



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
LIBĚŠICE
V UPLYNULÉM OBDOBÍ

projednaná dle ustanovení § 47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Zpracoval: Městský úřad Litoměřice – odbor územního rozvoje – úřad územního plánování

Prosinec 2021

Územní plán Liběšice (dále také ÚP Liběšice) byl pořízen dle stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Liběšice vydalo územní plán formou opatření obecné povahy dne 24. 2. 2010 a tento nabyl účinnosti dne 12. 3. 2010. Pořizovatelem územního plánu byl Obecní úřad Liběšice. Projektantem územního plánu byl Ing. Stanislav Zeman (ČKA 02220). Následovalo pořízení Změny č. 1 ÚP Liběšice, jejíž pořízení převzal a dokončil úřad územního plánování Litoměřice. Tato změna územního plánu, jejímž projektantem byl Ing. Petr Laube (ČKAIT 03889), nabyla účinnosti dne 3. 11. 2021.

V současné době neprobíhá pořízení nového územního plánu ani změna stávající platné územně plánovací dokumentace.

Tato zpráva o uplatňování ÚP Liběšice vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté každé následující 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období, přičemž poslední byla schválena 17. 9. 2018. Ve smyslu tohoto ustanovení přistoupil pořizovatel ÚP Liběšice ke zpracování zprávy o jeho uplatňování v uplynulém období.

Tato Zpráva obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Liběšice.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu obce

- Obec Liběšice se nachází v obci s rozšířenou působností Litoměřice, cca 11 km severovýchodně od stejnojmenného sídla. Pověřený obecní úřad se nachází ve městě Ústěku, od kterého Liběšice leží zhruba 4 km západním směrem. Většina správního území obce, kromě části, která leží jižně od silnice I/15, zasahuje do Chráněné krajinné oblasti České středohoří. Sídla Dolní Nezly, Soběnice a Srdov jsou vyhlášenými vesnickými památkovými zónami.
- Správní území obce Liběšice je tvořeno celkem 9 katastrálními územími (Dolní Chobolice, Horní Chobolice, Horní Nezly, Liběšice u Litoměřic, Mladé, Soběnice, Srdov, Trnoblany, Zimoř) se stejnojmennými sídly a dále sídly Dolní Řepčice, Dolní Nezly, Jeleč, Nová Vesnička, Klokoč a Lhotsko.
- Celková rozloha území činí cca 3 224 ha. Dle Českého statistického úřadu k 31. 12. 2020 žilo v obci 1 515 obyvatel.

- Ve všech katastrálních územích je již platná digitální katastrální mapa, přičemž ÚP Liběšice byl zpracován nad původní katastrální mapou v sáhovém měřítku. Tuto skutečnost reflektovala Změna č. 1 ÚP Liběšice, a tak úplné znění po této změně je již zpracováno na podkladu platné katastrální mapy v S-JTSK.
- V současné době eviduje úřad územního plánování několik platných žádosti z období od schválení předchozí zprávy o uplatňování na změnu územního plánu dle § 46 stavebního zákona, které byly pořizovatelem posouzeny a předloženy zastupitelstvu obce k rozhodnutí (více kapitola D této zprávy).
- Využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajinně navržených územním plánem na základě průzkumu území v 10/2021 je uvedeno v následující podkapitole:

A.1.1 Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajinně

V rámci hodnocení využití návrhových ploch je nutno konstatovat, že v rámci nedávno vydané Změny č. 1 ÚP Liběšice došlo k aktualizaci zastavěného území, čímž některé zastavěné zastavitelné plochy (nebo jejich části) převedeny do zastavěného území. Protože mezi vydáním předmětné změny územního plánu a zpracováním návrhu této zprávy o uplatňování územního plánu uplynul krátký časový interval, lze odvodit, že došlo k minimálnímu využití zastavitelných ploch a ploch přestavby dle aktuálního úplného znění.

Liběšice

- L/BV1 – Plocha bydlení venkovského charakteru (rozloha 2,23 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na severním okraji sídla v prostoru mezi základní školou a železniční tratí.
 - Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie.
 - ***S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.***
- L/BV4 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,64 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na východním okraji sídla v blízkosti sportovní střelnice.
 - ***S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.***
- L/BV7 – Plocha bydlení venkovského charakteru (3,84 ha)
 - Částečně zastavitelná plocha a částečně plocha přestavby, která se nachází na severním okraji sídla v prostoru současných zahrad mezi stávající centrální zástavbou a železničním nádražím.
 - Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie.
 - ***S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.***

- L/BV8 + LBV8a – Plocha bydlení venkovského charakteru (2,26 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na severní straně silnice III/24072 směrem do Dolních Chobolic.
 - **Zhruba na 3/4 lokality je toho času realizován jeden rodinný dům včetně příslušenství přilehlé zahrady.**
- L/BV9 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,73 ha)
 - Částečně zastavitelná plocha a částečně plocha přestavby, která se nachází na jižní straně silnice III/24072 směrem do Dolních Chobolic.
 - **S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato. Zhruba východní polovina lokality v současné době slouží jako zahrada přiléhající ke stávající zástavbě.**
- L/BV10 – Plocha bydlení venkovského charakteru (2,04 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na západním okraji sídla mezi stávající zástavbou a chmelnicemi.
 - Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie.
 - **S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.**
- L/BV11 – Plocha bydlení venkovského charakteru (5,70 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází v prostoru mezi zemědělským areálem na jihu sídla a silnicí II/240.
 - Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie.
 - **S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.**
- L/BV12 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,52 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na jižním okraji sídla západně při silnici II/240.
 - **S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.**
- L/BV13 – Plocha bydlení venkovského charakteru (1,24 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází v prostoru mezi zámeckým areálem a železniční tratí.
 - Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie.
 - **S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.**
- L/SP1 – Plocha pro sport (0,96 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází v prostoru mezi oběma rybníky a stávajícím fotbalovým hřištěm.
 - **S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.**
- L/SP2 – Plocha pro sport (1,84 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází v prostoru mezi stávajícím fotbalovým hřištěm a silnicí II/240.
 - **S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.**

