

LIBEŽ

k.ú. Libež



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

ZPRACOVANÁ ZPRACOVATELEM

návrh k veřejnému projednání

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 01 Vlašim

SEZNAM DOKUMENTACE

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	strana 4
---------------------	-------------

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část zpracovaná zpracovatelem

1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
1.1 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje	
1.2 Soulad návrhu územního plánu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje	
2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	9
3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	11
4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	11
4.1 Ochrana zdraví	
4.2 Ochrana kulturních hodnot	
4.3 Ochrana přírodních hodnot	
4.4 Technické limity	
5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	14
6. Stanovisko krajského úřadu (podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)	14
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.	14
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	15
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	18
10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	19

11. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	19
12. Výčet záležitostí nadmístního významu	22
13. Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond	23
13.1 Pozemky určené k plnění funkce lesa	
13.2 Zemědělský půdní fond	
15. Úpravy návrhu územního plánu po společném jednání	32

Grafická část

Výkresy odůvodnění územního plánu :

D	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
E	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000
F	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD :
(ÚPD - územně plánovací dokumentace)

Druh ÚPD :

Stupeň ÚPD :

Řešené správní území :

Pořizovatel :

Objednavatel :
(obec, která ÚP vydává)

Zpracovatel ÚP :

Datum :

LIBEŽ - ÚZEMNÍ PLÁN

Územní plán (ÚP)

Návrh k veřejnému projednání

k.ú. Libež

Městský úřad Vlašim
Odbor výstavby a územního plánování
Jana Masaryka 302
258 01 Vlašim

Obec Libež
IČ : 00232131
Libež 53
257 26 Divišov

Ing. arch. Milič Maryška
IČ : 16125703
Číslo autorizace : 00401
Letohradská 3 / 369
170 00 Praha 7

2019

POUŽITÉ ZKRATKY :

ÚP - územní plán

ÚPD - územně plánovací dokumentace

PÚR - Politika územního rozvoje

ZÚR - Zásady územního rozvoje

ÚAP - Územně analytické podklady

ÚSES - Územní systém ekologické stability

RK - Regionální biokoridor

LC - Lokální biocentrum

LK - Lokální biokoridor

OP - Ochranné pásmo

1. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

1.1 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Libež je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (dále PÚR) ve znění Aktualizace č.1, schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276 o Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Politika územního rozvoje České republiky je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně.

Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Politika územního rozvoje vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Na území obce Libež se vztahují některé z požadavků, uvedených v kapitole **2. „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.“** Jedná se zejména požadavky uvedené v bodech :

- (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 ...“

Územní plán Libež požadavek splňuje. ÚP je proveden s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce za účelem zachování rázu urbanistické struktury sídel, ÚP zohledňuje specifické podmínky daného území s venkovským osídlením, včetně dopadu urbanistického řešení na krajinný ráz.

- (14a) „Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“

Územní plán Libež požadavek splňuje. ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. ÚP umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby.

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

ÚP Libež požadavek splňuje. ÚP Libež je koncipován tak, aby i do budoucna splňoval požadavky na vysokou kvalitu života. Koncepce ÚP předpokládá centrální zásobení obyvatel pitnou vodou s dostatečnou kapacitní rezervou pro napojení zástavby na vymezených zastavitelných plochách. Likvidace odpadních vod a je v ÚP koncipována v centrální ČOV.

Z kapitoly 3. „**Rozvojové osy a oblasti**“ a z kapitoly 4. „**Specifické oblasti**“ pro území řešené v Územním plánu Libež nevyplývají žádné specifické požadavky.

Území obce Libež se nachází mimo v PÚR ČR stanovené rozvojové oblasti a rozvojové osy, nepatří mezi specifické oblasti. Proto se na ÚP Libež nevztahují žádné požadavky vyplývající z těchto vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os a specifických oblastí.

Z kapitoly 5. „**Koridory a plochy dopravní infrastruktury**“ a z kapitoly 6 „**Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**“ pro území řešené v ÚP Libež nevyplývají žádné specifické požadavky.

Přes území obce Libež nejsou v PÚR ČR vymezeny koridory a plochy dopravní infrastruktury a koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

1.2 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

(územně plánovací dokumentace vydaná krajem)

Územní plán Libež je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, schválenými zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011.

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 kriteria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. Součástí ZÚR je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvinují cíle a zásady územního rozvoje a úkoly územního plánování v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnosti obcí.

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

Z úkolů pro územní plánování platí pro území obce Libež zejména priority obsažené v bodech (01), (06) a (07).

- (01)** Územní plán Libež vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel. Územní plán zohledňuje zejména specifické podmínky daného území s venkovským osídlením a ochranu přírody a krajiny.
- (06)** Územní plán Libež vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Územní plán Libež se zasazuje o zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny, nejsou v něm navrženy žádné rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny.

Územní plán Libež vytváří předpoklady pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídla, základní koncepce územního plánu vychází ze snahy nenarušit dnešní charakter zástavby malých venkovských sídel s tím, že do současného příznivého systému zástavby není možno povolit funkčně i prostorově rušivé cizí prvky.

Koncepce ÚP Libež předpokládá v cílovém stavu kompozici dvou kompaktních částí sídla, které od sebe odděluje údolní niva řeky Blanice. ÚP se zasazuje o rozvoj bez podstatného rozšiřování do volné krajiny, fragmentace krajiny tak nebude umožněna.

- (07) Územní plán Libež vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj území. ÚP vytváří podmínky pro vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídla, plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území, vytváří podmínky pro rozvoj aktivit cestovního ruchu.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR ČR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Území obce Libež se nachází mimo v ZÚR Středočeského kraje vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy a rozvojová centra krajského významu.

3. Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR ČR a vymezení specifické oblasti krajského významu

Území obce Libež nepatří mezi specifické oblasti krajského významu.

4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Pro území obce Libež vyplývají zásady a požadavky uvedené v kapitole :

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) jsou v Územním plánu Libež zpracovány a jejich vymezení zpřesněno v měřítku územního plánu.

