



20

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY o vydání Územního plánu Libotenice

Zastupitelstvo obce Libotenice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb. správní řád a § 84 písmene y) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích vydává

Územní plán Libotenice

a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu je ve výkrese „Základní členění území“ a v hlavním výkrese uvedena hranice zastavěného území obce dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. Tato hranice byla vymezena k 15.5.2007.

Celková rozloha zastavěného území obce Libotenice činí 37,5 ha, což představuje 6,5 % řešeného území. Zastavěné území tvoří celkem čtyři dílčí zastavěná území.

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

1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje obce Libotenice vychází z geografické polohy obce v severní části správního obvodu obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem, v prostoru mezi centrem správního obvodu a městem Litoměřicemi, na levém břehu řeky Labe. Hlavní funkcí obce zůstane i nadále funkce obytná. Proto vymezuje územní plán především plochy pro bydlení, formou individuálních jednopodlažních rodinných domů, a to v souvislém pásu podél jižního, západního a severozápadního okraje sídla. Pozornost je věnována i ochraně kulturních hodnot území, které tvoří historické jádro sídla. Rekreační hodnoty obce zhodnocuje územní plán návrhem parkově upraveného prostoru kolem kostela sv. Kateřiny a cyklostezky podél Labe. Poloha východní části Libotenice v záplavovém území Labe si vyžádá realizaci protipovodňových valů severně a jižně od zastavěného území sídla.

2. Hlavní cíle rozvoje

Cílem řešení územního plánu je vytvoření územně technických předpokladů pro obnovu a přiměřený rozvoj obce, aby byla plně integrovatelná do struktury venkovského osídlení Evropské unie. Za účelem vymezení vhodných ploch pro další územně technický rozvoj obce byly vymezeny plochy pro individuální bytovou výstavbu a pro drobné podnikání a byly vytvořeny předpoklady pro komplexní obnovu obce a pro její protipovodňovou ochranu.

3. Ochrana a rozvoj hodnot území

V rámci ochrany a rozvoje hodnot území jsou preferovány tři základní pilíře udržitelného rozvoje. Prvním z nich je poloha obce v kvalitním přírodním a historicky osídleném území na levém břehu řeky Labe, s výhledy na panorama Českého středohoří. Obec patří do zemědělsky intenzivně využívaného území v Polábí, s kvalitními ornými půdami. Přírodní hodnoty Libotenice chrání územní plán prostřednictvím břehových porostů podél řeky Labe, která zde plní funkci nadregionálního biokoridoru, a dále ochranou zemědělského půdního fondu v okolí sídla. Územní plán využívá vysoký krajinný potenciál obce především pro stabilizaci obyvatel prostřednictvím vymezení nových ploch pro bydlení venkovského charakteru.

Druhým stěžejním pilířem udržitelného rozvoje je ochrana historických hodnot, které udržují kontinuitu společenství obyvatel obce s historickými kořeny jejich bydliště. Tyto hodnoty tvoří nemovité kulturní památky: kostel sv. Kateřiny (rejstř.č. 20236/5-2151) a kaple sv. Izidora (rejstř.č. 18348/5-2152). Historie sídla je daná i skutečností, že první zmínka o Libotenicích je již z roku 1226. Území obce se rovněž

nachází v oblasti archeologických nalezišť svědčících o historickém významu původního osídlení v Polabí pocházejícího z doby cca 2 tis. let př.n.l. Územní plán navrhuje ochranu všech nemovitých kulturních památek a dalších významných staveb a do jejich blízkosti nenavrhuje žádnou výstavbu. Nové plochy pro bytovou výstavbu jsou vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání sídla. Zástavba v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí bude objemově podřízena okolní stávající zástavbě.

Z demografického hlediska je důležité, že územní plán vytváří předpoklady pro zastavení úbytku obyvatel, podporuje stabilizaci a rozvoj sídla. Za teoretického předpokladu, že by se v obci naplnily veškeré plochy pro bytovou výstavbu, by mohly Libotenice dosáhnout až 600 obyvatel, čímž by byl o polovinu překročen současný počet obyvatel a dokonce by zde žilo o desetinu více obyvatel než při dosavadním populačním vrcholu v roce 1910 (543 obyvatel).

Třetím pilířem udržitelného rozvoje je uchování hospodářského potenciálu správního území obce, který tvoří zemědělské podniky zaměřené na chov drůbeže (regionálního významu), dále zemědělský půdní fond a civilizační prvek, který ovlivnil urbanizaci obce. Tvoří jej silnice III. třídy č.24056, zprostředkující rychlé spojení obce nejen s centrem správního obvodu, městem Roudnice nad Labem, ale i s Litoměřicemi a s Lovosicemi.

c) Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce budoucího rozvoje obce vymezuje nové plochy pro bytovou výstavbu, v rámci „ploch bydlení venkovského charakteru“, prakticky po celém obvodu sídla. Přitom těžiště nových ploch je v jeho jižním sektoru. Nové plochy bezprostředně navazují na zastavěné území, přičemž jeho stávající nepravidelný tvar vyplňují a arondují tak, aby budoucí urbanistický půdorys sídla byl ucelený a měl téměř čtvercový tvar.

Z urbanistického půdorysu zastavěného území a zastavitelných ploch vybočují jižním a západním směrem pouze plochy výroby a skladů, čímž nedochází k negativnímu ovlivňování životního prostředí v obci ani k výraznému narušení její architektonicko-urbanistické hodnoty. Navíc, na základě nových výpočtů PHO areálů chovu drůbeže, bylo možno lokalizovat novou bytovou výstavbu až po hranici ochranného pásma venkovního vedení elektrické energie 110 kV na jihu obce.

Územní plán nenavrhuje nové plochy pro komerční aktivity většího rozsahu, neboť stávající výrobní a skladovací plochy zajišťují ekonomickou základnu obce dostatečně.

1. Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán navrhuje ve správním území obce Libotenice celkem 9 zastavitelných ploch, z nichž je 8 ploch bydlení venkovského charakteru a jedna plocha pro přívoz. V následujícím přehledu je uvedena charakteristika sedmi nejrozsáhlejších zastavitelných ploch obce, jejichž rozloha přesahuje 0,5 ha.

Plocha B1:

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 2,5 ha,

prostorové uspořádání: 20-25 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severně od sídla,

charakteristika: plocha B1 se nachází severně od hřbitova, v prostoru mezi silnicí III/24056 a lesem, do jehož ochranného pásma většina této obytné lokality (její západní část) spadá. Jižní část plochy B1 zase pokrývá ochranné pásmo hřbitova. Západní hranici (a část severní hranice) této obytné lokality tvoří rozsáhlé lesní regionální biocentrum č.2003 „Mrchový kopec“, východní hranici silnice III/24056,

dopravní napojení: ze silnice III/24056, event. z polní cesty vedoucí podél severního okraje hřbitova,

zdůvodnění: kvalitní přírodní zázemí (les).

Plocha B2:

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 1,1 ha,

prostorové uspořádání: 8-10 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severní okraj budoucího urbanistického půdorysu obce,

charakteristika: plocha B2 vyplňuje prostor mezi stávající zástavbou na severu Libotenic (tvořenou jak rodinnými domy, tak bytovými domy) a hřbitovem, do jehož ochranného pásma celá tato obytná lokalita spadá. Její severozápadní část zároveň leží v ochranném pásmu lesa. Východní hranici plochy B2 představuje silnice III/24056,

dopravní napojení: ze silnice III/24056,

zdůvodnění: kvalitní přírodní zázemí ve formě nedalekého lesa, vyplnění nevyužitého prostoru mezi obytnou zástavbou a hřbitovem.

Plocha B10:

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 1,2 ha,

prostorové uspořádání: 10-11 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jihozápadní část sídla,

charakteristika: plocha B10 je vymezena částečně na zastavěném území, částečně na orné půdě na jihozápadě Libotenic, na levém břehu Libotenické strouhy, podél níž je veden interakční prvek. Na západě je tato obytná lokalita ukončena stávající místní komunikací, podél níž přichází do obce ze směru od Hrobců vodovodní přivaděč,

dopravní napojení: severní část ze stávající místní komunikace směřující z centra obce na západ k lesu, západní část ze stávající komunikace vedoucí od Libotenické strouhy na sever k zemědělskému areálu, jižní část z nové obslužné místní komunikace, navržené při levém břehu Libotenické strouhy, podél jižního okraje plochy B10,

zdůvodnění: využití části zastavěného území, minimální náročnost na budování vodovodních přípojek.

Plocha B13:

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 3,8 ha,

prostorové uspořádání: 30-35 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jižní sektor Libotenic,

charakteristika: tato největší rozvojová obytná zóna obce rozšiřuje zastavěné území sídla od centra obce jihozápadním směrem, přičemž na severozápadě je ohraničena Libotenickou strouhou (podél níž je veden interakční prvek) a zčásti i stávající místní komunikací, na jihovýchodě ochranným pásmem vedení elektrické energie VN 22 kV, v jehož trase je navržena izolační zeleň. Také svým jižním a jihozápadním okrajem sahá plocha B13 k ochrannému pásmu dalších tras elektrického vedení VN 22 kV, pod nímž bude (až směrem k polní cestě) vysázen pás izolační zeleně,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace směřující od kulturního domu na západ k lesu,

zdůvodnění: zarovnání urbanistického půdorysu jihozápadní části sídla.

Plocha B14

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 1,1 ha,

prostorové uspořádání: 8-10 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jižní okraj budoucího urbanistického půdorysu obce,

charakteristika: plocha B14 je vymezena jižně od stávající zástavby sídla, při západním okraji silnice III/24056. Od sousední plochy B13 je oddělena pásem navržené izolační zeleně, která bude vysázena podél vedení elektrické energie VN 22 kV. Ochranné pásmo další trasy elektrického vedení bude představovat jižní hranici této obytné lokality,

dopravní napojení: ze silnice III/24056,

zduvodnění: zarovnání urbanistického půdorysu jižní části sídla.

Plocha B15:

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 0,9 ha,

prostorové uspořádání: 7-8 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jihovýchodní část sídla,

charakteristika: plocha B15 využívá plochy zahrad a orné půdy v prostoru mezi silnicí III/24056 a stávající obytnou zástavbou v jihovýchodní části Libotenic, na jihu je ukončena polní cestou vedoucí ze silnice III/24056 na východ směrem k čerpací stanici závlah. Podél západního okraje této obytné lokality probíhá dálkový optický kabel,

dopravní napojení: z polní cesty vedoucí ze silnice III/24056 k čerpací stanici,

zduvodnění: vyplnění volného prostoru mezi silnicí a stávající zástavbou, dobré napojení na inženýrské sítě.

Plocha č.B16:

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 1,0 ha,

prostorové uspořádání: 8-9 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jihovýchodní okraj budoucího urbanistického půdorysu Libotenic,

charakteristika: plocha B16 představuje pokračování plochy B15 jižním směrem, za polní cestu vedoucí ze silnice III/24056 na východ k čerpací stanici, přičemž na jihu sahá až k ochrannému pásmu vedení elektrické energie VN 22 kV. Podél západního okraje této obytné lokality probíhá dálkový optický kabel,

dopravní napojení: z polní cesty vedoucí ze silnice III/24056 k čerpací stanici,

zduvodnění: zarovnání urbanistického půdorysu jihovýchodní části sídla.

2. Vymezení ploch určených k přestavbě

Na území obce vymezuje územní jedenáct přestavbových území. Jedná se o plochy B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B11, B12, B18 a části ploch B10 a B15 (které jsou blíže specifikovány v předchozí kapitole). V následujícím přehledu je uvedena charakteristika plochy B8, jejichž rozloha přesahuje 0,5 ha.

