace územního plánu Libomyšl je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a je zpracována dle těchto právních předpisů.

Stanoviska dotčených orgánů ve fázi Zadání byla vyhodnocena v bodě 2d) resp. průkazu o splnění Zadání ÚP Libomyšl.

3b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj byl vyhotoven nad ÚAP ORP Hořovice. V měřítku ORP představuje řešené území obce Libomyšl území s převažujícím záporným hodnocením vyváženosti jednotlivých podmínek.

Pro řešení územního plánu z toho vyplývá:

- deklarované slabé stránky a rizika by neměly být v důsledku opatření územního plánu dále prohlubovány,
- území vyžaduje společenské úsilí na odvrácení deklarovaných hrozeb.

Výše uvedený přístup je pak klíčem k posouzení resp. přijetí rozvojových záměrů:

Vliv územního plánu Libomyšl na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí:

Mezi slabé stránky, hrozby a rizika, které souvisejí s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území pro příznivé životní prostředí, patří zejména:

- existence staveb umístěných na nivních půdách a v těsné blízkosti vodních ploch,
- expozice území vlivem nadměrné transitní dopravy, procházející středem obce,
- úbytek a využití ploch veřejných prostranství,
- stav technické infrastruktury – chybějící čištění odpadních vod,
- střet civilizačních faktorů se stavem a užíváním krajiny:
- nedostatek a úbytek spontánních ploch zeleně,
- fragmentace zemědělské půdy,
- vysoká stupeň zornění resp. zcelení orné půdy do nepřirozeně velkých celků,
- schopnost migrace (zejména) velkých savců.

Vyhodnocení vlivů:

Územní plán Libomyšl akceptuje stávající rozsah záplavového území a nevkládá do něj další rozvojové plochy. Pro přeložku silnice II/114 v úseku přemostění přes řeku Litavku je vymezena dostatečná plocha umožňující vedení silničního tělesa resp. souvisejících stavebních konstrukcí nad hladinou Q 100. Územní plán současně předpokládá ukončení procesu vyhlášení nového záplavového území Litavky, který vymezuje (občany prověřený = správný) rozsah záplavy obce. Úroveň Q 100 je nižší a uvolňuje plochy zastavěného území. Územní plán rovněž předpokládá podchycení přívalových vod na pravobřežním přítoku Chumavy – Želkovickém potoku a to aplikací opatření na zadržení balastních vod v místě jejich vzniku, tj. před průchodem lesním masivem nad obcí.

Územní plán vymezuje plochy pro přeložky silni II/114 a II/118. Po realizaci těchto přeložek dojde k zásadnímu zklidnění dopravy v Libomyšli, prostor pro tyto komunikace současně umožňuje provedení případných protihlukových opatření. Zklidněním návsi v Libomyšli se nabízí její nové využití – sdílení – jako veřejného prostoru s možností transformace navazujících budov pro veřejné využití.

Územní plán vymezuje splaškovou kanalizaci a čištění odpadních vod v Libomyšli i Želkovicích a veřejný vodovod včetně jímání a akumulace vody v Želkovicích. Tímto opatřením budou odstraněny slabé stránky z hlediska životního prostředí, potenciálu území pro další rozvoj bydlení a dalších hospodářských činností.

Územní plán konstatuje vysokou míru stability přírodních útvarů a návrhem územního plánu do nich nezasahuje. Veškeré další změny v krajině dle slabých stránek nebyly dotčenými orgány blíže specifikovány – řešení je možné nad rámec územního plánu aplikací § 18 stavebního zákona, který území plán v tomto smyslu neomezuje.

Součástí návrhu rozvojových ploch v Želkovicích je vymezení veřejných prostranství, určených zejména pro veřejnou zeleň. Prostorová kompozice zástavby předpokládá uplatnění doprovodné zeleně s jejím napojením na stávající přírodní prvky. Rozhodující zastavitelné plochy budou prověřeny územní studií, jejíž zpracování je podmínkou pro další rozhodování v území. Je tedy záruka přijetí řešení, které do krajiny nastavuje zahrady = nezastavěné části rozvojových ploch.

Vliv územního plánu Libomyšl na vyváženost vztahu podmínek pro hospodářský rozvoj:

Mezi slabé stránky, hrozby a rizika, které souvisejí s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území pro hospodářský rozvoj, patří:

- vysoká míra nezaměstnanosti,
- absence dostatečné technické vybavenosti území,
- nízká konkurenceschopnost zařízení pro rekreaci a turistických ruch v regionálním měřítku.

Vyhodnocení vlivů:

Územní plán nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování nevymezuje. V tomto smyslu nebyla zjištěna společenská objednávka a stávající areály (původně zemědělské) nejsou dostatečně využity. Vymezení dalších ploch výroby a skladování by mělo za následek – do doby výstavby přeložek silnice II/114 a II/118 – další expozici území nákladovou dopravou. Řešené území vykazuje dobrou dostupnost regionálních center a hlavního města za účelem získání pracovních příležitostí.

Absence technického vybavení území – zejména vodovodu, kanalizace a čištění odpadních vod – je na úrovni ÚP vyřešena.

Přírůstek pracovních příležitostí lze očekávat od rozvoje od předpokládaného rozvoje obce Želkovice a to v souvislosti s možností umístění komerčních zařízení občanské vybavenosti, vázaných jak na golfový areál, tak na související objekty pro turistický ruch, rozšíření jeho netradičních forem (chov koní, hipoterapie). Prostor Želkovic se rovněž nachází na významné turistické trase, přičemž rekreační význam území bude po postupném zrušení vojenského újezdu v Brdech dále narůstat.

Vliv územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území:
--

Mezi slabé stránky, hrozby a rizika, které souvisejí s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území pro soudržnost společenství obyvatel území, patří:

- užívání veřejného prostoru,
- veřejná vybavenost území,
- ochrana charakteru území z hlediska architektonického výrazu zástavby.

Vyhodnocení vlivů:

Stávající veřejný prostor v obci Libomyšl bude uvolněn po realizaci přeložky silnice II/114, kdy dojde k zásadnímu zklidnění prostoru návsi. Územní plán současně chrání další veřejná prostranství a nenastavuje možnost jejich rušení. Změnou záplavového území lze využít břehy Litavky pro veřejný účel, resp. lze zde realizovat stavby s veřejným prostranstvím související.

Stávající veřejný prostor v obci Želkovice získá po naplnění záměrů nový společenský význam. Územní plán předpokládá vytvoření spojitého veřejného prostranství prostřednictvím připojování dalších stávajících prostorů (Želkovický rybník) a veřejných prostranství, která vzniknou jako součást nových zastavitelných ploch. Spojitá soustava sleduje stávající turistickou trasu a propojí (připojí) navazující přírodní útvary pro denní rekreaci obyvatel).

Míra veřejné vybavenosti je spojitou nádobou potenciálu území. Tento se v důsledku výstavby v Želkovicích významně zvýší a vyvolá přirozenou společenskou potřebu pro umístění – realizaci veřejné vybavenosti v sídle – logicky v Libomyšli. Obec pro tento účel disponuje charismatickými objekty resp. veřejným prostorem na stávající návsi.

Charakter zástavby – jeho převedení do regulativů územního plánování – současná legislativa neumožňuje. Územní plán tedy obsahuje odkaz na právo obce (společnosti) vyžadovat soulad nové zástavby s charakteristickými rysy zástavby a prostředí stávajícího s odkazem na § 19 stavebního zákona.

Charakter, uspořádání zástavby i veřejných prostranství nové zástavby v obci Želkovice je v územním plánu zevrubně specifikován. Současně je stanovena povinnost zpracování územní studie jako podmínky dalšího rozhodování těchto zastavitelných ploch

Shrnutí

Územní plán řeší základní rozvoj dopravní a technické infrastruktury obce a odstraňuje tak příčinu slabých stránek a hrozeb, definovaných v současném hodnocení vyváženosti území z hlediska přírodních, hospodářských a sociálních pilířů územního plánování.

Platformou pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury jsou vazby, zajišťující reálnost cílů v reálném čase:

- provedení přeložek silnic II/114 a II/118 jako záměr Středočeského kraje,

- realizaci splaškové kanalizace a systému čištění odpadních vod v Libomyšli od připravované investiční akce,
- realizace vodovodu, splaškové kanalizace a čištění odpadních vod v Želkovicích jako podmínka pro rozvoj území z hlediska podnikatelského záměru rozhodujícího vlastníka dotčených pozemků.

Navazujícím efektem změny dopravního režimu je nové vnímání a využití centrálního prostoru Libomyšle jako veřejného prostoru s transformací navazujících objektů pro potřeby veřejné vybavenosti, která bude vyvolána předpokládaným nárůstem obyvatel.

Navazujícím efektem změny rozsahu záplavového území je možnost zapojení břehových částí Litavky do denního užívání jako veřejného prostoru s možností realizace souvisejících stavebních úprav.

Návrhem územního plánu dojde k zásadní rehabilitaci jádrových ploch Želkovic ve prospěch jejich polyfunkčního využití, možnosti regenerace stávajících veřejných prostranství a jejich propojení do systému umožňujícího denní rekreaci obyvatel při zpřístupnění navazujících přírodních útvarů.

Realizací golfového areálu a navazujících objektů veřejného vybavení dojde ke smysluplnému využití zchátralých zemědělských areálů, získání pracovních příležitostí a možnosti vzniku centra rekreačního využití krajiny s využitím stávajícího potenciálu krajiny, její historie a historických památek včetně podchycení změn, které v turistickém ruchu vyvolá zrušení vojenského újezdu v Brdech.

Veškeré změny jsou založeny na přísném souladu charakteru zástavby s krajinou bez porušení tradičních vazeb kulturní krajiny a původních sídel.

Realizací změn v území lze přepokládat změna hodnocení vyváženosti území, kdy je obec Libomyšl je v rámci ORP Hořovice hodnocena nejhůře.

Navrhované řešení nepředstavuje pro území jiná rizika nebo ohrožení.

Řešením návrhu ÚP Libomyšl nevzniká nebezpečí rizik ovlivňujících život současné generace obyvatel obce a nejsou ohroženy podmínky života současné ani budoucích generací, naopak je řešení nezbytným krokem k zajištění cílů územního plánování (§ 18 zákona č. 183/2006 Sb).

3c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, vydal souborné souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Libomyšl na životní prostředí stanoviskem č.j. 172537/2014/KUSK dne 18. 2. 2015. V tomto stanovisku byla stanoveny podmínky, jejichž citace včetně vyhodnocení je uvedena v bodě 3d).

3d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Pro fázi vydání a uplatňování ÚP Libomyšl se navrhuje následující podmínky:

z hlediska vlivu na krajinný ráz a v současnosti nedořešenou dostatečnou dopravní kapacitu je doporučeno:

- vyloučit lokality č. 25 a 26, které jsou oproti současné zástavbě rozlehlé.
- snížit rozlohy lokalit 13 BV a 17 BV o části vybíhající do volné krajiny tak, aby půdorys osídlení zůstal kompaktní, a to přibližně do úrovně západního okraje plochy 32 TV.

Komentář:

Územní plán akceptuje hodnocení SEA a řeší tuto podmínku takto:

- a) *nedořešenou dopravní kapacitu řeší upravený územní plán novou místní komunikací, která zásadním způsobem odlehčuje jedinou přístupovou trasu z Libomyšle do Želkovic. Tato komunikace má potenciál zásadního zklidnění návsi v Želkovicích a současně umožňuje přiměřený rozvoj Želkovic včetně zmíněných lokalit 13, 17, 25 a 26.*
- b) *rozvoj lokalit 17, 25 a 26 je řešen etapizací. Projektant tak sleduje záměr postupného rozvoje území tak, aby byl prioritně posílen potenciál obce v tradičním půdorysu a současně aby nedošlo ke vzniku nových – odloučených staveb či jejich skupin v krajině. Využití těchto ploch je tedy i následné a postupné – relativní měřítko obce se tak mění přirozeným rozvojem obce,*
- c) *rozvoj lokalit 13, 17, 25 a 26 je podmíněn zpracováním územní studie jako další podmínky pro rozhodování v území. Tímto lze garantovat, že rozvoj území bude odpovídat komplexnímu pohledu projektanta z hlediska uspořádání zástavby, orientace budov vůči terénu i urbanistickému řešení zástavby. Dodržení těchto zásad umožní rozvíjet území obce přirozeným způsobem založeným na logickém přístupu urbanizace území:*
 - *akceptování historických cest a tras zemědělského využití krajiny,*
 - *využití terénních zlomů na vedení komunikací,*
 - *umístění rozvojových ploch mimo produkční zemědělské plochy.*

Projektant při tomto řešení rovněž vyhodnotil zásadní charakter otevřené údolnice Želkovic: Na hlavním krajinném horizontu se nachází zástavby místní části Borek sousední obce Suchomasty, přičemž tato zástavba je určující pro rozměr urbanizace celého prostoru, rozvoj Želkovic mimo historický půdorys tedy nepředstavuje expansi urbanizačních faktorů, nýbrž vyplnění současného prostoru. Územní plán současně hodnotí viditelnou zástavbu m.č. Borek jako charakteristickou a určující a zachovává její monumentalitu.

- *v případě realizace záměrů, které mohou ovlivnit akustickou situaci (zejména na plochách výroby a skladování a na plochách infrastruktury), vypracovat detailní hlukové posouzení k danému záměru v rámci navazujícího správního řízení (ÚR, SP, proces EIA). Na základě těchto posouzení vypracovat návrh případných protihlukových opatření k ochraně chráněných objektů a dodržení platných hygienických limitů.*

Komentář:

Územní plán řeší – ve shodě se ZÚR – změnu dopravní infrastruktury regionálního charakteru – přeložku silnic II/114 a II/118, přičemž požadované uspořádání významně (v pozitivním slova smyslu) ovlivňuje vnitřní parametry obce.

Z hlediska rozvojových záměrů je nutno připomenout, že předchozí ÚP vymezuje v kontaktu s úpravou silniční sítě zastavitelnou plochu č.1 dříve, než byly ZÚR vymezeny záměry na úpravu těchto silnic.

Územní plán tedy předpokládá, že navržený komunikační systém projde standardním posuzováním EIA, navržená trajektorie těchto silnic pak umožňuje realizaci případných kompenzačních opatření z hlediska vlivu hluku, vibrací a imisí silničního provozu na Libomyšl.

Územní plán přesto vnímá nadmístní význam úpravy silniční sítě a preferuje ji. V případě kontaktní plochy č. 1 pak podmiňuje rozvoj kontaktních ploch s předpokládanou úpravou silnice II/118 vzájemnou koordinací záměrů, popř. vyloučením staveb, které jsou dotčeny (chráněny) hygienickými limity.

Plochy výroby a skladování – stávající i navrhované – jsou přípustné pouze jako drobná a řemeslná výroba. Příslušný regulativ pak omezuje jejich využití resp. rozvoj takto:

„negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy smíšené výrobní, popř. realizovaných objektů občanského vybavení, bydlení a rodinné rekreace“.

- v územích určených pro chov koní (plochy č. 16 a 34 v Želkovicích) organizovat dispoziční řešení umístění objektů, které mohou být významnějším zdrojem zápachu, jednak s hledem na převládající směry větru (západ - východ), tak i v dostatečné vzdálenosti od obytných objektů (z tohoto pohledu je nejvhodnější severozápadní část plochy č. 34).

- vymežit funkční využití lokality č. 16 a č. 34 striktně pouze pro chov koní ve funkčním regulativu pro nově navrhované plochy.

Komentář:

Podmíněně přípustné využití stanovuje pro plochy č. 16 a 34 podmínku jejich využití pouze pro chov koní včetně požadovaného prostorového uspořádání.

- před zahájením výstavby provést biologický průzkum se zaměřením na možný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů podle vyhlášky č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, na všech funkčních plochách.

Komentář:

Podmínka je uplatněna ve společných požadavcích na využití ploch v kapitole 1f výrokové části ÚP.

- uplatnění lokalit 14 SO, 13 SO a 17 B podmínit zpracováním územní studie nebo regulačního plánu. Cílem řešení územní studie nebo regulačního plánu by mělo být vyřešení prostorového uspořádání zástavby v kontextu se stávající strukturou sídla, vč. barevnosti, hmoty staveb, a tvaru střechy.

Komentář:

Další rozvoj těchto lokalit je podmíněn zpracováním územní studie, která je podkladem pro další rozhodování v území.

- funkční využití ploch pro golfové hřiště OS se doporučuje rozdělit na:

- plochy s možnostmi umístění pouze herních prvků pro golf (např. odpaliště, jamkoviště, golfové dráhy, bunkery, tréninkové plochy, vodní plochy), drobné stavby související dopravní a technické infrastruktury (např. čerpací stanice, mobiliář, cesty), plochy veřejných prostranství ap.
- plochy s možnostmi umístění nadzemních staveb charakteru budov pro ubytování, stravování, vzdělávání, kulturu, výchovu, bydlení správce, plochy souvisejících parkovišť. Funkční plochy s možnostmi realizování těchto staveb situovat v návaznosti na stávající zastavěné území nebo na dopravní komunikace.
- plochy pro golfové hřiště OS respektovat lesní porosty, remízy (včetně remízů, které nejsou vyznačeny v katastrální mapě) a liniovou zeleň.
- v rámci záměrů golfových hřišť nenavrhovat významné modelování terénu (např. modelovaná návrší), které by mohlo snížit širší projev přirozené členitosti reliéfu území. Terénní úpravy lze provádět pouze výjimečně a v takovém rozsahu, aby nedošlo k narušení celkového vnímání reliéfu a na základě kauzálního hodnocení krajinného rázu.

Komentář:

Požadavky na vnitřní členění golfového hřiště v této podrobnosti bylo přeneseno do podmínek, dle kterých bude vyhotovena územní studie golfového areálu jako podklad pro další rozhodování v území.

- vegetační úpravy v plochách OS budou vycházet z potenciální přirozené vegetace Černýšové dubohabřiny (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) a Bikové a/nebo jedlové doubravy (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*). Pasivní plochy golfového hřiště budou navrženy jako extenzivní trvalé travní porosty mezofilní ovsíkové louky.

- do funkčního regulativu pro golfové hřiště doplnit, mezi nepřipustná využití, oplocení golfového hřiště.

Komentář:

Tyto požadavky byly přeneseny do podmínek využití plochy OS – viz výroková část, kapitola 1f)

- navrhnout etapizaci zástavby v k. ú. Želkovice tak, aby nedocházelo k výstavbě izolovaných sídel.

Komentář:

Územní plán vymezuje tuto podmínku pro zastavitelné plochy bydlení č. 1,3,4,7 a 8. Tato lokality s nacházejí v různých pozicích vůči obci, projektant tak sleduje tuto podmínku SEA jako riziko dílčího rozvoje jednotlivých lokalit.

Z tohoto důvodu je požadavek SEA uplatněn ve výrokové části i Odůvodnění územního plánu jak v regulativech (kapitola 1f), tak v charakteristických jednotlivých lokalit. Územní plán požaduje, aby byl rozvoj těchto lokalit vždy postupný, tj. aby rozvoj navazoval na zastavěné území, přičemž vznik izolovaných staveb či jejich skupin je nepřipustný.

Vyhodnocení NATURA

- respektovat ochranné pásmo EVL Housina.
- v případě rozvojových ploch na hranici EVL minimalizovat zásahy do podloží, a tím do hydrologické situace bezprostředního okolí EVL. Zamezit přenosu negativních vlivů z míst záměrů do území EV, a to jak v případě výstavby, tak dalšího využívání území.
- zachovat v ochranném pásmu EVL ve vzdálenosti 50 m od hranic původní využití - kosený travní porost.

Komentář:

Rozvojové záměry se týkají výhradně plochy č. 17, její vzdálenost od hranice EVL Housina činí 50 m. Z hydrologického hlediska je tato část EVL umístěna na krajinném horizontu a zástavba se tak nachází hydrologicky níže. Modelové řešení komunikační sítě pak předpokládá, že vůči EVL Housina budou přiléhat zahrady budoucí zástavby, tzn. že vlastní stavební činnost se tak dále (po svahu) oddaluje.

3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.e.1 Podmínky, vyplývající z kulturních, architektonických a přírodních hodnot

Koncept územního plánu nebyl vyhotoven.

Návrh územního plánu neobsahuje variantní řešení.

Návrh územního plánu vychází ze schváleného Zadání územního plánu Libomyšl.

Základní urbanistická struktura obce:

Libomyšl:

Libomyšl byla založena, rozvíjena a dosud je užívána jako venkovské sídlo, jehož hospodářská stavení bylo rozmístěna po obvodu velkoryse založené návsi. Navazující zástavba pak vyplnila daný prostor mezi návší a řekou (Litavkou), prostor k soutoku řeky Litavky a říčky Chumavy a další vhodné plochy podél silnice Libomyšl – Zdice a podél pravého břehu Litavky.

Určujícími faktory území jsou řeka Litavka, silnice II/108 (resp. její průjezd obcí) a železniční trať č. 200 (Zdice – Protivín). Přesto, že obcí procházejí tyto významné koridory, na rozsah a rozvoj území neměly významný vliv:

Řeka Litavka je spíše zdrojem obecného nebezpečí (záplavy), vodní sílu využívá malá vodní

elektrárna a využívaly ji mlýny, z nichž horní je v současnosti výrobní provozovnou, dolní mlýn (Hávův) k bydlení. Silnice II/118 je zdrojem hluku a omezuje plnohodnotné využití veřejného prostoru obce – návsi. Na transitní funkci silnice participují někteří živnostníci (např. prodej starožitností). Železnice se v území projevuje pouze jako zastávka bez dalšího impulsu pro rozvoj obce.

Obec Libomyšl zvykově využívá veřejnou vybavenost v okolních sídlech: Lochovice, Zdice a Hořovice.

Na východní část obce navazuje návrší Hrádek se zaniklým opevněním a památnou lípou.

Impulesem změny využití v území je změna společenských a politických poměrů po r. 1989. Mění se míra využití původně zemědělských areálů v obci na plochy výroby a skladování, vzniká nová obytná zástavba v severní části obce (v okolí fotbalového hřiště) a rozvíjí se východní část území (podnikání, chov koní).

Obec cíleně buduje svoji technickou infrastrukturu – veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci.

Bydlení:

Venkovské bydlení je základní funkcí území. Jeho charakter se zásadním způsobem změnit po nucené socializaci zemědělství a ani návrat k respektu soukromého vlastnictví po r. 1989 již tento trend nezměnil.

Původní hospodářství nejsou využívány k zemědělské prvovýrobě a slouží k trvalému či rekreačnímu bydlení, přičemž jejich stavebně technický stav se po roce 1989 zásadně zlepšil při zachování venkovského charakteru zástavby.

Předchozí územní plán vymezil další rozvoj bydlení v návaznosti na zastavěné území se stanoveným vedením obslužných komunikací. Rozvoj území odpovídá potenciálu i zájmu o bydlení, prokazatelným na rozvoji obytné zástavby okolo fotbalového hřiště.

Občanské vybavení:

V obci jsou umístěny objekty obecního úřadu, maloobchodní prodejna a další prodejny umístěné jako živnosti ve stávající zástavbě a 2 pohostinství.

Veřejnou vybaveností obce je sportovní areál s fotbalovým hřištěm.

Škola byla v r. 1977 zrušena.

Návrh územního plánu další plochy OV nevymezuje. Velikost obce nezakládá ekonomické podmínky pro vznik OV, pro tento účel jsou využívána veřejná vybavenost okolních sídel: Zdice, Lochovice, Hořovice.

Výroba, služby

V obci jsou umístěny výrobní provozovny jako součást původní zástavby (Dřevokomplex R+R) v prostoru bývalého zemědělského závodu. Další živnosti jsou součástí obytné zástavby. Po po 1989 se rozvíjí bývalý areál zemědělského závodu – výrobní plochy – východním směrem – o chov koní a autoopravnu.

Za prací tak významná část obyvatel dojíždí do okolních sídel.

Krajina - zemědělství

Zemědělská půda v rozhodujícím rozsahu zůstává zcelena a je pronajímána. Zemědělství je orientováno na rostlinnou výrobu.

Krajina nenesle stopy poškození, údolnice vodních toků jsou volně přístupné pro případnou údržbu.

Želkovice

Obec je původně zemědělským sídlem, které bylo vázáno na obživu na okolní zemědělské a lesní půdě. Po r. 1945 dodnes není stavebně rozvíjena, zemědělství je omezeno na chov koní.

Obec je umístěna na začátku údolnice bezejmenné vodoteče při silnici Libomyšl – Želkovice – Bykoš.

Jádrové plochy jsou soustředěny okolo krátké neprůjezdné návsi, tvoří je kaplička, zemědělské usedlosti, hospodářský objekt a požární zbrojnice, vše doplněné hodnotnou zelení.

Součástí obce je přírodní útvar želkovického rybníka s hodnotnou břehovou zelení.

Koncepce rozvoje území

Libomyšl:

Rozvoj území vymezil předchozí územní plán a nový ÚP Libomyšl je přebírá. Rozvoj území dle předchozího územního plánu vymezuje lokality západ (1), východ (3), jih I. (7), jih II. (4), centrum (8) a sever (9).

Předchozí územní plán je akceptován v tomto rozsahu a zpřesněn takto:

- k zastavitelným plochám 1, 4, 7 a 8 jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, určené pro umístění místních komunikací. U lokalit nad 2 ha – lokality č. 7 a 8 budou vymezeny plochy veřejných prostranství o výměře 1100 m² (plocha 7) a 1200 m² (plocha 8).

- do řešeného území je vložena plocha dopravní infrastruktury – silniční, určená pro umístění a realizaci silničního obchvatu Lochovic (silnice II/114) a silničního obchvatu Libomyšle (silnice II/118). Součástí koordinačního výkresu je modelové řešení silniční trasy. Zákres ploch dopravní infrastruktury a jejich případná realizace je komplikací pro rozvoj Libomyšle dle převzaté koncepce. Vytváří technicky problematický prostor křížení železnice a silničního obchvatu. Toto (mimoúrovňové) křížení znamená realizaci mostního tělesa a násypů v místě současného křížení silnice II/118 a železnice, Kromě novotvaru silničního mostu je dále nezbytné v rámci ploch dopravy zajistit i připojení obce v severní části. Jižní část území bude připojena na stávající silnici další úrovnívou křižovatkou.

- funkce bydlení se v celém území zjednodušuje na „plochy pro bydlení – v rodinných domech – venkovské, vypouští se tedy bydlení městského typu. Důvodem je zachování venkovského charakteru sídla včetně přirozené možnosti živností a chovu domácích zvířat v obytné zástavbě.