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

Pro území obce Libež vyplývají zásady a požadavky uvedené v kapitolách :

5.1. Přírodní hodnoty kraje

i) skladebné části ÚSES.

V ÚP Libež jsou vymezeny a zpřesněny prvky regionálního ÚSES podle platného vymezení R-ÚSES v ZÚR Středočeského kraje.

5.2. Kulturní hodnoty kraje

Ve správním území obce Libež se nevyskytují kulturní hodnoty kraje uvedené v kapitole 5.2.

5.3. Civilizační hodnoty kraje

Ve správním území obce Libež se nevyskytují civilizační hodnoty kraje uvedené v kapitole 5.3.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Celé území obce Libež je v ZÚR SK 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.

Územní plán 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, s cílem dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch, bez narušení relativně vyvážené krajiny.

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

Na území obce Libež nejsou v ZÚR Středočeského kraje vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu.

Na území obce Libež jsou v ZÚR vymezena veřejně prospěšná opatření :

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) je v Územním plánu Libež zpracován a jeho vymezení zpřesněno v měřítku územního plánu.

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

Na území obce Libež se ze ZÚR Středočeského kraje vztahují požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

Jedná se o prvek regionálního ÚSES :

- RK 1324

Prvek regionálního ÚSES vymezený v ÚP Libež (biokoridor RK 1324) navazuje na vymezení tohoto prvku na území sousedních obcí.

Územní plán Libež respektuje záměry ZÚR Středočeského kraje, t.j. nejsou v něm vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR Středočeského kraje znemožňovaly.

2. SOULAD S CÍLI 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 cíli územního plánování

Územní plán Libež je řešen v souladu s cíli územního plánování. Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán Libež stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, urbanistickou koncepci sídla, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán je koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru, který bude koordinovat a usměrňovat rozvoj a obnovu obce, celého správního území, v předem promyšlených postupných krocích. Tím lze zamezit nekoncepčním rozhodnutím, která se mohou časem projevit jako zábrana harmonického rozvoje obce. Územní plán Libež vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Zvláštní zřetel kromě zabezpečení rozvoje sídla je přitom brán na ochranu přírody a krajiny.

Územní plán Libež vytváří předpoklady k zajištění udržitelného rozvoje území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Územní plán Libež koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

V ÚP Libež jsou přiměřeně vymezeny plochy občanského vybavení, veřejných prostranství a veřejné zeleně. Zároveň strukturou navržených ploch vytváří územní plán prostor pro plné uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit.

V Územním plánu Libež je navržen rozvoj všech potřebných sídlotvorných složek, které odpovídají velikosti a významu obce Libež. Zahrnují zejména plochy bydlení, plochy rekreace, plochy výroby, plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně. Územní plán vytváří zejména prostor pro uplatnění soukromých záměrů a podnikatelských aktivit v rámci ploch venkovského bydlení a v rámci ploch smíšených obytných. Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému rozvoji obce.

Územní plán vytváří předpoklady k ochraně přírody a krajiny. V území budou vytvářeny předpoklady zejména k posílení ekologické stability prostřednictvím konkrétního vymezení územního systému ekologické stability. Cílem bude zajistit předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

Posouzení souladu s úkoly územního plánování

Územní plán Libež je řešen v souladu s úkoly územního plánování.

Návrh územního plánu je zpracován na základě zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Na území obce Libež se jedná o přírodní a krajinářské hodnoty. Mezi kulturní a civilizační hodnoty pak patří dochovaná urbanistická struktura a archeologické nálezy.

V územním plánu byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Navržené změny způsobu využití ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji obce Libež. V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

V územním plánu Libež byla posouzena potřeba změny využití ploch v zastavěném území. V územním plánu je vymezena jedna zastavitelná plocha v místní části Vysoká Lhota, která zahrnuje vymezení smíšeného obytného území v místě původní stavby hospodářského statku. Současně zastavěné území je jinak vhodně a plnohodnotně využito.

V územním plánu Libež byly stanoveny požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, pro nové zastavitelné plochy zejména pak s ohledem na stávající urbanistickou strukturu a na stávající vhodné využití ploch v zastavěném území.

V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem. Navržená trvalá zatravnění, situovaná zejména na svažitých pozemcích mají na území obce Libež plnit zejména biologickou, krajinářskou i protierozní funkci.

V územním plánu Libež jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Koncepce dopravní a technické veřejné infrastruktury odpovídá oprávněným požadavkům na rozvoj území obce.

3. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

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

Územní plán Libež je zpracován 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.

Vymezení ploch sídelní zeleně

V ÚP Libež jsou vymezeny v zastavěném území a na zastavitelných plochách dva druhy ploch sídelní zeleně :

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

v zastavěném území a zastavitelných plochách

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

zeleň na veřejných prostranstvích

ZS PLOCHY ZELENĚ

zeleň soukromá a vyhrazená

Vymezením výše uvedených ploch sídelní zeleně ZS byly doplněny plochy rozdílným způsobem využití stanovené ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (Hlava II - Plochy rozdílným způsobem využití).

Doplnění ploch zeleně ZS bylo nezbytné mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odstavec 1, písmeno c) vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

4. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

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

V územním plánu 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

Urbanistická koncepce, navržená v ÚP Libež vytváří předpoklady k tomu, aby u nových obytných objektů bylo i v budoucnu zajištěno bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

4.2 OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

V Územním plánu Libež je předepsáno, že na území obce Libež bude respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představují nejenom kulturní památky, ale také dochovaná urbanistická struktura a archeologické nálezy.

Kulturní památky

Na území obce Libež nejsou registrovány státem chráněné nemovité kulturní památky.

Ochrana dochované urbanistické struktury sídel

V Územním plánu Libež je stanoveno, že mezi kulturní dědictví patří především původní venkovská urbanistická struktura sídla Libež.

