

# **LIBEŽ**

**k. ú. Libež**



## **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE**

**Změna č. 5**

**TEXTOVÁ ČÁST**

**ZPRACOVANÁ ZPRACOVATELEM**

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška  
Letohradská 3/369  
170 00 Praha 7

Pořizovatel :

Městský úřad Vlašim  
Odbor výstavby  
a územního plánování  
Jana Masaryka 302  
258 14 Vlašim

## SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	4
ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

### Textová část zpracovaná zpracovatelem

<b>1. Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</b>	5
1.1 Soulad změny územního plánu obce s politikou územního rozvoje	
1.2 Soulad změny územního plánu obce se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje	
<b>2. Soulad s cíly a úkoly územního plánování,</b> zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	8
<b>3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů</b>	9
<b>4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů</b>	9
<b>5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b> obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	11
<b>6. Stanovisko krajského úřadu</b> ( podle § 50 odst. 5 stavebního zákona )	11
<b>7. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno</b> Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.	11
<b>8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	11
<b>9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>	13
<b>10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</b>	14
<b>11. Vyhodnocení splnění požadavků zadání</b>	14

<b>12. Výčet záležitostí nadmístního významu</b>	16
<b>13. Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond</b>	16
<b>13.1</b> Pozemky určené k plnění funkce lesa	
<b>13.2</b> Zemědělský půdní fond	

### **Grafická část**

Výkresy odůvodnění Změny č. 5 Územního plánu obce Libež :

<b>C</b> KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
<b>D</b> VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD : ( ÚPD - územně plánovací dokumentace )	LIBEŽ ÚZEMNÍ PLÁN OBCE Změna č. 5
Druh ÚPD :	Změna Územního plánu obce ( ÚPO )
Řešené území : ( katastrální území - k.ú. )	Správní území Libež k.ú. Libež
Pořizovatel : ( úřad územního plánování )	Městský úřad Vlašim Odbor výstavby a územního plánování Jana Masaryka 302 258 14 Vlašim
Objednavatel : ( obec, která změnu ÚPO vydává )	Obec Libež IČ : 00232131 Libež 53 257 26 Divišov
Zpracovatel změny ÚPO :	Ing. arch. Milič Maryška IČ : 16125703 Číslo autorizace : 00401 Letohradská 3/369 170 00 Praha 7
Datum :	2017

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Pro území obce Libež v současné době platí Územní plán obce ( ÚPO ) Libež, který byl schválen Obecním zastupitelstvem v Libži dne 20. prosince 1999. Od té doby byly vydány tři změny ÚPO Libež.

Změna č. 5 Územního plánu obce Libež je zpracována podle schváleného zadání Změny č. 5 ÚPO Libež, podle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon ) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, t.j. s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Současně se Změnou č. 5 ÚPO Libež probíhá projednání dříve zpracované Změny č. 4 ÚPO Libež. Změna č. 4 ÚPO Libež se týká pouze jedné malé plochy v zastavěném území a nemá na návrh řešení Změny č. 5 Územního plánu obce Libež žádný vliv.

Změna č. 5 ÚPO Libež je zpracována v rozsahu měněných částí a ve struktuře stávající územně plánovací dokumentace - Územního plánu obce Libež.

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

## 1. SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

### 1.1 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 5 Územního plánu obce ( dále ÚPO ) Libež je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 ( PÚR ČR ), podle usnesení vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276 o Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Pro zpracování Změny č. 5 ÚPO Libež se z PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 vztahují požadavky na respektování obecných priorit pro zajištění udržitelného rozvoje vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1. Jedná se o priority, uvedené v kapitole **2. „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“**, a to zejména v bodu :

(14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.“

Návrh Změny č. 5 ÚPO Libež je proveden s citlivým vyváženým přístupem, s cílem zachování všech přírodních, civilizačních a kulturní hodnot v území, zejména zachování rázu urbanistické struktury sídla. Změna č. 5 ÚPO zohledňuje specifické podmínky daného území a potřeby ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Ve Změně č. 5 ÚPO Libež se nemění urbanistická koncepci stávajícího ÚPO Libež, změna zahrnuje vymezení jedné zastavitelné plochy v lokalitě Z5-A a vyjmutí ( zrušení ) jedné o něco rozlohou větší zastavitelné plochy se stejným využitím v lokalitě Z5-B. Návrh Změny č. 5 ÚPO vytváří předpoklady pro zachování dochované urbanistické struktury obce a ochranu charakteru území.