Součástí ÚP Libomyšl je dále retenční prostor na říčce Chumava pod Hrádkem. Kromě vodní plochy = zastavitelná plocha č. 6 budou zbytkové enklávy zemědělské půdy využity jako veřejná zeleň, podporující význam a monumentalitu návrší Hrádek.

Ostatní urbanizované plochy jsou ponechány v původním rozsahu.

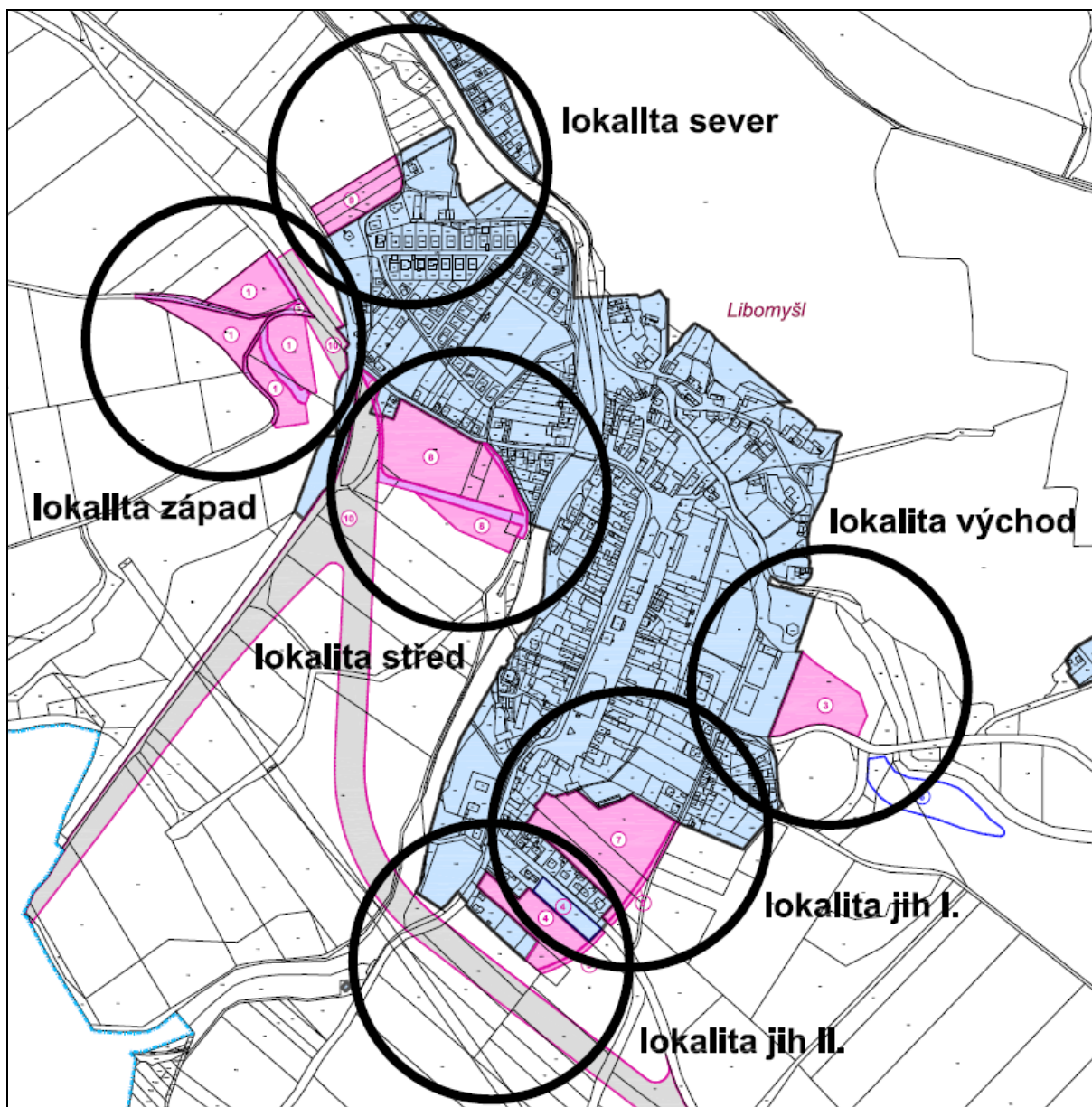


Schéma rozvoje m.č. Libomyšl

Řešení doplňuje plocha č. 39 – určena je pro umístění místní komunikace, která by odvedla budoucí dopravní zatížení Libomyšl – Želkovice mimo jádrové plochy (návěs) obce Libomyšl, zklidnila tak centrum obce a nahradila nevyhovující úsek silnice při vjezdu – výjezdu na návěs (úzká komunikace).

Želkovice:

ÚP Libomyšl předpokládá zásadní rozvoj Želkovic jako residenčního sídla. Razantní rozvoj sídla umožňuje vlastnická struktura – soustředěné vlastnictví významné části extravilánu jedním majitelem, na jehož podnět je rozvoj Želkovic (a tedy i potřeba nového územního plánu) navržen.

Urbanistická koncepce předpokládá rozvoj bydlení, posílení jádrových ploch obce, využití resp. sanace znehodnocených ploch a vymezení ploch pro golfové hřiště.

Posičně je v textu rozlišena lokalita „centrum“ a lokalita „sever“. Razantní rozvoj Želkovic je vyhodnocen z hlediska vlivu na území NATURA, z hlediska vlivu na krajinný ráz, z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) včetně rozboru udržitelného rozvoje území – vše jako samostatná příloha Odůvodnění územního plánu.

Argumentem pro přijetí tohoto řešení je možnost rehabilitace venkovského sídla na soudobé požadavky vybavení území dopravní a technickou infrastrukturou, úpravy veřejných prostranství a jejich užívání pro denní pohyb obyvatel.

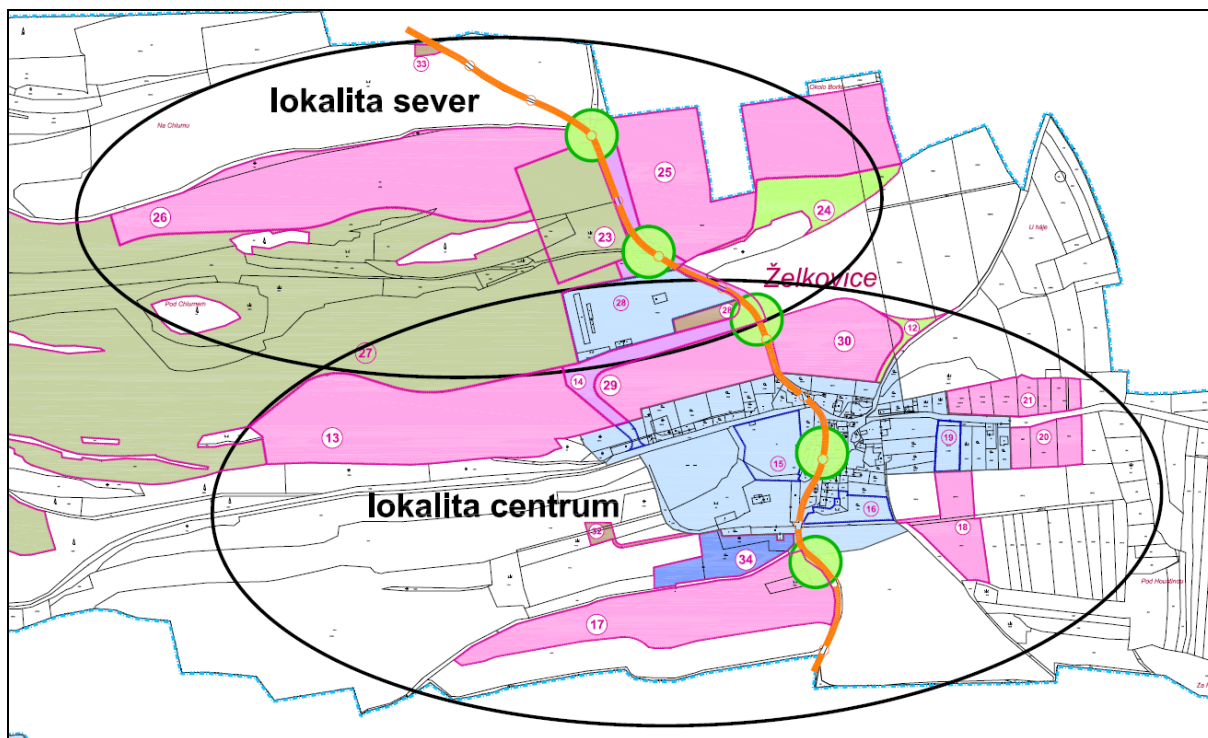


Schéma rozvoje m.č. Želkovice

Opakovanou podmínkou je soulad zástavby s daným prostředím. Vůči historickým hodnotám je potřeba zachovat charakter a měřítko jádrových ploch obce, z hlediska dalšího rozvoje pak ochránit krajinný ráz. Urbanistické hodnoty představuje charakteristický reliéf hlavního horizontu včetně zvonice a kostela sv. Mikuláše (vše na území obce Suchomasty – m.č. Borek) a včetně kontrastu s neporušenou zemědělskou krajinou.

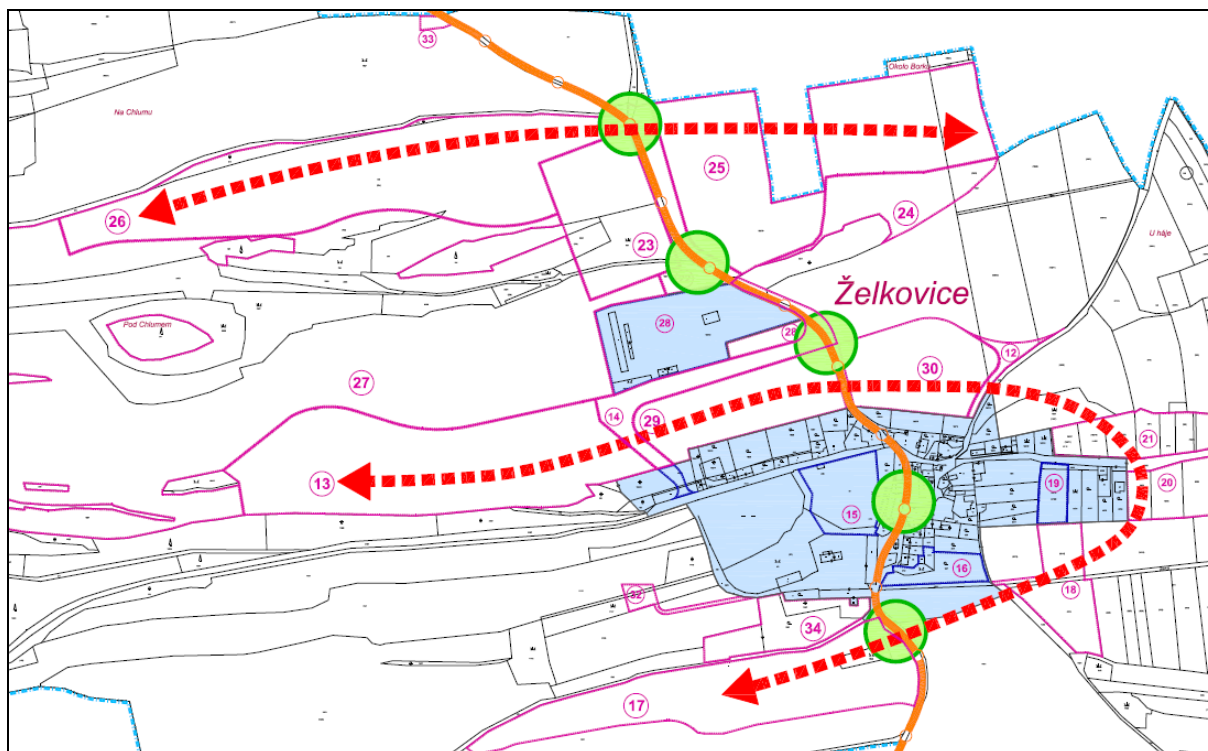
Plochy musí být umístěny tak, aby nebyly dotčeny archeologické lokality (pohřebiště a tvrz z doby bronzové).

Požadována je etapizace rozvoje na část „centrum“ a část „sever“, prověření zástavby územní studií včetně lokalizace zástavby a stanovení její hmotové a prostorové charakteristiky. Součástí rozvoje části „sever“ je asanace znehodnoceného území bývalého zemědělského areálu na objekt komerčního občanského vybavení při zachování původního hmotového řešení zaniklých staveb.

Urbanistická koncepce vychází z těchto zásad:

1. Území bude kompaktním urbanistický celkem. Zastavěné území a zastavitelné plochy tvoří souvislou zástavbu. Ta však není řešena soustředným vrstvením hmot, nýbrž akceptuje charakter krajiny. Morfologie terénu je zcela specifická a nelze ji vyčíst z ortogonálních map: celá krajina je řešena v podélných útvarech daných terénním reliéfem. Podélnému tvaru území (východ – západ) pak odpovídá vedení údolnic, v nich umístěných vodních toků, doprovodné břehové zeleně, tvarování remízů i vedení dopravní osy Libomyšl – Želkovice – Bykoš.

Do následujícího schématu je vložen výškopis (vrstevnice) a naznačeny jsou urbánní směry zástavby tak, aby zástavba přirozeně sledovala tvar terénu a přitom nezasahovala do údolnice a spontánních přírodních ploch.



Červená přerušovaná čára vyznačuje urbánní směry v návaznosti na charakteristický terén, okrovým odstínem je vyznačena turistická trasa, zelené terče pak systém navazujících veřejných prostranství.

Kromě základního urbánního směru východ – západ je území přerušeno kolmým vedením silnice Želkovice – Borek, resp. vedením účelové komunikace, zpřístupňující zemědělskou půdu, horní okraj lesních masivů. Tato cesta je i významnou turistickou trasou spojující Neumětely přes Želkovice do Zdic. Územní plán využívá tento potenciál vložím ploch veřejných prostranství Želkovic do této trasy.

2. Zástavba lokality „sever“ se nesmí projevit na krajinném horizontu při pohledu přes údolí od Housiny. Umístění zastavitelných ploch 25 a 26 je voleno tak, aby byla zástavba kryta návrším, obnovenou zástavbou a krajinnou zelení, která je v případě zastavitelné plochy č. 25 rozšířena plochou veřejné zeleně č. 24. Další horizontální fragmentace území bude dosaženo prostřednictvím veřejných prostranství, která budou vymezena uvnitř těchto zastavitelných ploch, podél předpokládaných tras páteřních místních komunikací.

3. Golfové hřiště je vloženo do údolnice bez změny proporcí přírodních skupin zeleně – remízů, lesíků.



Terénní profil a uspořádání spontánní zeleně nevyžadují pro potřeby výstavby – zřízení golfového hřiště terénní úpravy, které by změnily jeho současnou morfologii.

4. *Etapizace: Lokalita „sever“ bude rozvíjena následně po lokalitě „centrum“, jinak řešeno rozvoj obce bude vycházet postupně od jeho jádrových ploch.*

Ostatní území, krajina

Územní plán Libomyšl zachovává polohu ostatních samostatných sídel v krajině bez dalšího rozvoje.

Technická infrastruktura:

Komunikační systém:

Nadřazeným dopravním koridorem je dálnice D5. K dálnici je region připojen prostřednictvím MÚK – exit Zdice a následně silnicí II/118. Zprostředkovaně lze využít exit Žebrák – Hořovice a návazné silnice II. třídy II/117 a II/118.

Řešené území obsahuje dále silniční síť III. třídy, zpřístupňující prostřednictvím silnice III/11412 Neumětely, III/11415 přes Želkovice Bykoš (III/11537) a odbočením v Želkovicích po silnici III/114/13 na Borek a dále Suchomasty.

Ve shodě se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje je provedena zásadní úprava silniční sítě, kdy je silnice II/118 převedena novou trasou – současně obchvatem Libomyšle – do trasy silnice III/11412. Nová trasa silnice II/118 přechází mimoúrovňovým křížením (mostním objektem) železnici a z jihu obchází Libomyšl. Ještě na levém břehu Litavky je k silnici II/118 připojena nová trasa silnice II/114. Tato trasa je vedena podél železniční trati a vytváří – mimo řešené území – severní obchvat Lochovic.

Úprava silniční sítě je zapracována do návrhu ÚP včetně zajištění podmínek pro připojení Libomyšle na severním i jižním konci obce a současně systém ochrany residenčních funkcí zastavěného území i rozvojových ploch.

Silnice III. třídy není rozvojem obce zásadním způsobem dotčena. Zastavitelné plochy (s výjimkou jednotlivých parcel ploch č. 19, 20 a 21 v Želkovicích) nejsou na silniční síť připojeny jednotlivými parcelami, ale vždy místní komunikací, která pak uvnitř příslušné zastavitelné plochy zajišťuje přístupnost vnitřní struktury parcel.

Místní komunikace jsou vymezeny v odůvodněných případech – tehdy, kdy se jedná o jedinečnost řešení, potřebu koordinace s navazujícím územím či z důvodu zajištění požadované urbanistické struktury sídla. Pro potřeby územního plánu jsou pro tyto komunikace vymezeny plochy veřejné infrastruktury, do kterých bude vložena příslušná komunikace v parametrech, navržených a obhájených v následných územních a stavebních řízeních.

Rozhodující rozvojové plochy Želkovic budou zpřesněny územní studií, která je v odůvodněných případech vymezena jako podklad pro další rozhodování v území. Nicméně tvar zastavitelných ploch č. 13 – 29 – 30, dále pak 24 – 25 – 26, a plocha č. 17 jsou navrženy tak, aby vnitřní komunikace umožnila racionální dělení pozemků (parcelaci).

Orientační vedení páteřních místních komunikací je zachyceno v koordinačním výkresu.

Předpokládaný průběh místních komunikací výše uvedených zastavitelných ploch v Želkovicích je patrný z následujícího schématu:



Schéma navržených místních komunikací v Želkovicích.

Červená přerušovaná čára představuje místní komunikace výše uvedených zastavitelných ploch resp. spojovací místní komunikaci, která zprostředkuje připojení rozhodujících rozvojových ploch severní části Libomyšle na silnici Libomyšl – Želkovice. Připojení je umístěno tak, aby spolu s protilehlou komunikací na hrázi Želkovického rybníka vytvořilo přehlednou kolmou křižovatku.

Pro umístění této spojovací komunikace jsou vymezeny zastavitelné plochy veřejných prostranství č. 14 a 22. Spojovací komunikace je rovněž určena pro vedení regionální pěší resp. turistické trasy.

Předpokládaný průběh místních komunikací zastavitelných ploch je rovněž veden tak, aby z hlediska podélného sklonu vyhověl racionálnímu vedení budoucí sphaškové kanalizace. Ukončení místních komunikací bude vždy obratištém.

Územní plán rovněž respektuje zásadu propustnosti území pro pěší a cyklisty. V ose současné silnice II/118 je umístěna a bude zachována cyklistická trasa č. 0007 Beroun Lochovice a zmíněná červená značená turistická trasa Neumětely – Želkovice – Zdice.

Vodovod:

Vodovodní síť je k dispozici v Libomyšli jako součást regionálního vodovodu Hořovice – Lochovice, která v Libomyšli končí. Kapacita vodovodní sítě odpovídá současnému stavu i navrženému rozvoji Libomyšle.

Systém zásobování vodou (dále i kanalizací) není obsažen v příslušných jevech ÚAP Hořovice a byl poskytnut projektantem (obcí). Pro komplexní hodnocení návrhu ÚP je tedy zobrazen v samostatné grafické příloze Odůvodnění územního plánu.

Zemědělský areál na při silnici Libomyšl – Želkovice má vlastní zdroj vody.

Rozvoj Želkovic na rozdíl od předchozího územního plánu, který je nerozvíjel, vyžaduje vymezení a realizaci veřejného vodovodu a splaškové kanalizace včetně čištění odpadních vod.

Navržená vodohospodářská soustava obsahuje jímání vody, pro které budou využity původní vodní zdroje u zaniklého zemědělského areálu (plocha 28) v kombinaci s novým jímáním v údolnici bezejmenné vodoteče od lokality Chlum. Otázka vydatnosti vodního zdroje musí být prověřena s ohledem na specifika území – relativně malá povodí a geologickou skladbu (vápence).

Jímané vody budou vytlačeny do nového vodojemu Chlum (425 m n.m. - 2 x 150 m³) a odtud v jednom tlakovém pásmu k odběrným místům zastavěného území i rozvojových ploch.



detail vodohospodářské mapy

Bilance potřeby vody:

						spotřeba vody v m3/den
ozn.	popis	plocha v ha	počet RD	EO		
Libomyšl						
1	plochy veřejných prostranství	1,7413				
2	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,6317	6	19		4,07
3	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,0553	11	32		6,81
4	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,1927	12	36		7,69
5	plochy veřejných prostranství	0,0923				
6	plochy vodní a vodohospodářské	1,0230				
7	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,1850	22	66		14,09
8	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,3778	24	71		15,34
9	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,7287	7	22		4,70
10	plochy dopravní infrastruktury - silniční	12,3785				
11	plochy veřejných prostranství	0,5355				
39	plochy veřejných prostranství	0,7270				
	součet		82	245		52,70
Želkovice						
12	plochy veřejných prostranství	0,2218				

13	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	6,1924	24	60	12,90
14	plochy veřejných prostranství	1,5682			
15	plochy smíšené obytné	0,9197	2	6	1,29
16	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,4655			12,00
17	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	4,2404	28	70	15,05
18	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,1794	5	12	2,54
19	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,3087	1	4	0,80
20	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,8000	3	8	1,72
21	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,1049	4	11	2,38
22	plochy veřejných prostranství	0,9934	4	12	
23	plochy občanského vybavení specifické - golf	2,4290			
24	plochy veřejných prostranství	1,3494	5	16	3,48
25	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	6,0610	31	78	16,66
26	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	7,1914	36	90	19,35
27	plochy občanského vybavení specifické - golf	41,2259			
28	plochy občanského vybavení - komerční vybavení	2,4063			18,00
29	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,1394	11	28	5,91
30	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,0435	10	25	5,38
31	plochy technické infrastruktury	0,1408			
32	plochy technické infrastruktury	0,1140			
33	plochy technické infrastruktury	0,0616			
34	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	1,0537			12,00
38	plochy veřejných prostranství	0,2029			
	součet		165	419	129,45

rozlišení:

zastavitelné plochy

plochy přestavby - změny zastavěného území

Poznámka: Do bilance potřeby vody není zohledněna specifická potřeba vody pro golfové hřiště: bilance, zdroj a systém zajištění bude řešen v územním řízení stavby golfového hřiště.

Kanalizace:

Libomyšl – viz předchozí komentář – bude připojena na společnou ČOV obcí Neumětely – Lochovice – Libomyšl. Přičemž vlastní objekt ČOV bude umístěn na správním území Lochovic při silnici II/118 s možností vypouštění vyčištěných vod do recipientu (Litavky).

Pro obec je vyprojektována tlaková kanalizace s připojením všech stávajících objektů a rozvojových ploch Libomyšle.

V obci je rovněž historická, dílčí dešťová kanalizace – tato bude zachována jako funkční.

Vedení tras dešťové a splaškové kanalizace (není obsaženo v ÚAP ORP Hořovice) bylo poskytnuto projektantem kanalizace, resp. obcí a je zobrazeno jako samostatná příloha Odůvodnění územního plánu.

Pro Želkovice je – obdobně jako veřejný vodovod – nezbytné s ohledem na velikost obce a deklarovaný soulad urbanizace s ochranou krajinných a přírodních hodnot.

S ohledem na etapizaci rozvoje území Želkovic jsou navrženy 2 posice ČOV:

Pro lokalitu „centrum“ je pro ČOV vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury č. 32, umístěná pod hrází Želkovického rybníka, její posice je koordinována s možným přístupem, navazujícím lokálním biocentrem a stávající tréninkovou plochou pro koně.

Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do bezejmenné vodoteče, vedené od

Želkovického rybníka, která je pravobřežním přítokem Chumavy.

Kapacita ČOV bude dimenzována na 300 EO

Pro lokalitu „sever“ bude vymezena nová ČOV na zastavitelné ploše technické infrastruktury č. 31. Plocha je umístěna při stávající účelové komunikaci, vyčištěné vody budou vypuštěny do bezejmenné vodoteče od lokality Chlum, která je pravobřežním přítokem Chumavy,

Kapacita ČOV bude dimenzována na 250 EO.

Elektrická energie:

Územím prochází přenosová soustava VVN, její průběh a OP VVN elektro je akceptováno. Řešené území je zásobováno distribučním rozvodem VN 22 kV (vrchní vedení). Trasa a ochranné pásmo VN elektro je akceptováno. Přeložku vedení VN elektro vyžaduje část současného vedení, nacházející se v místě plánované přeložky silnice II/118 (bude zde budován silniční nadjezd nad železniční tratí). Vedení přeložky je v souběhu s navrhovanou trasou regionálního biokoridoru RK 1177 a je veřejně prospěšnou stavbou.

Rozvoj území vyžaduje posílení výkonu distribučních trafostanic a výstavbu nových v posicích, snižujících ztrátu el. energie v nn vedení. Z tohoto důvodu jsou nové trafostanice vymezeny pro tyto rozvojové plochy (skupiny ploch):

						instal. příkon kW _i
ozn.		popis	plocha v ha	počet RD	EO	
Libomyšl						
TS 1	1	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,7413	17	52	165,42
TS 3	3	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,0553	11	32	100,25
TS 9	9	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,7287	7	22	69,23
Želkovice						
TS VT2	13	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	6,1924	36	108	
	29	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,1394	11	33	
	30	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,0435	10	30	513,00
TS VT3	17	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	4,2404	28	84	336,00
TS VT4	25	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	6,0610	31	93	
	26	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	7,1914	36	108	
	28	plochy občanského vybavení - komerční vybavení	2,4063			649,90
rozlišení:						
		zastavitelné plochy				
		plochy přestavby - změny zastavěného území				

Přívodní vedení k trafostanicím TS VT2, TS VT3 a TS VT4 bude řešeno podzemními kabelovými trasami z důvodu minimalizace technických zařízení v krajině resp. průchodu přívodní trasy zastavěným územím (TS 17).

Bilance potřeby el. energie v Libomyšli je objektivizována s ohledem na budoucí plynofikaci obce.

Plynovod

V řešeném území je zapracována trasa VVTL plynovodu Drahelčice – kavernový zásobník Háje u Příbrami včetně koridoru pro jeho zkapacitnění (novou trasu) dle ZÚR Středočeského kraje (P 01). Vedení VVTL, jeho ochranné a bezpečnostní pásmo, resp. koridor dle ZÚR jsou akceptovány v plném rozsahu.