V územním plánu je v kapitole c) „Urbanistická koncepce“, v subkapitole 3. „Koncepce prostorového uspořádání“, předepsáno, že stávající dochovaná historická urbanistická podoba sídla musí být zachována ve svém venkovském charakteru. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

Ochrana archeologických nálezů

Celé území obce Libež je v ÚP Libež posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

4.3 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Územní plán Libež vytváří předpoklady k ochraně přírody a krajiny. V území jsou vytvářeny předpoklady zejména k posílení ekologické stability prostřednictvím návrhu konkrétního vymezení ÚSES (územního systému ekologické stability).

Ochrana přírody a krajiny

- Dálkový migrační koridor

Na území obce Libež je vymezen dálkový migrační koridor. Návrh ÚP Libež nikterak nezhoršuje migrační propustnost krajiny.

- Migračně významné území

Na území obce Libež je vymezeno migračně významné území. V tomto území nejsou v ÚP Libež navrženy žádné činnosti a záměry, které by funkci migračně významného území mohly významně omezit nebo ovlivnit.

Ochrana lesa

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

V kapitole c) „Urbanistická koncepce“, subkapitole 3. „Koncepce prostorového uspořádání“ je stanoveno podmíněně přípustné využití ploch ve vzdálenosti 50 m od hranice ploch lesa (okraje lesních pozemků).

Stanovení podmíněně přípustného využití vycházelo z konkrétního umístění ploch ve vztahu k dopravním stavbám nebo dalším územním limitům. Např. v plochách nacházejících se ve vzdálenosti 50 m od hranice lesních pozemků musí být vhodnost prokazována ve vztahu naplňování podmínky lesního zákona (znění § 14 odst. 2), kdy je pro umístění staveb do 50 m od okraje lesa nutný souhlas orgánu státní správy lesů - kompetentní dle § 48 odst. (2) písm. c) lesního zákona.

V případě, že je pro konkrétní plochu stanoveno podmíněně přípustného využití je možné zástavbu naplňovat až po prokázání naplnění stanovené podmínky

Ochrana vod

- Na území obce Libež jsou vyhlášena záplavová území dvou vodních toků, Blanice a Chotýšanka, včetně aktivních zón záplavových území. V záplavových území není navržena žádná nová zástavba, záplavová území jsou v ÚP Libež respektována.
- Podél všech vodních toků je v Územním plánu Libež je respektováno nezastavěné volné pásmo (manipulační pruh) z důvodů jejich správy a údržby, u významného vodního toku o šíři 8 m a u drobných vodních toků v řešeném území o šíři 6 m.

Ochrana nerostného bohatství

- Na území obce Libež není vyhlášeno žádné chráněné ložiskové území - CHLÚ.
- Na území obce Libež evidováno poddolované území.

Ochrana ovzduší

- Na území obce Libež se nevyskytují žádné výrazné zdroje znečištění vzduší. Návrh ÚP Libež nepřipouští umístění nových výrobních ani jiných činností, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu ovzduší.

4.4 TECHNICKÉ LIMITY

V ÚP Libež jsou respektovány limity technické infrastruktury dopravní infrastruktury.

Dopravní infrastruktura

Silnice

- Ochranná pásma silnic
silnice III třídy III/11124
ochranné pásmo 15 m od osy vozovky

Letiště

- Ochranná pásma letiště
letiště Vlašim
vzletové a přiblížovací prostory

Technická infrastruktura

- VN 22 kV vzdušná elektrická vedení - stav
ochranné pásmo 7 (10) m od krajního vodiče
- Trafostanice - stav
ochranná pásma

- Sdělovací dálkové kabely - DK
ochranná pásma
- Radioreléové spoje - RR
ochranná pásma
- Ochranné pásmo ČOV
návrh

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

V souladu se zadáním ÚP Libež a v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí (ŽP) k návrhu zadání ÚP Libež není posuzován návrh ÚP Libež z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) a vlivu na udržitelný rozvoj území, neboť se v řešeném území (k.ú Libež) 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 ÚP Libež, neboť k návrhu územního plánu nebylo v souladu se zadáním ÚP 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 ÚP Libež, neboť stanovisko nebylo vydáno.

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

Územní plán Libež vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vymezení zastavěného území

V Územním plánu Libež se vymezuje zastavěné území 31. 08. 2018.

Od té doby mohlo v průběhu zpracování a projednání ÚP Libež dojít k naplnění (zastavění) některých zastavitelných ploch, vymezených ve stávající platné ÚPD.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

V Územním plánu Libež se stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot. Základní koncepcí rozvoje území obce je především respekt k urbanistickým hodnotám s cílem nenarušit dnešní charakter zástavby menšího venkovského sídla.

V Územním plánu Libež jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu všech přírodních hodnot. V územním plánu se vylučují záměry, změny v území a veškeré činnosti, které by mohly vést k rušení, poškození nebo ke zničení dochovaného stavu území, cenného pro svůj krajinný ráz a přírodní, krajinářské a estetické hodnoty.

V Územním plánu Libež jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu kulturního dědictví, které představuje především dochovaná urbanistická struktura centrální části sídla Libež na levém břehu řeky Blanice a archeologické nálezy.

Urbanistická koncepce

V Územním plánu Libež je navržen rozvoj všech potřebných sídlotvorných složek, které odpovídají velikosti a významu obce Libež. Zahrnují zejména rozvoj ploch bydlení, ploch rekreace, ploch výroby, ploch veřejné dopravní a technické infrastruktury, ploch veřejných prostranství a rozvoj ploch sídelní zeleně. Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému rozvoji obce Libež. V územním plánu vymezené rozvojové zastavitelné plochy bydlení reflektují stávající Územní plán obce (ÚPO) Libež a nové plochy zejména potřebu přirozeného rozvoje sídla spojeného s generační obměnou.