- L/VS1 – Plocha všeobecně smíšená (1,15 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází u centra sídla v blízkosti zemědělského areálu, severně od plochy L/BV11.
 - **Část lokality v současné době slouží jako zahrady přiléhající ke stávající zástavbě. Na východním okraji lokality je toho času realizován 1 rodinný dům.**
- L/ZA4 – Zahrady (0,47 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na západě sídla v prostoru mezi stávající zástavbou a plochou L/BV10.
 - **S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.**
- L/VZ2 – Veřejná zeleň (1,04 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na samém jihu sídla u navržené nové dopravní spojky mezi zemědělským areálem silnicí II/240.
 - **S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.**
- L/V3 – Výroba a sklady (0,11 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na jihu sídla jižně od stávajícího areálu na zpracování odpadu.
 - **Část lokality již jako součást zmíněného areálu slouží.**

Dolní Chobolice

- D/BV13 – Plocha bydlení venkovského charakteru (1,88 ha)
 - Částečně zastavitelná plocha a částečně plocha přestavby, která se nachází na severním okraji sídla.
 - **Na západním okraji lokality je toho času realizován 1 rodinný dům. Část lokality rovněž v současné době slouží jako zahrady přiléhající ke stávající zástavbě**
- D/BV14 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,19 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na západním okraji sídla.
 - **V rámci plochy je toho času realizován 1 rodinný dům.**
- D/BV67 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,33 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na východním okraji sídla.
 - **S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato. Část lokality v současné době slouží jako zahrada přiléhající ke stávající zástavbě.**
- D/C1 – Čistírna odpadních vod (0,11 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na západním okraji sídla.
 - **S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.**
- D/V1 – Výroba a sklady (1,18 ha)
 - Plocha přestavby, která se nachází na severozápadním okraji sídla v prostoru bývalého kravína.
 - **Stávající objekt je do jisté míry v současné době užíván.**

Trnobrany

- T/BV15 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,18 ha)
 - Plocha přestavby, která se nachází na jižním okraji sídla při silnici II/240.
 - *S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato. Část lokality v současné době slouží jako zahrada přiléhající ke stávající zástavbě.*
- T/BV17 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,23 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na jižním okraji sídla při silnici III/24071.
 - *S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato. Lokalita v současné době slouží jako zahrada přiléhající ke stávající zástavbě.*
- T/BV18 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,31 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na jižním okraji sídla při silnici III/24071.
 - *S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato. Lokalita v současné době slouží jako zahrada přiléhající ke stávající zástavbě.*
- T/BV19 + T/BV19 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,83 ha)
 - Částečně zastavitelná plocha a částečně plocha přestavby, která se nachází na jihozápadním okraji sídla při silnici III/24071.
 - *S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato. Lokalita v současné době slouží jako zahrada přiléhající ke stávající zástavbě.*
- T/BV20 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,43 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na západním okraji sídla.
 - *S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato. Část lokality v současné době slouží jako zahrada přiléhající ke stávající zástavbě.*
- T/BV21 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,56 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na severním okraji sídla.
 - *S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato. Část lokality v současné době slouží jako zahrada přiléhající ke stávající zástavbě.*
- T/C2 – Čistírna odpadních vod (0,05 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na jihovýchodním okraji sídla.
 - *S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.*

Zimoř

- Z/BV24 + Z/BV24a – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,71 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází v západní části sídla v proluce při silnicích I/15 a III/24070.
 - *S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.*

- Z/BV25 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,67 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na jihozápadním okraji sídla při silnici I/15.
 - **S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.**
- Z/BV26 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,16 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na jižním okraji sídla.
 - **S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato. Lokalita v současné době slouží jako zahrada přiléhající ke stávající zástavbě.**
- Z/BV27 + Z/BV27a – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,31 ha)
 - Plocha přestavby, která se nachází na jižním okraji sídla.
 - **S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.**
- Z/BV28 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,23 ha)
 - Plocha přestavby, která se nachází na jižním okraji sídla.
 - **S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.**
- Z/BV29 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,15 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na jižním okraji sídla.
 - **S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.**
- Z/BV32 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,22 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na východní okraji sídla při silnici I/15.
 - **S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.**
- Z/SO2 – Plocha smíšená obytná (0,06 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na jihu sídla.
 - **Lokalita již je využívána jako součást souboru staveb při stávajícím rodinném domu.**
- Z/R1 – Plocha individuální rekreace (3,71 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází jižně při silnici I/15 mezi Zimoří a stávající zahrádkářskou osadou.
 - Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie.
 - **S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.**
- Z/SE1 – Plocha pro sluneční elektrárny (0,94 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází jižně od sídla.
 - **Lokalita byla Změnou č. 1 ÚP Liběšice zmenšena, neboť částečně již jako areál solární elektrárny slouží. Jako zastavitelná plocha je tak vymezena nevyužitá část.**
- Z/C3 – Čistírna odpadních vod (0,05 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na východním okraji sídla.
 - **S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.**

Horní Chobolice

- H/BV33 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,30 ha)
 - Plocha přestavby, která se nachází v centrální části sídla.
 - *S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.*
- H/BV34 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,08 ha)
 - Plocha přestavby, která se nachází v centrální části sídla.
 - *S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.*
- H/BV36 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,08 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na jihozápadním okraji sídla při silnici III/24071.
 - *S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato. Část lokality v současné době slouží jako zahrada přiléhající ke stávající zástavbě.*
- H/BV37 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,21 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na jižním okraji sídla.
 - *S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.*
- H/BV72 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,22 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na východním okraji sídla.
 - *S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.*
- H/VD1 – Vodojem (0,09 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází severozápadně od sídla ve svahu vrchu Sedlo.
 - *Na základě dostupných údajů o území v rámci ÚAP nebylo s využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice dosud započato.*
- H/VZ3 – Veřejná zeleň (0,56 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na západním okraji centrální části sídla.
 - *S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.*

Mladé

- M/BV40 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,20 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na jižním okraji sídla.
 - *S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.*
- M/VS2 – Plocha všeobecně smíšená (0,17 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na severním okraji sídla na silnici III/24071.
 - *Lokalita byla Změnou č. 1 ÚP Liběšice zmenšena, neboť částečně již jako areál zemědělské výroby slouží. Jako zastavitelná plocha je tak vymezena nevyužitá část.*

- M/C4 – Čistírna odpadních vod (0,05 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na jižním okraji sídla.
 - *S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.*