Plocha B8:

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 0,8 ha,

prostorové uspořádání: 6-7 individuálních rodinných domů,

lokalizace: západní sektor Libotenic,

charakteristika: plocha B8 využívá z poloviny zahrady, z poloviny orné půdy v prostoru mezi stávající zástavbou a zemědělským areálem na západním okraji Libotenic. Do severozápadního okraje této obytné lokality zasahuje ochranné pásmo leša. U jihozápadního okraje plochy B8 je umístěná stávající trafostanice, která však slouží potřebám zemědělského podniku. Výstavba na této ploše je podmíněně přípustná za předpokladu zpracování akustického posouzení provozu česacího zařízení v zemědělském areálu vůči navrhované obytné zástavbě se stanovením izofon, vyznačujících limitní hodnoty hlučnosti, za které bude možno situovat budoucí obytnou výstavbu,

dopravní napojení: prostřednictvím dvou stávajících místních komunikací směřujících z centra obce kolem severního a jižního okraje zemědělského areálu k lesu,

zduvodnění: vyplnění proluky ve stávající zástavbě na západě Libotenic, dobré napojení na inženýrské sítě.

3. Vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán nenavrhuje žádné změny v systému sídelní zeleně

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

1. Doprava

Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné úpravy silniční sítě.

Místní komunikace

S ohledem na nepříznivou situaci na úseku místních komunikací, z nichž většina neodpovídá normě č. 73611, navrhuje územní plán, aby byly jednotlivé místní komunikace postupně upravovány a dobudovány na potřebnou šířku, včetně parkovišť a míst pro vyhýbání, event. otáčení vozidel. Tento problém lze řešit v následné ÚPD (dokumentace pro územní řízení).

Dále navrhuje územní plán nové místní komunikace, a to výhradně pro potřeby nových obytných ploch. Jedná se především o komunikaci probíhající podél jižních okrajů ploch B10 a B11.

Místní komunikace navrhuje územní plán budovat výhradně podle ČSN 736110 v rámci funkční třídy C, tj. místní komunikace obslužné v kategorii MO 8, MO 7, MOK 7,50 a MO 5. Tyto komunikace jsou stavěny na rychlost 40 - 50 km/hod, s četností úrovnových křižovatek bez omezení, avšak s dodržáním rozhledových trojúhelníků; šířka jízdního pruhu se navrhuje 3 m a maximální podélný sklon 9 %.

Železnice

Územní plán nenavrhuje na trati č. 090 procházející řešeným územím žádné úpravy.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v rámci veřejné dopravy žádné změny. Pouze navrhuje úpravu objektu zastávek (bez nároků na plochy) a vymezuje k nim zónu dostupnosti 5 min. a 8 min.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Podél břehu Labe navrhuje územní plán výstavbu cyklostezky, která prochází řešeným územím od severu na jih, a bude součástí „Labské vinařské cyklostezky“.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje v zastavěném území žádná nová parkoviště. Ta budou pouze v nových obytných lokalitách dle závazných regulativů pro využití ploch bydlení venkovského charakteru.

Ostatní doprava

Územní plán navrhuje vybudování přívozu (P1) přes Labe na východním okraji obce.

2. Občanské vybavení

Vzhledem k dostupné vzdálenosti od sídla správního obvodu, města Roudnice nad Labem, územní plán žádná nová zařízení občanské vybavenosti nenavrhuje.

3. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán nenavrhuje úpravy vodních toků ani žádné nové vodní nádrže.

Zásobování pitnou vodou

Územní plán navrhuje celkem pět nových vodovodních řadů (V1-V5), které vzniknou prodloužením stávajících sítí. Tyto řady budou zásobovat nově navržené lokality B1, B2, B10, B11, B13, B14, B15 a B16, které nejsou obslouženy ze stávající sítě.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje vybudování šesti kanalizačních řadů (K1-K6), které vzniknou prodloužením stávajícího řadu a jsou zaústěny na ČOV. Vybudování nových kanalizačních tras si vyžádá výstavba na plochách B1, B2, B3, B7, B8, B10, B11, B13, B14, B15 a B16.

Elektrická energie

Územní plán navrhuje novou transformační stanici (E1) na severním okraji sídla, která bude zásobována podzemním elektrickým vedením 22kV (E2). Toto vedení začíná u trafostanice „Směr Hrobce“ a pokračuje přes centrum sídla až k rozvojové ploše B4. Rozvojové záměry obce si zároveň vyžádají zvýšení výkonu trafostanice „Směr Hrobce“.

Plyn

Územní plán navrhuje sedm nových plynovodních řadů (P1-P7), které vzniknou prodloužením stávající středotlaké sítě. Vybudování nových plynovodních řadů si vyžádá výstavba na plochách B1, B2, B3, B4, B10, B11, B13, B14, B15 a B16.

Spoje

Na úseku telekomunikací nenavrhuje územní plán žádné změny.

4. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny v koncepci likvidace odpadů.

e) Koncepce uspořádání krajiny

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

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Dále jsou na území obce vymezeny tři plochy izolační zeleně jihozápadně od sídla a jedna plocha krajinné zeleně severně od sídla. Celková rozloha ploch navržených pro izolační zeleň činí 2,30 ha, z toho plochy IZ1 a IZ3 jsou rozsáhlejší než 0,5 ha.

Plocha IZ1:

využití plochy: izolační zeleň,

rozloha: 1,4 ha,

lokalizace: jižně od zemědělského areálu západně od Libotenic,

charakteristika: plocha IZ1 je vymezena na orné půdě v prostoru mezi původním zemědělským areálem na západním okraji sídla a Libotenickou strouhou, podél níž je veden interakční prvek. Západní polovina této lokality leží v PHO zemědělského areálu. Podél východního okraje plochy IZ1 prochází přírodní vodovodní řad.