Rozvojové záměry jsou v sídle Libež umístěny do co nejméně konfliktních lokalit, zejména na okraji stávající zástavby se shodným využitím a v místech přiléhajících ke stávajícím komunikacím. Situování zastavitelných ploch je nejvýhodnější z hlediska prostorového urbanistického uspořádání, komunikačního přístupu a z hlediska možnosti napojení na inženýrské sítě. Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení vytváří předpoklady k rovnoměrnému rozvoji obou dvou částí sídla Libež, které od sebe odděluje údolní niva řeky Blanice.

Koncepce sídelní struktury tedy předpokládá postupnou arondaci sídla Libež, jeho zastavěného území. Cílem návrhu je uspořádání kompaktního sídla obklopeného volnou krajinou, která bude kvalitním prostředím pro krátkodobou rekreaci obyvatel obce.

Regulativy prostorového uspořádání zástavby jsou stanoveny zejména s ohledem na tradiční výraz venkovských sídel v regionu a s ohledem na ochranu krajinného rázu.

Koncepce veřejné infrastruktury

V Územním plánu Libež je navržena koncepce veřejné dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství a.

Dopravní infrastruktura

Koncepce veřejné dopravní infrastruktury zahrnuje zejména pozemní komunikace, tj. silniční síť, síť obslužných komunikací, dopravu v klidu a pěší a cyklistický provoz.

Koncepce ÚP Libež ponechává silnice ve svých současných trasách. Na celém území obce Libež jsou podle ÚP přípustné postupné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a postupná rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání stávající zástavby.

Zástavba v zastavěném území sídel je obsluhována ze sítě obslužných komunikací. V ÚP Libež jsou stanoveny zásady pro umístění komunikací a požadavky na parametry komunikací. Cílem návrhu je obnova a zřízení průjezdné komunikační sítě.

Technická infrastruktura

V Územním plánu Libež je navržena koncepce veřejné technické infrastruktury, která zahrnuje vodní hospodářství (vodovod a kanalizace), zásobování elektrickou energií a odpadové hospodářství. Kapacita stávající veřejné technické infrastruktury byla prověřena, zejména s ohledem na předpokládaný rozvoj obce.

V Územním plánu Libež se předpokládá výstavba veřejné kanalizace zakončené ČOV a centrální zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu. Územní plán záměr výstavby kanalizace a ČOV respektuje, v souladu s ním je v ÚP vymezena pro ČOV rozvojová zastavitelná plocha technické infrastruktury (Z12) s příjezdovou cestou (Z17).

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura a ochrana obyvatelstva

Základní občanské vybavení veřejné infrastruktury je dostatečné a odpovídá velikosti a významu samostatné obce.

Územní plán Libež obsahuje kapitolu civilní ochrany, požární ochrany a obrany státu. Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP Libež navrženy. Zásady požární ochrany zahrnují zejména podmínky pro bezpečné odstupové vzdálenosti staveb, parametry komunikací a zásobení požární vodou. Nové specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu navrženy.

Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP vymezeny nejen v rámci zastavěného území, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v potřebných parametrech zejména tak, aby bylo zde možné obslužné komunikace a umístit veřejné technické sítě.

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou v ÚP Libež vymezeny na větších plochách stávajících veřejných prostranství, zejména na návsi. V návaznosti na nově založenou část sídla Libež, tvořenou zástavbou rodinnými domy je v ÚP je vymezena jedna nová rozvojová plocha Z18, určená pro umístění veřejné zeleně.

Koncepce uspořádání krajiny

V ÚP Libež je navržena koncepce uspořádání krajiny, která tvoří spolu s návrhem urbanistického řešení součást celku s cílem plnit a zajistit požadavky udržitelného a vyváženého rozvoje celého území Libež. Koncepce zahrnuje zejména stanovení cílové charakteristiky krajiny, uspořádání krajiny, uspořádání ploch a společné zásady v nezastavěném území a vymezení územního systému ekologické stability.

Územní systém ekologické stability (dále též „ÚSES“) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Tvorba a ochrana skladebných součástí ekologické sítě neřeší celou problematiku zajišťování ekologické stability krajiny. Rozhodující význam pro ekologickou stabilitu krajiny má celkové snižování destabilizujících antropogenních vlivů.

ÚP Libež respektuje ochranu přírodních a krajinářských hodnot, stanovuje koncepci uspořádání ploch v krajině (společné zásady v nezastavěném území) a ochranu vod.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny podmínky pro rozdílný způsob využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky pro využití ploch obsahují stanovený rozdílný způsob využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch. Stavby a jiná zařízení, která stanovenému způsobu využití ploch neodpovídají, nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze umístit nebo povolit změny staveb nebo změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným způsobem využití ploch.

Podmínky pro prostorového uspořádání obsahují stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

U ploch urbanizovaných platí pro jednotlivé plochy rovněž podmínky a požadavky na prostorové uspořádání uvedené v kapitole c) „Urbanistická koncepce; subkapitola 3. Koncepce prostorového uspořádání - podmínky a požadavky na prostorové uspořádání“.

U ploch neurbanizovaných v krajině je přípustné umísťovat stavby a technická opatření a povolovat změny způsobu využití ploch podle zásad uvedených v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny; subkapitola 3. Koncepce uspořádání ploch v krajině, společné zásady v nezastavěném území“.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Územní plán Libež neobsahuje 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.

Během zpracování ÚP bylo provedeno posouzení potřeby vymezení ploch, u kterých by bylo vhodné stanovit možnost vyvlastnění pozemků a staveb. Tato potřeba nebyla zjištěna. Potřebná technická infrastruktura (zásobení pitnou vodou, kanalizace a ČOV) je již projekčně připravena a nevyžaduje vyvlastnění pozemků.

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 bytové zástavby lze uskutečňovat na vnitřních rezervách pouze v omezené míře na zadních částech zahrad přiléhajících současné zástavbě. V obci nebyly nalezeny žádné další nevyužívané areály vhodné pro výstavbu rodinných domů a ani objekty vhodné pro rekonstrukci na objekty bydlení.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Požadavek na rozvoj obytné zástavby na zastavitelných plochách je vzhledem k plnohodnotnému využití současně zastavěného území zcela opodstatněný. Vymezení zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému a komplexnímu rozvoji obce Libež. Navržené rozvojové zastavitelné plochy bydlení reflektují stávající Územní plán obce (ÚPO) Libež a potřebu přirozeného rozvoje sídla spojeného s generační obměnou.