V řešeném území je zapracována trasa VTL plynovodu DN 200. Územní plán předpokládá

napojení na tento VTL plynovod v místě jeho křížení s železniční tratí resp. navrženou trasou silničního obchvatu II/114 Lochovic.

Navržena je posice VTL /STL regulační stanice a přívodní vedení podél uvedeného silničního obchvatu k obci.

Vnitřní prostor obce bude plynofikován ve smyslu generelu plynofikace, tj. realizací STL uličních řadů a STL přípojek k odběrným místům.

S plynofikace je uvažováno pro místní část Libomyšl v těchto parametrech:

kategorie	počet odběratelů	Q hod (m ³ / hod)	Q rok (tis. m ³ / hod)
obyvatelstvo	218	419	811,5
maloodběr	6	32	72
velkoodběr	0	0	0
celkem	211	451	883,5

Odpadové hospodářství:

Pro sběr specifického odpadu a související komunální činnosti má obec k dispozici zpevněné plochy v centru obce u hasičské zbrojnice a dále na zpevněné ploše vedle koloniálu. Další plochy nejsou s ohledem na velikost obce vymezeny.

Územní systém ekologické stability:

Základní charakteristika řešeného území

Řešené území se nachází na rozhraní Hořovické pahorkatiny a Českého krasu, přičemž přirozenou hranicí obou útvarů je údolnice Litavky. Katastrální území Libomyšl je umístěno v údolnici Litavky a zčásti zasahuje do paty masivu Českého krasu, nadmořská výška centra obce činí cca 285 m n.m. Katastrální území Želkovic u Libomyšle se nachází na náhorní planině, nadmořská výška centra Želkovic činí cca 375 – 380 m n.m.

Přírodní podmínky Základní charakteristiky ovzduší a klimatu

Podle rozdělení České republiky na klimatické oblasti (Quitt 1971) náleží celé řešené území do mírně teplé oblasti. Severozápadní oblast náleží do oblasti MT-7. Charakter podnebí dokazují i základní klimatické charakteristiky uvedené v následující tabulce:

Charakteristiky klimatické oblasti		MT-7
Počet letních dnů	LetD	30-40
Počet dnů s prům. teplotou 10° a více	HVO	140-160
Počet mrazových dnů	MD	110-130
Počet ledových dnů	LD	40-50
Prům. teplota v lednu (°C)	t I	1
Prům. teplota v červenci (°C)	t VII	16-17
Prům. teplota v dubnu (°C)	t IV	6.7
Prům. teplota v říjnu (°C)	t X	7.8
Prům. počet dnů se srážkami 1 mm a více	S>1mm	100-120
Srážkový úhrn ve vegetačním období	sVO	400-450
Srážkový úhrn v zimním období	sVZ	250-300
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	sp	60-80
Počet zamračených dnů	o > 0,8	120-150
Počet jasných dnů	o < 0,2	40-50

Tab. 1 Charakteristika klimatické oblasti dle Quitta (1971)

Geomorfologie

Z hlediska regionálně-geomorfologického členění georeliéfu ČR náleží řešené území do Českého krasu.

Hydrologie

Osou hydrologické sítě je Litavka (č.h.p. 1-01-04-025, plocha 324,748 km²).

Vymezení kostry ekologické stability krajiny

Pro potřebu vyhodnocení ekologické stability v řešeném území bylo využito celoplošné hodnocení území (mapování krajiny a biotopů) provedené prostřednictvím podrobného terénního průzkumu, při němž byl přímo na místě klasifikován skutečný stav plošných a liniových prvků řešeného území v měřítku 1:10000.

V rámci hodnocení kostry ekologické stability krajiny řešeného území byly vymezeny ekologicky významné krajinné segmenty, které relativně nižším narušením potenciálních ekosystémů a relativně přirozeným charakterem reliéfu předurčují vedení hlavních migračních cest. Jedná se o následující krajinné segmenty:

- údolí Chumavy a jejích pravobřežních přítoků
- zalesněný svah nad pravým břehem Litavky
- zalesněné útvary Španělka a Housina
- trvalé travní porosty a remízy v lokalitě Chlum

Návrh místního systému ekologické stability

Návrh místního systému ekologické stability krajiny respektuje zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, stanovený úkol vytvořit v řešeném území vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných avšak přírodně blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení územního systému ekologické stability patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti v obecné ochraně přírody a realizují ho společně orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Hlavním cílem je trvalé zajištění biodiverzity (biologické rozmanitosti ve smyslu „Úmluvy o biologické rozmanitosti“, k níž Česká republika přistoupila v roce 1994).

Podle významu skladebních prvků je v řešeném území vymezen územní systém ekologické stability v regionální a lokální úrovni.

Regionální úroveň je tvořena částí regionálním biocentrem č. 1528 – Libomyšl a k němu připojených regionálních biokoridorů.

- RK 1177 Lochovice - Libomyšl
- RK 1189 Libomyšl – Koukolova hora
- RK 1203 Libomyšl – Lážovice - Neumětely

Lokální úroveň je řešena standardním způsobem. Podchycuje rozmanitost ekosystémů jednotlivých biochor, tj. vymezuje alespoň jedno biocentrum v reprezentativních skupinách geobiocénů každé biochory.

Biocentra (uváděné plochy pouze v řešeném území):

- regionální biocentrum č.1528 – Libomyšl (52,23 ha)
- lokální biocentrum č. 40 – Vyšebohy plocha 10,63 ha)
- lokální biocentrum č. 42 - Španělka (plocha 13,26 ha)
- lokální biocentrum č. 43 – Pod Vinicí (plocha 4,63 ha)
- lokální biocentrum č. 44 - Hřebínek (plocha 0,96 ha)
- lokální biocentrum č. 50 - Chlum (plocha 4,21 ha)
- lokální biocentrum č. 52 – Želkovický rybník (plocha 1,54 ha)

Biokoridory (uváděné délky pouze v řešeném území)

- mezofilní biokoridory:
 - regionální biokoridor 1177 Lochovice – Libomyšl (délka 1531 m)

- regionální biokoridor 1189 Libomyšl – Koukolova hora (délka 693 m)
- regionální biokoridor 1203 Libomyšl – Lážovice – Neumětely (délka 841 m)
- lokální biokoridor LK 40 (délka 303 m)
- lokální biokoridor LK 44 - 53 (délka 1500 m)
- hydrofilní biokoridory:
 - lokální biokoridor 42 - 50 (délka 923 m)
 - lokální biokoridor 44 - 53. (délka 1093 m)
 - lokální biokoridor 50 (délka 847 m)
 - lokální biokoridor 52 - 53 (délka 592 m)
 - lokální biokoridor 64 – 41 (délka 2850 m)

Významné krajinné prvky:

Zároveň s vymezením biocenter a biokoridorů jsou v řešeném území vymezovány interakční prvky. Pro vymezení interakčních prvků jsou zásadně využívány již existující plochy a linie v krajině.

Na rozdíl od biokoridorů a biocenter nejsou interakční prvky a jejich vymezování vázány metodickými pokyny. Závaznými kritérii pro jejich projektování jsou pouze:

- vazby interakčních prvků na biokoridory a biocentra, ze kterých musí interakční prvek bezpodmínečně vycházet,
- vazby interakčních prvků na typ a charakter stanoviště (ekosystému) biocenter a biokoridorů, z nichž interakční prvek vychází a na typ a charakter stanoviště, na které má posléze pozitivně působit,
- prostorová měřítka - šířka interakčního prvku má být větší než 3 m a jejich hustota v krajině má být řádově v modulu 3 000 x 600 m.

Interakčními prvky v řešeném území jsou liniové segmenty krajiny, jejichž základní funkcí je zprostředkovat a podporovat příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Z toho plyne, že hlavním úkolem interakčních prvků je vytvářet nepřetržitě alespoň minimální existenční podmínky té části bioty, která je významná pro autoregulační procesy v okolních méně stabilních plochách.

Výčet interakčních prvků:

- IP5 – Španělská stráň – louka s vodotečí na jižní straně pod Housinou, k.ú. Libomyšl (2 ha)
- IP6 – Pod Chlumem – pohřebiště z doby bronzové – archeologická lokalita, k.ú. Želkovice (0,65 ha)
- IP7 – Na Vrškách, louka a remíz v polích – jižní stráň s dřevinami, k.ú. Libomyšl (0,9 ha)
- IP8 – Hrádek, u obce kopec s lípou malolistou (památný strom), k.ú. Libomyšl (1 ha)
- IP9 – Želkovice – západ, jižní stráň nad silnicí – pastviny zarůstající náletem, k.ú. Želkovice (2,50 ha)

Návrh opatření pro lesní porosty zahrnuté do skladebných segmentů ÚSES

Nejdůležitější zásady pro segmenty územního systému ekologické stability lze odvodit z hlavní funkce ÚSES - trvale zajišťovat vhodné existenční podmínky pro všechny lesní druhy regionální bioty a lokální typy a varianty taxonů a syntaxonomických jednotek.

Základní opatření lze vyjádřit v následujících bodech:

- Uchování, perspektivně obnova a zakládání přírodě blízkých listnatých smíšených lesů jako představitelů klimaxových ekosystémů.
- Redukce velikosti pasek a co nejpestřejší směna porostních skupin různého stáří.
- Uchování a prodloužení co možná nepravidelných vnějších (porostní pláště) i vnitřních hraničních linií porostů a porostních skupin.
- Zvýšení mýtních věků a předržování výstavků, protože s věkem stromů roste obecně počet ekologických nik a starší stromy zpravidla poskytují prostředí pro více druhů organismů než stromy mladší.

- Uchování nik pro ohrožené druhy organismů, závislé od rozpadu stádií dřeva, existence hub a epifytů.
- Maloplošné obhospodařování lesů s maximálním využitím přirozené obnovy ze semene.
- Maximální šetrnost při dalším zpřístupňování lesa účelovými komunikacemi.
- Maximální omezení biocidů v porostech, zejména v kulturách a na pasekách.
- Ponechání určitých ploch samovolnému vývoji.
- Zdrženlivý přístup ke znovuzalesňování neobdělávatelných zemědělských ploch.

Z hlediska rozmanitosti ekosystémů zde volit diferencovaný postup:

V souvislých lesních porostech vychází návrh opatření z typologické klasifikace, tj. ze souborů lesních typů, kde vedle druhové skladby je kladen důraz na prostorové uspořádání. Cílem časoprostorové úpravy by měl být skupinovitě výběrný les s odpovídající (typologicky) druhovou skladbou, blížící se svým složením a funkcí přírodnímu - klimaxovému lesu.

Návrh opatření pro trvalé travní porosty zahrnuté do skladebných segmentů ÚSES

Trvalé travní porosty zařazené do segmentů ÚSES zahrnují široké spektrum převážně antropogenních biotopů (luk a pastvin), které se udržují pouze pravidelnou údržbou v rámci hospodářského využívání (kosením nebo pastvou).

Ve schematickém dělení lze rozlišit v řešeném území tři typy travních porostů významných pro vedení ÚSES:

- mezofilní louky nížin a podhorského stupně (svaz Arrhenatherion, Cynosurion),
- vlhké až čerstvě vlhké louky vázané na krátkodobě zaplavované nebo podmáčené polohy (svaz Alopecurion pratensis, svaz Molinion, podsvaz Calthenion palustris),
- eutrofní vysokostébelné a vysokobylinné louky s trvale zvýšenou vlhkostí ve svrchní části půdního profilu (svaz Calthion).

V řešeném území jsou pro vedení ÚSES nejdůležitější mezofilní louky nížina podhorského stupně vázané na krátkodobě zaplavované nebo podmáčené polohy.

Ohrožující faktory, které je nutné vyloučit z hospodářských opatření:

- s intenzifikací využívání spojené vyrovnaní mikroreliefu; vede k zániku rozmanitosti stanovišť a ekosystémů a vymizení druhů na ně vázaných,
- příliš časté kosení,
- výstavba komunikací, které představují pro celou řadu organismů účinné bariéry migrací,
- mechanizované obdělávání v nevhodnou dobu, které vede k degradaci stanoviště, ohrožování populací živočichů (zničení snůšky vajec, usmrcování mláďat apod.).

Pěstební péče (návrh opatření):

- diferencované kosení, např. bezkolencové louky kosit jednou za 2-3 roky, pcháčové dvakrát ročně, porosty drobných ostřic sporadicky nebo vůbec kosení vyloučit, porosty velkých ostřic jen po odstranění náletu dřevin,
- po 15. březnu (začátek hnízdění) do porostů zbytečně nevstupovat,
- kosit až po 15. červnu, kdy je většina ptačích mláďat létavá, nebo postupovat se sečí od středu plochy, aby se živočichům umožnil únik,
- udržovat ochranné pásy dřevin podél hranice s intenzívně využívanými plochami,
- chránit lokality mokrých luk před výstavbou dalších komunikací, energovodů, odvodnění nebo regulací se zahloubením toku a přeměnou na ornou půdu.

Návrh opatření pro vodní toky zahrnuté do skladebných segmentů ÚSES

Základním cílem opatření vodních toků - součástí ÚSES - by mělo být obnovení charakteru nepřerušovaného toku a přirozené dynamiky meandrujících a štěrkonosných úseků.

Za zásadní a nejvýznamnější opatření, která přispějí ke zlepšení přírodních funkcí malých vodních toků je nutno pokládat:

- umožnit alespoň v omezenější míře korytotvornou činnost vodního toku,
- zvýšit členitost dna a břehů vodního toku,
- zvýšit nebo umožnit vlastní korytotvornou činností toku rozmanitost dna v podélném a příčném profilu (střídání mělkých a hlubokých míst, tůní, peřejí, prahů a proudů),
- v odpovídající míře obnovit, doplnit břehové porosty a podpořit vytváření tzv. travnatých bariérových pásů podél obou břehů v šíři 20 a více metrů.

Návrh opatření pro rybníky a vodní nádrže zahrnuté do skladebných segmentů USES

Cílem standardních úprav rybníků bylo vytvoření optimálních podmínek pro ryby v rybnících a vývoj přirozené potravy se silnou eutrofizací vody.

Základní opatření lze vyjádřit v těchto bodech:

- zabránění dalšímu zvyšování trofie vody prostřednictvím splachů ze zemědělských pozemků, vypouštění odpadních vod do vodních toků napájející rybníky,
- zabránit dalšímu zvyšování trofie vody přihnojováním v rámci rybářského hospodaření. Na rybnících provozovat extenzivní rybí hospodaření s početně i druhově vhodnou rybí obsádkou, která plně využije přirozený potenciál rybníka bez vnějších vstupů, tj. krmení, hnojení, vápnění a dalších intenzifikačních opatření,
- převést rybníky zařazené do ÚSES do kategorie rybníků chráněných a ochranných, podle zpracovaného mapování biotopů navrhnout optimální soubor opatření na udržení ekologických systémů případně jejich revitalizaci,
- vzhledem k ochraně fauny určit optimální vodní hladinu rybníků a možnosti ovlivňování její výše v určitém období,
- zabránit další likvidaci litorálních porostů bez řádně provedeného zjištění účinků této činnosti na celý rybníční systém, hnízdicí ptáky a žijící organismy,
- podporovat vyhrazení litorálního pásma k vývoji mokřin u rybníků, kde bylo litorální pásmo neuváženě zničeno a rybník je vystaven bezprostřednímu ohrožení splachů hnojiv a pesticidů a dalších zásahů z intenzivně velkoplošně obhospodařovaných zemědělských ploch.

Zájmy ochrany přírody

Plochy NATURA:

Do jižní části řešeného území zasahuje plocha NATURA – EVL CZ0210010 Housina.

- *název lokality: Housina*
- *rozloha lokality: 211,5090 ha, z toho v řešeném území 20,86 ha*
- *typy přírodních stanovišť:*
 - *6210 – Polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (Festuco – Brometalia)*
 - *9170 – Dubohabřiny asociace (Galio – Carpinetum)*
 - *9110 – Eurosibiřské stepní doubravy*

Další zájmy ochrany přírody:

- *velkoplošná chráněná území,*
- *maloplošná zvláště chráněná území,*
- *přírodní park,*
- *se v řešeném území nevyskytují.*
- *Významné krajinné prvky:*
 - *VKP ze zákona (ex lege), tj.: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Tyto VKP nejsou samostatně vyznačeny, protože jejich lokalizace je součástí mapového podkladu.*
 - *Registrované VKP: v řešeném území se nevyskytují.*

- **Památné a významné stromy:**
 - v řešeném území se nachází památný strom: lípa malolistá – *Tilia Cordata*.
 Posice: k.ú. Libomyšl parc.č. 1229, lokalita Na Hrádku, u okraje obce, při silnici z Libomyšle do Želkovic – vyhlášeno r. 1978, reg.č. 202019.1/1

Ochrana kulturního dědictví:

Nemovitě kulturní památky:

V řešeném území jsou evidovány tyto nemovitě kulturní památky:

- č. rejstříku 22171/2-429: tvrz Hrádek (archeologické stopy), k.ú. Libomyšl, parc.č. 1229
- č. rejstříku 33241/2-3001: areál kapličky, k.ú. Libomyšl, parc.č. 40

Nemovitě kulturní památky a další objekty historického významu jsou v koordinačním výkresu zdůrazněny grafickou značkou podle legendy.

Území s archeologickými nálezy:

Řešené území je významnou archeologickou lokalitou, zastavitelné plochy 3, 4, 7, 26, 29 a 30 do lokalit s archeologickými nálezy zasahují.

Výčet archeologických lokalit:

rejstříkové číslo	typ	název lokality
12-41-21/10	1	Prameniště Farská Luka
12-41-21/11	1	Poloha Vinice
12-41-21/12	1	S od obce
12-41-21/13	1	Poloha Mancké
12-41-21/14	1	SV od kóty 376
12-41-21/15	1	Mezi silnicí a železnicí
12-41-21/16	1	Mezi Litavkou a dráhou
12-41-21/20	2	Želkovice intravilán
12-41-21/24	1	Želkovice - Z od obce
12-43-01/1	1	V od vodoteče
12-43-01/2	1	SZ svah k Litavce
12-43-01/3	1	SZ svah k Litavce
12-43-01/4	1	V okraj obce, vlevo od silnice
12-43-01/5	1	Mezi polohou U Hájovery a Pod Horou
12-43-01/6	1	Pravobřeží bezejmenného potoka
12-43-04/7	1	JV od polohy Pánov
12-43-01/8	1	Hrádek u Libomyšle
12-43-01/9	1	Poloha Španělka
12-43-01/15	2	Libomyšl intravilán
12-43-01/21	1	Libomyšl VI
12-43-01/22	1	Libomyšl VIII
12-43-01/23	1	Libomyšl X
12-43-01/27	1	Neumětely VII
12-43-01/30	1	Na Zámku - tvrz

3.e.2 Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Libomyšl:

Rozvoj území je založen na předchozím vyčerpání volných ploch v zastavěném území. Rozvoj území je zcela převzat od přechodního územního plánu, předchozí návrh je pouze upraven s ohledem na řešení přeložek silnic II. třídy č. 114 a 118.

Rozvoj území je orientován na bydlení a související plochy veřejných prostranství, určené pro umístění místních komunikací, potřebných pro rozvoj dotčeného území.

Zastavitelná plochy č. 6 je určena jako retenční prostor na říčce Chumava.

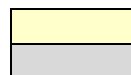
Přehled zastavitelných ploch m.č. Libomyšl:

			plochy převzaté z ÚP	plochy převzaté z Z1 ÚP	plochy vymezené dle ZÚR	plochy nové
ozn.	popis	plocha v ha				
Libomyšl						
1	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,7413				
2	plochy veřejných prostranství	0,6317				
3	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,0553				
4	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,1927				
5	plochy veřejných prostranství	0,0923				
6	plochy vodní a vodohospodářské	1,0230				
7	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,1850				
8	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,3778				
9	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,7287				
10	plochy dopravní infrastruktury - silniční	12,3785				
11	plochy veřejných prostranství	0,5355				
39	plochy veřejných prostranství	0,7270				

rozlišení:

zastavitelné plochy

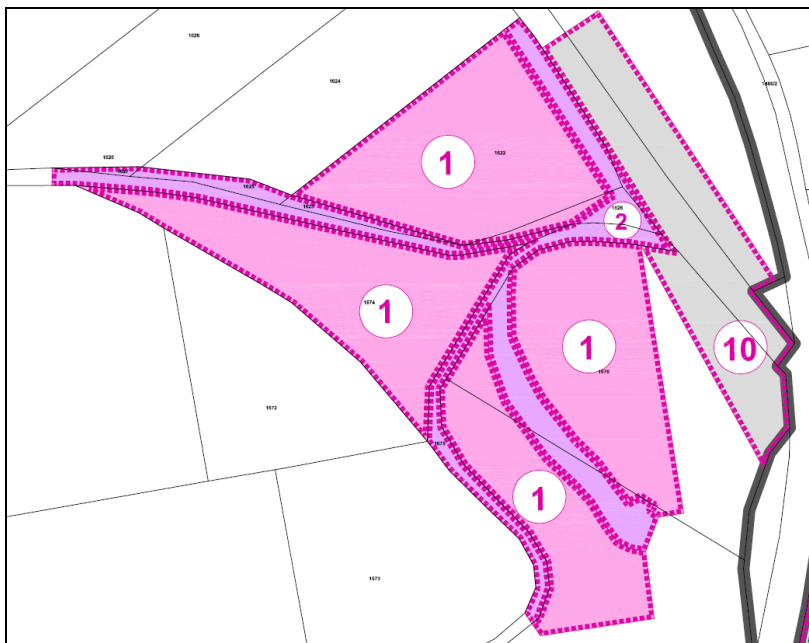
plochy přestavby - změny zastavěného území



Zastavitelná plocha č. 1 a 2 (lokalita západ)

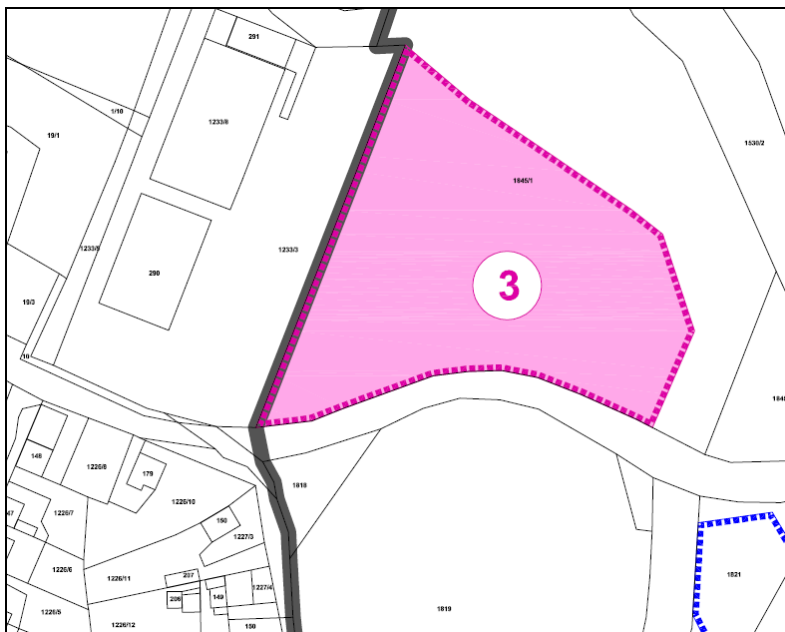
Zastavitelná plocha je určena pro nízkopodlažní zástavbu izolovanými rodinnými domy (1), plocha pro bydlení je strukturována plochou veřejných prostranství (2) tak, aby byla zajištěna prostupnost územím ke stávajícím účelovým (polním) komunikacím.

Převzaté uspořádání vychází dále z morfologie terénu a umožňuje racionální parcelaci. Do zastavitelné plochy bude vložena místní komunikace, ze které budou jednotlivé parcely RD přístupny.



Připojení na stávající silnici II/118 bude koordinováno s předprojektovou přípravou silničních staveb přeložky silnice II/118. Využití kontaktního prostoru plochy 1 a silnice pro bydlení může být limitováno hlukovou zátěží.

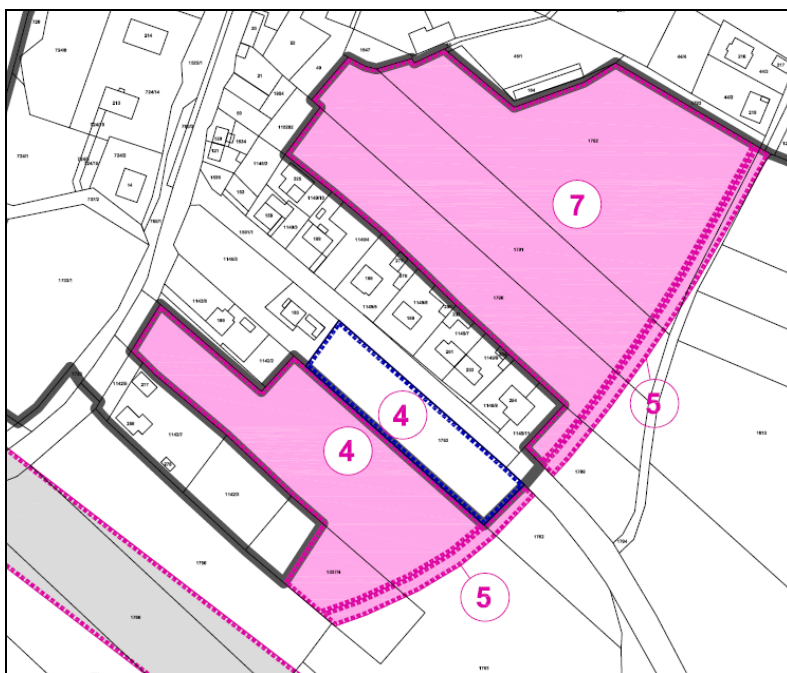
Zastavitelná plocha č. 3 (lokalita východ)



Zastavitelná plocha pro bydlení bude rozvíjena z vložené vnitřní komunikace s připojením na silnici III/11415. Část plochy, určená pro veřejná prostranství výpočtem (postupem) podle novely vyhlášky 501 bude umístěna při silnici III/11415 tak, že současně zpřístupní okolí retenční plochy (plochy 6) včetně lokality Hrádek.

Část zastavitelné plochy je v současnosti používána jako výběhy pro chov koní. V případě požadavku vlastníka bude plocha (3) o tuto část zmenšena

Zastavitelná plocha č. 4,5 a 7 (lokalita jih I. a jih II.)