Soběnice

- S/BV42 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,09 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na jižním okraji sídla při silnici III/24073.
 - *Lokalita byla Změnou č. 1 ÚP Liběšice zmenšena, neboť již byly postaveny 2 rodinné domy při silnici. Jako zastavitelná plocha je tak vymezena nevyužitá část s prostorem ještě pro jeden další rodinný dům*
- S/BV43 – Plocha bydlení venkovského charakteru (1,01 ha)
 - Plocha přestavby, která se nachází v jižní části sídla v prostoru zemědělského areálu.
 - *S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.*
- S/BV44 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,23 ha)
 - Plocha přestavby, která se nachází v centrální části sídla v proluce mezi stávající zástavbou.
 - *S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.*
- S/BV47 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,28 ha)
 - Plocha přestavby, která se nachází na západním okraji sídla při silnici III/24071 naproti hřbitovu.
 - *S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.*
- S/BV71 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,28 ha)
 - Plocha přestavby, která se nachází na východním okraji sídla při silnici III/24071.
 - *S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.*
- S/SP5 – Plocha pro sport (1,11 ha)
 - Plocha přestavby, která se nachází na západním okraji sídla při silnici III/24071.
 - *S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato. Část lokality v současné době slouží jako zahrada přiléhající ke stávající zástavbě.*
- S/C5 – Čistírna odpadních vod (0,11 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází jižně od sídla.
 - *S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.*
- S/VD2 – Vodojem (0,09 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází severně od sídla ve svahu vrchu Sedlo.
 - *Na základě dostupných údajů o území v rámci ÚAP nebylo s využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice dosud započato.*

Dolní Řepčice

- Ř/BV48 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,49 ha)
- Zastavitelná plocha, která se nachází na severním okraji sídla.
- *S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato. Část lokality v současné době slouží jako zahrada přiléhající ke stávající zástavbě.*
- Ř/BV49 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,27 ha)
- Plocha přestavby, která se nachází na severním okraji sídla.
- *Lokalita v současné době slouží jako oplocená zahrada přiléhající ke stávající zástavbě.*
- Ř/C6 – Čistírna odpadních vod (0,11 ha)
- Zastavitelná plocha, která se nachází jižně od sídla.
- *S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.*

Dolní Nezly

- N/BV50 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,58 ha)
- Částečně zastavitelná plocha a částečně plocha přestavby, která se nachází v jižní části sídla.
- *S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato. Lokalita v současné době slouží jako zahrada přiléhající ke stávající zástavbě.*
- N/BV52 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,28 ha)
- Zastavitelná plocha, která se nachází v severní části sídla západně při silnici III/26111.
- *S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.*
- N/BV53 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,22 ha)
- Plocha přestavby, která se nachází v severní části sídla západně při křižovatce silnic III/26111 a III/24071.
- *S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato. Lokalita v současné době slouží jako zahrada přiléhající ke stávající zástavbě.*
- N/V2 – Výroba a sklady (0,08 ha)
- Plocha přestavby, která se nachází v centrální části sídla.
- *Lokalita je v současné době užívána jako manipulační plocha k přilehlým objektům.*
- N/C7 – Čistírna odpadních vod (0,11 ha)
- Zastavitelná plocha, která se nachází na jihozápadním okraji sídla.
- *S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.*

Horní Nezly

- R/BV55 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,25 ha)
 - Plocha přestavby, která se nachází na jižním okraji sídla.
 - ***S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.***

Srdov

- O/BV58 + O/BV58a – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,21 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na západním okraji sídla.
 - ***S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.***
- O/BV59 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,07 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na západním okraji sídla.
 - ***S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.***
- O/BV63 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,22 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na severním okraji sídla.
 - ***S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.***
- O/BV69 – Plocha bydlení venkovského charakteru (0,23 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází na západním okraji sídla.
 - ***S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato. Lokalita v současné době slouží jako zahrada přiléhající ke stávající zástavbě.***
- O/S03 – Plocha smíšená obytná (0,50 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází ve východní části sídla při stávajícím zoocentru.
 - ***Lokalita v současné době slouží jako součást areálu předmětného zoocentra.***
- O/C8 – Čistírna odpadních vod (0,05 ha)
 - Zastavitelná plocha, která se nachází východně od sídla.
 - ***S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.***
- O/DZ1 – Plochy dopravní infrastruktury – železnice (0,25 ha)
 - Plocha přestavby v trase bývalé železniční dráhy.
 - ***S využitím lokality ve smyslu ÚP Liběšice nebylo dosud započato.***

Jak již bylo uvedeno na začátku této kapitoly, s ohledem na dobu vzniku této zprávy ve vztahu k platné územně plánovací dokumentaci byla využita relativně malá část z celkové výměry nabízených zastavitelných ploch.

V území se tak stále nachází relativní dostatek zastavitelných ploch, které jsou určeny k jejich využití.

A.1.2 Vyhodnocení vymezených územních rezerv

Územní plán Liběšice nenavrhuje žádnou územní rezervu.

A.2 Nedostatky a nesrovnalosti zjištěné na základě praxe

Pořizovatelem nebyly u Územního plánu Liběšice zjištěny žádné zásadní nesrovnalosti či nedostatky.

A.3 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání územního plánu Liběšice do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.B.1 Územně analytické podklady ORP Litoměřice

Územně analytické podklady (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Litoměřice, jejíhož správního území je obec Liběšice součástí, byly pořízeny ke dni 31. 12. 2008. ÚAP jsou průběžně aktualizovány, jejich první úplná aktualizace byla pořízena v souladu se stavebním zákonem v listopadu 2010, další pak vždy v prosinci 2012, 2014, 2016 a 2020.

ÚP Liběšice nabyt účinnosti dne 11. 8. 2015, tedy již v době vydání územně analytických podkladů. Vzhledem k tomu, že ÚAP jsou průběžně aktualizovány, je potřeba při nejbližším pořizování nové územně plánovací dokumentace pro obec Liběšice doplnit všechny jevy (respektive limity využití) vyskytující se v území dle aktuálního stavu pořízených ÚAP.

Z rozboru udržitelného rozvoje území v rámci 5. aktualizace ÚAP byly pro obec Liběšice identifikovány následující problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

PK1-USES	Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO
Popis problému	Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.

- V řešeném území bylo v rámci pořízení ÚAP zjištěno několik nesrovnalostí, přičemž velká část byla vyřešena Změnou č. 1 ÚP. Nevyřešené návaznosti se nachází již jen na styku se správními územími Úštěku a Chotiněvsí, kde však v obou případech bylo avizováno, že tyto návaznosti budou řešeny v tamních změnách územních plánů. **Z uvedeného důvodu je možné toho času považovat předmětný problém na území Liběšic za vyřešený.**

PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.