Plocha IZ3:

využití plochy: izolační zeleň,

rozloha: 0,6 ha,

lokalizace: jihozápadně od Libotenic,

charakteristika: izolační zeleň na ploše IZ3 bude vysázena v ochranném pásmu vedení elektrické energie VN 22 kV a zároveň bude oddělovat rozvojové plochy bydlení B13 a B14. Na severovýchodním okraji této lokality je situována stávající trafostanice.

Plocha KZ1:

využití plochy: krajinná zeleň,

rozloha: 1,9 ha,

lokalizace: severně od Libotenic,

charakteristika: plocha KZ1 se rozkládá v pásu širokém cca 70 m od kostela sv. Kateřiny až k lesu, resp. k silnici III/24056, která podél východního okraje lesa prochází. Celá tato lokalita leží v záplavovém území řeky Labe. Východní část plochy KZ1 bude procházet nová cyklostezka navržená podél levého břehu Labe.

2. Územní systém ekologické stability

Na administrativním území obce Libotenice se nachází soustava jednoho regionálního biocentra, jednoho nadregionálního biokoridoru, jednoho lokálního biocentra a dvou lokálních biokoridorů.

regionální biocentrum: RBC 40 „Trávčický les“ („Mrchový kopec“)

nadregionální biokoridor: K 10

lokální biocentrum: LBC 20 „Na suchém dole“

lokální biokoridory: LBK h, LBK m

Celý systém biocenter a biokoridorů s detailním popisem prvků lokálního ÚSES je uveden v odůvodnění územního plánu.

3. Protierozní opatření

Ze souboru opatření proti vodní erozi připadají na rovinném území Liboteníc v úvahu především pěstování pásových plodin (tj. střídání pásů plodin s malým protierozním účinkem s pásy plodin s větším protierozním účinkem), agrotechnická opatření (protierozní orba, bezorebné seti do nezpracované půdy speciálními secími stroji apod.). Z opatření proti větrné erozi navrhuje územní plán doplnění doprovodné vegetace podél cest a vodotečí.

4. Ochrana před povodněmi

Řešené území leží na levém břehu řeky Labe a jeho východní část spadá tedy do záplavového území Labe (konkrétně se zde nachází celkem 7 objektů v severovýchodní a ve východní části sídla. Hranice stoleté, dvacetileté a pětileté povodně a aktivní zóny záplavového území Labe jsou zakresleny v koordinačním výkrese a ve výkrese „Koncepce veřejné infrastruktury – Zásobování vodou“.

Vzhledem k bezprostřednímu kontaktu zastavěného území Libotenice s Labem navrhuje územní plán vybudování protipovodňových zemních valů na plochách PPV1 a PPV2 na jižním a severním okraji sídla.

5. Koncepce rekreace

Na území obce se v současné době nenacházejí rekreační lokality a územní plán ani žádnou plochu pro chatky a rekreační domky nevymezuje. I nadále zůstane hlavní rekreační formou individuální rekreace v chalupách rozmístěných po celém sídle. Vzhledem k velmi příznivým podmínkám obce pro cykloturistiku navrhuje územní plán podél levého břehu Labe novou cyklostezku. V severovýchodní části sídla je vymezena plocha pro přívoz.

6. Dobývání nerostů

Podle údajů Geofondu ČR – Registr ložisek nerostných surovin zasahuje do jihozápadní části katastru obce Libotenice výhradní ložisko keramických žáruvzdorných jílu, s vymezeným schváleným ložiskovým územím. Jsou zde vyhodnoceny zásoby slínovců s polohami jílovitých vápenců jako surovina vhodná k výrobě keramických obkladaček a případně i hydraulického vápna. Surovinou jsou vápnité slínovce s průměrnou mocností 15 m. Průměrná mocnost nadloží včetně technologické skrývky je cca 1,2 m. Geologické poměry ložiska předurčují povrchový způsob těžby stěnovým lomem. Rozvojové plochy pro bydlení nezasahují do chráněného ložiskového území.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1) Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ

PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU (B)

Tyto plochy zahrnují většinu urbanistického půdorysu sídla (kromě východní části), navíc jsou územním plánem vymezeny v jižním, jihozápadním, západním a severozápadním sektoru sídla a také v prolukách stávající zástavby v celkovém počtu 18 ploch.

Hlavní využití: - bydlení v rodinných domech,

- místní komunikace, pěší cesty,

- garáže v rámci vlastního pozemku;

Přípustné využití: - řadové domy,

- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,

- zahrady s pěstováním zeleniny a ovoce pro vlastní potřebu,
- parkoviště pro osobní automobily,
- dětská hřiště,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - bytové domy s max. třemi podlažími s podkrovím na ploše B2,

- stavby pro drobné řemeslné podnikání, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše,
- výstavba na plochách B8, B17 a B18 je podmíněně přípustná za předpokladu zpracování akustického posouzení provozu česacího zařízení v zemědělském areálu vůči navrhované obytné zástavbě se stanovením izofon, vyznačujících limitní hodnoty hlučnosti, za které bude možno situovat budoucí obytnou výstavbu;

Nepřípustné využití: - vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání: - maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví,

- podíl zpevněných ploch max. 35 %,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m², na ploše B5 min. 600 m²,

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Tyto plochy jsou situovány pouze ve východní části sídla, v prostoru mezi silnicí III/24056 a Labem.

Hlavní využití: - bydlení v rodinných domech,

- objekty pro drobné podnikání,
- garáže v rámci vlastního pozemku;

Přípustné využití: - stavby pro rodinnou rekreaci,

- zařízení občanského vybavení (maloobchodní, stravovací a ubytovací služby),
- objekty pro chov drobného domácího zvířectva,
- malá zahradnictví a květinářství,
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,
- místní komunikace,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - nerušící výroba a služby a zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;

Nepřípustné využití: - vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání: - maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví,

- podíl zpevněných ploch max. 35 %.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÁ VYBAVENOST

Tyto plochy jsou rozmístěny především v okolí návsi.