Změna č. 5 ÚPO Libež respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, zakotvené v PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1. Změna č. 5 ÚPO Libež respektuje priority vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Z kapitoly 3. „**Rozvojové osy a oblasti**“ a z kapitoly 4. „**Specifické oblasti**“ pro území Libež nevyplývají žádné specifické požadavky. Území obce Libež se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy a nepatří mezi specifické oblasti.

Z kapitoly 5. „**Koridory a plochy dopravní infrastruktury**“ a z kapitoly 6 „**Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**“ pro území Libež nevyplývají žádné specifické požadavky. Na území obce Libež nejsou vymezeny žádné koridory a plochy dopravní infrastruktury a žádné koridory technické infrastruktury.

Na řešení Změny č. 5 ÚPO Libež se nevztahují žádné další požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1

## **1.2 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE ( územně plánovací dokumentace vydaná krajem )**

Změna č. 5 ÚPO Libež je v souladu Zásadami územního rozvoje ( dále ZÚR ) Středočeského kraje, vydanými zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.12.2011. 1. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje byly vydány dne 27. 7. 2015.

Zásady územního rozvoje ( dále ZÚR ) Středočeského kraje stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. Součástí ZÚR je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Pro vlastní zpracování Změny č. 5 ÚPO Libež z dokumentace ZÚR Středočeského kraje vyplývají tyto požadavky:

Na řešení Změny č. 5 ÚPO Libež se vztahují některé z požadavků, uvedené v kapitole **1. „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“**.

Změna č. 5 ÚPO Libež nemění základní a ani urbanistickou koncepci rozvoje území obce Libež, ochranu a rozvoj jeho hodnot.

Změna č. 5 ÚPO Libež vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a sociální soudržnosti obyvatel obce. Ve Změně č. 5 ÚPO Libež se rozšiřuje v severní části sídla dříve vymezená zastavitelná plocha určená pro smíšenou funkci venkovského charakteru o novou zastavitelnou plochu se smíšenou funkcí venkovského charakteru ( lokalita Z5-A ), s cílem nenarušovat stávající historickou venkovskou urbanistickou strukturu v jižní části sídla novodobou zástavbou rodinnými domy. Zároveň se vyjímá ( ruší ) o něco rozlohou větší část zastavitelné plochy se stejným využitím v jižní části ( lokalita Z5-B ).

Z kapitoly **2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu“** a kapitoly **3. „Zpřesnění specifické oblasti, vymezených v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu“** pro území řešené ve Změně č. 5 ÚPO Libež nevyplývají žádné požadavky. Území obce Libež se nachází mimo v ZÚR Středočeského kraje vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy a rozvojová centra krajského významu; nepatří mezi specifické oblasti krajského významu.

Z kapitoly 4. „**Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu**“ pro území obce Libež ze ZÚR Středočeského kraje vyplývají skutečnosti uvedené v následujícím bodu :

**4.4.** Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

(193) ZÚR vymezují na regionální úrovni:

c) biokoridory:

1324 Malovka - Čengrovka

Prvek regionálního ÚSES ( RK 1324 Malovka - Čengrovka ) se netýká území řešeného ve Změně č. 5 ÚPO Libež.

Z kapitoly 5. „**Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území**“ pro území řešené ve Změně č. 5 ÚPO Libež nevyplývají žádné specifické požadavky.

Z kapitoly 6. „**Vymezení cílových charakteristik krajiny na území Středočeského kraje**“ pro celé území obce Libež vyplývá požadavek na respektování v ZÚR Středočeského kraje stanovených cílových charakteristik krajiny.

Celé správní území obce Libež ( k.ú. Libež ) je v ZÚR Středočeského kraje zařazeno do typu krajiny relativně vyvážené :

**6.6.** Krajina relativně vyvážená (N)

**(218)** 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.

**(219)** 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.

Stávající ÚPO Libež respektuje v ZÚR stanovené hlavní cílové využití krajiny relativně vyvážené. Koncepce uspořádání krajiny je zpracována citlivě, zejména s ohledem na přírodní hodnoty a krajinný ráz, bez narušení relativně vyvážené krajiny.

Změna č. 5 ÚPO Libež nemění koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, vodní toky, zátopová území a ochrana před povodněmi.