- Jedná se o obecnou problematiku, která je paušálně uplatněna na všechny obce ORP. ÚP Liběšice respektuje a navrhuje obnovu polních cest. Úkolem budoucí změny ÚP je tak prověřit aktuálnost a návaznost navržené cestní sítě na okolní sídla.

PD1-PREJ	Silnice I. nebo II. třídy úrovnově křížuje železniční trať
Popis problému	Úrovnové křížení železnice a silnice I. nebo II. třídy představuje bezpečnostní riziko a zároveň ovlivňuje plynulost dopravy.
Úkol	Je vhodné prověřit možnosti opatření, která by měla za následek snížení či eliminaci negativních faktorů provozu na pozemních komunikacích.

- Na území obce se nachází několik úrovnových přejezdů s tratí 087, přičemž z hlediska intenzity dopravy jsou nevýznamnějšími dvě křížení, a to se silnicemi I/15 a II/240. Změnou č. 1 ÚP došlo k vymezení koridoru pro přeložku silnice I/15, který je v místech křížení se železniční tratí rozšířen na 250 m. Koridor je tak dostatečně široký i pro umístění např. mimoúrovňového křížení. Naopak úrovnové křížení se silnicí II/240 není územním plánem nijak podrobněji řešeno.

PU2-HODN	Území s velkou krajinnou nebo urbanistickou hodnotou
Popis problému	V řešeném území se nachází lokality, které pro jejich architektonickou a krajinotvornou hodnotu je potřeba chránit před nevhodnými a rušivými stavebními zásahy, a to ať už ve formě stavebních úprav stávajících staveb, tak i výstavbou staveb nových. Typicky se toto týká sídel, které zasahují do velkoplošného chráněného území s vyšším stupněm ochrany (I., II. a III. zóna CHKO), popř. jsou památkově chráněné (MPR, VPR, VPZ).
Úkol	Je potřebné zvážit, zda by bylo vhodné ve vybraných částech řešeného území stanovit pro rozhodování o změnách v území v rámci územního plánu prvky, které svojí podrobností náleží regulačnímu plánu, popř. rozhodování o změnách v území podmínit pořízením regulačního plánu.

- Tento problém (úkol) se především týká sídel Jeleč a Lhotsko, která se nachází ve II. zóně CHKO. Sídla Dolní Nezly, Soběnice a Srdov mají vesnickou památkovou zónu. S ohledem na skutečnost, že možnost pořízení územního plánu nebo jeho změny s prvky regulace

*závisí na výslovném vyslovení zastupitelstva, že územní plán může prvky regulace obsahovat. Pořízení Změny č. 2 Územního plánu Liběšice, pro níž jsou pokyny pro její zpracování obsaženy v této zprávě, po dohodě s určeným zastupitelem i dalšími zástupci obce prozatím nepředpokládá vnesení prvků regulace do územně plánovací dokumentace obce. **Proto tento úkol nebude předmětem řešení následující změny.***

PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	Rozhodování o změnách v území ve vybraných zastavitelných plochách a plochách přestavby není podmíněno zpracováním územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V důsledku může dojít k nekoordinovanému rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

*- ÚP Liběšice stanovuje podmínku pro rozhodování o změnách v území zpracováním územních studií pro vybrané zastavitelné plochy, přičemž tato podmínka vstoupila v platnost nabytím účinnosti Změny č. 1 ÚP Liběšice, čili v listopadu 2021 a je platná na následující 4 roky. **Proto tento úkol nebude předmětem řešení následující změny.***

PO1-MAP	Nesoulad katastrální mapy a výkresů územního plánu v důsledku obnovy katastrálního operátu
Popis problému	Při obnově katastrálního operátu může dojít u územních plánů, kde mohlo být vedení parcelní hranice zjevně určující při vymezení hranic návrhových prvků ke znatelnému posunu katastrální mapy vůči kresbě územního plánu.
Úkol	V rámci změny územního plánu je proto nutné tyto znatelné posuny hranic lokalizovat a upřesnit.

*- Tento problém byl vyřešen v rámci pořízení Změny č. 1 ÚP Liběšice. Úplné znění územního plánu po této změně již je zpracováno nad podkladem současné katastrální mapy. **Proto tento úkol nebude předmětem řešení následující změny.***

B.2 Územně analytické podklady Ústeckého kraje

ÚAP Ústeckého kraje, jejichž 5. aktualizace byla projednána dne 1. 11. 2021 Zastupitelstvem Ústeckého kraje, stanovují pro území obce Liběšice tyto problémy určené k řešení:

Závady v dopravní a technické infrastruktuře

Problémy propojení Ústeckého kraje s okolními kraji ČR na úseku dopravy a technické infrastruktury – ve vazbě ke Středočeskému kraji (dostavba dálnice D7), ve vazbě k Libereckému kraji (zejm. dostavba silnice I/13, vedení VVN), ve vazbě ke Karlovarskému kraji (zejm. přestavba silnice I/13, dostavba dálnice D6), ve vazbě k Plzeňskému kraji (zejm. přestavba silnice I/27).

„ZÚR ÚK vymezují koridory přeložek a zkapacitnění silnic D6, D7, I/13, I/27 a koridory modernizace a optimalizace hlavních a regionálních železničních tratí. Jedná se zejména o koridory VPS – a, VPS – a1, VPS – b, VPS – b1, VPS – b3, VPS – c2 – VPS – c5, VPS – PK1, VPS – PK2, VPS – PK3, VPS – PK4, VPS – e9, VPS – PK12, VPS – g4, VPS – c1, VPS – g3, VPS – PK11, VPS – g1, VPS – i, VPS – z5, VPS – z1, VPS – z2, VPS – z3, územní rezervu PKR1, úkoly ÚP1 – ÚP7, ÚP17, ÚP 18. Dále ZÚR ÚK a 1. A ZÚR ÚK vymezují koridory E1, E6, E2 (1.A), E10b (1.A) a územní rezervu ER8 pro posílení propojení území kraje z hlediska zásobení elektrickou energií.“

Koridory je třeba zpřesnit a vymežit v územních plánech dotčených obcí

- ÚP Liběšice vymezuje na svém území koridory E1 a E10b (1.A) v souladu se ZÚR ÚK.