Zastavitelné plochy č. 4 a 7 jsou určeny pro rozvoj nízkopodlažního bydlení v rodinných domech, umístěných na stávající resp. rozvíjející síti místních komunikací obce. Plocha č. 4 zasahuje částečně do zahrad zastavěného území.

Plocha 5 je plochou veřejných prostranství, určená pro umístění místní komunikace zastavitelných ploch 4 a 7, další veřejná prostranství budou vymezena výpočtem (postupem) podle novely vyhlášky 501. Plocha bude vymezena dohodou vlastníků o parcelaci zastavitelné plochy č. 7. Zastavitelné plochy č. 4 a 7 budou rozvíjeny postupně, tj. vždy v návaznosti na již zastavěné území, umístění izolovaných staveb či jejich skupin je nepřipustné.

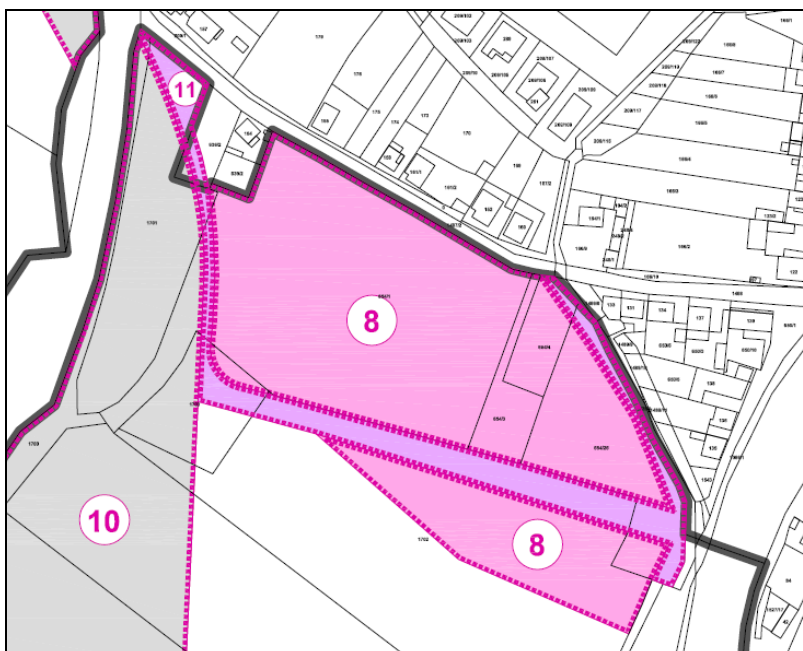
Zastavitelná plocha č. 6

Plocha je určena pro umístění retenční nádrže říčky Chumavy. Prostor mezi silnicí, říčkou Chumavou a zastavitelnou plochou č. 6 bude vyplněn krajinnou zelení (osázen vhodnými dřevinami).

Zastavitelná plocha č. 8 a 11 (lokalita střed)

Plocha č. 8 je určena pro bydlení v rodinných domech, přičemž související plocha veřejných prostranství č. 14 je určena pro vedení souvisejících místních komunikací tak, aby byla koncepčně vymezena uliční síť obce. Větší část plochy 8 lze dále členit včetně vložení dalších místních komunikací.

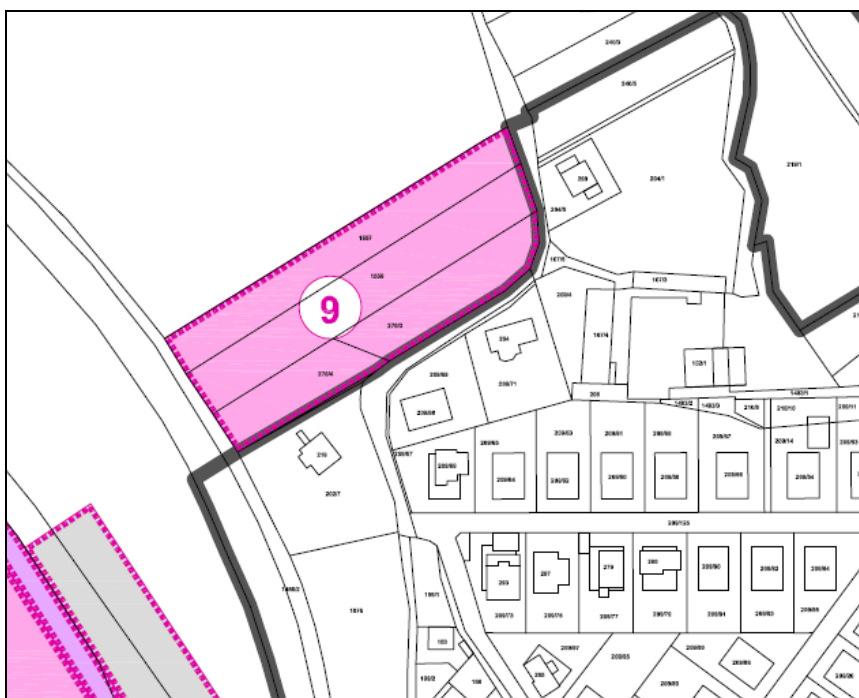
Západní okraj plochy č. 8 je v kontaktu s dopravními stavbami souvisejícími s přeložkou silnic II/114 a II/118 a bude tak exponován negativními účinky – hlukem, prachem, vibracemi. Kontaktní prostor je tak vhodné vyplnit jinou formou zástavby než bydlením dle přípustných možností. Zastavitelná plocha č. 8 bude rozvíjena postupně, tj. vždy v návaznosti na již zastavěné území, umístění izolovaných staveb či jejich skupin je nepřipustné.



Zastavitelná plocha č. 9 (lokalita sever)

Zastavitelná plocha je určena pro bydlení v rodinných domech s přístupem ze současné struktury místních komunikací novodobé zástavby. Předpokládá se ulicové uspořádání zástavby oboustranně podél vnitřní komunikace, vedené v podélném směru středem zastavitelné plochy.

Západní část zastavitelné plochy zasahuje do ochranného pásma železnice a jeho využití z hlediska ochrany drážního koridoru a opačně z hlediska ochrany obytné zástavby před hlukem z železnice tak může být omezeno, tzn. že zástavba od tohoto kontaktního prostoru ustoupí.



Zastavitelná plocha č. 10

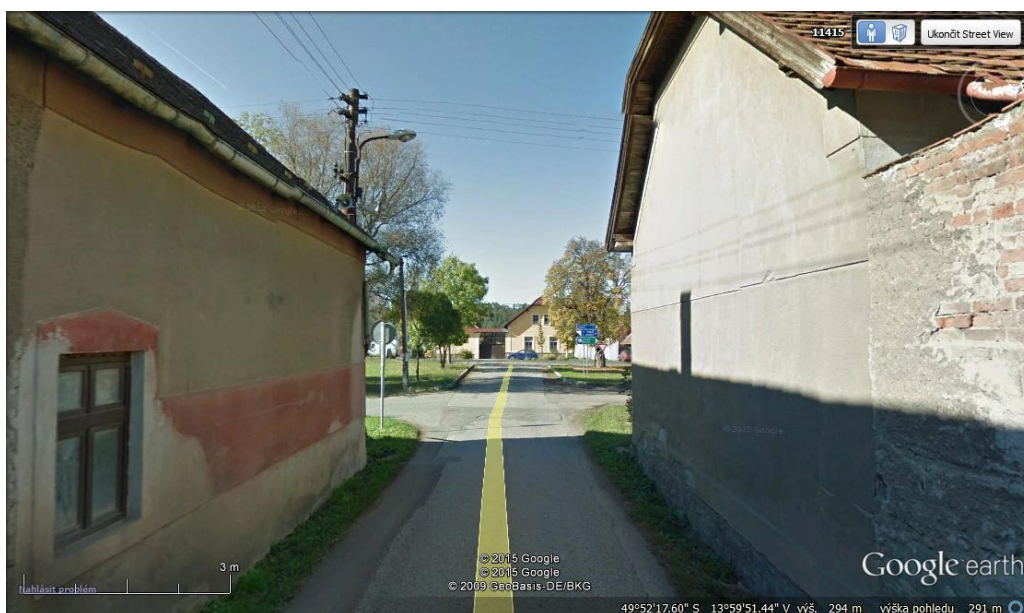
Plocha dopravní infrastruktury – silniční je zpřesněním dopravního koridoru dle ZÚR Středočeského kraje, určeného pro přeložku silnice II/118 (obchvat Libomyšle) s připojením silnice II/114 (obchvat Lochovic).

Původní koridor je zpřesněn tak, aby bylo možná v jeho ploše realizovat potřebné dopravní stavby včetně převedení nové silnice II/118 přes železniční trať silničním mostem.

Kromě řešení nadmístních dopravních tras silnic II/114 a I/118 bude z prostoru této zastavitelné plochy připojena na severním i jižním okraji obec Libomyšl.

Zastavitelná plocha č. 39

Zastavitelná plocha veřejných prostranství č. 397 je určena pro umístění místní komunikace, která převede významný podíl transitní dopravy z Želkovic (důsledek rozvoje dle tohoto ÚP) mimo jádrové plochy Libomyšle = návěs a současně mimo kritický úsek dnešní silnice Libomyšl – Želkovice:



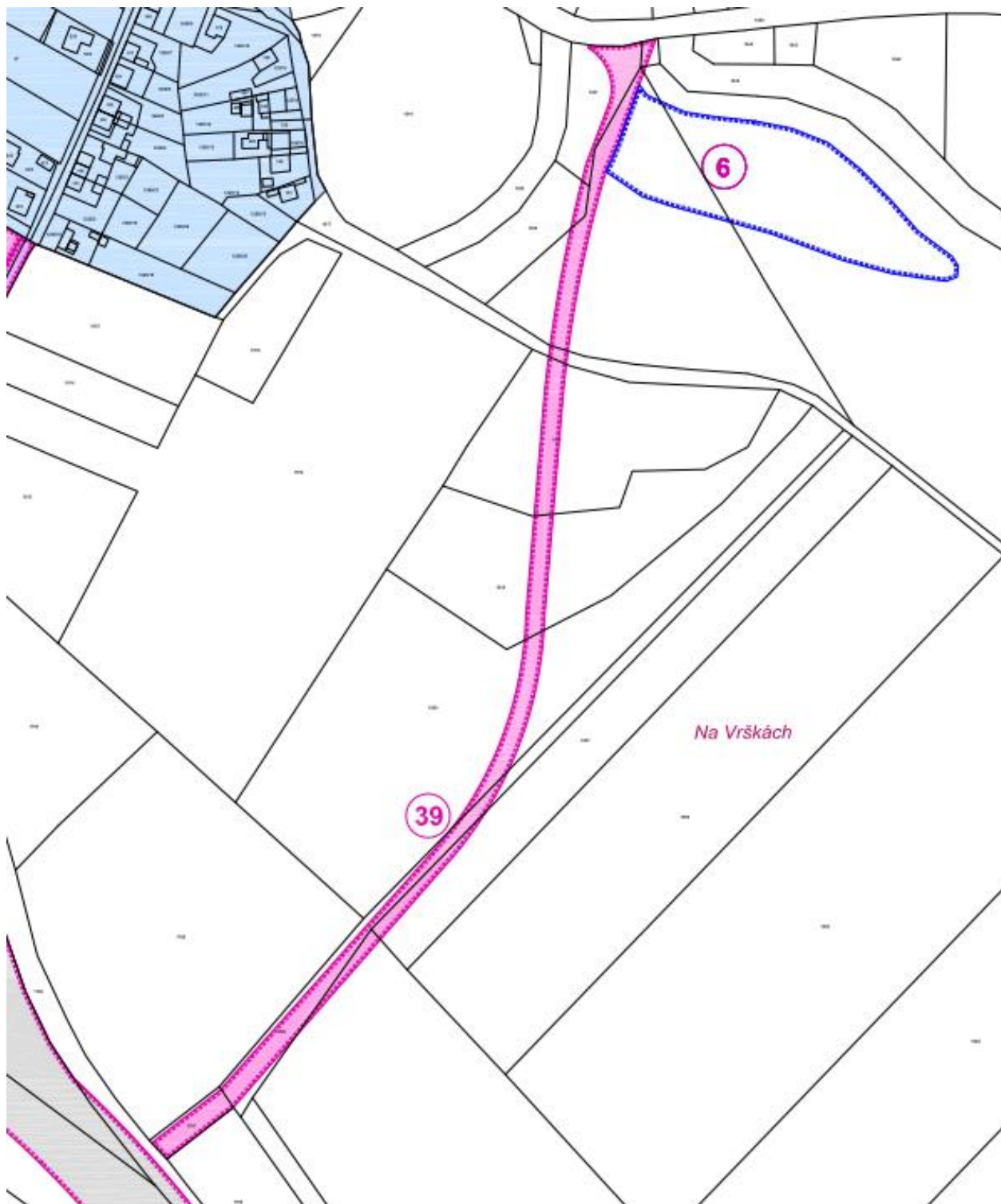
Obr: Kritický úsek silnice – vjezd na návěs



Obr: Kritický úsek silnice – výjezd z návsi

Trasa nové místní komunikace je určena na základě těchto vstupních podmínek:

- a) *připojení na silnici Libomyšl – Želkovice je koordinováno s přemostěním Chumavy*
- b) *trasa je vedena po pozemcích obce s využitím polních cest tak, aby byla respektována funkční organizace zemědělské činnosti*
- c) *připojení na silnici Libomyšl – Hostomice při dosažení optimálních rozhledových úhlů.*



Želkovice:

Rozvoj místní části Želkovice je iniciován vlastníkem rozhodující výměry pozemků extravilánu k.ú. Želkovice u Libomyšle.

Rozvoj území navazuje na probíhající změnu č. 1 předchozího ÚP Libomyšl a přebírá zastavitelné plochy, značené v tomto ÚP č. 19, 20, 21.

Podmínkou rozvoje Želkovic je využití volných (znehodnocených) ploch zastavěného území, což je učiněno v 1. etapě rozvoje plochami změn zastavěného území č. 15, 16 a 19.

Rozvoj Želkovic je zaměřen na stabilizaci a posílení jádrových ploch obce, dále na rozvoj venkovského bydlení v rodinných domech a výstavbu golfového hřiště. Rozvoj doplňují plochy smíšené obytné, plochy komerční vybavenosti a plochy technické infrastruktury potřebné pro umístění rozhodujících objektů navržené vodohospodářské soustavy.

Přehled zastavitelných ploch m.č. Želkovice:

ozn.	popis	plocha v ha	plochy převzaté z ÚP	plochy převzaté z Z1 ÚP	plochy vymezené dle ZÚR	plochy nové
12	plochy veřejných prostranství	0,2218				
13	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	6,1924				
14	plochy veřejných prostranství	1,5682				
15	plochy smíšené obytné	0,9197				
16	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,4655				
17	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	4,2404				
18	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,1794				
19	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,3087				
20	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,8000				
21	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,1049				
22	plochy veřejných prostranství	0,9934				
23	plochy občanského vybavení specifické - golf	2,4290				
24	plochy veřejných prostranství	1,3494				
25	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	6,0610				
26	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	7,1914				
27	plochy občanského vybavení specifické - golf	41,2259				
28	plochy občanského vybavení - komerční vybavení	2,4063				
29	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,1394				
30	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,0435				
31	plochy technické infrastruktury	0,1408				
32	plochy technické infrastruktury	0,1140				
33	plochy technické infrastruktury	0,0616				
34	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	1,0537				
38	plochy veřejných prostranství	0,2029				

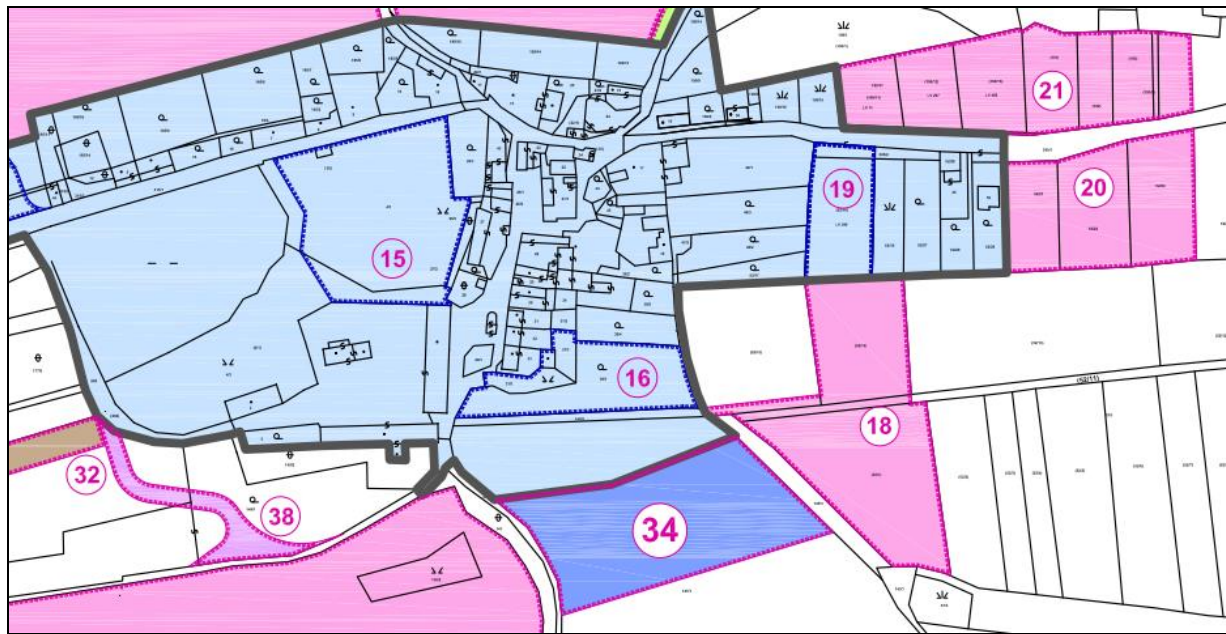
rozlišení:

zastavitelné plochy

plochy přestavby - změny zastavěného území

Doplnění ploch centra Želkovic – zastavitelné plochy č. 15,16,18,19,20,21 a 34

Plocha změny zastavěného území (15) nabízí jako plocha smíšená obytná možnost dostavby jádrových ploch Želkovic – původních zemědělských statků vhodným architektonickým řešením spojeným s kultivací a rozvojem návsi a vyvedením veřejných prostranství až k břehu Želkovického rybníka. Rybník, jeho kvalitní břehová zeleň, původní zástavba centra a jeho dostavba na ploše č. 15 tak nabízí novou kvalitu jádrových ploch obce. Dostavba vyžaduje kvalitní architektonické řešení vycházející z velikosti hmot a prostorového resp. architektonického výrazu současné zástavby. Prostorovou koncepci zástavby plochy č. 15 by měl zpracovat autorizovaný architekt.



Zastavitelná plocha č. 16 je určena pro plochy výroby a skladování zemědělské a nabízí racionální výstavbu hospodářských objektů spojených se stávajícím (i budoucím) chovem koní, přičemž její poloha umožní dostavět čelo návsi odpovídajícím (důstojným) objektem a současně navázat na stávající výběhy pro chov koní. Prostorovou koncepci zástavby plochy č. 16 by měl zpracovat autorizovaný architekt. Plochu lze využít výhradně pro chov koní.

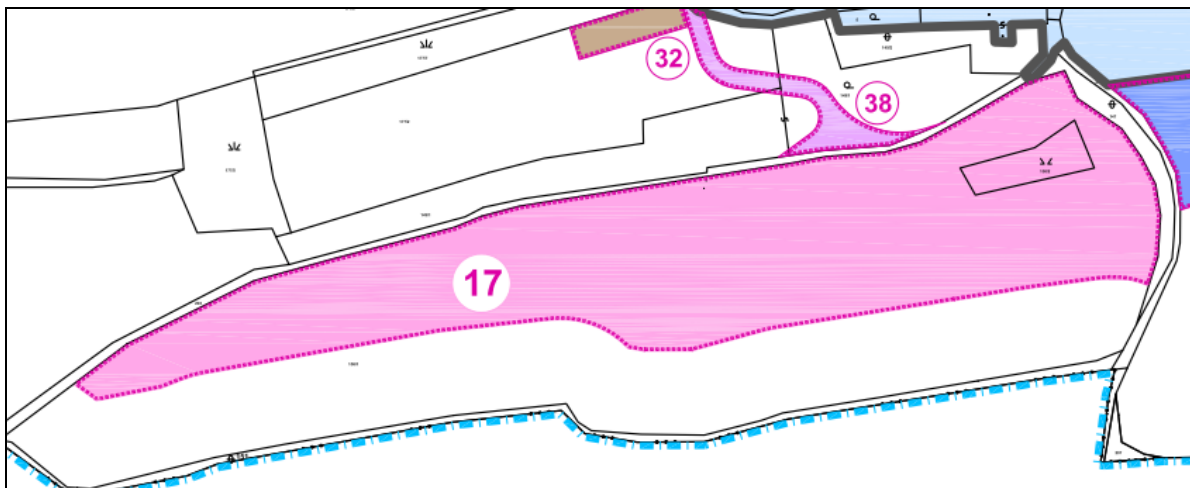
Zastavitelná plocha č. 18 je určena pro bydlení, které je ryze venkovským charakterem v kontaktu s objekty zemědělské prvovýroby. Umožní umístění skupiny rodinných domů, v ideálním případě bydlení majitelů či uživatelů spojených s chovem koní.

Zastavitelné plochy č. 19, 20 a 21 jsou převzaty z probíhající změny č. 1 předchozího územního plánu, jsou určeny pro ulicové uspořádání izolovaných rodinných domů, oboustranně připojených vjezdy na silnici č. III/11537 Želkovice – Bykoš.

Zastavitelná plocha č. 34 umožňuje spolu se stávajícím sousedícím zemědělským statkem vytvořit moderní zařízení pro chov koní. Na plochu 34 by měly být umístěny technologické objekty resp. zařízení, které nelze z provozních či ekonomických důvodů instalovat do stávajícího objektu statku. Plochu lze využít výhradně pro chov koní.

Zastavitelná plocha č. 17

Zastavitelná plocha je určena pro bydlení venkovského typu v rodinných domech. Plocha navazuje na zastavěné území a respektuje stávající účelovou komunikaci, vedenou podél severní hrany zástavby.



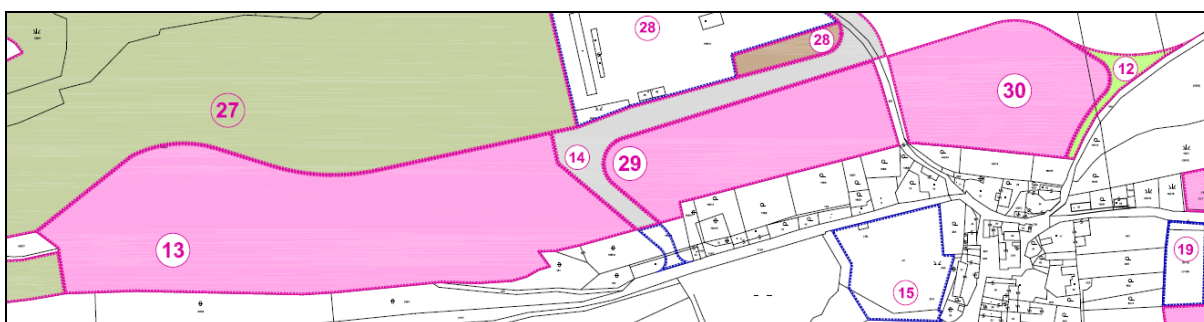
Prostor zastavitelné plochy je pohledově exponován z lokality Chlum či z jakékoliv police pozorovatele stojícího na protilehlém stavu údolnice. Lokalita má sklon pozemku severním směrem.

Zástavba je slučitelná s ochranou krajinného rázu za těchto podmínek:

- stávající účelová (polní) komunikace a její doprovodná zeleň bude zachována,
- rovněž bude zachována mez podél jižního okraje zastavitelné plochy,
- nová místní komunikace bude vedena podélným směrem pomyslným středem zastavitelné plochy,
- zástavba nebude mít ulicový charakter: naopak – budou navrženy 2 obytné skupiny soustředěné kolem pomyslného těžiště hmot této zástavby, přičemž výraz hmot nebude mít charakter pravidelné zástavby na obdélníkových parcelách. Střední – zúžený – prostor pak bude využit jako plochy veřejných prostranství se založením hodnotné zeleně. Rozsah veřejných prostranství – min. výměra bude vymezena výpočtem podle platné vyhlášky.

Zástavba bude zpřesněna územní studií.

Zastavitelné plochy č. 12, 13, 14, 29 a 30



Tyto zastavitelné plochy lemují podélný charakter zástavby, jsou umístěny souběžně se silnicí Libomyšl – Želkovice.

Zastavitelné plochy č. 13, 29 a 30 jsou určeny pro bydlení v izolovaných rodinných domech. Obytná zástavba bude přístupná z podélné místní komunikace a bude tedy v ulicovém uspořádání. Jižní okraj obytné zástavby navazuje na zastavěné území obce a v západní části na terénní hranu, oddělující mírný jižní svah (zastavitelnou plochu č. 13) od stráně, která tvaruje údolnici. V tomto případě domy ustoupí od terénní hrany tak, že nebudou z přístupové komunikace od Libomyšle viditelné.

Páslem obytné zástavby prochází plocha veřejných prostranství č. 14, do které bude vložena nová místní komunikace k severní části zástavby. Komunikace naváže kolmo na hráz Želkovického rybníka a nahradí problémový přístup k severní části území z centra Želkovic (cesta mezi zastavitelnými plochami 29 a 30), který bude po realizaci nové přístupové komunikace užíván pro pěší a cyklisty.