Z kapitoly 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**“ pro území obce Libež ze ZÚR Středočeského kraje vyplývají skutečnosti uvedené v následujícím bodu :

## **7.8. Veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability**

(237) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES :

RK 1324 - Malovka - Čengrovka

Prvek regionálního ÚSES ( RK 1324 Malovka - Čengrovka ) jako veřejně prospěšné opatření se netýká území řešeného ve Změně č. 5 ÚPO Libež.

Na Změnu č. 5 ÚPO Libež se nevztahují žádné jiné další požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje. Územní plán obce Libež, včetně Změny č. 5 ÚPO Libež, respektuje všechny záměry ze ZÚR Středočeského kraje, t.j. nejsou v něm vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR Středočeského kraje omezovaly nebo znemožňovaly.

## **2. SOULAD S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona**

### **Posouzení souladu s cíly územního plánování**

Změna č. 5 ÚPO Libež je řešena v souladu s cíly územního plánování. V sídle Libež vytváří v souladu s koncepcí stávajícího územního plánu předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán obce Libež, včetně Změny č. 5 ÚPO, vytváří předpoklady k budoucímu rozvoji sídla. Ve Změně č. 5 ÚPO Libež se rozšiřuje v severní části sídla dříve vymezená zastavitelná plocha určená pro smíšenou funkci venkovského charakteru o novou zastavitelnou plochu se smíšenou funkcí venkovského charakteru ( lokalita Z5-A ), s cílem nenarušovat stávající historickou venkovskou urbanistickou strukturu v jižní části sídla novodobou zástavbou rodinnými domy. Zároveň se vyjímá ( ruší ) o něco rozlohou větší část zastavitelné plochy se stejným využitím v jižní části ( lokalita Z5-B ).

### **Posouzení souladu s úkoly územního plánování**

Změna č. 5 ÚPO Libež je řešena v souladu s úkoly územního plánování.

Návrh změny územního plánu je zpracován na základě zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změna č. 5 Územního plánu obce Libež nemění základní koncepci rozvoje území obce Libež, dílčí změna je navržena s ohledem na hodnoty a podmínky území a s ohledem na charakter území.

V průběhu zpracování návrhu Změny č. 5 Územního plánu obce Libež byly prověřeny a posouzeny požadavky na změnu v území, její přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Vymezení zastavitelné plochy smíšené venkovské funkce v lokalitě Z5-A vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji obce v dané lokalitě.



### **3. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

**dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona**

Změna č. 5 Územního plánu obce Libež je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon ) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, t.j. s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna č. 5 ÚPO Libež je zpracována v rozsahu měněných částí a ve struktuře stávající územně plánovací dokumentace - ÚPO Libež. Změna č. 5 ÚPO Libež neobsahuje výkres ( změny ve výkrese ) „Hlavní výkres II“ v měřítku 1:2880. Navržené změny jsou dostatečně zřetelné na „Hlavním výkresu I“ v měřítku 1:5000, vyznačené na hlavním výkresu Změny č. 5 ÚPO, výkresu B - „Hlavní výkres“ v měřítku 1:5000.

### **4. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

**dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona**

Ve Změně č. 5 Územního plánu obce Libež jsou respektovány všechny limity využití území stanovené podle zvláštních předpisů.

Graficky zobrazitelné limity využití území jsou graficky vyznačeny na výkresu :

**D KOORDINAČNÍ VÝKRES** ( v měřítku 1 : 5 000 ).

Na koordinačním výkresu D nejsou vyznačeny ( s ohledem na měřítko a přehlednost výkresu ) některé technické limity, například inženýrské sítě a ochranná pásma těchto sítí ( vodovody, kanalizace, elektrická NN vedení, sdělovací kabely, apod. ), které jsou vedeny v plochách veřejných prostranství ( hlavní funkce ) v zastavěném území.

#### **4.1 OCHRANA ZDRAVÍ**

Ve Změně č. 5 Územního plánu obce Libež nejsou vytvořeny překážky, které by na celém území obce Libež mohly někdy v budoucnu narušit nebo omezit nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

#### **4.2 OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT**

Ve Změně č. 5 Územního plánu obce Libež je respektována ochrana kulturního dědictví, které představuje nemovitě kulturní památky, dochovanou urbanistickou strukturu sídla a archeologické nálezy.