Zejména vzhledem ke své geografické poloze v blízkosti města Vlašimi a k výrazným přírodním hodnotám v okolí obce Libež se dá předpokládat trvalý zájem o bydlení v této obci. V obci Libež žije v současné době mnoho mladých lidí a je potřeba v územním plánu vytvořit předpoklady, aby jejich dorůstající děti z obce neodcházely.

Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu obce Libež. Obec Libež má celkem cca 190 trvale bydlících obyvatel (dle údajů ČSÚ - 191 obyvatel k 31.12.2017), ale část původně trvale obydlených rodinných domů převzalo funkci rekreačních chalup. V obci Libež se staví nové rodinné domy a počet trvale bydlících obyvatel průběžně a trvale narůstá, např. od roku 2014 do roku 2017 přibýlo v obci Libež 20 obyvatel.

Naprostá většina navržených zastavitelných ploch je převzata ze stávajícího platného Územního plánu obce (ÚPO) Libež. Rozloha některých zastavitelných ploch vymezených ve stávajícím ÚPO Libež je v návrhu ÚP Libež zmenšena a navracena do ZPF (Z03, Z10) a některé části ploch byly doplněny tak, aby mohlo být území optimálně využito (Z03, Z07). Celkový rozsah vymezených zastavitelných ploch v návrhu ÚP Libež se podstatně nemění.

Naprostá většina vymezených zastavitelných ploch je také v současné době již rozdělena na parcely pro rodinné domy a je zainvestována obslužnými komunikacemi a inženýrskými sítěmi (Z01, Z02, Z04, Z05, Z06, Z07, Z09). Zastavitelné plochy se postupně poměrně rychle zastavují, např. na plochách Z02, Z05, Z06, Z07 jsou již rozestavěné rodinné domy. Na ostatních vymezených zastavitelných plochách, které jsou zainvestovány komunikacemi a inženýrskými sítěmi, se výstavba rodinných domů projekčně připravuje. Pro jižní část plochy Z03 je zpracována a zaevidována územní studie pro výstavbu pěti rodinných domů.

Návrh situování zastavitelných ploch je nejvýhodnější zejména z hlediska prostorového urbanistického uspořádání sídel, komunikačního přístupu a napojení na inženýrské sítě.

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 zajištěna prostřednictvím stávajících zařízení.

Koordinace vymezení místního územního systému ekologické stability (ÚSES)

Prvek regionálního ÚSES vymezený v ÚP Libež (RK 1324 Malovka - Čengrovka) navazuje na vymezení tohoto prvku RK 1324 na území sousedních obcí, na západě na území obce Slověnice (k.ú. Slověnice) a na severovýchodě na území obce Všechlapy (k.ú. Všechlapy nad Blanicí).

V ÚP Libež je vymezen místní územní systém ekologické stability (ÚSES). Ná vaznost prvků ÚSES byla koordinována s vymezeným ÚSES u sousedních obcí. Správní území obce Libež (k.ú. Libež) sousedí s územím obcí Divišov (k.ú. Divišov u Benešova), Všechlapy (k.ú. Všechlapy nad Blanicí), Psáře (k.ú. Psáře), Tehov (k.ú. Nemíž), Ctiboř (k.ú. Ctiboř), Radošovice (k.ú. Radošovice u Vlašimi) a Slověnice (k.ú. Slověnice).

Lokální biokoridor LK1 je veden podél vodoteče na západní hranici území Libež a navazuje na lokální biokoridor LBK32, vymezený v ÚP Divišov. Lokální biokoridor LK2 je veden podél řeky Blanice a navazuje na lokální biokoridor LBK53, vymezený v ÚP Ctiboř. Lokální biokoridor LK3 je veden podél Lipinského potoka na západní hranici území Libež a navazuje na lokální biokoridor, vymezený v ÚPO Radošovice.

Vymezené prvky místního ÚSES (biokoridory a biocentra) jsou ve výkresu širších vztahů (v měřítku 1:50 000) znázorněny jako schéma zejména za účelem odůvodnění vedení jejich trasy, graficky nelze v tomto měřítku vyjádřit jejich skutečnou šířku.

11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

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

Územní plán Libež je zpracován v souladu se zadáním Územního plánu Libež a splňuje jeho požadavky.

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.

Územní plán Libež požadavky splňuje.

Návrh ÚP navazuje na dosud platný územní plán obce Libež (ÚPO), zohledňuje jeho dosavadní kontinuální vývoj, včetně jeho pěti změn. Všechny dříve vymezené záměry byly prověřeny s ohledem na jejich vhodnost, územní rozsah a využití území.

V Územním plánu Libež je vymezeno zastavěné území s určením data (31. 8. 2018), ke kterému bylo vymezení provedeno.

Vymezení zastavitelných ploch respektuje záplavová území řeky Blanice a Chotýšanky (aktivní zóna).

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle § 3 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Koncepce územního plánu vychází ze snahy nenarušit dnešní charakter zástavby menšího venkovského sídla, zajišťuje ochranu před živelným rozšiřováním sídla, v cílovém stavu předpokládá kompozici dvou kompaktních částí sídla, které od sebe odděluje údolní niva řeky Blanice.

V ÚP je respektováno urbanistické komunikační uspořádání obce.

V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro zachování stávající dochované urbanistické struktury sídla, zásadou je rozvíjet sídlo tak, aby u něj nebyla narušena jeho historická stopa. V ÚP jsou respektovány dominanty obce a v jednotlivých plochách stanovena výšková hladina zástavby. Na plochách bydlení BI se stanovuje výstavba individuálních jednopodlažních rodinných domů s přípustným obytným podkrovím.