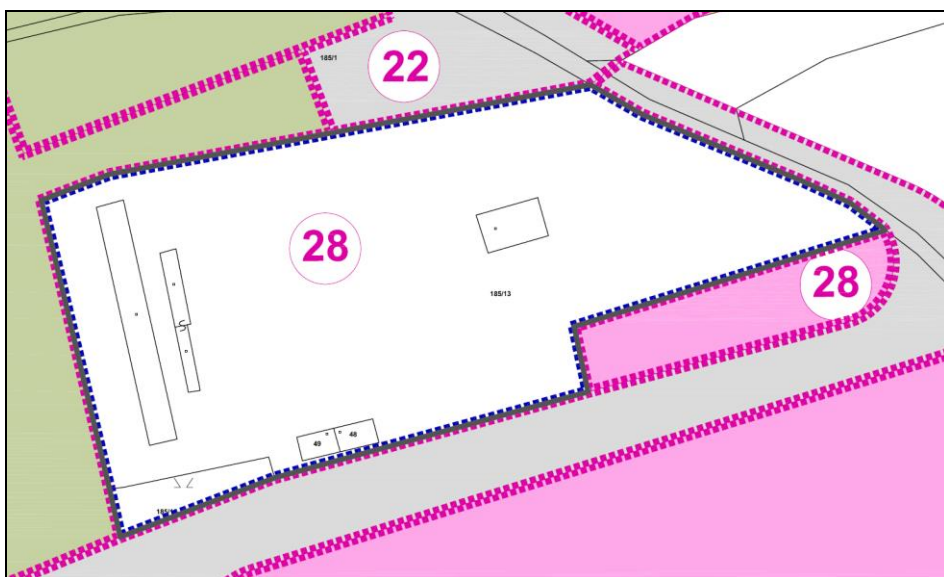
Plocha č. 14 bude dále rozšířena o veřejná prostranství v rozsahu, stanoveném vyhláškou 501. Zástavba bude zpřesněna požadovanou územní studií.

Plocha č. 12 je určena pro veřejná prostranství – veřejnou zeleň, která tak naváže na stávající stromořadí podél silnice z Želkovic do Borku.

Zastavitelná plocha č. 28

Plocha č. 28 je umístěna na plošině na místě zbytků zemědělského areálu, je tedy plochou přestavby znehodnoceného území. Plocha je určena pro umístění objektu komerční občanské vybavenosti souvisejícími s komerčním využitím území (golf, hotel, veřejné stravování, informační centrum), popřípadě jako zázemí pro budoucí zobrazení a prezentaci archeologických nálezů z navazujících archeologických lokalit.

Obnovení zástavby se projeví na lokálním horizontu, kde tedy nezbytné, aby se architektonické a hmotové řešení blížilo původnímu charakteru zemědělských staveb, aby se řešení ujal autorizovaný architekt a jeho návrh byl součástí územní studie, jejíž přijetí je nezbytnou podmínkou pro další rozhodování v území.



Zastavitelné plochy č. 22, 24, 25 a 26

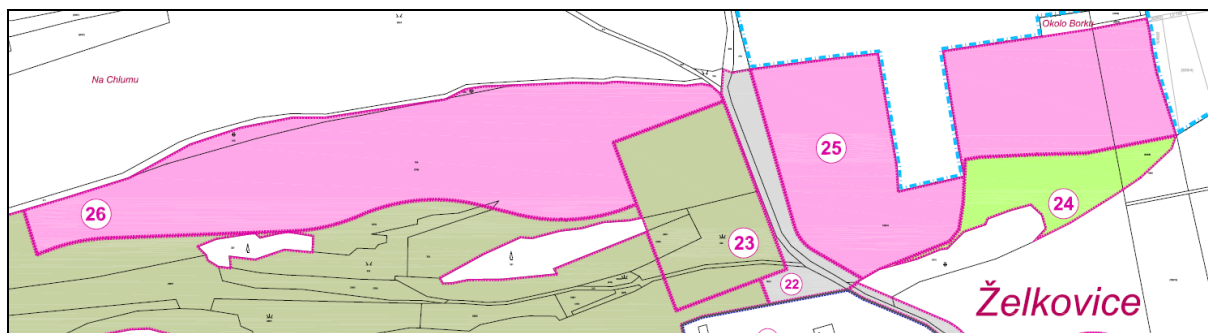
Zastavitelné plochy č. 25 a 26 jsou určeny pro rozvoj bydlení lokality sever Želkovic, z hlediska etapizace budou navazovat na realizovanou zástavbu ploch č. 13, 29 a 30. Zastavitelná plocha č. 25 bude částečně zasahovat do sousední územní jednotky Suchomasty (za podmínky souladu s jejím územním plánem).

Pro obhajobu rozvoje je zapotřebí vidět skutečnou konfiguraci terénu. Plochy jsou osazeny na počínající údolnici bezejmenného potoka, klesajícího východním směrem, přičemž rozvírající údolnice je v případě těchto zastavitelných ploch obestavěna. Pro lokalizaci jednotlivých staveb platí zásada, že zástavba nebude z při pohledu z protilehlého návrší (Housiny) viditelná. Tato podmínka je splnitelná, jižní okraj zastavitelné plochy 25 a 26 je skryt za spontánní zelení, kterou na východní straně doplní zeleň na ploše veřejných prostranství – plochy č. 24.

Podélné uspořádání zástavby vyžaduje vedení místních komunikací v témže směru, což je deklarováno výše v urbanistické koncepci Želkovic.

Plocha veřejných prostranství je současně určena pro vybavení regionální turistické trasy informačním systémem, odpočívkou apod.

Vnitřní struktura zastavitelných ploch č. 25 a 26 – vedení komunikací, uspořádání veřejných prostranství, parcelace, poloha rodinných domů a výška zástavby bude prověřena územní studií.



Zastavitelné plochy č. 23 a 27

Zastavitelné plochy jsou určeny pro golfové hřiště, provozní a technologické zázemí bude umístěno na zastavitelné ploše č. 28. Plocha č. 23 bude zkušebním odpalištěm, plocha 27 pak hřištěm, jehož vnitřní struktura je patrná z příložené studie.

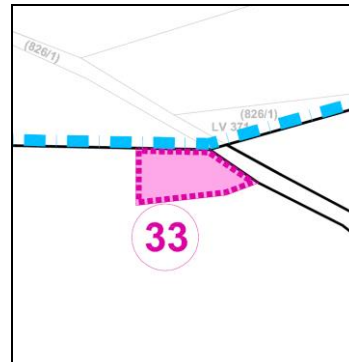
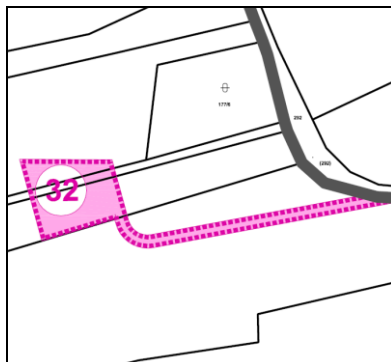
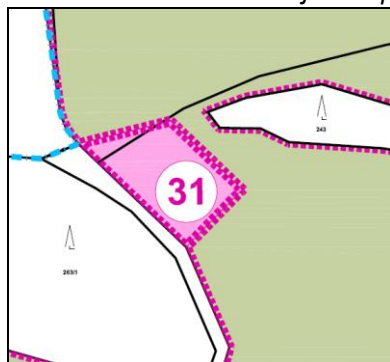
Touto studií je deklarována ochrana současných přírodních útvarů, osy údolnice s bezejmennou vodotečí a ochrana přírodních prvků spontánní zeleně (částečně se jedná o plochy lesní), a to včetně skupin, které nejsou zobrazeny na podkladové mapě katastru nemovitostí. Provozní parametry golfového hřiště včetně vodohospodářské soustavy budou stanoveny územní studií a budou vyhodnoceny procesem SEA i EIA.



Zastavitelné plochy č. 31, 32 a 33

Plochy jsou určeny pro technickou infrastrukturu – umístění objektů vodohospodářské soustavy. Plochy č. 31 a 32 jsou určeny pro umístění ČOV, z tohoto vyplývá jak jejich velikost, tak poloha při stávajících bezejmenných vodotečích.

Zastavitelná plocha č. 33 je pak určena pro vodojem, osazena je do spontánní zeleně tak, aby s ní budoucí stavba vodojemu splynula.



3f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Územní plán Libomyšl využívá v maximální míře zastavěné území včetně preference využití ploch změny zastavěného území před extenzivním rozvojem.

Odůvodnění účelnost a potřeby dalšího rozvoje obce dle ÚP Libomyšl:

Vývoj počtu obyvatel je patrný z převzaté číselné řady z databáze ČSÚ.

Sčítání v roce	Počet obyvatel	Počet domů
1869	937	139
1880	912	142
1890	902	138
1900	904	146
1910	903	156
1921	888	158
1930	930	193
1950	714	200
1961	719	189
1970	623	180
1980	589	169
1991	469	195
2001	480	204

V porovnání 1991 – 2001 se počet obyvatel zvýšil z 469 na 480, přičemž k 1. 1. 2011 činí počet obyvatel již 525. Nárůst za časový úsek 2001 – 2011 tak činí 56 obyvatel. Tento mimořádný nárůst obyvatel odpovídá hodnotě sídla v krajině, vůči regionálním centrům a posici vůči dálnici D5 včetně časové dostupnosti hlavního města do 30 – ti minut.

Nárůst obyvatel náleží místní části Libomyšl. Nabízí – li tedy územní plán Libomyšl další rozvoj území v hodnotě 245 obyvatel, jedná se o přiměřený poměr z těchto důvodů:

- obec připraví úplnou technickou infrastrukturu – veřejný vodovod, splaškovou kanalizaci, plynofikaci,
- přeložkou silnic II. třídy č. 114 a 118 dojde k zásadnímu zklidnění centra Libomyšle a komfortnímu připojení obce na město Hořovice,
- nastavena je přiměřená míra konkurence v nabídce zastavitelných ploch – všechny rozvojové plochy m.č. Libomyšl je ve vlastnictví fyzických a právnických osob.

Rozvoj m.č. Želkovice je naopak postaven na iniciativě majoritního vlastníka pozemků extravilánu katastrálního území Želkovice u Libomyšle. Obec akceptuje podnikatelský záměr vlastníka pozemků: výstavbu golfového hřiště a vymezení rozvojových ploch pro bydlení a další dle ÚP.

Vůči požadovanému rozvoji klade tyto požadavky:

- regeneraci jádrových ploch Želkovic,
- přednostní využití zastavěného území včetně znehodnoceného území bývalého zemědělského areálu,
- vybudování vodohospodářské soustavy – jímání vody, vodojem a čištění odpadních vod,
- etapizaci rozvoje zajišťující kompaktní výraz Želkovic,
- požadavek na zachování krajinného rázu jako podmínky pro lokalizaci rozvojových ploch,
- vyhotovení územních studií rozvoje jako podmínky pro další rozhodování v území.

Při splnění těchto podmínek obec akceptuje rozvoj Želkovic o 300 obyvatel (modelový výpočet činí 366 obyvatel). Započetím výše uvedeného rozvoje Libomyšle tak může obec v současných ekonomických podmínkách získat výraz plně funkčního residenčního sídla, jehož vnitřní uspořádání, kvalita veřejných prostranství, technická vybavenost i rovnováha zastavěného území a navazujících přírodních ploch odpovídá současným požadavkům na správu a užívání urbanizované krajiny středních Čech.

4) Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d)

4a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Postavení obce v systému osídlení:

Na správním (řešeném) území obce Libomyšl jsou umístěna samostatná sídla – místní části Libomyšl a Želkovice.

Jedná se o izolovaná sídla bez přímé vazby neurbanizované území sousedních územních jednotek.

Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Silniční síť

Nadřazeným komunikačním systémem je dálnice D5 vedená mimo řešené území.

Řešeným územím prochází silnice II/114: v současnosti prochází středem m.č. Libomyšl, po realizaci dopravních staveb dle ZÚR Středočeského kraje bude nadřazenou komunikační silnicí II/118, přičemž dopravní zatížení od dálnice D5 bude na stávající silnici II/114 převedeno novou spojkou těchto silnic, vedenou jižně od m.č. Libomyšl.

Z hlediska koordinace bude prověřeno zpřesnění připojení silnice II/118 na správní území Lochovice.

Železniční síť

Stávající železniční koridor regionální železnice č. 200 Zdice – Protivín je akceptován v současném rozměru. Dotčen je vedením dopravních staveb dle ZÚR a to 1 x křížením železničního koridoru a 1 x souběhem nové silnice II/118 v ochranném pásmu železnice.

Turistické trasy

Stávající turistická trasa Málkov – Želkovice – Neumětely není ÚP Libomyšl dotčena.

Účelové komunikace

Veškeré účelové komunikace pokračující do sousedních územních jednotek jsou ponechány v současných směrových i výškových parametrech.

Cyklostezky, cykloturistické trasy

Silnicí II/118 a III/11174 je vedena regionální cyklotrasa č. 0007. Její parametry nejsou ÚP Libomyšl dotčeny.

Energetické trasy

Řešeným územím prochází nadmístní trasa VVN elektro, VVTL a VTL plynovod. Ochranná pásma technické infrastruktury jsou akceptována a nejsou dotčena rozvojovými plochami.

Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Regionální systém ekologické stability

Průběh regionálních prvků systému ekologické stability je převzat ze ZÚR Středočeského kraje a obsahuje:

- regionální biocentrum: RC 1528 Libomyšl

- regionální biokoridory:

RK 1177 Lochovice - Libomyšl
RK 1189 Libomyšl – Koukolova hora
RK 1203 Libomyšl – Neumětely - Lážovice

Průběh nadřazených systémů ÚSES je aktualizován do hranic pozemkových parcel, prostorová koordinace vůči navazujícímu území sousedních územních jednotek bude prověřena na společném jednání ÚP Libomyšl.

Lokální úroveň ÚSES je převzata z platného územního plánu, jejím zpřesněním do hranic pozemkových parcel není napojení na sousední zemní jednotky dotčeno.

Chráněná území

Jižní část řešeného území je v kontaktu s plochami NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita Housina. Hranice NATURA je převzata jako vektorový podklad z ÚAP.

Ochrana horninového prostředí

V řešeném území se nevyskytují jevy z hlediska aplikace Horního zákona.

Vodní hospodářství

Záplavové území Litavky je převzato z ÚAP a navazuje v údolnici vodního toku na sousední územní jednotky.

4b) Vyhodnocení splnění požadavků Zadání

Zadání ÚP Libomyšl bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Libomyšl konaného dne 17. 6. 2013.

Ad a) Požadavky, vyplývající z politiky územního rozvoje a z ÚPD vydané krajem a z dalších širších územních vztahů

Byla prověřena dokumentace PÚR ČR 2008 a ZÚR Středočeského kraje. ÚP Libomyšl obsahuje požadavky, vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje – vymezení tras dopravní a technické infrastruktury, regionálního systému ekologické stability a souvisejících veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

Současně byl prokázán soulad navrhovaného řešení s ostatními úkoly a cíli, vyplývající ze ZÚR.

Ad b) Požadavky, vyplývající z územně analytických podkladů

Na území, řešené ÚP Libomyšl se vztahují tyto jevy:

číslo jevu	sledovaný jev	zjištění	limit
1	zastavěné území		
2	plochy výroby		
3	plochy občanského vybavení		
8	nemovitá kulturní památka (soubor), v.o.p.		

11	urbanistické hodnoty		
13	historicky významná stavba (s)		
14	architektonicky cenná stavba (s)		
16	území s archeologickými nálezy		
17	oblast krajinného rázu		
20	významný vyhlídkový bod		
21	ÚSES		
22	významný krajinný prvek registrovaný		
23	významný krajinný prvek ze zákona		
32	památný strom, v.o.p.		
34	NATURA 2000 – EVL		
37	lesy ochranné		
38	les zvláštního určení		
39	lesy hospodářské		
40	vzdálenost 50 m. od okraje lesa		
41	BPEJ		
42	hranice biochor		
43	investice do půdy - zlepšení půdní úrodnosti		
44	vodní zdroj povrchové, podzemní vody, v.o.p.		
47	vodní útvar povrchových, podzemních vod		
48	vodní nádrž		
49	povodí vodního toku, rozvodnice		
50	záplavové území		
51	aktivní zóna záplavového území		
57	dobývací prostor		
58	chráněné ložiskové území		
59	chráněné území pro zvl. zásahy do zemské kůry		
60	ložisko nerostných surovin		
61	poddolované území		
62	sesuvné a jinak geologicky rizikové území		
63	staré důlní dílo		
67	technologický objekt zásobování vodou, v.o.p.		
68	vodovodní síť, v.o.p.		
69	technologický objekt odvádění a ČOV, v.o.p.		
70	síť kanalizačních stok, v.o.p.		
72	elektrická stanice, v.o.p.		
73	nadzemní a podzemní vedení el. soustavy, v.o.p.		
74	technologický objekt zásobování plynem, v.o.b.p.		
75	vedení plynovodu v. o. a bezpečnostního pásma		
81	elektronické komunikační zařízení, v.o.p.		
82	komunikační vedení, v.o.p.		
91	silnice II. třídy, v.o.p.		
92	silnice III. třídy, v.o.p.		
93	místní a účelové komunikace		
95	železniční dráha regionální, v.o.p.		
106	cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka, turistická stezka		
111	objekt požární ochrany		
117	zastavitelná plocha		
118	jiné záměry		

Všechny výše uvedené jevy a výše uvedená omezení (limity) jsou zapracovány do návrhu

územního plánu.

Nad rozsah Zadání obsahuje návrh ÚP lokalizaci památného stromu (lípa malolistá – Tilia Cordata) v lokalitě Hrádek.

Navrhované řešení není ve sporu s výše uvedenými jevy.

Územní plán obsahuje záplavové území Litavky v rozsahu, jak je vyhlášeno, evidováno a sledováno. Obec přitom poukazuje na nesoulad takto vymezenou zónu Q 100 se skutečností a dlouhodobě jedná se správcem vodního toku (Povodí Vltavy) o jeho revizi.

Obec má k dispozici korigované Q 100, jeho vyhlášení probíhá v době zpracování ÚP příslušným legislativním procesem. V případě ukončení tohoto procesu před vydáním nového ÚP Libomyšl bude Q 100 zaměněno. Případnou změnou Q 100 dojde k jeho zmenšení, tzn. že tato změna nemá vliv na urbanistickou koncepci a rozsah vymezených rozvojových ploch obce.

Ad c) Požadavky na rozvoj území obce

Návrh územního plánu přebírá zastavitelné plochy v m.č. Libomyšl v rozsahu předchozího územního plánu, zpracovává a případně koriguje rozvoj Libomyšle v místě kontaktu se zájmy Středočeského kraje (úpravy silniční sítě II/114 a II/118).

Návrh územního plánu přebírá zastavitelné plochy, vymezené probíhající změnou č. 1 původního územního plánu.

Návrh územního plánu vymezuje rozvoj m.č. Želkovice v rozsahu a parametrech Zadání. Přičemž velikost golfového hřiště je redukována – optimalizována – z požadovaných 50,7 na 46,4 ha.

Ad d) Požadavky na řešení plošného a prostorového uspořádání území řešeného změnou (na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Požadavky byly zpracovány v požadovaném rozsahu. Akceptována a odůvodněna je ochrana historických, architektonických a urbanistických hodnot, přenesena je do podmínek prostorového uspořádání zástavby včetně přenesení specifických požadavků na vyhotovení územních studií, které budou podkladem pro další rozvoj území.

Požadavek na kompaktní uspořádání rozvoje sídla (Želkovic) je promítnut do etapizaci rozvoje.

Ad e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky byly zpracovány v požadovaném rozsahu. Zpracován je stav a záměry na vodohospodářské soustavě Libomyšle (společný projekt se sousedními územními jednotkami Neumětely a Lochovice) a tyto záměry jsou zobrazeny v samostatné grafické příloze Odůvodnění. Potřebná databáze byla poskytnuta obcí a není dosud promítnuta do ÚAP ORP Hořovice.

V m.č. Libomyšl jsou zpracovány záměry Středočeského kraje na úpravu silnic II. třídy č. 114 a 118 (silniční obchvat Libomyšle a Lochovic) včetně křížení s železniční tratí č. 200 mostním silničním objektem. Vymezená plocha dopravní infrastruktury – silniční umožňuje realizaci konkrétních dopravních staveb včetně připojení Libomyšle na novou úpravu této nadřazené silniční sítě.

V m.č. Želkovice je navržen komunikační systém zpřístupňující navržené rozvojové plochy za podmínek stanovených v Zadání.

Ad f) Požadavky na řešení a rozvoj hodnot území

Zajištění ochrany zjištěných urbanistických, historických, architektonických a přírodních hodnot území je sledováno ve všech aspektech.

Návrh územního plánu a jeho Odůvodnění je formou samostatných příloh doplněno o posouzení vlivů na krajinný ráz, vyhodnocení vlivu ÚP Libomyšl na plochy NATURA EVL, vyhodnocení vlivů na životní prostředí SEA a rozbor udržitelného rozvoje území.

Vyjmenované ochrany ploch NATURA, ochrana krajiny z hlediska umístění nevhodných objektů technické infrastruktury, ochrany lesa a správu a údržbu krajiny jako takové jsou průběžně

sledovány, zajištěny a odůvodněny.

Ad g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Rozsah VPS byl redukován na potřebnou míru, tou je vymezení VPS pro úpravu silniční sítě II/114 a II/118, související přeložku distribučního vedení VN elektro a související posice trafostanic.

V m.č. Želkovice jsou jako VPS sledovány plochy pro vodojem a 2x čištění odpadních vod – důvodem je jedinečnost potřebných posic pro umístění potřebných technologických objektů z hlediska jejich posice vůči krajině, rozvoji Želkovic a potřebným vodohospodářským požadavkům na nadmořskou výšku vodojemu resp. vypouštění vyčištěných odpadních vod do recipientů.

Rozvoj vodovodů, kanalizace v m.č. Libomyšl je ve stadiu postupné přípravy, resp. realizace bez potřeby vymezení VPS v této souvislosti.

Návrh ÚP Libomyšl dále akceptují VPS a VPO z hlediska ZÚR Středočeského kraje – koridor VVTL plynovodu a regionální systém ekologické stability v rozsahu zprůměrovaném ÚP Libomyšl.

Ad h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Požadavky byly zapracovány v plném rozsahu.

Přírozeným střetem se zájmy dotčených orgánů je zejména zábor půdního fondu vůči dikci zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany ZPF. Navržené zábory jsou řádně odůvodněny, přičemž nárůst zastavitelných ploch v m.č. Želkovice je umístěn takřka výhradně na plochy ve IV. a V. stupni ochrany.

Sledována je ochrana obyvatelstva na úrovni CO. Připomínáme, že případná realizace silničního obchvatu II/118 v jižním úseku – tzn. jeho vedení přes údolnici Litavky umožňuje z hlediska širších vztahů vytvoření lokality akumulace povrchových vod – rozliv s možnou ochranou urbanistické struktury regionu dále po proudu řeky.

Ochran horninového prostředí není v řešeném území požadována.

Ad i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Hlavní střety v území, tj. rozvoj území vůči krajinnému rázu, přírodním hodnotám, ochraně půdního fondu a vůči urbanistickým hodnotám obce i navazujícího území (krajinný horizont Želkovic – historická zástavba m.č. Borek územní jednotky Suchomasty) je akceptována a odůvodněna.

Ad j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch, na plochy přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Stávající sídelní struktura je respektována v rozsahu stanoveném platným územním plánem. Nové zastavitelné plochy, vymezené dle změny č. 1 předchozího územního plánu a nový rozvoj Želkovic vytváří kompaktní urbanizované území bez separace rozvojových ploch od stávající sídelní struktury. Jejich uspořádání a uplatněné požadavky směřují ke kompaktnímu výrazu sídla v krajině.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Požadavky byly zapracovány v požadovaném rozsahu a řádně odůvodněny. Rozhodující zástavba m.č. Želkovice bude prověřena územní studií, ÚP Libomyšl v tomto smyslu vymezuje potřebné údaje včetně lhůty na vyhotovení územních studií.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, nejsou územním plánem Libomyšl vymezeny.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj

Návrh územního plánu obsahuje posouzení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001, Sb. (SEA) a vyhodnocení vlivu na území NATURA dle zvláštního předpisu.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu změny včetně požadavků na zpracování variant

Návrh územního plánu Libomyšl v rozsahu pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona je řešen jako invariantní.

Ad o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu

Návrh ÚP Libomyšl je vyhotoven v souladu s požadavky této kapitoly.

4c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

V ÚP Libomyšl jsou zpracovány ZÚR Středočeského kraje.

V rámci ÚP Libomyšl byly zpřesněny koridory dopravní infrastruktury. Zpřesnění koridorů do parametrů zastavitelných ploch dopravní infrastruktury v kontaktu se sousedními územními jednotkami je záležitostí nadmístního významu, vyžadující další sledování a koordinaci.

Z hlediska kontinuity systému územního plánování je nezbytná koordinace obce Libomyšl se sousedními územními jednotkami z hlediska územního systému ekologické stability. Jedná se o funkční systémy, koordinace v území má tedy legislativní rámec (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny).

Územní plán Libomyšl nad rámec ÚSES nevymezuje záležitosti nadmístního významu a nezavádí jevy, které by přesahovaly svoji povahou, ochranným pásmem či jiným omezením hranice řešeného území.

4d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa

ÚP Libomyšl v důsledku rozvoje území vyžaduje zábory půdního fondu. Návrh územního plánu předpokládá celkem 105,7217 ha záborů půdního fondu, z toho činí podíl změn zastavěného území (vše m.č. Želkovice) 4,7683 ha.