### **4.3 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT**

Změna č. 5 ÚPO nemění koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, vodní toky, zátopová území a ochrana před povodněmi. Ve Změně č. 5 ÚPO Libež je respektována ochrana všech přírodních hodnot :

#### **Ochrana přírody a krajiny**

- Migračně významné území
- Hranice biochory

#### **Územní systém ekologické stability - ÚSES**

- Biokoridor regionální - RBK
- Biocentrum lokální - LBC
- Biokoridor lokální - LBK

#### **Ochrana lesa**

- Vzdálenost 50 m od okraje lesa ( PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa ). ( §14 zákona 289/1995 Sb., zákon o lesích ).

#### **Ochrana vod**

- Záplavové území vodního toku Blanice  
hranice Q<sub>100</sub>, hranice QAZ
- Záplavové území vodního toku Chotýšanka  
hranice Q<sub>100</sub>, hranice QAZ
- Podél vodních toků je respektováno nezastavěné volné pásmo ( manipulační pruh ) z důvodů jejich správy a údržby, u významných vodních toků o šíři 10 m u ostatních drobných vodních toků v řešeném území o šíři 6 m ( podle § 49 a § 67 zákona č. 254/2001 Sb. „vodní zákon“).

### **4.4 TECHNICKÉ LIMITY**

Ve Změně č. 5 Územního plánu obce Libež jsou respektovány limity technické infrastruktury, limity dopravní infrastruktury a ochranné pásmo hřbitova. Vyznačeny jsou graficky na výkresu :

**D** KOORDINAČNÍ VÝKRES v měřítku 1 : 5 000

#### **Dopravní infrastruktura**

- Ochranná pásma silnic

#### **Technická infrastruktura**

- VN 22 kV nadzemní elektrická vedení
- Kanalizace
- Sdělovací kabely
- Radioreléový spoj - RR

**5. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dle § 53 odst. 5, písmene b) stavebního zákona )**

V souladu se zadáním Změny č. 5 Územního plánu obce Libež a v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí (ŽP) k návrhu zadání Změny č. 5 Územního plánu obce Libež není posuzován návrh Územního plánu Libež z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) a z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť se v řešeném území nejedná o záměry, které by mohly závazně ovlivnit životní prostředí.

**6. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU (podle § 50 odst. 5 stavebního zákona )**

Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona není obsaženo v odůvodnění Změny č. 5 ÚPO Libež, neboť k návrhu Změny č. 5 ÚPO Libež nebylo v souladu se zadáním Změny č. 5 ÚPO Libež zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**7. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO**  
**Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.**

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno není obsaženo v odůvodnění Změny č. 5 Územního plánu obce Libež, neboť stanovisko nebylo vydáno.

**8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ (dle § 53 odst. 5, písmene e) stavebního zákona )**

V rámci zpracování návrhu Změny č. 5 ÚPO Libež byl posouzen soulad řešení Územního plánu obce Libež se Zásadami územního rozvoje (dále ZÚR) Středočeského kraje, vydanými zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011, včetně 1. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje vydanými dne 27. 7. 2015.

**Vymezení zastavěného území**

V návrhu Změny č. 5 Územního plánu obce Libež se aktualizuje a upravuje hranice zastavěného území ke dni 31. 08. 2017.

Od té doby mohlo v průběhu projednání Změny č. 5 ÚPO Libež dojít k naplnění (zastavění) některých ve stávajícím ÚPO Libež vymezených zastavitelných ploch.

Vymezení hranice zastavěného území bylo vymezeno § 58 odst. 2 stavebního zákona. Do zastavěného území byly zahrnuty stavební pozemky zahrnující stavební parcely a rovněž i další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislé celky s obytnými a hospodářskými budovami podle §2, odst.1, písm. c) stavebního zákona.

### **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**

Změna č. 5 Územního plánu obce Libež nemění základní koncepci rozvoje území obce Libež, ochranu a rozvoj jeho hodnot.

### **Urbanistická koncepce**

Změna č. 5 ÚPO Libež nemění urbanistickou koncepci stávajícího Územního plánu obce Libež. Ve Změně č. 5 ÚPO Libež se rozšiřuje v severní části sídla dříve vymezená zastavitelná plocha určená pro smíšenou funkci venkovského charakteru o zastavitelnou plochu se smíšenou funkcí venkovského charakteru ( lokalita Z5-A ), s cílem nenarušovat stávající historickou venkovskou urbanistickou strukturu v jižní části sídla novodobou zástavbou rodinnými domy. Zároveň se vyjímá ( ruší ) o něco rozlohou větší část zastavitelné plochy se stejným využitím v jižní části ( lokalita Z5-B ).