Hlavní využití: - zařízení pro maloobchod a stravování,

- ubytovací objekty,

- objekty pro administrativu,
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití: - zařízení péče o děti, školská zařízení,
 - zdravotnická zařízení a objekty pro sociální služby,
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
 - stavby pro ochranu obyvatelstva,
 - plochy veřejné zeleně,
 - sportovní plochy (tělocvičny, hřiště),
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží;

Nepřípustné využití: - vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání: - výška objektů max. 15 m po hřeben střechy.

PLOCHY PRO SPORT

Tyto plochy jsou v současné době lokalizovány pouze u lesa severozápadně od sídla.

Hlavní využití: - hřiště pro míčové hry,
 - koupaliště,
 - plochy veřejné zeleně,
 - veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití: - objekty sociálního zázemí (WC, umývárny, šatny),
 - komunikace,
 - dětská hřiště,
 - sportovní haly,
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací);

Nepřípustné využití: - vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání: - oplocení do max. výše 2 m,
 - zábrany za brankou fotbalového hřiště min. 6 m.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VÝROBA A SKLADY

Tyto plochy se nacházejí jen na menší rozloze v zázemí dvou zemědělských areálů západně od Libotenic a na levém břehu Labe na jihovýchodním okraji sídla. Územní plán počítá s jejich územní stabilizací.

Hlavní využití: - zařízení pro výrobu a skladování,
 - plochy ochranné zeleně,
 - veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití: - zemědělské stavby,
 - objekty pro stravování,
 - manipulační plochy,
 - objekty pro administrativu,
 - zařízení pro sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
 - plochy veřejné zeleně,
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou překročeny imisní limity,
- služební byty;

Nepřípustné využití: - vše ostatní;

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB

Tyto plochy jsou umístěny na západním okraji zastavěného území Libotenic, u lesíka jižně od sídla a severně od návsi.

Hlavní využití: - stavby pro zemědělskou výrobu,
- plochy ochranné zeleně,
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití: - využití stávajících staveb, s cílem komplexní modernizace areálu se změnou využití objektů na řemeslnou výrobu a sklady,
- manipulační plochy,
- skladové objekty,
- objekty pro stravování,
- objekty pro administrativu,
- sociální zařízení (WC, umývárny, šatny),
- plochy veřejné zeleně,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

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

Nepřípustné využití: - vše ostatní;

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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VEŘEJNÁ ZELENĚ

Přípustné využití: - parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a s lavičkami,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - dětská hřiště;

Nepřípustné využití: - vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání: - skladba dřevin odpovídající původní dřevinné skladbě.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ŽELEZNICE

Na území obce vede pouze železniční trať č.090 na které nejsou železniční stanice ani zastávky.

Hlavní využití: - železniční doprava;

Přípustné využití: - železniční kolejiště,

- násypy a zářezy,
- mostky a propustky,
- sloupky elektrického vedení k elektrifikované trati,
- protihlukové bariery,

- odvodnění;

Podmíněně přípustné využití: - stavby povolené v ochranném pásmu železnice Správou železniční a dopravní cesty;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

SILNICE III. TŘÍDY

Hlavní využití: - doprava osobními a nákladními vozidly,
- doprava zemědělské techniky;

Přípustné využití: - mostky a propustky,
- parkoviště,
- podzemní vedení technické infrastruktury;

Podmíněně přípustné využití: - cyklistická doprava, pokud v místě nejsou cyklostezky,
- pěší doprava, pokud v místě nejsou chodníky,
- veřejné osvětlení;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Hlavní využití: - příjezdy k objektům,
- parkování;

Přípustné využití: - vozovky,
- chodníky,
- veřejné osvětlení,
- stojany na kola,
- mobiliář,
- odvodnění,
- podzemní vedení technické infrastruktury,
- bezbariérové přechody pro chodce;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

PARKOVIŠTĚ

Hlavní využití: - parkování osobních vozidel;

Přípustné využití: - lavičky,
- plochy veřejné zeleně,
- veřejné osvětlení;
- odvodnění;

Podmíněně přípustné využití: - nezbytné sociální zázemí (WC).

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

CYKLOSTEZKY

Hlavní využití: - cyklistická doprava;

Přípustné využití: - zpevněné cesty,
- mobiliář,
- zábradlí,
- podzemní vedení technické infrastruktury;
- informační cedule,
- požární hydranty;

Podmíněně přípustné využití: - podélné značení oddělující chodce a cyklisty,
- veřejné osvětlení;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA

Hlavní využití: - autobusová zastávka;

Přípustné využití: - lavičky,

- přístřešek,

- tabule pro umístění jízdního řádu;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

PLOCHA PRO PŘÍVOZ (P)

Hlavní využití: - přívoz;

Přípustné využití: - mobiliář,

- zábradlí;

Podmíněně přípustné využití: - zařízení pro ukotvení lodí;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

2. Nezastavitelné území

Nezastavitelné území představují v obci Libotenice zejména plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území.

Přípustné využití: - stavby, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch (oplocení zelinářských ploch, závlahy) a liniové stavby technické infrastruktury,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

IZOLAČNÍ ZELENĚ (IZ)

Přípustné využití: - stromová a keřová společenstva,

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - výsadba stromů a keřů na protihlukových valech, za podmínky, že tyto vally budou chráněny proti erozi.

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, staveb k zajištění obrany a ploch pro asanaci, pro které práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):
Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“.