Územní plán Libež se zasazuje o zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot. Podmínky prostorového uspořádání pro plochy s rozdílným způsobem využití (výšková regulace, intenzita využití pozemků, minimální velikost stavebních parcel) jsou stanoveny zejména s ohledem na ochranu krajinného rázu.

V návrhu Územního plánu Libež jsou respektovány všechny jevy vyplývající z ÚAP ORP Vlašim. Jevy z ÚAP, které lze graficky znárodnit, jsou zapracovány v odůvodnění územního plánu na výkresu D „Koordinační výkres“. Na koordinačním výkresu D nejsou ale vyznačeny všechny limity (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 s hlavní funkcí veřejných prostranství.

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

Územní plán Libež požadavky splňuje.

Dopravní infrastruktura

Návrh ÚP respektuje stabilizované dopravní plochy a u silnic III. třídy jejich OP, v grafické části jsou uvedena čísla silnic a zakreslena ochranná pásma silnic.

Stávající uliční systém je zachován, rozvojové plochy veřejných prostranství pro umístění nových komunikací jsou dimenzovány v souladu s platnými předpisy tak, aby plnily úlohu kvalitních veřejných prostranství.

V ÚP jsou minimalizovány počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek a místních komunikací se silniční sítí.

V ÚP jsou minimalizovány negativní účinky dopravy na novou a stávající obytnou zástavbu, vymezené rozvojové plochy nejsou navrženy do míst ohrožených těmito negativními účinky. ÚP řeší problematiku dopravy v klidu a vytváří předpoklady pro rozvoj cykloturistických tras. Průchodnost krajiny není návrhem ÚP omezena

Technická infrastruktura

V Územním plánu Libež je navržena koncepce veřejné technické infrastruktury, která zahrnuje vodní hospodářství (vodovod a kanalizace, likvidace dešťových vod), zásobování elektrickou energií a odpadové hospodářství. Kapacita veřejné technické infrastruktury byla prověřena, zejména s ohledem na předpokládaný rozvoj obce.

V Územním plánu Libež jsou respektovány stávající funkční systémy technické infrastruktury, a to včetně jejich OP.

- 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Územní plán Libež požadavky splňuje.

ÚP Libež vytváří předpoklady pro zajištění ochrany archeologických, historických, kulturních, estetických, duchovních, přírodních i technických hodnot v území.

Regulace staveb podle §18, odst. (5) je v ÚP stanovena zejména s ohledem na nivní půdy, krajinnou zeleň, lesní plochy, provázanost zemědělské výroby a ploch pro bydlení tak, aby funkce zemědělství negativně neovlivňovala plochy bydlení. Údolní nivy jsou zachovány, včetně břehových porostů. Územní plán se zasazuje o ochranu krajinného rázu respektuje cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a vylučuje umístění cizích nekompatibilních prvků.

V ÚP nejsou žádné návrhy a záměry, kterými by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění stávajícího charakteru krajiny, krajina je zobrazena podle skutečnosti.

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

V rámci zpracování návrhu ÚP Libež byla prověřena potřeba vymezení ploch pro územní rezervy s využitím pro bydlení, zvláště s ohledem na požadavky přiměřeného rozvoje obce a ochranu lokalit vhodných pro výstavbu na bydlení.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu se stávajícím platným Územním plánem obce (ÚPO) Libež v dostatečném rozsahu, vymezení územních rezerv není třeba.

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

V rámci zpracování návrhu ÚP Libež byly prověřeny požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. Tato potřeba nebyla zjištěna, potřebná technická infrastruktura (vodovod, kanalizace a ČOV) je již projekčně připravena a vyvlastnění pozemků pro její umístění nevyžaduje.

- 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 :

Územní studie v lokalitě 3a je do ÚP Libež zapracována.

Další požadavky nejsou v zadání ÚP konkrétně obsaženy,

Požadavky byly prověřeny s následujícím výsledkem .

- v ÚP Libež nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy a koridory, kde by bylo vhodné a účelné uložit prověření změn jejich využití regulačním plánem.
- v ÚP Libež nejsou navrženy zastavitelné plochy, kde je vhodné a účelné uložit prověření změn jejich využití územní studií.
- v ÚP Libež nejsou navrženy zastavitelné plochy, kde je vhodné a účelné uložit uzavření dohody o parcelaci.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení :

Požadavky nejsou v zadání ÚP stanoveny.

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

Návrh Územního plánu Libež je zpracován v souladu s projednaným, a schváleným zadáním ÚP, podle Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění konkrétně dle přílohy č. 7 této vyhlášky.

Textová část návrhu územního plánu Libež je zpracována podle článku I odst.1 a 2 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky a textová část odůvodnění územního plánu je zpracována podle článku II, odst. 1 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky.

Grafická část návrhu územního plánu Libež je zpracována podle článku I odst. 3 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky a grafická část odůvodnění územního plánu bude zpracována podle článku II, odst. 2 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky.

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

Požadavky nejsou v zadání ÚP obsaženy.

12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

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

Územní plán Libež nevymezuje záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje 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 Územního plánu
Libež na pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL**

Lesy (pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL) pokrývající značnou část území obce Libež (k.ú. Libež), celková rozloha PUPFL je 263, 8378 ha.

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) jsou graficky znázorněny na výkresu :

F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
(v měřítku 1 : 5 000)

V Územním plánu Libež je vymezen jeden předpokládaný zábor PUPFL, označený č. 1. Jedná se o plochu určenou pro komunikaci.

Číslo záboru	Označení plochy	Výměra (v ha)	Důvod navrženého záboru
1	Z14	0,0900	plocha zahrnuje návrh veřejného prostranství, jejichž součástí bude obslužná komunikace, zpřístupňující pozemky rodinných domů

Předpokládaný zábor stávajících lesních pozemků činí celkem **0, 0900 ha**.