Změna č. 5 ÚPO Libež doplňuje regulaci staveb v nezastavěném území a vylučuje umístování některých staveb pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Tato regulace staveb v nezastavěném území je ve stejném znění obsažena také ve Změně č. 4 ÚPO Libež, která se projednává současně se Změnou č. 5 ÚPO Libež, ale není ještě vydána. Ve Změně č. 5 ÚPO Libež je za základě požadavku zadání obsažena zejména pro případ, že bude tato změna ÚPO vydána dříve než Změna č. 4 ÚPO Libež.

### **Koncepce veřejné infrastruktury**

Změna č. 5 ÚPO Libež nemění koncepci veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.

### **Koncepce uspořádání krajiny**

Změna č. 5 ÚPO Libež nemění koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, vodní toky, zátopová území a ochrana před povodněmi.

### **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Změna č. 5 ÚPO Libež nemění podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 5 ÚPO Libež doplňuje regulaci staveb v nezastavěném území a vylučuje umístování některých staveb pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

### **Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření**

Vzhledem k charakteru řešených změn neobsahuje návrh Změny č.5 ÚPO Libež vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

### **Stanovení kompenzačních opatření**

Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou ve Změně č. 5 ÚPO Libež stanovena, neboť řešené území nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

## **Údaje o počtu listů změny územního plánu obce a počtu výkresů**

Změna č. 5 ÚPO Libež je zpracována v rozsahu měněných částí a ve struktuře stávající územně plánovací dokumentace - Územního plánu obce Libež.

Změna č. 5 ÚPO Libež je zpracována v rozsahu měněných částí a ve struktuře stávající územně plánovací dokumentace - ÚPO Libež. Změna č. 5 ÚPO Libež neobsahuje výkres (změny ve výkrese) „Hlavní výkres II“ v měřítku 1:2880. Navržené změny jsou dostatečně zřetelné na „Hlavním výkresu I“ v měřítku 1:5000, vyznačené na hlavním výkresu Změny č. 5 ÚPO, výkresu B - „Hlavní výkres“ v měřítku 1:5000.

## **9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (dle § 53 odst. 5, písmene f) stavebního zákona)**

### **Využití zastavěného území**

Zastavěné území obce je využíváno, rozvoj, zejména bydlení, lze na vnitřních rezervách uskutečňovat v omezené míře. V obci nejsou žádné nevyužívané areály a ani objekty vhodné pro rozvoj obytné zástavby.

### **Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Ve Změně č. 5 ÚPO Libež se rozšiřuje v severní části sídla dříve vymezená zastavitelná plocha určená pro smíšenou funkci venkovského charakteru o novou zastavitelnou plochu se smíšenou funkcí venkovského charakteru (lokalita Z5-A), s cílem nenarušovat stávající historickou venkovskou urbanistickou strukturu v jižní části sídla novodobou zástavbou rodinnými domy. Zároveň se vyjímá (ruší) o něco rozlohou větší část zastavitelné plochy se stejným využitím v jižní části (lokalita Z5-B). Ve Změně č. 5 ÚPO Libež byla prověřena vhodnost stávajících rozvojových ploch a soulad navržené změny s celkovou stávající koncepcí rozvoje obce.

#### **▪ Lokalita Z5-A**

V lokalitě Z5-A se jedná o rozšíření stávající již dříve vymezené zastavitelné plochy určené pro smíšenou funkci venkovského charakteru (3 A), přičemž část ve Změně č. 5 ÚPO řešeného území je již součástí této plochy. Stávající zastavitelná plocha 3 A je na svém severním okraji rozdělena na parcely pro rodinné domy a zainvestována obslužnými komunikacemi a inženýrskými sítěmi. Na pozemcích p.č. 329/57, 329/77, 287/14, 287/14, 287/16, 287/18, 287/50 jsou již postaveny (před dokončením) nebo rozestavěny rodinné domy. Rozšíření zastavitelné plochy v lokalitě Z5-A je v těsném sousedství a vhodně na tuto plochu navazuje.