1) Veřejně prospěšné stavby

místní komunikace: D1

cyklostezka: D2

plocha pro přívoz: D3

trafostanice: E1

podzemní vedení elektrické energie VN 22 kV: E2

vodovodní potrubí: V1 – V5

kanalizační potrubí: K1 – K6

plynovodní potrubí STL: P1 – P7

Označení VPS	Parcelní číslo
--------------	----------------

D1	702/1, 390/3, 661/1, 212/29, 207/1, 207/2
D2	137/1, 137/3, 167/2, 137/1, 736, 130/1, 130/9, 130/8, 130/6, 130/7, 130/5, 130/4, 130/2, 130/3, 125/3, 118/3, 114/1, 118/1, 98, 666, 90/3, 68/8, 68/7, 68/6, 68/5, .. 68/11, 68/2, 66/3, 68/10, 62/7, 649/1, 649/18, 706/4, 706/2, 706/3, 710, 699
D3	700/6

E1	198/2
E2	666/5, 589/18
V1	207/1, 661/1
V2	390/3, 18/1
V3	29/5, 29/7
V4	661/5
V5	675
K1	207/1, 661/1
K2	216/16
K3	675
K4	390/3, 18/1
K5	29/5, 29/7
K6	661/5
P1	207/1, 661/1
P2	216/16
P3	390/3, 18/1
P4	29/7, 29/5
P5	661/5
P6	675
P7	676/1

2) Veřejně prospěšná opatření

protipovodňové valy: PPV1, PPV2

prvky Územního systému ekologické stability: lokální biocentrum LBC 20

lokální biokoridory LBK h, LBK m

Označení VPO	Parcelní číslo
PPV1	78/2, 68/10, 68/1, 66/3
PPV2	641/1, 641/6
LBC 20	554/1, 553/4, 553/1
LBK h	676/5, 346/2, 702/1, 714/1
LBK m	676/5, 402/2, 702/1, 738, 645/42, 465/43, 465/44, 465/45, 465/46, 465/47, 465/48, 465/49, 465/50, 465/51, 465/52, 739, 465/3, 571, 562/1, 694, 465/14, 714/1, 714/4

3) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Protipožární ochrana obyvatelstva

Protipožární ochrana bude zajištěna v první řadě ze stávajících rozvodů vody po obci prostřednictvím hydrantů. Jako rezerva pro zvýšenou potřebu požární vody bude sloužit řeka Labe.

Obecná ochrana obyvatelstva

V rámci územního plánu je podle § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb., navržen pro ukrytí obyvatelstva, v důsledku mimořádné události odst.c, objekt restaurace. Pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci (odst.e) bude využita budova obecního úřadu. Pro zabezpečení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (odst.d) je určen prostor před obecním úřadem.

Podle požadavků vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20, odst.a) je nutná ochrana před povodní a průlomovou vlnou. V hranici záplavového území Q₁₀₀ se nachází celkem 7 objektů v severovýchodní a ve východní části sídla. Územní plán proto navrhuje vybudování protipovodňových zemních valů na plochách PV1 a PV2 na jižním a severním okraji sídla.

Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, (odst.g) navrhuje územní plán využití výrobního areálu na západním okraji obce. Pro uskladnění nebezpečných látek by měla být vyčleněna jedna místnost v tomto areálu. Pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce (odst.f) bude využita plocha mezi obcí a areálem drůbežárny jižně od obce. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií (odst.i) by mělo být zabezpečeno z Roudnice nad Labem. Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb jsou k dispozici plochy na místním hřbitově.

4) Plochy pro asanaci

Na území obce nenavrhuje územní plán žádné asanační úpravy.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.):

1) Veřejně prospěšné stavby

místní komunikace: D1

cyklostezka: D2

plocha pro přívoz: D3

trafostanice: E1

podzemní vedení elektrické energie VN 22 kV: E2

vodovodní potrubí: V1 – V5

kanalizační potrubí: K1 – K6

plynovodní potrubí STL: P1 – P7

Označení VPS	Parcelní číslo
D1	702/1, 390/3, 661/1, 212/29; 207/1, 207/2
D2	137/1, 137/3, 167/2, 137/1, 736, 130/1, 130/9, 130/8, 130/6, 130/7, 130/5, 130/4, 130/2, 130/3, 125/3, 118/3, 114/1, 118/1, 98, 666, 90/3, 68/8, 68/7, 68/6, 68/5, 68/11, 68/2, 66/3, 68/10, 62/7, 649/1, 649/18, 706/4, 706/2, 706/3, 710, 699
D3	700/6
E1	198/2
E2	666/5, 589/18
V1	207/1, 661/1
V2	390/3, 18/1
V3	29/5, 29/7
V4	661/5
V5	675

K1	207/1, 661/1
K2	216/16
K3	675
K4	390/3, 18/1
K5	29/5, 29/7
K6	661/5
P1	207/1, 661/1
P2	216/16
P3	390/3, 18/1
P4	29/7, 29/5
P5	661/5
P6	675
P7	676/1

2) Veřejně prospěšná opatření

protipovodňové valy: PPV1, PPV2

prvky Územního systému ekologické stability: lokální biocentrum LBC 20

lokální biokoridor LBK h, LBK m

Označení VPO	Parcelní číslo
PPV1	78/2, 68/10, 68/1, 66/3
PPV2	641/1, 641/6
LBC 20	554/1, 553/4, 553/1
LBK h	676/5, 346/2, 702/1, 714/1
LBK m	676/5, 402/2, 702/1, 738, 645/42, 465/43, 465/44, 465/45, 465/46, 465/47, 465/48, 465/49, 465/50, 465/51, 465/52, 739, 465/3, 571, 562/1, 694, 465/14, 714/1, 714/4

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

Textová část územního plánu obsahuje 22 listů.

Grafická část dokumentace sestává celkem z 10 výkresů.