4.d.1) Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně:

ozn.	navržené využití	výměra (ha)	kultura	poloha vzhledem k zastav.	BPEJ	stupeň přednosti ochrany	dílčí výměra (ha)
Libomyšl							
1	plochy veřejných prostranství	1,7413	orná	vně	4 08 50	III.	0,3970
					4 11 00	I.	0,4193
					4 12 10	II.	0,3797
					4 12 12	III.	0,0030
					4 26 14	IV.	0,3019
					4 41 78	V	0,2404
2	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,6317	orná	vně	4 08 50	III.	0,0257
					4 11 00	I.	0,1629
					4 26 11	III.	0,1327
					4 26 24	IV.	0,0593
					4 41 70	V	0,2511
3	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,0553	orná	vně	5 56 00	I.	
4	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,1927	orná	vně	5 56 00	I.	
5	plochy veřejných prostranství	0,0923	orná	vně	5 56 00	I.	
6	plochy vodní a vodohospodářské	1,0230	orná	vně	5 46 00	III.	0,1802
					5 58 00	II.	0,8428
7	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,1850	orná	vně	5 56 00	I.	
8	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,3778	orná	vně	5 56 00	I.	0,6304
					5 58 00	II.	1,7474
9	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,7287	orná	vně	5 56 00	I.	
10	plochy dopravní infrastruktury - silniční	12,3785	orná	vně	4 11 00	I.	0,6451
					4 56 00	I.	0,1163
					5 15 00	II.	0,7047
					5 15 12	II.	0,6420
					5 15 13	III.	1,1317
					5 22 12	IV.	0,5825
					5 46 00	III.	0,2319
					5 46 02	III.	0,1816
					5 56 00	I.	5,1455
					5 58 00	II.	2,9972
11	plochy veřejných prostranství	0,5355	orná	vně	5 56 00	I.	0,2880
					5 58 00	II.	0,2475
					5 46 00	III.	0,0984
39	plochy veřejných prostranství	0,7270	orná	vně	5 15 00	II.	0,1493
					5 58 00	II.	0,0487
					5.15.12	II.	0,0376
					5.46.00	III.	0,0498
					5.15.13	III.	0,2858
					5.26.41	IV.	0,0839

Želkovice							
12	plochy veřejných prostranství	0,2218	orná		4.26.14	IV.	0,0769
					4.49.11	IV.	0,1449
13	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	6,1924			4.26.14	IV.	3,0942
					4.26.44	V.	1,1396
					4.38.16	V.	1,9586
14	plochy veřejných prostranství	1,5682			4.26.14	IV.	1,5214
15	plochy smíšené obytné	0,9197	TTP	uvnitř	4.26.14	IV.	0,9197
16	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,4655	zahrada	uvnitř	4.26.14	IV.	0,4655
17	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	4,2404			4.26.54	V.	2,9004
					4.38.56	V.	1,3400
18	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,1794	orná	vně	4.26.14	IV.	1,1794
19	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,3087	orná	uvnitř	4.26.14	IV.	0,3087
20	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,8000	orná	vně	4.26.14	IV.	0,8000
21	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,1049	orná	vně	4.26.14	IV.	1,1049
22	plochy veřejných prostranství	0,9934			4.26.14	III.	0,1424
					4.49.11	IV.	0,0930
					4.64.11	IV.	0,7580
23	plochy občanského vybavení specifické - golf	2,4290			4.26.14	IV.	0,7333
					4.49.11	IV.	1,1389
					4.64.11	III.	0,5568
24	plochy veřejných prostranství	1,3494			4.26.14	IV.	1,1071
					4.38.16	V.	0,2423
25	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	6,0610			4.26.14	IV.	6,0069
					4.38.16	V.	0,0541
26	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	7,1914			4.26.14	IV.	6,7435
					4.49.11	IV.	0,1179
27	plochy občanského vybavení specifické - golf	41,2259			4.26.11	III.	3,3638
					4.26.14	IV.	10,9923
					4.26.51	IV.	0,0093
					4.38.16	V.	6,1868
					4.41.67	V.	0,4737
					4.48.11	IV.	0,7764
					4.64.11	III.	3,5849
					4.68.11	V.	0,6124
28	plochy občanského vybavení - komerční vybavení	2,4063			4.26.14	IV.	1,6641
					4.38.16	V.	0,7422
29	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,1394			4.26.14	IV.	2,1394
30	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,0435			4.26.14	IV.	2,0375
					4.49.11	IV.	0,0060
31	plochy technické infrastruktury	0,1408			4.26.14	IV.	0,1408
32	plochy technické infrastruktury	0,1140			4.26.54	V.	0,0853
					4.59.00	II.	0,0287
33	plochy technické infrastruktury	0,0616			4.26.14	IV.	0,0616
34	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	1,0537			4.26.54	V.	1,0192
					4.38.56	V.	0,0394
38	plochy veřejných prostranství	0,2029			4.26.54	V.	1,0192

Zastavitelné plochy byly vymezeny převzetím předchozího územního plánu, připravené změny č. 1 předchozího územního plánu, zapracováním plochy dopravní infrastruktury dle ZÚR Středočeského kraje a zapracováním záměrů majoritního majitele pozemků v m.č. Želkovice.

Celkový přehled v ha:

	plocha v ha
prevzaté záměry dle předchozího ÚP	24,0614
prevzaté záměry dle změny č. 1 ÚP Libomyšl	2,2136
vymezené záměry dle ZÚR Středočeského kraje	0,5355
vymezené záměry nové	82,1997
	109,0102

Rozhodující podíl záborů představují plochy bydlení, plochy dopravní infrastruktury = přeložky silnic II/114 a II/118 dle ZÚR Středočeského kraje a plochy pro golfové hřiště.

Podíl jednotlivých funkcí na záborech půdního fondu ÚP Libomyšl:

		plochy bydlení	plochy smíšené obytné	plochy veřejných prostranství	plochy dopravní infr.	plochy komerční vybavenosti	plochy výroby zemědělské	plochy OV golf	plochy vodní	plochy technické infr.
	plocha v ha									
Libomyšl	24,5969	8,1712		3,0242	0,5355				2,1850	
Želkovice	84,4133	32,6105	1,1415	2,5616		2,4063	0,4655	43,6549		0,3164
součet	109,0102	40,7817	1,1415	5,5858	0,5355	2,4063	0,4655	43,6549	2,1850	0,3164

Členění záborů podle stupně ochrany půdního fondu vyplývá z celkového charakteru půd pro každou místní část: V Libomyšli je rozhodující podíl půdy v I., II. a III. stupni ochrany, zatímco v m.č. Libomyšl se jedná především o IV. a V. stupeň ochrany.

Zastavitelné plochy v rozsahu 34,0125 ha na k.ú. Želkovice podléhají etapizaci takto: Využití zastavitelných ploch č. 17,22,24 25 a 26 je možné po přiměřeném rozvoji zastavitelných ploch 13,29 a 30. Tato podmínka se vztahuje na 19,8356 ha ploch, z toho jsou plochy bydlení v rozsahu 17,4920 ha.

Celkový přehled záborů půdního fondu podle stupně přednosti:

	plocha v ha	I.	II.	III.	IV.	V.
zábory dle stupně přednosti:						
Libomyšl	24,5969	16,1467	1,9717	12,5646	1,8313	0,1802
Želkovice	84,4133	0,0000	0,0000	7,6479	43,9951	32,7703
součet	109,0102	16,1467	1,9717	20,2125	45,8264	32,9505

Přehled záborů půdního fondu jednotlivých rozvojových ploch podle stupně přednosti:

ozn.	popis	plocha v ha	I.	II.	III.	IV.	V.
1	plochy veřejných prostranství	1,7413	0,2511	0,0000	0,0593	0,0000	0,1802
2	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,6317	0,0000		1,4732	1,7474	0,0000
3	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,0553	12,3785				
4	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,1927	0,0000				
5	plochy veřejných prostranství	0,0923	0,0000				
6	plochy vodní a vodohospodářské	1,0230		1,1317	0,6420		
7	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,1850	0,0000				
8	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,3778	0,2319	0,1816			
9	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,7287	0,0000				
10	plochy dopravní infrastruktury - silniční	12,3785	3,2852	0,3459	10,0545		
11	plochy veřejných prostranství	0,5355	0,0000	0,0769			
39	plochy veřejných prostranství	0,6551		0,2356	0,3356	0,0839	
	mezisoučet	24,5969	16,1467	1,9717	12,5646	1,8313	0,1802
Želkovice							
12	plochy veřejných prostranství	0,2218				0,2218	
13	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	6,1924				3,0942	3,0982
14	plochy veřejných prostranství	1,5682				1,5682	
15	plochy smíšené obytné	0,9197				0,9197	
16	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,4655				0,4655	
17	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	4,2404					4,2404
18	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,1794				1,1794	
19	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,3087				0,3087	
20	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,8000				0,8000	
21	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,1049				1,1049	
22	plochy veřejných prostranství	0,9934			0,1424	0,8510	
23	plochy občanského vybavení specifické - golf	2,4290			0,5568	1,8722	
24	plochy veřejných prostranství	1,3494				1,1071	0,2423
25	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	6,0610				6,0069	0,0541
26	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	7,1914				7,1914	
27	plochy občanského vybavení specifické - golf	41,2259			6,9487	11,2547	23,0225
28	plochy občanského vybavení - komerční vybavení	2,4063				1,6641	0,7422
29	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,1394				2,1394	
30	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,0435				2,0435	
31	plochy technické infrastruktury	0,1408				0,1408	
32	plochy technické infrastruktury	0,1140					0,1140
33	plochy technické infrastruktury	0,0616				0,0616	
34	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	1,0537					1,0537
38	plochy veřejných prostranství	0,2029					0,2029
	mezisoučet	84,4133	0,0000	0,0000	7,6479	43,9951	32,7703
	součet	109,0102	16,1467	1,9717	20,2125	45,8264	32,9505

4d 2) Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení:

Uskutečněné investice do půdy (plošné meliorace) jsou realizovány v části Libomyšle. Do ploch meliorací zasahují zastavitelné plochy bydlení (plocha 4) v rozsahu 0,3914 ha, veřejných prostranství (plocha 5) v rozsahu 0,0797 ha. Dále je do plochy meliorací umístěná celá plocha pro retenci Chumavy (plocha 6) v plném rozsahu, tedy 1,023 ha.

V návazných územních a stavebních řízeních bude požadováno zachování melioračního systému.

4d 3) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení:

Areály zemědělské prvovýroby nejsou ÚP Libomyšl dotčeny. V m.č. Libomyšl jsou původní zemědělské areály nahrazeny plochami drobné výroby a služeb, přičemž zpětné využití pro zemědělství je přípustné.

Stávající areál zemědělské výroby je umístěn mimo obec, při silnici III/11415. Tento je akceptován v současné velikosti.

Zemědělská výroba v Želkovicích je orientována na chov koní. Rozsah pastvin je v ÚP zachován a zastavitelné plochy celistvost areálu respektují, resp. jej přiměřeně rozvíjejí.

4d 4) Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	76,5
Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%)	76,0
Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%)	21,1
Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry (%)	9,20
Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)	1,7
Podíl lesů z celkové výměry (%)	12,6
Orná půda - rozloha (ha)	563
Chmelnice - rozloha (ha)	-
Vinice - rozloha (ha)	-
Zahrady - rozloha (ha)	17,0
Ovocné sady - rozloha (ha)	5,0
Trvalé travní porosty - rozloha (ha)	153,0
Lesní půda - rozloha (ha)	123,0
Vodní plochy - rozloha (ha)	17,0
Zastavěné plochy - rozloha (ha)	14,0
Ostatní plochy - rozloha (ha)	75,0
Zemědělská půda - rozloha (ha)	741,0
Celková výměra (ha)	970,0

Z celkové výměry města - 970 ha, tvoří zemědělská půda 741 ha, tj. 76,5 % celkové výměry.

Ekologická stabilita není ÚP Libomyšl ohrožena, rozvoj obce mimo hranice zastavěného území zasahuje do kompaktních ploch zemědělské půdy tak, že je zachována celistvost půdy a její přístupnost pro potřeby hospodaření.

Navrhované zastavitelné plochy jsou umístěny mimo prvky ochrany přírody.

Zpětná vazba mezi navrhovanými zastavitelnými plochami a ochranou vodních toků a území před znehodnocením vlivem změny vodohospodářského uspořádání není v řešeném území aktuální. Zástavba se nachází mimo údolnice vodních toků, Sklon rostlého terénu na zastavitelných plochách nezakládá možnost eroze.

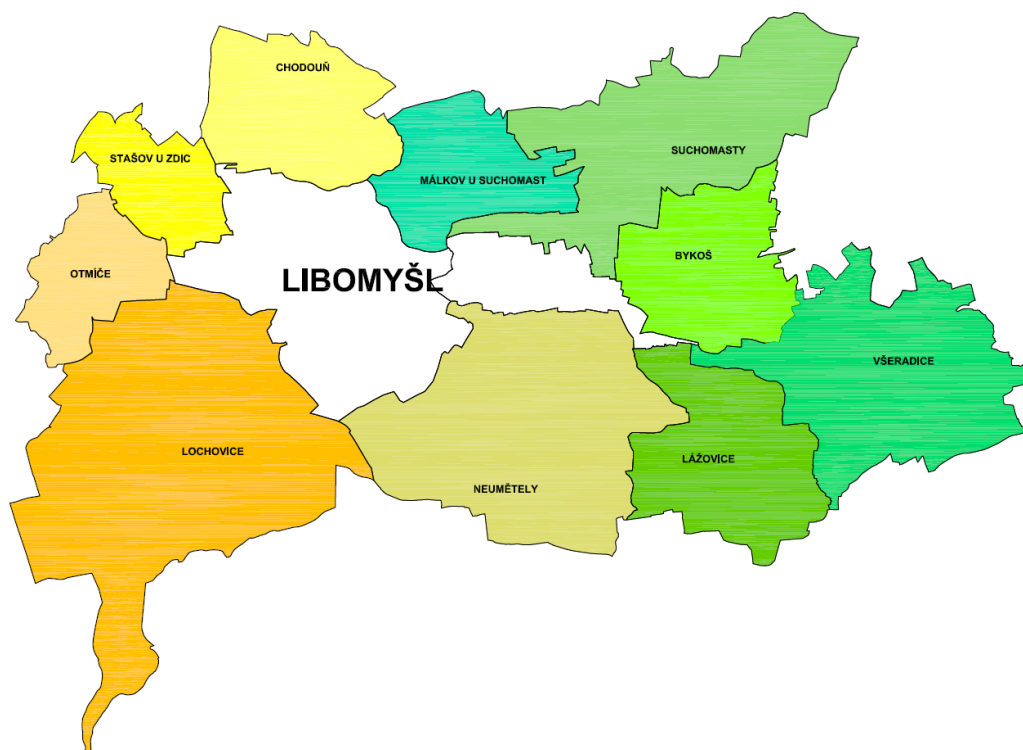
Navržené úpravy nevyvolají jiné porušení zemědělského půdního fondu např. zamokřením. V případě zřízení golfového hřiště bude systém jímání povrchových vod a jejich zpětné využití (recyklace) pro závlahu posouzeno v procesu EIA.

4d 5) Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Řešené území obce Libomyšl tvoří 2 katastrálních území: k.ú. Libomyšl a k.ú. Želkovice:



Schéma katastrů sousedních územních jednotek:



4d 6) Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

Předchozí územní plán Libomyšl byl vydán v 10. 7. 2008 s nabytím účinnosti 25. 7. 2008.

Předchozí územní plán Libomyšl vymezil pouze pro m.č. Libomyšl. Celkem 10 lokalit o celkovém záboru 37,04 ha, z toho pro bydlení a smíšené bydlení 10,09 ha, významný podíl záborů činí podíl pro umístění dopravních staveb dle VÚC (nyní ZÚR) v hodnotě 24,17 ha.

Všechny tyto zábory jsou do nového ÚP Libomyšl převzaty. Důvodem je ustanovení § 102 stavebního zákona, podle kterého může vlastník pozemků v případě vypuštění zastavitelných ploch požadovat (v tomto případě pop obcí) náhradu za rozdíl hodnoty pozemků podle pravidel § 102.

Pro m.č. Želkovice nebyly zastavitelné plochy vymezeny. Požadavek na jejich vymezení řeší částečně změna č. 1 ÚP Libomyšl, která probíhá současně s novým ÚP Libomyšl. Změna č. 1 vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení, a to výhradně na podnět majitelů dotčených pozemků.

Další rozvoj Želkovic vyvolal vlastník rozhodující výměry půdního fondu v katastru Želkovic u Libomyšle. Jeho záměrem je – při využití současných urbanistických a přírodních hodnot – využití části území pro golfové hřiště a části území pro bydlení.

Tento jednoznačný developerský záměr lze řešit pouze novým územním plánem a je tedy jediným důvodem pro jeho pořízení. Řešené správní území Libomyšle je tedy hodnoceno komplexně v celkových souvislostech.

Využití Želkovic pro další rozvoj je nejvýhodnější pro obec. Prostřednictvím této investice obec dokáže sanovat jádrové plochy Želkovic, vybavit tuto místní část technickou a dopravní infrastrukturou, vše při zachování urbanistických a krajinných hodnot tohoto území, jak je popsáno v přechodných kapitolách Odůvodnění ÚP Libomyšl.

Jiným možným řešením je tento rozvoj neakceptovat. Obec tak přijde o potenciál rozvoje území a o možnost jejího vybavení dle soudobých požadavků na kvalitu bydlení a kvalitu užívání veřejných prostranství jako součásti sociodemografického pilíře.

Ochrana horninového prostředí:

V řešeném území se omezení využití území z hlediska aplikace Horního zákona nevyskytují.

Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa nejsou ÚP Libomyšl vymezeny.

Ochranné pásmo lesa je dotčeno vymezením částí zastavitelných ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. ÚP současně vymezuje mezní vzdálenost hlavních staveb od okraje lesa na vzdálenost 25 m, přičemž faktickou výjimku může či nemusí vystavit dotčený orgán ochrany lesa v následných územních a stavebních řízeních.

5) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění navržené pořizovatelem:

N01 – Ing. Michal Manda, Na Sadech 2013/9, 370 01 České Budějovice ze dne 20. 5. 2015

Citace: „Jako vlastník KN p. č. 1816, k. ú. Libomyšl, podávám námitku proti návrhu územního plánu Libomyšl, a to nesouhlasím s odlehčovací obchvatní komunikací Libomyšl – Želkovice. Dále podávám námitku proti nezahrnutí pozemku KN p. č. 1816, k. ú. Libomyšl do zastavitelného území pro RD – venkovského typu.

Odůvodnění: Odlehčovací komunikace vede křížem mojí parcely p. č. 1816 s tím nesouhlasím. V těsné blízkosti vede již stávající komunikace obce Libomyšl, která se může využít. Dále rozporuji komunikaci jako veřejně prospěšnou stavbu – určeno pro soukromou osobu – golfové hřiště (stavba) Námitka na zahrnutí do zastavitelného území parcela p. č. 1816 z důvodu, že parcela p. č. 1816 souvisí (leží) těsně zastavěného území obce (stávající zástavba) a současně se dotýká navrhovaného zastavitelného území Libomyšl JV č. 3. Dále připomínám citové napojení na obec Libomyšl a okolí. Z obce pochází můj otec, děda, i praděda. Já jsem v dětství pobýval v obci a mám zájem se zde postavit RD a žít v této obci a krajině.

Vymezení území dotčeného námitkou: Jedná se o pozemek KN p. č. 1816, k. ú. Libomyšl.“

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Odlehčovací komunikace: Komunikace propojující sídla Libomyšl a Želkovice bude vedena jinou trasou, kterou již nebude pozemek č. 1816 dotčen.

Nová trasa bude nadále veřejně prospěšnou stavbou, nahrazující nevyhovující úsek stávající silnice v místě jejího vyústění na náves Libomyšle. Vymezením nové trasy jako veřejně prospěšné stavby nebude pozemek p. č. 1816 k. ú. Libomyšl dotčen.

Pozemek parc. č. 1816, k. ú. Libomyšl: Vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 1816, k. ú. Libomyšl přímo navazuje na zastavěné území obce, bude pozemek navržen do vymezení nových zastavitelných ploch. Z urbanistického hlediska bude tvořit ucelený prostor, který nebude vystupovat do volné krajiny.

N02 - 03 – Ing. Michal Manda, Na Sadech 2013/9, 370 01 České Budějovice ze dne 21. 5. 2015

Citace: „Jako vlastník pozemku KN p. č. 1816, k. ú. Libomyšl, podávám námitku proti návrhu územního plánu Libomyšl. Na základě moji námitky ze dne 20. 5. 2015 podané přímo na veřejném projednání návrhu ÚP Libomyšl podávám námitku č. 2.

N02

Citace: „Nesouhlasím s navržením plochy smíšené nezastavěného území na parcele č. 1816, k. ú. Libomyšl.

Odůvodnění: V roce 2013 byla podána žádost (nyní námitka) o zařazení pozemku p. č. 1816, k. ú. Libomyšl do zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech-venkovské, Zastupitelstvem obce Libomyšl byla vzata na vědomí na zasedání zastupitelstva obce Libomyšl č. 2 konaného dne 21. 10. 2013. Tato žádost - nyní námitka - nebyla obcí Libomyšl ani jejím pořizovatelem ÚP vydán pokyn zpracovateli ÚP na zapracování této žádosti (nyní námitky)!

Při veřejném projednání návrhu ÚR Libomyšl dne 20. 5. 2015 byla pořizovatelem a zpracovatelem ÚP Libomyšl moje námitka o zařazení pozemku p. č. 1816, k. ú. Libomyšl do zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské přijata kladně, s tím souvisí i upravení inženýrských sítí a příjezdové komunikace na budoucí zastavitelný pozemek p. č. 1816 a napojení na dopravní systém obce Libomyšl.“

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 1816, k. ú. Libomyšl přímo navazuje na zastavěné území obce, bude pozemek navržen do vymezení nových zastavitelných ploch. Z urbanistického hlediska bude tvořit ucelený prostor, který nebude vystupovat do volné krajiny.

N03

Citace: „Nesouhlasím s navržením plochy smíšené nezastavěného území na parcele č. 1817, k. ú. Libomyšl.

Odůvodnění: Pro umožnění příjezdu a dopravní obslužnosti pozemku p. č. 1816, k. ú. Libomyšl jako zastavitelné plochy podávám námitku o zahrnutí pozemku proti změně způsobu využití a druhu pozemku KN p. č. 1817 vedené pod číslem LV 10001, ostatní komunikace, ostatní plocha, na plochu smíšenou nezastavěného území. Tato stávající komunikace bude jednak umožňovat jediný příjezd na pozemek p. č. 1816 a jednak se využije jako místní komunikace pro navržené zastavitelné plochy vedené v návrhu ÚR pod číslem 3.“

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pozemek parc. č. 1817 bude v úseku mezi zastavěným územím Libomyšle a pozemkem parc. č. 1816, k. ú. Libomyšl řešena jako místní komunikace, umožňující připojení, resp. využití pozemku parc. č. 1816, k. ú. Libomyšl pro bydlení. Zbývající část pozemku parc. č. 1817, k. ú. Libomyšl bude řešena jako účelová komunikace umožňující přístup k navazujícím zemědělským pozemkům.

N04 – Ing. Michal Manda, Na Sadech 2013/9, 370 01 České Budějovice ze dne 13. 5. 2015

Citace: „Jak jsem byla klientem informována, byl jste Ing. Mandou kontaktován cca před rokem se žádostí, aby pozemek parcelní číslo 1816, jehož je vlastníkem, byl při další změně územního plánu do tohoto začleněn jako pozemek určený pro bydlení v rodinných domech. Na jeho žádost bylo reagováno zastupitelstvem obce Libomyšl tím, že tento požadavek vzalo zastupitelstvo na vědomí.

Přestože Ing. Manda Vám předmětnou žádost adresoval v dostatečném časovém předstihu, nyní zjistil, že jeho pozemek parcelní číslo 1816 nejenže není v novém územním plánu začleněn jako pozemek určený pro výstavbu rodinného domu, ale dokonce je přes tento pozemek navrženo vybudování nové komunikace, a to za situace, kdy v blízkosti se již nachází komunikace, jejímž vlastníkem je Obec Libomyšl (jedná se o pozemek parcelní číslo 1817).

Ing. Manda v žádném případě nesouhlasí se záměrem Obce Libomyšl, který by měl za následek naprosté znehodnocení jeho pozemku. Není důvodu a zcela jednoznačně neexistuje ani veřejný zájem na tom, aby byla v blízkosti stávající komunikace byla vybudována nová komunikace.

Kromě toho považuji za důležité zdůraznit, že klient řešil předmětnou záležitost s pracovníky Městského úřadu Hořovice, odborem památkové péče, kde mu při projednávání dané záležitosti bylo sděleno, že v blízkosti jeho parcely je kulturní památka - Hrádek a tudíž není ve veřejném zájmu zřizovat novou komunikaci, nehledě na to, že zde existuje ochranné pásmo, jež je nutno zachovat.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti si dovoluji požádat o sdělení, z jakého důvodu nebylo vyhověno žádosti Ing. Michala Mandy o začlenění jeho pozemku parcelní číslo 1816 do územního plánu pro výstavbu rodinného domu, když tento pozemek bezprostředně sousedí s pozemky již začleněnými do územního plánu a rovněž sousedí se starší výstavbou Obce Libomyšl.

Závěrem chci podotknout, že důvodem, pro který chce Ing. Manda začlenit pozemek parcelní číslo 1816 pro výstavbu venkovského rodinného domu je zejména ten, že jeho otec pan Jaromír Manda se narodil a vyrůstal v obci Libomyšl, č. p. 52, rodiče jeho otce Václav Manda působil v obci jako kovář, stejně jako i jeho otec Jan Manda. Kromě toho v obci žily i babička Anežka Mandová (roz. Tvrzníková) a prababička Františka Mandová (roz. Rousová). Ing. Michal Manda sám v dětství pobýval u svých prarodičů v Libomyšli a má z výše uvedených důvodů k obci a okolní krajině citový vztah, a proto žádá na historicky zděděném pozemku č. 1816 vybudovat rodinný domek.“

Pozn.: námitka N04 je věcně shodná s námitkami N01 – N03

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Námitce se z věcného hlediska vyhovuje a pozemek parc. č. 1816, k. ú. Libomyšl bude vymezen jako zastavitelná plocha pro bydlení a část pozemku parc. č. 1817, k. ú. Libomyšl mezi zastavěným územím Libomyšle a pozemkem parc. č. 1816, k. ú. Libomyšl bude vymezena jako veřejná komunikace, která umožní pozemek parc. č. 1816, k. ú. Libomyšl připojit k zastavěnému území obce.

Pořizovatel dále odůvodňuje skutečnost, že v návrhu ÚP pro veřejné projednání ÚP Libomyšl nebyl pozemek parc. č. 1816, k. ú. Libomyšl zahrnut jako rozvojová plocha takto:

a) Majitel pozemku parc. č. 1816, k. ú. Libomyšl tento požadavek ve lhůtách vymezených pro uplatnění tohoto požadavku ve fázi Zadání ÚP Libomyšl a ve fázi společného jednání ÚP Libomyšl neuplatnil. Majitel pozemku parc. č. 1816, k. ú. Libomyšl tak učinil prostřednictvím námítky k návrhu ÚP Libomyšl při jeho veřejném projednání a námitce bylo ze strany pořizovatele a zpracovatele vyhověno.

b) Majiteli pozemku parc. č. 1816, k. ú. Libomyšl bylo vyhověno na podkladě uplatněné námítky při veřejném projednání z důvodu, že rozšíření obce na pozemek parc. č. 1816, k. ú. Libomyšl je v souladu s obecnými principy územního plánování:

- pozemek navazuje prostřednictvím pozemku parc. č. 1817, k. ú. Libomyšl na zastavěné území,
- zástavbou tohoto pozemku nebude porušena celistvost sídla (Libomyšle) ani její vliv na krajinný ráz
- na pozemek parc. č. 1816, k. ú. Libomyšl se nevztahují limity využití území, které by znemožnily realizaci obytné zástavby.

Citované vazby majitele pozemku na historické vlastnictví pozemku jeho rodinnými příslušníky nejsou relevantní, stavební zákon tento argument do požadavků na územní plánování nevymezuje.