Rozšíření zastavitelné plochy v lokalitě Z5-A zohledňuje demografický vývoj a především postupné, poměrně rychlé naplňování (zastavování) sousední stávající zastavitelné plochy (3 A) pro smíšenou funkci venkovského charakteru. Zastavitelné plochy jsou ve Změně č. 5 ÚPO libež tedy vymezeny s ohledem na reálný potenciál rozvoje obce Libež. O bydlení v obci Libež je stálý velký zájem, žije zde mnoho mladých lidí a je potřeba v územním plánu vytvořit předpoklady, aby jejich dorůstající děti měly kde bydlet a z obce neodcházely.

▪ **Lokalita Z5-B**

Ve Změně č. 5 ÚPO Libež se v lokalitě Z5-B vyjímá ( ruší ) jižní část zastavitelné plochy určené pro smíšenou funkci venkovského charakteru ( 3 A ). Tato část plochy je aktuálně pro zástavbu nedostupná. Tato část rušené ( původní zastavitelné ) plochy je rozlohou o 0, 47 ha větší než je rozšíření zastavitelné plochy v lokalitě Z5-A.

## **10. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

( dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 a ) )

### **Koordinace dopravní a technické infrastruktury )**

Koordinace prvků dopravní a technické infrastruktury při hranicích řešeného území obce Libež se sousedními obcemi je ve stávajícím ÚPO Libež zajištěna prostřednictvím stávajících zařízení. Změna č. 5 ÚPO Libež stávající stav nemění.

### **Koordinace vymezení územního systému ekologické stability ( ÚSES )**

Koordinace vymezení místního územního systému ekologické stability ( ÚSES ) je ve stávajícím ÚPO Libež zajištěna. Změna č. 5 ÚPO Libež stávající stav nemění.

### **Vyhodnocení koordinace změn ve využívání území se sousedními obcemi**

Navržené změny využití urbanizovaných ploch nemají žádný vliv na využívání území z hlediska širších vztahů v území, tj. vliv na využívání území sousedních obcí.

## **11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

( dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 b ) )

Návrh Změny č. 5 Územního plánu obce Libež je zpracován v souladu s upraveným a schváleným zadáním Změny č. 5 ÚPO zastupitelstvem obce Libež.

**a)** Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury :

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

Ve Změně č. 5 ÚPO se rozšiřuje v severní části sídla již dříve vymezená zastavitelná plocha určená pro smíšenou funkci venkovského charakteru o zastavitelnou plochu se smíšenou funkcí venkovského charakteru ( v lokalitě Z5-A ), s cílem nenarušovat stávající historickou venkovskou urbanistickou strukturu v jižní části sídla novodobou zástavbou rodinnými domy. Zároveň se vyjímá ( ruší ) o něco rozlohou větší část zastavitelné plochy se stejným využitím v jižní části ( lokalita Z5-B ). Urbanistická koncepce se nemění.

Ve Změně č. 5 ÚPO Libež byla prověřena vhodnost stávajících rozvojových ploch a soulad se stávající koncepcí rozvoje. Nově navržená zastavitelná plocha v lokalitě Z5-A zohledňuje velikost sídla, demografický vývoj a zejména postupné, poměrně rychlé naplňování (zastavování) stávajících zastavitelných ploch pro funkci bydlení.

- 2.** Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Požadavky nejsou v zadání změny ÚPO stanoveny. Změna č. 5 ÚPO Libež nemění koncepci veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění.

- 3.** Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Změna č. 5 ÚPO Libež nemění koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, vodní toky, zátopová území a ochrana před povodněmi.

Změna č. 5 ÚPO Libež doplňuje regulaci staveb v nezastavěném území a vylučuje umístění některých staveb pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Tato regulace staveb v nezastavěném území je ve stejném znění obsažena také ve Změně č. 4 ÚPO Libež, která se projednává současně se Změnou č. 5 ÚPO, ale není ještě vydána. Ve Změně č. 5 ÚPO je za základě požadavku zadání obsažena zejména pro případ, že bude tato změna ÚPO vydána dříve než Změna č. 4 ÚPO Libež.

- b)** Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit :

Požadavky nejsou v zadání změny ÚPO stanoveny.

- c)** Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo :

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo byly v rámci zpracování Změny č. 5 ÚPO prověřeny. Vzhledem k charakteru navržených změn v území nejsou v návrhu Změny č. 5 ÚPO Libež vymezeny.