Na koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Libež je graficky vyznačena 50-ti metrová vzdálenost od okraje lesa - PUPFL (50 m od hranice stávajících lesních pozemků). S jakoukoliv stavbou v této 50-ti metrové vzdálenosti od okraje lesa musí být udělen souhlas (výjimka) dle § 14 lesního zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění.

13.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Územního plánu
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. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb..

Vyhodnocení kvality zemědělské půdy
(dle bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ)

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována bonitovanou půdně ekologickou jednotkou BPEJ, ze které vychází zařazení zemědělské půdy do pěti tříd ochrany. Vyhodnocení kvality zemědělské půdy a její zařazení do tříd ochrany odpovídá Metodickému pokynu MŽP České republiky č.j. OOLP / 1097 / 96, ze dne 1. 10. 1996, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, dle zákona č. 334/ 1992Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Kód BPEJ, bonitovaná půdně ekologická jednotka vyjadřuje soubor agronomicky významných činitelů, které jsou charakteristické pro jednotlivé typy zemědělské půdy. První číslice kódu BPEJ značí klimatický region. Druhá a třetí číslice vyjadřuje hlavní půdní jednotku (dále HPJ), čtvrtá je kód kombinace sklonitosti a expozice. Pátá číslice označuje kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdního profilu.

Vliv řešení návrhu ÚP Libež na zábory zemědělské půdy

Celková výměra předpokládaných záborů zemědělské půdy vyvolaná vlivem řešení Územního plánu Libež činí celkem na celém území obce **13, 3500 ha**.

Na části zemědělské půdy je navržena změna kultury z orné půdy na trvalé zatravnění. Protože zemědělská půda bude nadále sloužit zemědělským účelům, nejsou uvedené plochy zahrnuty do bilance záborů.

Struktura zábořem dotčené zemědělské půdy podle kultury ZPF (ha) :

orná půda	travní porost	sady a zahrady	Celkem
6, 7400 ha	5, 8500 ha	0, 7600 ha	13, 3500 ha

Struktura zábořem dotčené zemědělské půdy podle ochrany ZPF (ha) :

I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	Celkem
0, 0400	7, 4100	4, 4900	-	1, 4100	13, 3500

PODÍL ROZVOJOVÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

s vlivem na předpokládané zábory ZPF

PLOCHY URBANIZOVANÉ

BI	Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech	6, 9300 ha
BV	Plochy bydlení - bydlení venkovské	1, 2200 ha
SK	Plochy smíšené obytné - smíšené komerční	-
OV	Plochy občanského vybavení - zařízení veřejné infrastruktury	-
OS	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	-
RI	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	-
RH	Plochy rekreace - rekreace hromadná	0, 2800 ha
TI	Plochy technické infrastruktury - technická zařízení	0, 1600 ha
VD	Plochy výroby a skladování - drobná výroba a komerční zařízení	1, 5000 ha
DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	-
PV	Plochy veřejných prostranství - komunikace, veřejné prostory	0, 6500 ha
ZV	Plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích	0, 8000 ha
ZS	Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená	0, 6100 ha

PLOCHY NEURBANIZOVANÉ

NS	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	1, 2000 ha
----	---	------------

CELKEM

13, 3500 ha

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu obce Libež a zejména zájmu o bydlení v rodinných domech v této obci v blízkosti města Vlašim.

V ÚP Libež jsou vymezeny plochy týkající se předpokládaných záborů ZPF :

- Z01 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BI - bydlení v rodinných domech III. třída ochrany ZPF**
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata), je situována v proluce zastavěného území, je již rozdělena na dvě parcely pro rodinné domy, je zainvestována komunikacemi a sítěmi (elektro).
- Z02 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BI - bydlení v rodinných domech III. třída ochrany ZPF**
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata), je již rozdělena na parcely pro rodinné domy, je zainvestována komunikacemi a sítěmi (elektro). Na ploše je již jeden rozestavěný rodinný dům (na poz. p.č. 939/18).
- Z03 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BI - bydlení v rodinných domech II. a V. třída ochrany ZPF**
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO. Rozloha zastavitelné plochy je v návrhu ÚP oproti rozloze vymezené v ÚPO zmenšena a navracena do ZPF. Změnil se i tvar plochy, větší část situovaná ve II. třídě ochrany ZPF je navracena do ZPF a menší část situovaná ve II. třídě ochrany ZPF (na poz. p.č. 894) do plochy zahrnuta.
- Z04 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BI - bydlení v rodinných domech II. třída ochrany ZPF**
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata), je již rozdělena na parcely pro rodinné domy, je zainvestována komunikacemi a sítěmi (elektro).
- Z05 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BI - bydlení v rodinných domech II. třída ochrany ZPF**
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata), je již rozdělena na parcely pro rodinné domy, je zainvestována komunikacemi a sítěmi (elektro). Na ploše jsou dva rozestavěné rodinné domy (poz. p.č. 329/57, 329/59).
- Z06 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BI - bydlení v rodinných domech II., III. a V. třída ochrany ZPF**
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata), doplněna o navazující pozemky 316/1 a 316/2 v V. třídě ochrany ZPF. Malé rozšíření je kompenzováno zmenšením ploch Z03 a Z10 v II. třídě ochrany ZPF. Plocha je již rozdělena na parcely pro rodinné domy, je zainvestována komunikacemi a sítěmi (elektro). Na ploše je již jeden rozestavěný rodinný dům (na poz. p.č. 329/77).
- Z07 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BI - bydlení v rodinných domech II. a III. třída ochrany ZPF**
Převážná část plochy je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata), doplněna o navazující malou část tak, aby mohlo být celé území optimálně využito. Rozšíření je kompenzováno zmenšením ploch Z03 a Z10 v II. třídě ochrany ZPF. Převážná část plochy je již rozdělena na parcely pro rodinné domy, celá plocha je zainvestována komunikacemi a částečně sítěmi (elektro). V lokalitě již stojí jeden rodinný dům a tři domy jsou rozestavěny (poz. p.č. 287/16, 287/18, 287/48).