Nedostatky týkající se spolehlivosti a efektivity energetické soustavy, dostavba nebo modernizace systémových energetických vedení VVN.

„ZÚR ÚK a 1. A ZÚR ÚK vymezují koridory E1, E2, E3, E4, E5, E6 E2 (1.A), E10a (1.A), E10b (1.A) a územní rezervu ER8 pro posílení propojení území kraje z hlediska zásobení elektrickou energií.“

Koridory je třeba zpřesnit a vymežit v územních plánech dotčených obcí

- ÚP Liběšice vymezuje na svém území koridory E1 a E10b (1.A) v souladu se ZÚR ÚK.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009. ÚP Liběšice nabyly účinnosti po tomto datu. Dne 15. 4. 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Následně schválené Aktualizace č. 2, 3 a 5 se území ORP Litoměřice, a tedy i obce Liběšice věcně netýkají. Od 1. 9. 2021 je závazné znění po Aktualizaci č. 4, v rámci které došlo ke komplexní úpravě celého znění politiky územního rozvoje.

Z republikových priorit Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „5aPÚR“) jsou pro Liběšice sledovány především tyto body:

- (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. (...)“ *(V rámci sídla se nachází množství kulturních památek včetně památkových zón Dolní Nezly, Soběnice a Srdov. Řešené území se z velké části nachází v CHKO České středohoří, přičemž platná územně plánovací dokumentace toto respektuje ve smyslu navržení rozvojových lokalit pouze do urbanisticky a krajinně přípustných částí území. Platná ÚPD rovněž vymezuje prvky územního systému ekologické stability. Cílem koncepce uspořádání krajiny stanovené v platné územně plánovací dokumentaci je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních*

oblastí. Za tímto účelem jsou územním plánem stanoveny v nezastavěném území plochy s rozdílným způsobem využití.)

- (14a) „Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny“ *(Krajina je dlouhodobě intenzivně zemědělsky využívána, přičemž se zde rovněž nachází dostatek ploch přírodních. Ty se nachází především v severní části území kolem vrchu Sedlo.)*
- (20a) „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.“ *(Územní plán neobsahuje návrhové plochy, které by vytvářely nepřirozenou bariéru v propustnosti krajiny. Migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy je zajištěna malým zastoupením zastavěného území a poměrně velkým zastoupením ploch zemědělských a také přírodních. Automobilová doprava mezi sídly v rámci obce je zajištěna sítí silnic I-III. třídy. Vzájemné srůstání sídel lze vzhledem ke vzájemné vzdálenosti vyloučit.)*
- (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.“ *(Územním plánem je navrženo několik vodojemů a také síť menších čistíren odpadních vod pro jednotlivá sídla.)*

Správní území ORP Litoměřice, do kterého obec Liběšice spadá, je dle 5aPÚR zařazeno do rozvojové osy OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden). Osa je však dále zpřesněna Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje a na území obce se neuplatňuje.

ORP Litoměřice nově spadá do vymezené specifické oblasti:

- (75b) **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
Vymezení:
 Území obcí z ORP: Benešov, (...), Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, (...), Židlochovice.
Důvody vymezení:
 a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
 b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
 c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
 d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
 e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
 f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
 g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
 h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
 i) Potřeba zajistit účinné zadržování vody v krajině.

(...)

Úkoly pro územní plánování:

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

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

(Cílem koncepce uspořádání krajiny stanovené v platné územně plánovací dokumentaci je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí a také podpora diverzifikace krajiny, a tím zvyšování míry ekologické stability. Protierozní opatření je možné umístit v rámci celého území.)

Změna č. 1 ÚP Liběšice byla pořízena v souladu s aktuálním zněním politiky územního rozvoje a stejně tak bylo cílem této změny uvést ÚP Liběšice do souladu s politikou územního rozvoje, z čehož logicky vyplývá, že stávající územně plánovací dokumentace není v rozporu s aktuálním zněním politiky územního rozvoje.

C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR UK) byly vydány dne 5. 10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011. ÚP Liběšice byl vydán před tímto datem. Ve dnech 20. 5. 2017 a 17. 2. 2019 nabyly účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR UK, respektive Aktualizace č. 3 ZÚR UK. Nakonec dne 6. 8. 2020 nabyly účinnosti Aktualizace č. 2.

V rámci stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje [1-10] Úplného znění Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje po vydání 1., 2. a 3. aktualizace (3aZÚR) především vyplývá:

- (2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území. *(Územní plán nenavrhuje plochy, které by umožňovaly realizovat stavby, které by mohly mít negativní vliv na rozvoj území.)*
- (5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy. *(Platná územně plánovací dokumentace respektuje zvláště chráněné území CHKO České středohoří mimo jiné i tím, že navrhuje rozvojové lokality pouze do urbanisticky a krajině přípustných částí území. Vymezeny a zpřesněny jsou prvky územního systému ekologické stability.)*
- (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj. *(Protierozní funkci mají dle územního plánu plnit především skladebné prvky ÚSES, přičemž další ochranné prvky lze realizovat v souladu se stanovenými podmínkami využití území.)*
- (17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot. *(Obec je dlouhodobě zaměřena na zemědělskou činnost, což územní plán respektuje.)*

3aZÚR zpřesňuje rozvojové osy vymezené 5aPÚR. Na základě zpřesnění rozvojové osy OS2 se pro území obce nebudou požadavky vyplývající pro OS2 uplatňovat.

V oblasti silniční dopravy nadmístního významu je stanoven požadavek [129] prověřit přestavbu silnice I/15 (ÚP8). *(ÚP Liběšice vymezuje na svém území koridor ÚP8 se ZÚR ÚK a požadavky Ministerstva dopravy ČR.)*

Na základě bodu 149 5aPÚR vyplývají úkoly [158, 159] pro vymezení a zpřesnění koridoru technické infrastruktury **E10b (1.A)** pro dvojité vedení VVN 400 kV v úseku TR Výškov – hranice ÚK – (TR Babylon), a to včetně vymezení předmětného koridoru jako VPS [220]. *(ÚP Liběšice na svém území koridor E10b (1.A) v souladu s 3aZÚR vymezuje.)*

Na základě úkolů [164] a [170] je nutné vymezit koridor technické infrastruktury nadmístního významu **E1** pro výstavbu vedení VVN 110 kV TR Štětí – Hoštka – Úštěk – (TR Babylon), a to včetně vymezení předmětného koridoru jako VPS [220]. *(ÚP Liběšice na svém území koridor E1 v souladu s 3aZÚR vymezuje.)*

Pro území obce Liběšice je stanoveno vymezit a chránit tyto následující skladebné prvky ÚSES [192, 193], a to včetně jejich vzájemné koordinace [236]:

- nadregionální biocentrum **NRBC 3** Vědlice
- nadregionální biokoridor **NRBK K 12** Vědlice (3) – K 9
- regionální biocentrum **RBC 381** Sedlo
- regionální biokoridor **RBK 598** Sedlo – Bukovinská hora
- regionální biokoridor **RBK 600** Sedlo – Holý vrch
- regionální biokoridor **RBK 615** Hořidla – RBK 600

Výše uvedené plochy a koridory jsou územním plánem díky Změně č. 1 vymezeny v souladu s 3aZÚR.