N05 – Svatoslav Podzimek, Studentská 2134/109, 323 00 Plzeň, Martina Podzimková, Libomyšl 45, 267 23 Lochovice ze dne 25. 5. 2015

Citace: „Jsme vlastníky mj. parcely p. č. 1704 v k. ú. Libomyšl. Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podáváme proti předmětnému návrhu územního plánu obce Libomyšl na základě ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, následující námitku: Nesouhlasíme s vedením obchvatu obce Libomyšl přes pozemek p. č. 1704

Odůvodnění: Navržený obchvat obce je veden přes rozvojové plochy bytové výstavby č. 1 a č. 8 a jeho účel - odvést dopravu z obce - tak postrádá smysl.

Při provádění pozemkových úprav v obci nám byly místo několika pozemků na různých místech v katastru obce určeny dva pozemky v lokalitách, kde jsme původně nevlastnili ani jediný pozemek. S

tímto návrhem jsme nesouhlasili, mimo jiné proto, že jsme chtěli zachovat alespoň přibližnou původní lokalitu. Na naše námítky v tomto smyslu nikdo nebral ohled. Došlo tak k tomu, že nám obec „určila“ dva pozemky ve zcela jiných částech katastru - jeden leží v záplavovém území, druhý na samém okraji katastru.

Přes pozemek p. č. 1704 by podle návrhu územního plánu měl vést navrhovaný obchvat obce. Z pozemku, který nám byl tedy „určen“, aniž bychom o něj měli zájem, který leží mezi železniční tratí a řekou, nám tak bude zabrána zhruba třetina. Zbývá část pozemku by byla navíc negativně ovlivněna uzavřením mezi dvě nové silnice.“

Námítce se nevychovuje.

Odůvodnění: Navržený obchvat – jeho vymezení v návrhu Územního plánu Libomyšl je převzat ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Je povinností do územních plánů a jeho změn vždy převzít vymezené plochy a koridory z nadřazené územně plánovací dokumentace, popř. jejich trasu upřesnit, ale vždy pouze v koridoru stanoveném v nadřazené dokumentaci územně plánovací dokumentací. Z výše uvedených důvodů bude trasa obchvatu vedena v navržené trase odsouhlasené KÚ středočeského kraje, který zkoumá především soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a s Politikou územního rozvoje ČR.

Koridor pro umístění dopravní stavby je územním plánem zpřesněn (zúžen) a to tak, že je umístěn uvnitř koridoru, vymezeném Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Vymezení (zpřesnění) mimo koridor je nepřípustné. Koridor je tedy zpřesněn tak, aby průběh skutečné dopravní stavby neomezoval budoucí rozvoj obce a současně procházel územím s ohledem na související stavby a zařízení v území – v případě pozemku parc. č. 1704, k. ú. Libomyšl. Pozemek parc. č. 1704, k. ú. Libomyšl se nachází v komplikovaném prostoru budoucího mimoúrovňového křížení silničního obchvatu s železniční tratí a pro stanovené účely je vymezena jeho nezbytná část.

Pozemek parc. č. 1704, k. ú. Libomyšl je součástí nezastavěného území jako zemědělská půda. Jeho případné zmenšení pro účely dopravní stavby nebrání využití zbývající části tohoto pozemku pro původní účel.

N06 - 08 – Josef Merhaut, Bavoryně 80, 267 51 Zdice ze dne 25. 5. 2015

N06

Citace: „Není zakreslena zastavěná plocha na st. 316 se zemědělským skladem.“

Námítce se vychovuje.

Odůvodnění: Zastavěná plocha bude vymezena tak, jak odpovídá skutečnosti, tj. podle údajů z katastru nemovitostí.

N07

Citace: „V textové části není uvedeno, že na pozemcích 1859/2 a 1859/1 vedených jako ostatní plocha se nachází manipulační zázemí s trafostanicí pro chod farmy, která se nachází na původních pozemcích p. č. 1869, 1867, 1861, 1868, 1860 a 1859 v k. ú. Libomyšl o rozloze cca 20 hektarů.“

Námítce se vychovuje.

Odůvodnění: Textová část bude doplněna dle předložené informace, a to do možnosti přípustného využití výše uvedených pozemků.

N08

Citace: „Nejsou zakresleny 4 rybníčky v areálu oplocené farmy.“

Námítce se vychovuje.

Odůvodnění: Rybníčky budou do grafické části doplněny dle skutečnosti.

6. Vyhodnocení připomínek

Vyhodnocení připomínek navržené pořizovatelem:

P01 – 09 – Martina Podzimková, Libomyšl 45, 267 23 Lochovice, Radek Beneš, Libomyšl 43, 267 23 Lochovice, Michal Babor, Libomyšl 43, 267 23 Lochovice ze dne 22. 5. 2015

P01

Citace: „Nesouhlasíme s novou plochou veřejných prostranství č. 37 určenou pro umístění místní komunikace

- Nová komunikace znamená pro obec Libomyšl finanční zátěž jak při jejím pořízení, tak při následné údržbě; obec navíc nedisponuje vhodnou komunální technikou pro údržbu komunikací.
- Nová komunikace vzniká jako reakce na požadavek vyřešení nevyhovujícího vyústění současné trasy na návsi, nebyla však zvážena ani možnost výkupu stávajících dvou nemovitostí bránících rozšíření stávající komunikace. Šlo by pravděpodobně o řešení výhodnější jak finančně, tak z hlediska dopravní bezpečnosti (možnost vybudování chodníku). Nová komunikace by navíc vedla dopravu z/do Želkovic kolem cca 25 domů, zatímco řešení úpravy stávajícího vedení by vedlo kolem 4 domů.
- Nová komunikace dlouhodobě ještě více zatíží kritické místo u Soušová mlýna na návsi (zúžení) do doby, než bude realizován plánovaný obchvat Libomyšle. Jeho realizace není ani výhledovou prioritou Středočeského kraje.
- Nová komunikace vzniká v návaznosti na plánovaný obchvat obce Libomyšl. Do doby jeho realizace však nebude využívána v předpokládané intenzitě, protože znamená oproti stávající trase zajištění v obou směrech.
- Nová komunikace by obešla kulturní památku Hrádek z poslední volné strany, kterou se návrší otevírá do krajiny. Návrší by tak bylo ze všech stran obklopeno komunikacemi.
- Nová komunikace se za Hrádkem připojuje na původní komunikaci do Želkovic v dopravně nepřehledném místě.
- Nová komunikace není spojena s etapizací výstavby v Želkovicích, přestože dopravní obslužnost Želkovic je primárním účelem jejího budování.
- Pokud už by měla být nová komunikace vybudována, lze ji vést po pozemku p. č. 1808 v majetku obce Libomyšl, způsob využití komunikace, na III. stupni ochrany ZPF.“

Vyhodnocení: Plocha veřejných prostranství č. 37 bude nahrazena novým řešením – vymezením plochy dopravní infrastruktury v nové trase.

Odůvodnění:

- nová komunikace bude ve smyslu akceptované námítky majitele pozemku parc. č. 1816, k. ú. Libomyšl vedena novou trasou tak, že stávající zástavba nebude touto trasou dotčena, nová trasa rovněž umožňuje zachování kulturní památky Hrádek v současné formě užívání pro obyvatele Libomyšle. Nová trasa bude vyvedena k silniční síti v místě napojení silničního obchvatu Libomyšle dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a umožní tak jednoduché a přehledné dopravní řešení.

Sdělení k obecným argumentům námítky:

Vymezení nové komunikace je koncepčním opatřením vázaným na změny v území dle ÚP Libomyšl. ÚP neřeší okolnosti finanční zátěže na její pořízení ani náklady na její údržbu: ÚP naopak vymezuje celkové uspořádání obce, které umožňuje – po realizaci úpravy silniční sítě dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje odvést (odvedení transiitní dopravy) – přenést i transiitní dopravu v úseku Želkovice – Libomyšl mimo stávající náves a umožnit tak její zásadní zklidnění a využití jako centrálního veřejného prostoru obce.

Alternativní řešení – výkup nemovitostí v kritickém úseku komunikace Libomyšl – Želkovice územní plán neuvažuje z těchto důvodů:

- výkup a rozšíření komunikace neřeší koncepční záměr odvedení transiitní dopravy mimo náves = možnost plnohodnotného využití návsi jako centrálního veřejného prostoru,
- územní plán by musel pozemky pro výkup označit a za tímto účelem vymezit. Tímto postupem by byla dotčena vlastnická práva majitelů těchto nemovitostí nadbytečné – existuje-li jiné řešení – viz návrh ÚP Libomyšl.

Vymezení nové komunikace je koncepčním výstupem ÚP Libomyšl z hlediska celkového dopravního uspořádání obce z hlediska tranzitní dopravy. Není tedy vázána a podmíněna realizací jiných zastavitelných ploch.

P02

Citace: „NÚP předpokládá zabor zemědělské půdy pro pořízení nových zastavitelných ploch, nenavrhuje však žádné plochy pro vybudování nových klidových zón pro obyvatele (veřejná zeleň, parky, revitalizace vodních ploch na návsi apod.). Pro toto využití se nabízí například jižní část obce -

pokračování lesní plochy Na Vrškách - pozemky p. č. 1809 a 1796, pozemky na Vinici nebo pozemky p. č. 1821 a 1822 pod Hrádkem.“

Vyhodnocení: Územní plán je koncepčním rozvojovým dokumentem obce. Předpokládá realizaci navržených úprav silniční sítě. Závazným podkladem jsou v tomto smyslu Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, které úpravu tras silnice II/118 a II/119 vymezují. V důsledku navazujících opatření územního plánu je tak možné užívat náves v Libomyšli jako centrální prostor obce a to s vyloučením transitzí dopravy jako rozhodující dopravní zátěže tohoto prostoru.

Zastavitelné plochy pro bydlení (v případě ÚP Libomyšl) přesahující výměru 2 ha musí dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění musí splňovat podmínku: Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Územní plán přitom stanovuje podmínku vyhotovení územní studie, která bude dalším podkladem pro rozhodování v území a stanovuje, že její součástí bude vymezení veřejných prostranství. Územní plán rovněž určuje jejich účel a to jako plochy veřejné zeleně.

Vymezení dalších samostatných ploch pro parky, veřejnou zeleň apod. se nepředpokládá, jelikož se obec nachází v krajině. Územní plán nezakládá žádná opatření, která by znemožnila současné užívání krajiny. Potenciální překážka ve smyslu umístění plochy č. 37 pro novou komunikaci Libomyšl – Želkovice je řešena samostatným pokynem projektantovi o vymezení této komunikace do jiné trasy tak, aby kulturní památka Hrádek byla užívána obyvateli obce Libomyšl v současném rozsahu.

P03

Citace: „NÚP neobsahuje nově plánovanou cyklostezku Chodouň-Libomyšl vedenou po levém břehu Litavky. Vybudování cyklostezky se plánuje v rámci rekonstrukce polní cesty p. č. 1567, viz zápis ze zasedání ZO z 30. 3. 2015“

Vyhodnocení: Trasa cyklostezky bude doplněna do grafické části pokud existuje jejich relevantní vymezení jinými rozvojovými dokumenty. Územní plán současně stanoví možnost výstavby cyklostezek v souladu s § 18, odst. 5 stavebního zákona.

P04

Citace: „NÚP neobsahuje plochu pro vedení cyklostezky, případně ve spojení s cestou pro pěší, Libomyšl-Lochovice jako prodloužení cyklostezky v bodu 3. Toto využití předpokládá v návrhové části Generel cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje“

Vyhodnocení: ÚP obsahuje zakres vedení cyklotrasy č. 0007, která je vedena v silničním koridoru silnice II/118 v úseku Libomyšl-Lochovice.

Územní plán převezme další trasy, resp. propojení, pokud existuje jejich relevantní vymezení jinými rozvojovými dokumenty. Územní plán současně stanoví možnost výstavby cyklostezek v souladu s § 18, odst. 5 stavebního zákona.

P05

Citace: „NÚP neobsahuje změnu ve využití plochy p. č. 1475/2, příp. rozšíření na p. č. 10, na plochy občanského vybavení (dětské hřiště).“

Vyhodnocení: Pozemek č. 1475/2, č. 10 a část navazujícího pozemku 1475/1 je součástí návsi, kterou návrh ÚP vymezuje jako plochu veřejných prostranství – zeleň. Výroková část návrhu územního plánu umožňuje na plochách veřejných prostranství – zeleň toto přípustné využití:

Přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, altány, dětská hřiště, přenosné konstrukce apod.),
- sportovní hřiště nezastřešená,
- drobná architektura církevního významu, informačního systému,
- hygienická zařízení.

Územní plán tak umožňuje na citovaných pozemcích realizaci dětského hřiště.

P06

Citace: „V nové ploše pro bydlení č. 1 jsou zahrnuty i stávající komunikace na pozemcích p. č. 1675 a 1643 - není zřejmé, zda zůstane zachován způsob jejich využití, zda bude zachován průběh komunikací nebo zda se budou měnit.“

Vyhodnocení: Výroková část – kapitola „1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ – stanovuje tyto podmínky pro využití zastavitelné plochy č. 1:

„Plochy pro bydlení lokalizované do JV stráně nad dopravním uzlem silnice II/118 a železniční tratě přístupné stávající účelovou komunikací. Uspořádání parcel rodinných domů určuje specifický terén (terasy), jejich část bude využita pro veřejnou zeleň veřejných prostranství v min. rozsahu 1 952 m². Kontaktní plochy s plochou dopravní infrastruktury č. 2 budou využity pro přípustné druhy staveb, na které se nevztahují hygienické limity hluku a vibrací. Zastavitelná plocha č. 1 bude rozvíjena postupně, tj. vždy v návaznosti na již zastavěné území, umístění izolovaných staveb či jejich skupin je nepřipustné.

Odůvodnění ÚP Libomyšl pro veřejné projednání výše uvedenou koncepcí zpřesňuje takto:

„Zastavitelná plocha č. 1 a 2 (lokalita západ)

Zastavitelná plocha je určena pro nízkopodlažní zástavbu izolovanými rodinnými domy (1), plocha pro bydlení bude doplněna plochou veřejných prostranství tak, aby byla zajištěna prostupnost územím ke stávajícím účelovým (polním) komunikacím a aby byla splněna plošná podmínka veřejného prostranství – veřejné zeleně o min. výměře 1951 m².

Zastavitelná plocha č. 1 bude rozvíjena postupně, tj. vždy v návaznosti na již zastavěné území, umístění izolovaných staveb či jejich skupin je nepřipustné.“

Zachování stávající komunikace na parc. č. 1675 a 1643, k. ú. Libomyšl tak ÚP přímo nestanovuje, z citovaného textu je zřejmé, že ÚP vyžaduje propustnost plochou č. 1 k navazujícím pozemkům resp. navazujícím účelovým (polním) komunikacím

Uspořádání plochy č. 1 v rozsahu, předloženém pro veřejné projednání, bude z dalšího projednávání Územního plánu Libomyšl vyjmuto, a to na základě stanoviska KÚ Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Komunikace budou zatím zachovány ve stávajících trasách a využití. Dle této stanoviska dotčeného orgánu bude plocha č. 1 řešena v rozsahu, předloženém pro společné jednání, tzn., že bude přeneseno řešení dle platného ÚP včetně komunikačního řešení, tj. se zachováním stávajících komunikací na pozemcích parc. č. 1643 a 1675, k. ú. Libomyšl.

P07

Citace: „Nesouhlasíme se zahrnutím pozemku p. č. 1674 do plochy pro bytovou výstavbu č. 1. V současné době jde o starý ovocný sad, který by po revitalizaci mohl sloužit jako plocha zeleně - park.“

Vyhodnocení: Pozemek parc. č. 1674, k. ú. Libomyšl je součástí zastavitelných ploch pro bydlení dle platného územního plánu. Obec Libomyšl při návrhu nového územního plánu akceptuje rozsah zastavitelných ploch, platným ÚP vymezených.

Uspořádání plochy č. 1 v rozsahu, předloženém pro veřejné projednání, bude z dalšího projednávání Územního plánu Libomyšl vyjmuto, a to na základě stanoviska KÚ Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

P08

Citace: „Nesouhlasíme s vedením plánovaného obchvatu obce mezi nově navrhovanými lokalitami pro bytovou výstavbu č. 1 a č. 8. Obchvat tak postrádá smysl, protože povede napříč bytovou zástavbou. Jeho trasování lze upravit tak, aby vedl za plochou č. 1 přes Vinici a respektoval tak lépe morfologii terénu.“

Vyhodnocení: Navržený obchvat – jeho vymezení v návrhu Územního plánu Libomyšl je převzat ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a koridor je v tomto územním plánu již zpřesněn (zúžen). Je povinností do územních plánů a jeho změn vždy převzít vymezené plochy a koridory z nadřazené územně plánovací dokumentace, popř. jejich trasu upřesnit, ale vždy pouze v koridoru stanoveném v nadřazené dokumentaci územně plánovací dokumentaci. Z výše uvedených důvodů bude trasa obchvatu vedena v navržené trase odsouhlasené KÚ Středočeského kraje, který zkoumá především soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a s Politikou územního rozvoje ČR.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vymezují (v tomto případě) koridor pro umístění dopravní stavby D086, D099, zpřesnění – vymezení plochy dopravní infrastruktury pro tuto komunikaci nelze navrhnout mimo tento koridor.

P09

Citace: „Do NÚP navrhujeme zahrnout spojovací komunikaci pro cyklisty a pro pěší mezi Libomyšlí a Želkovicemi.“

Vyhodnocení: ÚP Libomyšl s vybudováním samostatné cyklostezky či pěší propojení Libomyšl – Želkovice neuvažuje. Územní plán současně stanoví možnost výstavby cyklostezek a pěších komunikací v souladu s § 18, odst. 5 stavebního zákona.

Námítky včetně rozhodnutí a odůvodnění a připomínky včetně vyhodnocení byly zaslány dotčeným orgánům k posouzení a k rozhodnutí a odůvodnění námitek vyhodnocení připomínek byla doručena níže uvedená stanoviska dotčených orgánů

Na základě těchto stanovisek bylo nutné rozhodnutí o námitce N04 (věcně shodná a N02) změnit. Rozhodnutí o ostatních námitkách a vyhodnocení připomínek dle návrhu pořizovatele se nemění.

Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, čj. 081217/2015/KUSK ze dne 29. 6. 2015

Odbor životního prostředí a zemědělství

Citace:

- „Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále je zákon) (Mgr. R. Pepperný, I. 931)
Orgán ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. x) a n) zákona k výsledkům veřejného projednání, resp. k návrhu vyhodnocení a odůvodnění námitek a vyhodnocení připomínek doručených k návrhu Územního plánu Libomyšl pouze nadále uplatňuje požadavek na zapracování základních údajů o nově vyhlášené přírodní památce Housina do územního plánu, jinak z hlediska svěřených kompetencí na úseku ochrany přírody a krajiny nemá připomínky a odkazuje na svoje stanovisko k návrhu územního plánu ve fázi před společným jednáním (k č. j. 083879/2014/KUSK).
- Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (ing. P. Dvořák, I. 360)
Orgán ochrany zemědělského půdního fondu, příslušný podle § 13 zákona a kompetentní dle § 17a zákona k výsledku projednání návrhu ÚP Libomyšl nemá námitek, nadále platí stanovisko orgánu ochrany ZPF uvedené v koordinovaném stanovisku ze dne 21. 5. 2015 pod č. j. 058970.
- Z hlediska zákonů č. 289/1995 Sb., o lesích, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, nemá Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, k předkládanému vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu ÚP Libomyšl nemá připomínky.“

Odbor dopravy

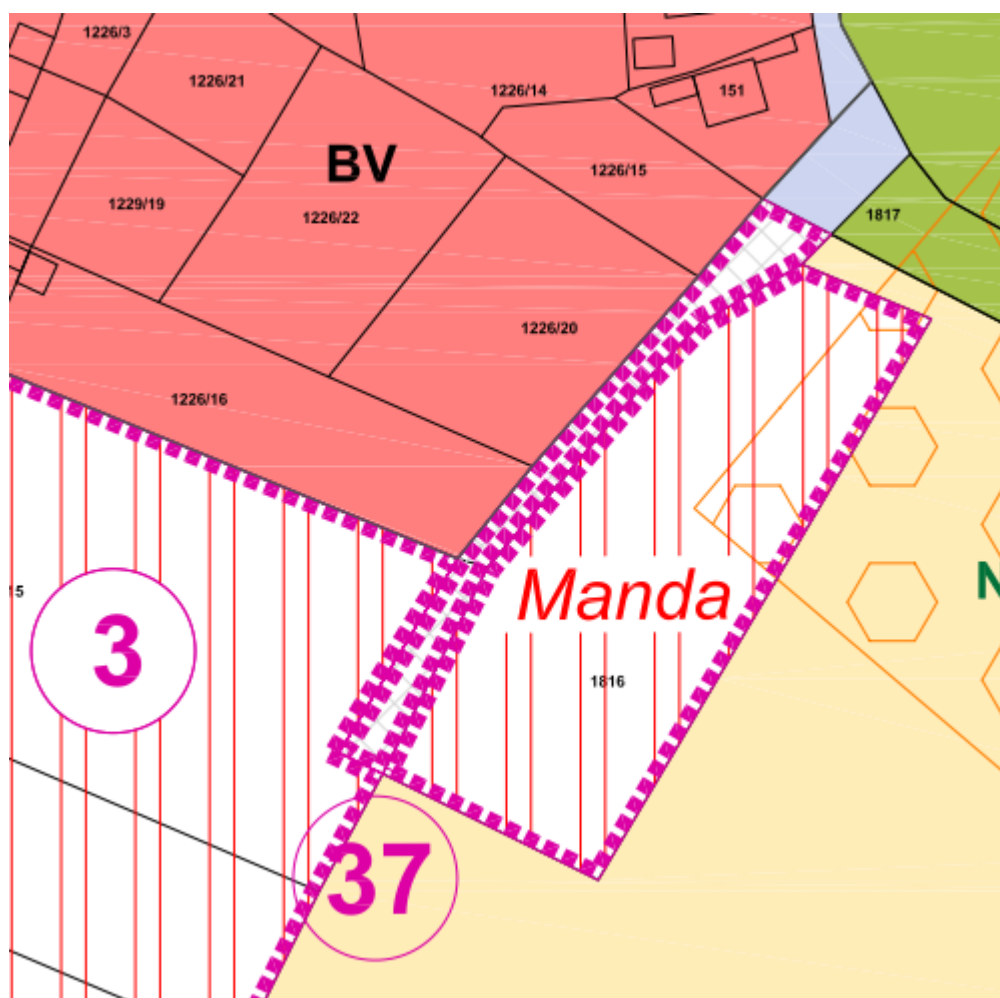
Citace: „Bez připomínek.“

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu ÚP Libomyšl. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v ust. § 26 odst. 2 písm. c), § 28 odst. 2 písm. c) a § 29 odst. 2 písm. c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.“

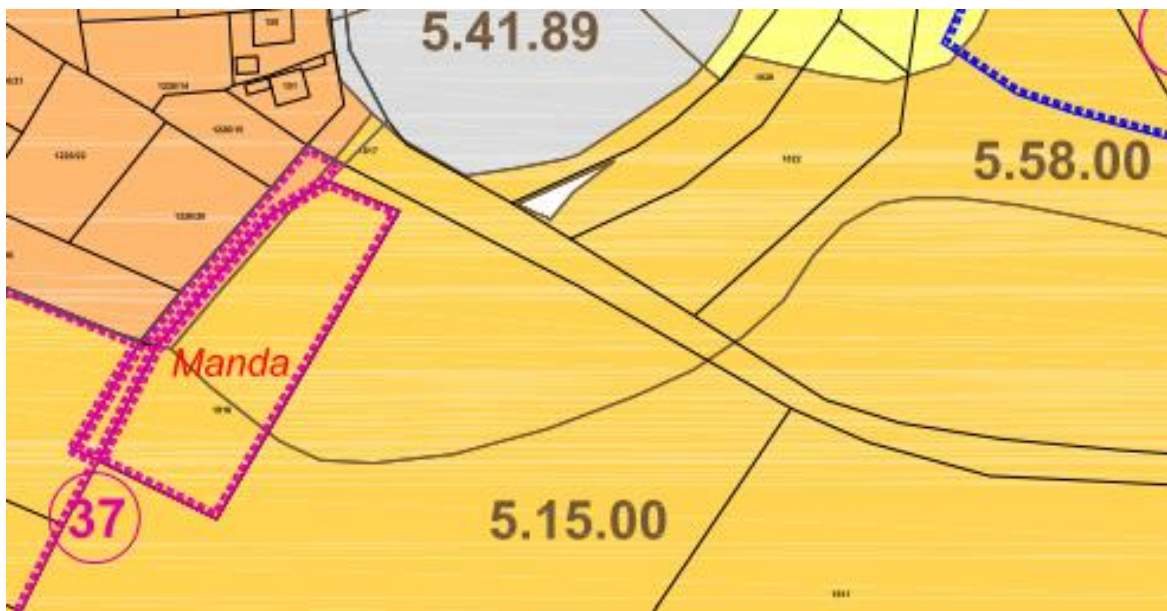
Projektant zapracoval požadavky ing. Mandy ad N01 – N04 do návrhu územního plánu takto:

- ve smyslu námítky ing. Mandy (N03) vymezil přiměřenou část pozemku 1817 k.ú. Libomyšl jako „stav“ – plocha veřejných prostranství tak, a by na ni mohla být připojitelná parcela 1816, určená dle vyhodnocení námítky N04 pro bydlení. Na část pozemku 1817 k.ú. Libomyšl, navazující na SZ hranici pozemku 1816 k.ú. Libomyšl pak umístil návrhovou plochu veřejných prostranství č. 37, která zajišťuje přístup ke stávajícím i navrhovaným plochám bydlení v tomto prostoru.
- ve smyslu námítky ing. Mandy (N02 + N04) vymezil pozemek č. 1816 k.ú. Libomyšl jako zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech – venkovské.



Výřez se zobrazením námítek N02, N03 a N04

Z hlediska vyhodnocení záborů půdního fondu je námitka N02 (N04) zapracována takto:



Pozemek č. 1816 k.ú. Libomyšl je vyhodnocen z hlediska záborů půdního fondu ve smyslu BPEJ 5.15.00, resp. 5.58.00 jako zábor zemědělské půdy II. třídy ochrany.