O d ů v o d n ě n í

1. Postup pořízení územního plánu

Zpracovatelem územního plánu je Agroubanistický atelier Praha. Obec Libotenice pořizovala územní plán obce Libotenice v souladu s §14, odst.1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Den projednání návrhu zadání byl stanoven na 12.7.2004, což obec Libotenice v souladu s ustanovením § 20 odst. 2 platného stavebního zákona oznámila veřejnou vyhláškou. Současně byl po dobu 30ti dnů k veřejnému nahlédnutí na úřední desce obecního úřadu vystaven návrh zadání a výkres limitů, tyto byli rovněž k nahlédnutí na Odboru majetku a rozvoje města městského úřadu v Roudnici nad Labem. V souladu s ustanovením §20 odst. 3 stavebního zákona byl rozeslán návrh zadání společně s výkresem limitů všem dotčeným orgánům státní správy a to vždy jednotlivě. Podle § 20 odst. 4 stavebního zákona byly s návrhem zadání seznámeny rovněž orgány územního plánování sousedních územních obvodů – obce Travčice, Oleško, Křešice, Chodouny, Hrobce. Ze strany uvedených obcí nebyla k návrhu zadání uplatněna připomínka.

Na základě „Zadání územního plánu obce Libotenice“, schváleného Zastupitelstvem obce Libotenice dne 19.4.2005, byl projektantem – Ing. Zemanem (Agroubanistický atelier Praha) zpracován a odevzdán (květen 2005) koncept řešení územního plánu obce Libotenice (II. etapa územně plánovací dokumentace).

Pořizovatel územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) Obec Libotenice projednal v souladu s ustanovením § 21 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (ve znění pozdějších předpisů) zpracovaný koncept územního plánu obce Libotenice řešící celé správní území této obce, vymezené katastrálním územím Libotenice.

Veřejné projednání konceptu územního plánu obce Libotenice se uskutečnilo v Kulturním domě v Libotenicích dne 22.6.2006. Místo a dobu konání veřejného jednání oznámil pořizovatel v souladu s ustanovením § 22 odst. 2 platného stavebního zákona veřejnou vyhláškou vyvěšenou v obci Libotenice, kde byl k veřejnému nahlédnutí vystaven i koncept řešení územního plánu a to v termínu 23.5.2006-22.7.2006. Koncept územního plánu byl k nahlédnutí také na Městském úřadě Roudnice nad Labem, na Odboru majetku a rozvoje města.

Na základě výsledku projednání zpracoval pořizovatel ve smyslu ustanovení § 21 odst. 5 platného stavebního zákona souborné stanovisko ke konceptu ÚPD, které obsahovalo pokyny pro dokončení prací na ÚPD a bylo formulováno v souladu s platným stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci (ve znění pozdějších předpisů). Bylo schváleno 19.12.2006.

V lednu 2007 převzal pořizovatelskou činnost Městský úřad Roudnice nad Labem, Úřad územního plánování.

Návrh územního plánu byl zpracován již podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Návrh ÚP byl projektantem odevzdán v květnu 2007. Při projednávání návrhu územního plánu pořizovatel postupoval podle ustanovení § 50 až §53 zákona č. 183/2006 Sb. a dále podle §12 až §13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a jejich příslušných příloh.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

1) Vyhodnocení s politikou územního rozvoje

Rozvojové oblasti a osy:

- pro území řešené územním plánem nevymezuje politika územního rozvoje, žádné rozvojové plochy, či osy technické infrastruktury, v řešeném území je vedena rozvojová osa OS 2 (Praha, Ústí nad Labem – hranice ČR- Dresden), která je plně respektována

Specifické oblasti:

- území řešené územním plánem se nenachází ve vymezené specifické oblasti

Koridory a plochy dopravy:

- územím je veden koridor vodní dopravy VD1, která je územním plánem Libotenice plně respektována
- v území řešeném územním plánem Libotenice není vymezen koridor vysokorychlostní dopravy, kombinované dopravy, letiště

2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací kraje (ÚP VÚC okresu Litoměřice, upravená UPD dle ustanovení § 187 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb. s platností od 1.1.2007)

Návrh Územního plánu Libotenice plně respektuje veškeré omezující skutečnosti vyplývající z ÚP VÚC okresu Litoměřice. Jedná se především o trasy vysokotlakého plynovodu a elektrické vedení VVN 400 kV, o regionální biocentrum Trávčický les (Mrchový kopec) a nadregionální biokoridor K10 „Labe“ (osy nivní a osy vodní), které jsou územním plánem respektovány.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Pořizovatel prověřil ÚP Libotenice z hlediska cílů a úkolů územního plánování podle ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona a konstatuje, že je s nimi v souladu.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Libotenice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

V souladu s § 50 platného stavebního zákona pořizovatel oznámil místo a dobu konání veřejného projednání dotčeným orgánům státní správy, Krajskému úřadu Ústeckého kraje, obci Libotenice a jejím sousedním obcím (Travčice, Oleško, Křešice, Chodouny, Hrobce). Veřejné projednání návrhu územního plánu bylo stanoveno na 7.6.2007. Návrh změny byl vystaven k nahlédnutí na úřední desce Obecního úřadu obce Libotenice a u pořizovatele a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Žádná ze sousedních obcí se k návrhu územně plánovací dokumentace nevyjádřila.

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasem tyto dotčené orgány:

Česká republika – Ministerstvo obrany

Pozemkový úřad Litoměřice

Obvodní báňský úřad v Mostě

ČR – Státní energetická inspekce

Městský úřad Roudnice nad Labem – kancelář starosty

Městský úřad Roudnice nad Labem – odbor životního prostředí

Státní plavební správa – pobočka Děčín

Krajská veterinární správa

Ve stanovené lhůtě uplatnili stanoviska s připomínkou tyto dotčené orgány:

Ministerstvo průmyslu a obchodu - ... vydáváme následující stanovisko:

S předloženým návrhem souhlasíme za předpokladu, že se předmětná změna respektuje ve smyslu ustanovení § 15 horního zákona ochranu výhradního ložiska Rohatce, č. 3 204 500, jily keramické-nežáruvzdorné, se stanoveným chráněným ložiskovým územím Rohatce.....*připomínka je v souladu s návrhem Územního plánu Libotenice*