3aZÚR upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních [196, 197], kulturních [198, 199] a civilizačních [200, 201] hodnot kraje. Ochrana těchto hodnot je pokládána za základ pro dosažení trvale udržitelného rozvoje kraje. Území obce se týkají nejvíce tyto body:

- ▲ (10) „Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.“ *(Platný ÚP vymezuje, zpřesňuje a respektuje prvky ÚSES, a to mimo jiné na základě lokálních podmínek v území a známých limitů.)*
- ▲ (11) „Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).“ *(Jak již bylo výše uvedeno, územní plán respektuje uvedené skutečnosti. Území vhodná pro pěstování biomasy však nejsou územním plánem explicitně vymezena, zároveň však nejsou ani vyloučena.)*
- ▲ (25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace. *(Územní plán respektuje CHKO České středohoří a veškeré záměry umísťuje lokality pouze do urbanisticky a krajinně přípustných částí území)*

3aZÚR stanovují cílové kvality krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení pro krajinný celek [207] **KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)** v němž se většina správního území obce Liběšice nachází. Jedná se zejména o:

- a) „preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacími předpisy a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast)“
- c) „stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku“

e) „individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních“

(Jak již bylo uvedeno výše, Územní plán Liběšice respektuje CHKO České středohoří a veškeré záměry umísťuje lokality pouze do urbanisticky a krajinně přípustných částí území.)

Malá část území (jižně od silnice I/15 a západně od zemědělského areálu) spadá pod krajinný celek [218] **KC Severočeské nížiny a pánve (13)**, kde jsou stanoveny mimo jiné dílčí kroky:

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

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

(Předmětná část území je s výjimkou sídla Dolní Řepčice převážně pokryta ornou půdou, lze konstatovat, že k narušení dílčích kroků naplňování cílových kvalit krajiny nedochází.)

Zbylá jihovýchodní část území již spadá do krajinného celku [216] **KC Ralská pahorkatina (11)**, pro který jsou stanoveny dílčí kroky:

a) „stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace“

„b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.“

(Zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěná území částí sídel Liběšice a Zimoř, která do krajinného celku zasahují, a s minimálním zásahem do krajinného rázu. K narušení dílčích kroků naplňování cílových kvalit krajiny tak nedochází.)

Pro krajinné celky **(5a)**, **(11)** a **(13)** je stanoven požadavek na vzájemnou koordinaci [235].

Změna č. 1 ÚP Liběšice byla pořízena v souladu s aktuálním zněním zásad územního rozvoje a stejně tak bylo cílem této změny uvést ÚP Liběšice do souladu s touto územně plánovací dokumentací kraje, z čehož logicky vyplývá, že stávající územně plánovací dokumentace není v rozporu s aktuálním zněním zásad územního rozvoje.

Na základě výše uvedených skutečností nebyl shledán rozpor ÚP Liběšice ani s politikou územního rozvoje ani s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a proto nevyplývají z této kapitoly žádné konkrétní požadavky pro pořízení změny územního plánu.

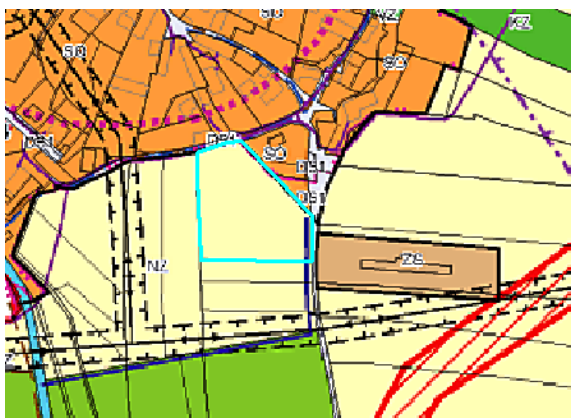
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

V době pořizování této zprávy nebyly zjištěny žádné významné negativní faktory, které by znemožnily využití stávajících navržených zastavitelných ploch.

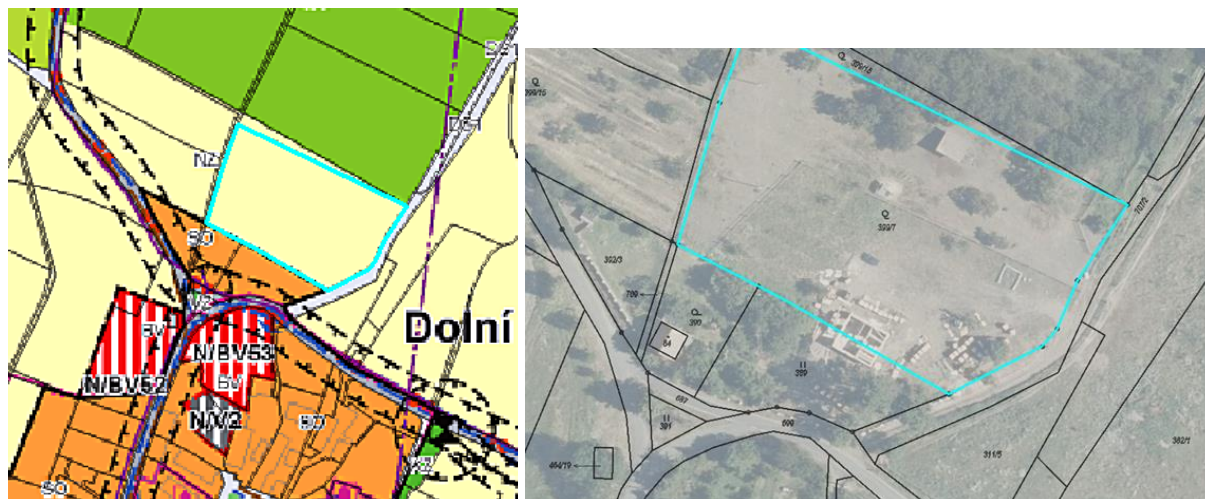
Jak již bylo uvedeno v kapitole A.1.1, většina stávajících zastavitelných ploch nebyla využita (což je ovšem dáno nedávným vydáním Změny č. 1 ÚP, díky které byly využité zastavitelné plochy zmenšeny anebo převedeny do stavu v rámci zastavěného území. Nicméně i tak územní plán nabízí prakticky ve všech větších sídlech zastavitelné plochy a ze strany pořizovatele tak nevzniká potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Od Obce Liběšice byly postoupením předloženy pořizovateli návrhy na změnu Územního plánu Liběšice k posouzení. Zpracované stanovisko pořizovatele bylo předloženo zastupitelstvu obce k rozhodnutí, přičemž v následujícím výčtu jsou uvedeny záměry, kterým bylo rozhodnutím zastupitelstva obce v samostatné působnosti ve smyslu § 6 odst. 5 a § 46 stavebního zákona vyhověno ve smyslu prověření v nejbližší pořizované změně územního plánu:

- 1) na pozemku parc.č. 713/1 v k.ú. Soběnice, který se nachází v nezastavěném území, umožnit realizaci stavby pro pobytovou rekreaci, popř. rodinného domu.
- 2) na jižní části pozemku parc.č. 399/7 v k.ú. Horní Nezly (sídlo Dolní Nezly), která se nachází v nezastavěném území, umožnit dodatečné povolení stavby rodinného domu, který byl realizován v rozporu s vydaným společným povolením.



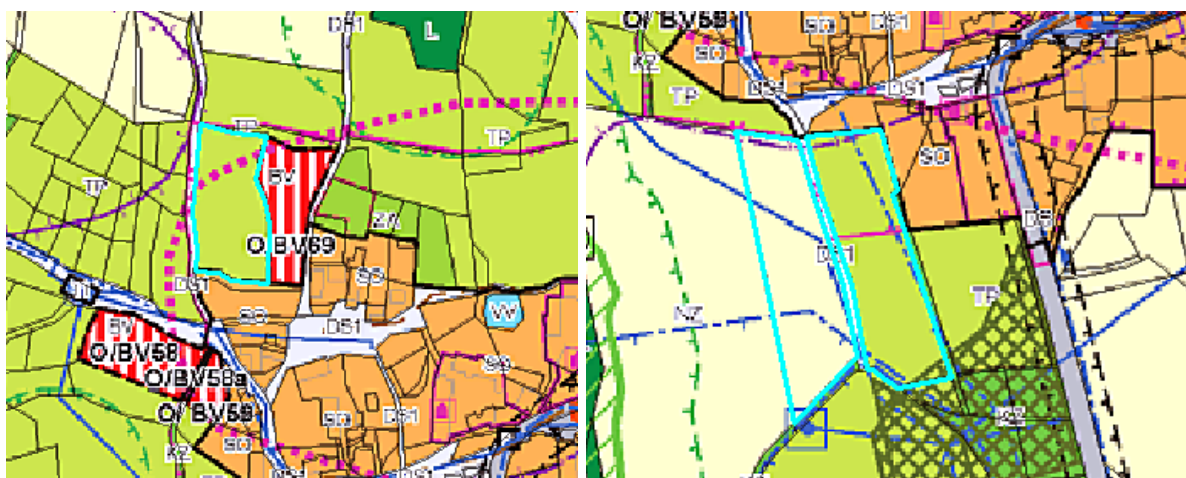
Obr. D.1 výřez koordinálního výkresu ÚP Liběšice s vyznačením pozemku dotčeného návrhem na změnu územního plánu č. 1)



Obr. D.2a výřez koordinačního výkresu ÚP Liběšice s vyznačením pozemku dotčeného návrhem na změnu územního plánu č. 2)

Obr. D.2b Ortofoto snímek zachycující přesah stavby na pozemek parc.č. 399/7 v k.ú. Horní Nezly

- 3) na pozemku parc.č. 551/2 v k.ú. Srdov, který se nachází v nezastavěném území, umožnit realizaci stavby rodinného domu
- 4) na severních částech pozemků pozemku parc.č. 176/2 a 177/4 v k.ú. Srdov, které se nachází v nezastavěném území, umožnit realizaci stavby dvou rodinných domů



Obr. D.3 výřez koordinačního výkresu ÚP Liběšice s vyznačením pozemku dotčeného návrhem na změnu územního plánu č. 3)

Obr. D.4 výřez koordinačního výkresu ÚP Liběšice s vyznačením pozemků dotčených návrhem na změnu územního plánu č. 4)

- 5) na pozemcích parc.č. 425/1, 425/2, 425/13, 425/14, st. 60 a st. 65 v k.ú. Mladé (sídlo Jeleč), které se nachází v zastavěném území, umožnit změnu užívání a stavební úpravy stávajícího objektu na rodinný dům

- 6) na pozemku parc.č. 175/3 v k.ú. Dolní Chobolice, který se nachází v nezastavěném území, umožnit realizaci (popř. dodatečné povolení) stavby pro pobytovou rekreaci nebo bydlení.



Obr. D.5 výřez koordinačního výkresu ÚP Liběšice s vyznačením pozemků dotčených návrhem na změnu územního plánu č. 5)

Obr. D.6 výřez koordinačního výkresu ÚP Liběšice s vyznačením pozemku dotčeného návrhem na změnu územního plánu č. 6)

Ačkoliv území Liběšic nabízí relativní dostatek nevyužitých zastavitelných ploch, rozhodlo zastupitelstvo obce Liběšice na základě individuálních požadavků prověřit možnost vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení (o celkové kapacitě několika jednotek RD). Ve dvou případech se jedná o umožnění dodatečného povolení již dříve realizovaných staveb.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Na základě výše uvedených skutečností a také rozhodnutí zastupitelstva obce následují pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny:

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Liběšice:

Ea) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Eaa) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Změna územního plánu bude pořizována tak, aby tato dokumentace a stejně tak i úplné znění územního plánu po této změně byly v souladu s aktuálním zněním politiky územního rozvoje, přičemž bude kladen zvýšený důraz na body uvedené v kapitole C.1 této zprávy.