- Z08 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BV - bydlení venkovské
II. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata), plocha je situována v zahradě přiléhající zastavěnému území.
- Z09 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BV - bydlení venkovské
V. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata), je již rozdělena na dvě parcely pro rodinné domy. V lokalitě již jeden rodinný dům stojí.
- Z10 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BV - bydlení venkovské
II. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata). Rozloha zastavitelné plochy je v návrhu ÚP oproti rozloze vymezené v ÚPO výrazně zmenšena a navracena do ZPF. Jedná se o navrácení plochy do ZPF ve II. třídě ochrany ZPF.
- Z11 - zastavitelná plocha určená pro rekreaci RH - rekreace hromadná
II. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata). Plocha navazuje na stávající dětský letní tábor.
- Z12 - zastavitelná plocha určená pro technickou infrastrukturu TI - technická zařízení
II. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena za účelem výstavby ČOV Libež.
- Z13 - zastavitelná plocha určená pro výrobu VD - drobná výroba a komerční zařízení
I. a II. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata). Plocha vhodně navazuje na stávající areál výroby, komunikačně velmi dobře přístupná.
- Z13, Z14, Z15, Z16, Z17 - plochy pro veřejná prostranství PV - obslužné komunikace
II., II. III. a V. třída ochrany ZPF
Plochy jsou vymezeny za účelem dopravní obsluhy v sídle Libež.
- Z18 - plochy pro veřejná prostranství ZV - zeleň na veřejných prostranstvích
II. třída ochrany ZPF
Plochy jsou vymezeny za účelem zřízení zeleně, umístění zařízení pro oddech a relaxaci. Plocha Z18 je vymezena jako důležitá spojnice k severní části sídla, na pravém břehu řeky Blanice, v návaznosti na již dříve nově založenou část sídla Libež, tvořenou zástavbou rodinnými domy.
- Z19, Z20 - plochy určené pro umístění sídelní zeleně ZS - sadů a zahrad
II. a V. třída ochrany ZPF
Plochy jsou v územním plánu vymezeny jako ZS, zejména za účelem možnosti jejich zřízení oplocení sadů a zahrad.

V Územním plánu Libež je předepsáno, že nově založené prvky ÚSES musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.

V Územním plánu Libež je dále předepsáno, že zastavitelné plochy a změny ploch v krajině mohou být realizovány za předpokladu zachování funkčnosti meliorační soustavy na navazujících pozemcích.

Navrženými předpokládanými zábory zemědělské půdy nedochází k narušení organizace obdělávání zemědělské půdy a k porušení zemědělských účelových komunikací.

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

F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Následující tabulky uvádějí jednotlivé lokality záboru zemědělské půdy :

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu										ÚP Libež - k.ú. Libež								
Územní plán Libež		Celková výměra plochy v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy (v ha)				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)										
Číslo plochy	Způsob využití plochy		Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Plochy přestaveb, zastavítené plochy v zastavěném území	Zastavítené plochy a změny v krajině mimo zastavěné území		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady						
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY																	
Z01	BI plochy bydlení	0,2800	travní porost	0,2800		0,2800						5.29.04	III		0,2000			
												5.29.14	III		0,0800			
Z02	BI plochy bydlení	0,8200	travní porost	0,8200		0,8200						5.29.04	III		0,8200			
Z03	BI plochy bydlení	0,6800	orná půda	0,6800		0,6800						5.29.11	II	0,5200				
												5.37.56	V	0,1600				
Z04	BI plochy bydlení	0,8300	orná půda	0,8300		0,8300						5.29.11	II	0,8300				
Z05	BI plochy bydlení	1,1100	orná půda	1,1100		1,1100						5.29.11	II	1,1100				
Z06	BI plochy bydlení	1,3500	orná půda	1,2700		1,3500						5.29.11	II	0,5500				
			travní porost	0,0800								5.29.47	III	0,3400	0,0800			
												5.29.54	V	0,3800				

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu												
ÚP Libež - k.ú. Libež												
Územní plán Libež		Celková výměra plochy v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy (v ha)				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)				
Číslo plochy	Způsob využití plochy		Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Plochy přestaveb, zastavítené plochy v zastavěném území	Zastavítené plochy a změny v krajině mimo zastavěné území		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady
Z07	BI plochy bydlení	1,8600	travní porost	1,8600		1,8600		5.29.11	II		0,1300	
								5.47.00	III		1,7300	
Z08	BV plochy bydlení	0,7600	zahrady	0,7600		0,7600		5.29.11	II			0,7600
Z09	BV plochy bydlení	0,2000	travní porost	0,2000		0,2000		5.29.54	V		0,2000	
Z10	BV plochy bydlení	0,2600	orná půda	0,2600		0,2600		5.29.11	II	0,2600		
Z11	RH plochy rekreace	0,2800	orná půda	0,2800		0,2800		5.29.01	II	0,2800		
Z12	TI tech. infrastruktura	0,1600	travní porost	0,1600		0,1600		5.58.00	II		0,1600	
Z13	VD výroba a skladování	1,5000	travní porost	1,5000		1,5000		5.56.00	I		0,0400	
								5.58.00	II		1,4600	
Z14	PV veřejná prostranství	0,0900	PUPFL				0,0900					
Z15	PV veřejná prostranství	0,2500	orná půda	0,2300		0,2300	0,0200	5.29.11	II	0,1700		
								5.37.56	V	0,0600		

15. ÚPRAVY NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Návrh Územního plánu Libež byl po společném jednání, konaném dne 21. 12. 2018, upraven. V návrhu ÚP došlo k následujícím úpravám :

- V textové části ÚP Libež, v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny“, subkapitole 3. Koncepce uspořádání ploch v krajině, společné zásady v nezastavěném území“, v odstavci (1) bylo u staveb pro zemědělství, přípustných v nezastavěném území, doplněno jejich prostorové uspořádání (do 100 m² zastavěné plochy a do výšky 7 m).

Koncepce Územního plánu Libež se nezměnila.