Při zpracování takto vyhodnocených námitek N02(N04) a N03 upozornil projektant pořizovatele, že rozvoj území je problematický ve smyslu § 5 zákona 41/2015 Sb., (dále zákon ZPF), kterým se mění zákon 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

(1) Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděné podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Problematickým k vyhodnocení z hlediska zákona je ustanovení § 4, odst. 3:

(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu

Zpracovaná námitka N02(N04) je umístěna na zemědělskou půdu ve II. stupni ochrany, přitom se jedná o rozvojovou plochu pro bydlení, která dle názoru projektanta postrádá atributy veřejného zájmu a nelze ji tedy ve smyslu zákona o ZPF řádně odůvodnit.

Pořizovatel tedy požádal dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje, o nové stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek včetně zobrazení výše uvedených úprav územního plánu dle námítky N02, N03 a N04.

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje k upravenému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek bylo vydáno pod čj. 106464/2015/KUSK ze dne 13. 8. 2015.

Odbor životního prostředí a zemědělství

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

- Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále je zákon) (Mgr. R. Pepperný, I. 931)
Orgán ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. x) a n) zákona k výsledkům veřejného projednání, resp. k upravenému návrhu vyhodnocení a odůvodnění námitek a vyhodnocení připomínek doručených k návrhu Územního plánu Libomyšl pouze nadále uplatňuje požadavek na zpracování základních údajů o nově vyhlášené přírodní památce Housina do ÚP, jinak z hlediska svěřených kompetencí na úseku ochrany přírody a krajiny nemá připomínky a odkazuje na svoje stanovisko k návrhu územního plánu ve fázi před společným jednáním (k č. j. 083879/2014/KUSK).
- Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (ing. V. Stejskalová, I. 131)
Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) nesouhlasí na základě ust. § 5 zákona s vypořádáním námítky N04 ing. Mandy, kde navrhuje zařazení poz. p. č. 1816 do ÚP Libomyšl. Se zařazením této lokality by došlo k porušení § 4 odst. 3 zákona, kdy půdy s třídou ochrany I. a II. je možné odnímat pouze, pokud jiný veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany půdy.
- Z hlediska zákonů č. 289/1995 Sb., o lesích, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, nemá Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, k předkládanému upravenému návrhu vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu ÚP Libomyšl připomínky.“

Odbor dopravy:

Citace: „Bez připomínek.“

Odbor kultury a památkové péče

Citace: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k upravenému návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Libomyšl. S novým stavebním zákonem č. 183/ /2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2 písm. c), § 28 odst. 2 písm. c) a § 29 odst. 2 písm. c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.“

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění je rozhodnutí o námitce N04 (částečně věcně shodná s námitkami N01 – N03) změněno následovně:

N04 – Ing. Michal Manda, Na Sadech 2013/9, 370 01 České Budějovice ze dne 13. 5. 2015

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: I když z urbanistického pohledu, kdy pozemek parc. č. 1816, k. ú. Libomyšl přímo navazuje na zastavěné území obce a jeho vymezením by nebyla porušena celistvost sídla ani její vliv na krajinný ráz, bylo pořizovatelem doporučeno zařazení pozemku parc. č. 1816, k. ú. Libomyšl na zastavitelnou plochu určenou pro bydlení, tak nelze na základě stanoviska dotčeného orgánu námitce vyhovět. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu s navrženým rozhodnutím o námitce nesouhlasí, neboť se pozemek nachází na půdě s třídou ochrany I. a II. Ve výše uvedeném zákoně v §4 odst. (3) je uvedeno: Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezení plochy pro bydlení nelze vyhodnotit jako veřejný zájem nadřazený veřejnému zájmu ochrany zemědělského půdního fondu, protože se jedná o požadavek soukromé osoby, která by pozemek využila pouze pro svoji potřebu pro výstavbu rodinného domu.

ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2, čj. URP097-5.6/15/010.103/PS ze dne 17. 6. 2015

Citace: „K vyhodnocení námitek k návrhu Územního plánu obce Libomyšl vydává Státní energetická inspekce jako dotčený orgán příslušný podle § 94 odst. (3) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění zákona č. 186/2006 Sb. o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění a podle § 13 odst. (3) zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko:
K vyhodnocení námitek k návrhu Územního plánu obce Libomyšl nemáme námitek.“

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Berouně, Politických vězňů 455, 266 44 Beroun, čj. KHSSC 26195/2015 ze dne 5. 6. 2015

Citace: „Návrh územního plánu Libomyšl, návrh vyhodnocení a odůvodnění námitek a vyhodnocení připomínek.

Dne 8.6.2015 byly na Krajskou hygienickou stanici Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Berouně doručeny návrhy rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu Libomyšl. K návrhu územního plánu Libomyšl obdržel pořizovatel námítky:

Ing. Michal Manda, námitka se týkala umístění odlehčovací obchvatní komunikace Libomyšl-Želkovice, dále proti nezahrnutí pozemku p.č. 1816 do zastavitelného území. Námitce se částečně vyhovuje. Dále námitka – nesouhlas s navržením plochy smíšené nezastavěné území na parc.č. 1816 a 1817. Námitce se vyhovuje.

Svatoslav Podziměk, Martina Podzimková – nesouhlas s vedením obchvatu obce na pozemku p.č. 1704. Námitce se nevyhovuje, obchvat v souladu se ZUR Středočeského kraje

Josef Merhaut, námitky se týkaly –není zakreslena plocha na st.316 se zemědělským skladem, nejsou zakresleny 4 rybníčky, doplnění textu. Námitkám se vyhovuje

Vyhodnocení připomínek:

Martina Podzimková, Radek Beneš, Michal Babor – připomínky se týkaly nesouhlasu s plochou pro umístění komunikace, nejsou navrženy plochy pro klidové zóny pro obyvatele, neobsahuje plánovanou cyklostezku, nesouhlas s vedením obchvatu obce mezi lokalitami pro obytnou výstavbu č.1 a 8.

Po posouzení námitek a jejich vyhodnocení a vyhodnocení připomínek z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví se konstatuje, že jejich obsahem nejsou dotčeny zájmy chráněné orgány ochrany veřejného zdraví. S návrhem rozhodnutí o námitkách souhlasím.“

Návrh vyhodnocení připomínek a jeho vyhodnocení k 1. opakovanému veřejnému projednání konanému dne 5. 10. 2015:

Ing. Michal Manda, Na Sadech 2013/9, 370 01 České Budějovice, doručeno dne 5. 10. 2015 – pouze evidována z důvodu shodné námitky jako při řízení o územním plánu od 13. 4. 2015 do 27. 5. 2015 a zároveň z důvodu opakované námitky vyhodnocené a projednané v průběhu 1. veřejného projednání. Z důvodu objektivnosti byly doručené námitky vyhodnoceny jako připomínky a následně bylo určeno, zda se jednotlivým připomínkám vyhovuje nebo ne a jejich vyhodnocení je uvedeno k jednotlivým částem odůvodnění připomínek.

Jako vlastník pozemku KN p. č. 1816, k. ú. Libomyšl, podávám námitku proti návrhu Územního plánu Libomyšl.

Podávám námitku k řešení, které bylo po předchozím řízení o Územním plánu Libomyšl, tj. po veřejném projednání konaném dne 20. 5. 2015 změněno.

A. Podávám námitku proti nezahrnutí pozemku KN p. č. 1816, k. ú. Libomyšl do zastavitelného území pro rodinné domy-venkovského typu. Námitka se vztahuje na předmětný pozemek KN p. č. 1816 k. ú. Libomyšl, který byl projednáván a změněn ze dne 20. 5. 2015. Námitka je podána v souvislosti se zjištěnými novými skutečnostmi.

B. Podávám námitku s navržením plochy smíšené nezastavěného území na parcele č. 1817 a části parcely č. 1816, k. ú. Libomyšl.

Odůvodnění námitky A, B:

P10

Citace: „1. Při veřejném projednání návrhu ÚP Libomyšl ze dne 20. 5. 2015 byla pořizovatelem a zpracovatelem ÚP Libomyšl moje námitka o zařazení pozemku p. č. 1816, k. ú. Libomyšl do zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské přijata kladně, s tím souvisí i upravení inženýrských sítí a příjezdové komunikace na budoucí zastavitelný pozemek p. č. 1816, k. ú. Libomyšl a napojení na dopravní systém obce Libomyšl.

2. Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství podle zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění bylo rozhodnutí o mojí námitce N04 (částečně věcně shodná s námitkami N01-N03) změněno následovně: Námitce se nevyhovuje – odůvodnění Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství cituji: I když z urbanistického pohledu, kdy pozemek parc. č. 1816, v k. ú. Libomyšl přímo navazuje na zastavěné území obce a jeho vymezením by nebyla porušena celistvost sídla ani její vliv na krajinný ráz, bylo pořizovatelem doporučeno zařazení pozemku parc. č. 1816, k. ú. Libomyšl na zastavitelnou plochu určenou pro bydlení, tak nelze na základě stanoviska dotčeného orgánu námitce vyhovět. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu s navrženým rozhodnutím o námitce nesouhlasí, neboť se pozemek nachází na půdě střídou ochrany I. a II. Ve výše uvedeném zákoně v §4 odst. (3) je uvedeno: Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezení plochy pro bydlení nelze vyhodnotit jako veřejný zájem nadřazený veřejnému zájmu ochrany zemědělského půdního fondu, protože se jedná o požadavek soukromé osoby, která by pozemek využila pouze pro svoji potřebu pro výstavbu rodinného domu. - konec citace.“

Připomínka se nevyhovuje.

Odůvodnění: Kladné vyhodnocení ze strany zpracovatele a pořizovatele územního plánu bylo na základě stanoviska KÚ Stč. kraje, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu zamítnuto a na základě nesouhlasného stanoviska nebyl pozemek dále do projednávání zařazen.

P11

Citace: „3. Po znalosti pozemku KN p. č. 1816, k. ú. Libomyšl co se týká jeho místopisné polohy, širších souvislostí s vodním režimem proudění podzemní vody a tím i vysledování možných druhů uložených zemin na pozemku a hospodaření na pozemku (podmáčený bažinatý pozemek - porostlý rostlinami vážící se k vysoké hladině podzemní vody) jsem požádal Státní pozemkový úřad, pobočka Beroun o revizi BPEJ pozemku p. č. 1816, k. ú. Libomyšl. Tento pozemek historicky vždy byl určen pouze na sečení trávy, a to jenom ručně. V současné době je těžko přístupný pro mechanizaci. Stávající zařízení

do půdně ekologické jednotky, která byla určena v 70. letech 20. Století, již neodpovídá současné skutečnosti.

4. Z výše uvedených důvodů bylo požádáno dne 9. 9. 2015 na Státní pozemkový úřad, pobočka Beroun o revizi bonity (BPEJ) pozemku KN p. č. 1816, k. ú. Libomyšl s možností nového zařazení půdně ekologické jednotky. Pro zjištění půdního typu a jako podklad pro komisionální šetření SPÚ byl vypracován pedologický průzkum oprávněným geologem se závěrem, že půdní profil pozemku p. č. 1816 dle BPEJ odpovídá zařazení do třídy ochrany III. a nižší.“

Připomínka se nevyhovuje.

Odůvodnění: I když na základě místního šetření bylo zjištěno, že pozemek neodpovídá bonitě uváděné v katastru nemovitostí, tak je pořizovatel a zpracovatel povinen držet se vydaného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a nelze vydané stanovisko pominout.

P12

Citace: „5. Pro umožnění příjezdu a dopravní obslužnosti pozemku p. č. 1816, k. ú. Libomyšl jako zastavitelné plochy podávám námitku o zahrnutí pozemku proti změně způsobu využití a druhu pozemku KN p. č. 1817 vedené pod číslem LV 10001, ostatní komunikace, ostatní plocha, na plochu smíšenou nezastavěného území. Tato stávající komunikace bude jednak umožňovat jediný příjezd na pozemek p. č. 1816.“

Připomínka se nevyhovuje.

Odůvodnění: Tato skutečnost byla řešena při podání námitky k veřejnému projednání návrhu územního plánu dne 20. 5. 2015 a zde je uvedeno její vyhodnocení: „Pozemek parc. č. 1817 bude v úseku mezi zastavěným územím Libomyšle a pozemkem parc. č. 1816, k. ú. Libomyšl řešena jako místní komunikace, umožňující připojení, resp. využití pozemku parc. č. 1816, k. ú. Libomyšl pro

bydlení. Zbývající část pozemku parc. č. 1817, k. ú. Libomyšl bude řešena jako účelová komunikace umožňující přístup k navazujícím zemědělským pozemkům.“ Opět je zde nutné konstatovat, že tato záležitost již byla řešena při veřejném projednání návrhu územního plánu ke dni 20. 5. 2015 a nebyla zde od uplynulého veřejného projednání zaznamenána změna.

Návrh vyhodnocení připomínek a jeho vyhodnocení k 2. opakovanému veřejnému projednání konanému dne 8. 12. 2015:

Ing. Michal Manda, Na Sadech 2013/9, 370 01 České Budějovice, doručeno dne 14. 12. 2015 – pouze evidována z důvodu shodné námítky jako při řízení o územním plánu od 13. 4. 2015 do 27. 5. 2015 a při opakovaném řízení konaném od 3. 11. 2015 do 15. 12. 2015 a zároveň z důvodu opakované námítky vyhodnocené a projednané v průběhu 1. veřejného projednání. Z důvodu objektivnosti byly doručené námítky vyhodnoceny jako připomínky a následně bylo určeno, zda se jednotlivým připomínkám vyhovuje nebo ne a jejich vyhodnocení je uvedeno k jednotlivým částem odůvodnění připomínek. Vzhledem k eustále se opakujícím námitkám/připomínkám byl návrh jejich vyhodnocení zaslán dotčeným orgánům k vydání stanoviska k návrhu jejich vyhodnocení.

Citace: „Jako vlastník pozemku KN p. č. 1816, k. ú. Libomyšl, podávám námitku proti návrhu Územního plánu Libomyšl z 2. opakovaného veřejného projednání.

A. Podávám námitku proti nezahrnutí pozemku KN p. č. 1816, k. ú. Libomyšl do zastavitelného území pro rodinné domy - venkovského typu. Námitka se vztahuje na předmětný pozemek KN p. č. 1816 k. ú. Libomyšl, který byl projednáván na 2. opakovaném veřejném projednání ze dne 8. 12. 2015. Námitka je podána v souvislosti se zjištěnými novými skutečnostmi, které jsou již podloženy materiály z SPÚ Beroun.

B. Podávám námitku s navržením plochy smíšené nezastavěného území na parcele č. 1817 a části parcely č. 1816, k. ú. Libomyšl.

Odůvodnění námítky A, B:

Rekapitulace mé žádosti směřovaná obci Libomyšl o zařazení předmětného pozemku p. č. 1816, k. ú. Libomyšl do projednání návrhu Územního plánu Libomyšl.

Časová osa žádostí a námitek:

P13

Citace: „1. Doporučená žádost o zařazení pozemku do zastavitelného území (plochy)-ze dne 18. 9. 2013 adresováno obci Libomyšl. Usnesení z veřejného zasedání zastupitelstva obce Libomyšl konaného dne 21. 10. 2013 č. 2.

Citace „Zastupitelstvo obce bere na vědomí: Žádost o zařazení pozemku p. č. 1816 v k. ú. Libomyšl do zastavitelného území plochy při aktualizaci územního plánu Libomyšl (Ing. Michal Manda, na Sadech 2013/9, 370 01 České Budějovice) zastupitelstvo obce ze dne 21. 10. 2013 vzalo na vědomí.

2. obec Libomyšl při pořizování změny Územního plánu Libomyšl tuto žádost, která byla vzata na vědomí zastupitelstvem obce Libomyšl konaného dne 21. 10. 2013 č. 2 dále nepředala pořizovateli ani zpracovateli Územního plánu Libomyšl při zahájení zpracování ÚP Libomyšl.

Tímto opomenutím předání požadavku pořizovateli a zpracovateli jako důležitého podkladu při vypracování návrhu Územního plánu Libomyšl mě obec Libomyšl přivedla v omyl.

Obec Libomyšl vzala na vědomí moji žádost o zahrnutí pozemku p. č. 1816, k. ú. Libomyšl, jehož jsem výlučným vlastníkem, ale dále nekonala tak, aby mohl zpracovatel ÚP Libomyšl odborně posoudit moji žádost a v případě zahrnutí do zastavitelné plochy nechat posoudit všemi dotčenými orgány a organizacemi vyjadřující se k návrhu Územního plánu Libomyšl.“

Připomínce se nevyhovuje.

Vyhodnocení: Jak je výše uvedeno zastupitelstvo obce Libomyšl vzalo na vědomí přijetí žádosti o zařazení pozemku parc. č. 1816, k. ú. Libomyšl. Tímto aktem nebylo stanoveno, že bude žádost předána pořizovateli a zpracovateli k zařazení do projednávaného územního plánu a tento pozemek bude zařazen do projednávání územního plánu. Ze znění usnesení zastupitelstva obce lze dovodit, že žádost evidovala a po zvážení vhodnosti zařazení do nových zastavitelných ploch shledala jako nevhodné tuto parcelu do zastavitelných ploch zařadit a proto nebyly učiněny kroky k předání žádosti pořizovateli a zpracovateli územního plánu.

P14

Citace: „3. Při návrhu ÚP Libomyšl ze dne 1. 7. 2014 byla moje parcela p. č. 1816, k. ú. Libomyšl vynechána v seznamu parcel v průvodní zprávě k ÚP Libomyšl, naopak bylo uvedeno, že vlastníkem pozemku p. č. 1816, k. ú. Libomyšl je obec Libomyšl a byla přes moji parcelu (respektivně v tu dobu v průvodní zprávě ÚP byl veden vlastníkem obec Libomyšl) navržena křížem obchvatná komunikace směrem na Želkovice.

4. Tento bezprecedentní „omyl“ mě byl zdůvodněn pořizovatel a zpracovatelem ÚP Libomyšl jako „opomenutí“.

5. Po uvedení správného vlastníka pozemku p. č. 181.6, k. ú. Libomyšl, tj. Ing. Michal Manda, Na Sadech 2013/9, 370 01 České Budějovice, LV 383, vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, byla pořizovatelem navržená komunikace přes pozemek p. č. 1816, k. ú. Libomyšl odstraněna.“

Připomínce se nevyhovuje.

Vyhodnocení: Chyba ve výčtu vlastníků byla zpracovatelem opravena po 1. veřejném projednání a na základě námítky k tomuto veřejnému projednání byla trasa komunikace změněna na trasu vedenou po pozemcích ve vlastnictví obce Libomyšl.

P15

Citace: „6. Při veřejném projednání návrhu ÚP Libomyšl ze dne 20. 5. 2015 byla pořizovatelem a zpracovatelem ÚP Libomyšl moje námitka o zařazení pozemku p. č. 1816, k. ú. Libomyšl do zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské přijata kladně, s tím souvisí i upravení inženýrských sítí a příjezdové komunikace na budoucí zastavitelný pozemek p. č. 1816, k. ú. Libomyšl a napojení na dopravní systém obce Libomyšl.

7. Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství podle zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění bylo rozhodnutí o mojí námitce N04 (částečně věcně shodná s námitkami N01-N03) změněno následovně: Námitce se nevyhovuje - odůvodnění Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství - cituji:

I když z urbanistického pohledu, kdy pozemek parc. č. 1816, v k. ú. Libomyšl přímo navazuje na zastavěné území obce a jeho vymezením by nebyla porušena celistvost sídla ani její vliv na krajinný ráz, bylo pořizovatelem doporučeno zařazení pozemku parc. č. 1816, k. ú. Libomyšl na zastavitelnou plochu určenou pro bydlení, tak nelze na základě stanoviska dotčeného orgánu námitce vyhovět. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu s navrženým rozhodnutím o námitce nesouhlasí, neboť se pozemek nachází na půdě střídou ochrany I. a II. Ve výše uvedeném zákoně v 54 odst. (3) je uvedeno: Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezení plochy pro bydlení nelze vyhodnotit jako veřejný zájem nadřazený veřejnému zájmu ochrany zemědělského půdního fondu, protože se jedná o požadavek soukromé osoby, která by pozemek využila pouze pro svoji potřebu pro výstavbu rodinného domu. - konec citace.“

Připomínce se nevyhovuje.

Vyhodnocení: Můžeme zde konstatovat, že pozemek parc. č. 1816, k. ú. Libomyšl nebyl v návrhu územního plánu nikdy zařazen do zastavitelných ploch - z tohoto pohledu se tedy vymezení od předchozích veřejných projednání nezměnilo. I když námitka podaná k veřejnému projednání konanému dne 20. 5. 2015 byla kladně vyhodnocena, tak na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje byl návrh na rozhodnutí o námitce a její odůvodnění změněno a námitce nebylo vyhověno z výše uvedených důvodů, které jsou citovány v textové části odůvodnění územního plánu. Tím, že pozemek parc. č. 1816, k. ú. Libomyšl nebyl zařazen do zastavitelných ploch, tedy neproběhla změna oproti původnímu návrhu územního plánu v této ploše a z toho důvodu nebude o této námitce rozhodováno. Toto stanovisko stále trvá, neboť se podmínky v území nezměnily.

P16

Citace: „8. Po znalosti pozemku KN p. č. 1816, k. ú. Libomyšl co se týká jeho místopisné polohy, širších souvislostí s vodním režimem proudění podzemní vody a tím i výsledování možných druhů uložených zemin na pozemku a hospodaření na pozemku (podmáčený bažinatý pozemek - porostlý rostlinami vážící se k vysoké hladině podzemní vody) jsem požádal státní pozemkový úřad, pobočka Beroun o revizi BPEJ pozemku p. č. 1816, k. ú. Libomyšl. Tento pozemek historicky vždy byl určen pouze na sečení trávy a to jenom ručně. V současné době je těžko přístupný pro mechanizaci. Stávající zařazení do půdně ekologické jednotky, která byla určena v 70. letech 20. století, již neodpovídá současné skutečnosti.

9. Z výše uvedených důvodů byl požádán dne 9. 9. 2015 na Státní pozemkový úřad, pobočka Beroun o revizi bonity (BPEJ) pozemku KN p. č. 1816, k. ú. Libomyšl s možností nového zatřídění půdně ekologické jednotky. Pro zjištění půdního typu a jako podklad pro komisionální šetření SPÚ byl vypracován pedologický průzkum oprávněným geologem se závěrem, že půdní profil pozemku p. č. 1816 dle BPEJ odpovídá zařazení do třídy ochrany IV.

10. V současné době tj. dne 14. 12. 2015, v době je možné podávat námítky na 2. opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Libomyšl, je u SPÚ Beroun uložen jednak záznam z komisionálního terénního řízení ze dne 3. 12. 2015 (uložen na SPÚ Beroun) a protokol o řešení odvolání a provádění aktualizace BPEJ na části katastrálního území s přílohou: návrh změněné mapy BPEJ (uložen na SPÚ Beroun).“

Připomínce se nevyhovuje.

Vyhodnocení: I když v současné době probíhá řízení o změně BPEJ na pozemku parc. č. 1816, k. ú. Libomyšl, tak dle informací od orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) není možné z jejich strany vydat souhlasné stanovisko s možností na zařazení výše uvedeného pozemku do zastavitelných ploch. Tato možnost bude až v případě, že změna BPEJ bude zanesena v katastru nemovitostí. Nicméně je zde stále opakovaná záležitost, že se v této lokalitě od minulého veřejného projednání konaného dne 5. 10. 2015 nic nezměnilo a tudíž nelze doručenému podání vyhovět.

P17

Citace: „11. Dne 14. 12. 2015 jsem žádal obec Libomyšl o poskytnutí záznamu z 2. opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Libomyšl. Bylo mě sděleno, že obec Libomyšl žádný záznam z jednání ÚP nevlastní a tudíž mi ho nemůže poskytnout. Tímto jsem zkrácen na právech podání námítky!“

Připomínce se nevyhovuje.

Vyhodnocení: Záznam z veřejného projednání zpracovává pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a není stanoven termín pro jeho zpracování. Na základě dohody těchto dvou subjektů bylo dohodnuto, že záznam bude zpracován do 30 dnů ode dne veřejného projednání a z tohoto důvodu ještě nemohl být k dispozici 6 dní po veřejném projednání. Tím, že ho podatel neměl k dispozici, tak nebyl zaručeně poškozen na svých právech, jelikož námítky a připomínky se podávají pouze písemnou formou a záznam z veřejného projednání není podkladem pro vyhodnocení námitek a připomínek. Je pouze záznamem veřejného projednání, které se uskutečnilo.

P18

Citace: „14. Pro umožnění příjezdu a dopravní obslužnosti pozemku p. č. 1816, k. ú. Libomyšl jako zastavitelné plochy podávám námítku o zahrnutí pozemku proti změně způsobu využití a druhu pozemku KN p. č. 1817 vedené pod číslem LV 10001, ostatní komunikace, ostatní plocha, na plochu smíšenou nezastavěného území. Tato stávající komunikace bude jednak umožňovat jediný příjezd na pozemek p. č. 1816. Toho času je znemožněn přístup na pozemek p. č. 1816 z důvodu stavebního zásahu obcí Libomyšl – vybagrování příkopu okolo mého pozemku. Po podání žádosti ze dne 5. 10. 2015 o umožnění přístupu na pozemek p. č. 1816 z místní komunikace zatím ke dni 14. 12. 2015 nebylo nic obcí Libomyšl sděleno. Proto pro zajištění nezbytných udržovacích prací budu nucen část příkopu zasypat a tím umožnit vjezd na pozemek.“

Připomínce se nevyhovuje.

Vyhodnocení: Tato skutečnost byla řešena při podání námítky k veřejnému projednání návrhu územního plánu dne 20. 5. 2015 a zde je uvedeno její vyhodnocení: „Pozemek parc. č. 1817 bude v úseku mezi zastavěným územím Libomyšle a pozemkem parc. č. 1816, k. ú. Libomyšl řešena jako místní komunikace, umožňující připojení, resp. využití pozemku parc. č. 1816, k. ú. Libomyšl pro bydlení. Zbývající část pozemku parc. č. 1817, k. ú. Libomyšl bude řešena jako účelová komunikace umožňující přístup k navazujícím zemědělským pozemkům.“ Opět je zde nutné konstatovat, že tato záležitost již byla řešena při veřejném projednání návrhu územního plánu ke dni 20. 5. 2015 a nebyla zde od uplynulého veřejného projednání zaznamenána změna. Ohledně komunikace s Obecním úřadem Libomyšl nelze podání hodnotit v rámci projednání územního plánu.

B. Grafická část:

Grafickou část odůvodnění tvoří výkresy:

- 2 a *Koordinační výkres*
- 2 b *Výkres širších vztahů*
- 2 c *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.*

Poučení:

Proti Územnímu plánu Libomyšl vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Miroslav Praizler
místostarosta obce

.....
Václav Červenka
starosta obce