Eab) Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje

Změna územního plánu bude pořizována tak, aby tato dokumentace a stejně tak i úplné znění územního plánu po této změně byly v souladu s aktuálním zněním zásad územního rozvoje, přičemž bude kladen zvýšený důraz na body uvedené v kapitole C.2 této zprávy.

Eac) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Na základě vyhodnocení v kapitole B této zprávy vyplývá především prověřit:

- **PK2-CEST** (*Bude prověřena návaznost cestní sítě na území okolních obcí.*)
- **PD1-PREJ** (*Bude prověřena možnost odstranění bodové závady v podobě úrovněvého křížení silnice II/240 a železniční trati č. 087*)

Dále se při návrhu uplatní všechny relevantní jevy (respektive limity využití) vyskytující se v území dle aktuálního stavu pořízených ÚAP.

Ead) Další požadavky – konkrétní návrhy

- I. Bude prověřena možnost vymezení zastavitelných ploch určených pro individuální bydlení v rámci následujících pozemků
 - a. pozemek parc.č. 713/1 v k.ú. Soběnice – viz kapitola D. bod 1)
 - b. pozemek parc.č. 551/2 v k.ú. Srdov – viz kapitola D. bod 3)
 - c. severní části pozemků parc.č. 176/2 a 177/4 v k.ú. Srdov – viz kapitola D. bod 4)

Pozn.: Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče požaduje výše uvedené zastavitelné plochy vymežit jako „plochy smíšené obytné – vesnické (SO)“ ve smyslu ÚP Liběšice.
- II. Bude prověřena možnost vymezení zastavitelné plochy pro individuální bydlení na jižní části pozemku parc.č. 399/7 v k.ú. Horní Nezly (sídlo Dolní Nezly) – viz kapitola D. bod 2)
- III. Bude prověřena změna funkčního využití pozemků parc.č. 425/1, 425/2, 425/13, 425/14, st. 60 a st. 65 v k.ú. Mladé (sídlo Jeleč) na plochy bydlení – viz kapitola D. bod 5)
- IV. Bude prověřena možnost vymezení zastavitelné plochy určené pro pobytovou rekreaci nebo individuální bydlení v rámci pozemku parc. č. 175/3 v k.ú. Dolní Chobolice – viz kapitola D. bod 6)
- V. Bude prověřena možnost napojení stávajícího zastavěného území a navržených zastavitelných ploch v sídlech Horní Chobolice a Dolní Chobolice na stávající centrální čistírnu odpadních vod v Liběšicích (*požadavek obce*).

Eae) Další požadavky – obecné

- VI. V souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona bude zaktualizována hranice zastavěného území
- VII. Struktura a věcný obsah územního plánu budou uvedeny do souladu s Přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Eb) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

Žádné požadavky na vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv se nestanovují.

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

Z 5aPÚR přímo nevyplývají žádné požadavky na nové vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či asanací.

Návrhem změny územního plánu může v důsledku úpravy koncepce odkanalizování Dolních a Horních Chobolic dojít k úpravě vymezených veřejně prospěšných staveb.

Ed) 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 na vymezení nových ploch nebo koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nejsou stanoveny.

Ee) Požadavky na zpracování variant řešení

Požadavek není stanoven, tudíž návrh změny územního plánu nebude žádné požadavky na řešení variant obsahovat.

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

Návrh změny územního plánu pořizované zkráceným postupem bude odevzdán v počtu 2 tiskových vyhotovení pro posouzení návrhu změny územního plánu krajským úřadem a pro veřejné projednání podle § 55b stavebního zákona. Změna územního plánu určená k vydání podle § 54 a § 55c stavebního zákona bude odevzdána minimálně ve 4 tiskových vyhotoveních.

Změna územního plánu bude zpracována v rozsahu měněných částí. Měněné výkresy, které mohou být v případě potřeby zpracovány pouze jako výřezy řešených částí území, budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy (výkres širších vztahů bude zpracován v měřítku ZÚR) a budou vydány v měřítku 1 : 5 000 (výkres širších vztahu dle potřeby).

Výkresová část dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Souřadnicový systém jednotný pro všechny výkresy bude S-JTSK.

Výsledný návrh změny územního plánu bude předán kromě tištěné podoby i v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu.

Návrh změny územního plánu (textová i grafická část) bude opatřen předtištěným „Záznamem o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

Projektantem bude současně vypracováno úplné znění územního plánu, a to minimálně ve 3 tiskových vyhotoveních, a také v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu projektant změnu územního plánu v její rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Eg) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na území obce se nachází dvě evropsky významné lokality: Sedlo (CZ0420449) s prioritním typem evropského stanoviště „Lesy svazu *Tilio-Acerion* na svazích, sutích a v roklích“ a Stráně u Velkého Újezdu (CZ0420059) se stanovištěm „Polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnatých podložích (*Festuco-Brometalia*)“. Na základě výše navrhovaných změn územního plánu je možné usuzovat, že tyto dílčí změny nebudou mít samostatně či ve spolupůsobení významný negativní vliv na tyto evropsky významné lokality.

S ohledem na povahu a umístění záměrů uvedených v kapitolách Ead) a Eae) (návrhu zadání změny) lze předpokládat, že bude možné vyloučit významný negativní vliv na tyto evropsky významné lokality ani na jiné okolní EVL. Ptačí oblast se v ORP Litoměřice nevyskytuje.

Návrh změny územního plánu nepředpokládá žádné nové záměry uvedené v Příloze 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Proto nebudou kladeny žádné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

(Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (č.j. KUUK/165284/2021/ZKZ/Sik) není nutno Změnu č. 2 Územního plánu Liběšice posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.)

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Na základě skutečností uvedených v předchozí kapitole Eg) této zprávy se nepředpokládá významný vliv na evropsky významnou lokalitu ani není požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

Z výše uvedených skutečností nevyplývá potřeba zpracování variant řešení návrhu změny/nového ÚP, proto není tato kapitola zpracována.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Ze skutečností uvedených v kapitolách A až D zprávy o uplatňování ÚP Liběšice vyplývá potřeba pořízení změny územního plánu (viz kapitola E). Návrh změny zásadně neovlivňuje koncepci územního plánu, proto není tato kapitola zpracována.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Proto není tato kapitola zpracována.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Obec Liběšice neuplatňuje žádné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.