- d)** Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci :

Požadavky nejsou v zadání změny ÚPO stanoveny

- e)** Případný požadavek na zpracování variant řešení :

Požadavky nejsou v zadání změny ÚPO stanoveny

- f)** Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení :

Změna č. 5 ÚPO Libež je zpracována v rozsahu měněných částí a ve struktuře stávající územně plánovací dokumentace - Územního plánu obce Libež.

Dokumentace byla doplněna o výkres A „Výkres základního členění území“, kde je přehledně vyznačena aktualizace zastavěného území v době zpracování změny ÚPO.

- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Požadavky nejsou v zadání změny ÚPO obsaženy

## **12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

( dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 c )

Návrh Změny č. 5 Územního plánu obce Libež nevymezuje záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje ( ZÚR ) Středočeského kraje ( § 43 odst. 1 stavebního zákona ).

## **13. VYHODNOCENÍ VLIVU ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA A VLIVU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

( dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 d )

### **13.1 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 5 Územního plánu obce Libež na pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL**

Změna č. 5 Územního plánu obce Libež nemá vliv na pozemky určené k plnění funkce lesa ( PUPFL ). V návrhu Změny č. 5 ÚPO nejsou navrženy žádné předpokládané zábory stávajících PUPFL.

Řešené zastavitelné plochy nejsou situovány ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa. Na těchto plochách musí být v dalších stupních projektové dokumentace s jakoukoliv stavbou, situovanou ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa udělen souhlas ( výjimka ) dle § 14 lesního zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění.

### **13.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 5 ÚPO Libež na zemědělský půdní fond - ZPF**

Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělské půdy je provedeno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ( ZPF ) ve znění pozdějších platných předpisů a podle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 13/1994 Sb..



## **Vliv navrhovaného řešení Změny č. 5 ÚPO Libež na zemědělský půdní fond**

Vliv řešení Změny č. 5 ÚPO Libež je z hlediska ochrany zemědělské půdy vysoce pozitivní, a to jak předpokládanou rozlohou záboru ZPF, tak z hlediska tříd ochrany ZPF.

Navržené předpokládané záборы zemědělské půdy mají zápornou hodnotu, celkově se do ZPF se navrácí **0, 4700** ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany ZPF.

### **Celková bilance předpokládaných záborů zemědělské půdy :**

• <u>Schválená část předpokládaného záboru č. 1</u>	0, 2100 ha
( podle stávajícího ÚPO Libež )	
-----	
• <u>Předpokládané záборы zemědělské půdy</u>	
<u>vliv řešení Změny č. 5 ÚPO Libež :</u>	
Navržený předpokládaný zábor č. 2	0, 6000 ha
( zahrnuje III. třídu ochrany ZPF )	
Rušený předpokládaný zábor č. 3	- 1, 0700 ha
( navrácí II. třídu ochrany ZPF )	
<b>Celkem</b> .....	<b>- 0, 4700 ha</b>

### **Zdůvodnění navrhovaného řešení**

Ve Změně č. 5 ÚPO Libež se rozšiřuje v severní části sídla dříve vymezená zastavitelná plocha určená pro smíšenou funkci venkovského charakteru o novou zastavitelnou plochu se smíšenou funkcí venkovského charakteru ( lokalita Z5-A ), s cílem nenarušovat stávající historickou venkovskou urbanistickou strukturu v jižní části sídla novodobou zástavbou rodinnými domy. Zároveň se vyjímá ( ruší ) o něco rozlohou větší část zastavitelné plochy se stejným využitím v jižní části ( lokalita Z5-B ), která zahrnuje zemědělskou půdu s vyšší produkční schopností, zemědělskou půdu II. třídy ochrany ZPF.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch je popsána v kapitole **9.**“Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“.

Ve smyslu § 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF v platném znění se nepředpokládá, že vlivem řešení Změny č. 5 ÚPO Libež dojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, k narušení hydrologických a odtokových poměrů, k narušení melioračních soustav, k narušení sítě zemědělských účelových komunikací, ke vzniku proluk a ke vzniku ztíženě obdělávatelných pozemků.

Předpokládané záборы pozemků ZPF, hranice BPEJ s příslušnými kódy BPEJ, třídou ochrany zemědělské půdy a provedeným odvodněním jsou znázorněny na výkresu :

#### **D VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU** ( v měřítku 1 : 5 000 )

*Následující tabulka uvádí jednotlivé lokality záboru zemědělské půdy :*