Ministerstvo životního prostředí - ... -z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí je nutno v územně plánovací dokumentaci respektovat výskyt výhradních ložisek č. 320450002 a č. 320450001, CHLÚ č. 20450000

-Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší je nutno respektovat v územně plánovací dokumentaci dle § 17, odst. 1, písm. a) zák. č. 86/2002 Sb. požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek

.....připomínka byla respektována již v zadání Územního plánu Libotenice, proto se pořizovatel domnívá, že dotčený orgán se neseznámil s návrhem územního plánu Libotenice

Krajská hygienická stanice - ... se souhlasí za předpokladu splnění následující podmínky: zastavitelné plochy B8, B17, B18 (plochy bydlení) budou podmíněčně přípustné za předpokladu zpracování akustického posouzení provozu česacího zařízení v zemědělském areálu vůči navrhované obytné zástavbě se stanovením izofon, vyznačujících limitní hodnoty hluku, za které bude možno situovat budoucí obytnou výstavbu. Vhodnějším řešením by bylo tyto lokality specifikovat pro smíšenou zástavbu s možností drobné nerušící výroby. ...

.....připomínka je zpracována do návrhu územního plánu Libotenice

6. Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace

Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu byly splněny beze zbytku.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Urbanistické řešení územně plánovací dokumentace (Územní plán Libkovic pod Řípem) bylo zpracováno podle schválených zadávacích dokumentací (zadání územně plánovací dokumentace).

Koncepce rozvoje řešeného území je nejlépe patrná z grafické části návrhu - hlavní výkres případně v grafické části odůvodnění - koordinační výkres, kde je návrh rozvoje území konfrontován s limitami využití území, které znázorňují jednotlivá správní rozhodnutí, týkající se ochrany území a jeho hodnot.

Páteční komunikací obce je silnice III/24056, neboť prochází obcí v severojižním směru.

Tato silnice by měla mít podle ČSN 736101 parametry S 7,5/80, 70 a 60. Avšak v celém průběhu zastavěným územím sídla tato silnice svými šířkovými a směrovými poměry nesplňuje požadavky na bezpečnou dopravní obsluhu území. Šířkové poměry lze upravovat pouze v rámci běžné údržby komunikací bez nároků na plochy.

Jihozápadní částí katastrálního území Libotenice vede ve směru jihovýchod-severozápad elektrifikovaná železniční trať ČD č.090 Praha - Děčín. Na území obce nebyla na této trati zřízena žádná železniční zastávka. Tu nahrazuje nádraží v sousedních Hrobčích.

Občanská vybavenost, která se na území obce nachází, odpovídá velikosti obce. Vzhledem k tomu územní plán nenavrhuje žádnou další výstavbu zařízení občanské vybavenosti.

V území obce Libotenice je soulad s cíli územního plánování zajišťován důsledným respektováním ochranných pásem vodních toků, lesa a prvků Územního systému ekologické stability, do nichž není umísťována žádná výstavba.

Soulad s cíli územního plánování se odráží v řešení urbanistické strategie dlouhodobého rozvoje obce a především v regulativech, které určují přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné funkční a prostorové uspořádání území.

Kulturní hodnoty jsou zajištěny ochranou archeologických nalezišť a nemovitých kulturních památek.

Vzhledem ke skutečnosti, že řešené území nevyžadovalo variantní řešení, nebylo nutné v návrhu územního plánu provádět výběr variant.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí návrhu územního plánu, jelikož (dle § 50, odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

Územní plán nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

1) Ochrana půdního fondu

Při zpracování územně plánovací dokumentace byly respektovány podmínky ochrany ZPF vyplývající ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Celková rozloha navržených ploch v obci Libotenice činí 20,71 ha. Z tohoto rozsahu je 2,12 ha ploch lokalizováno na neplodné půdě. Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce Libotenice se předpokládá odnětí 18,59 ha zemědělské půdy. Z tohoto rozsahu připadá 16,55 ha (89,0 %) na ornou půdu a 2,04 ha (11,0 %) na zahrady. Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílí nejvíce bytová výstavba (73,2 %), zbytek připadá na izolační zeleň (12,4 %), veřejnou zeleň (10,3%) a na protipovodňové valy (4,1%).

Na odnímaných plochách nebyly vybudovány na správním území obce Libotenice žádné meliorační stavby.

V Libotenicích se nacházejí tři zemědělské areály (dva na západním okraji zastavěného území a jeden jižně od sídla), z nichž dva areály nejsou návrhem územního plánu nikterak omezovány, a to jak z hlediska plochy, tak i z hlediska výrobního zaměření. Pouze na severozápadním okraji areálu nacházejícího se u lesa západně od Libotenice je vymezena menší plocha pro individuální bytovou výstavbu.

Pro obec Libkovice pod Řípem nebyly dosud zpracovány "Pozemkové úpravy". Avšak s ohledem na skutečnost, že územní plán bude do doby zahájení prací na Pozemkových úpravách schválen, lze předpokládat, že bude možno projekt Pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

V územním plánu jsou v grafické dokumentaci znázorněny hranice ploch stavebních obvodů navržených k odnětí v rámci katastrálního území obce dle jednotlivých parcel podle mapy katastru 1 : 2 880 s katastrálními čísly dotčených parcel.

Územní plán obce Libotenice byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu výhradně do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkompatňuje a aronduje současný urbanistický půdorys obce do jednoho komplexně uceleného útvaru bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejího nepravidelně uspořádaného obvodu.

V rámci grafické dokumentace územního plánu je vymezena hranice zastavěného území obce podle zákresů v mapách evidence nemovitostí. Dále jsou v grafické dokumentaci uvedeny zemědělské komunikace.

Na katastrálním území obce Libotenice se nachází celkem 5 BPEJ, dotčených plánovanou výstavbou. Konkrétní odnětí ZPF uvádí tabulka, kde jsou zohledněny zásadní požadavky na řešení důsledků odnětí

Název plochy	Využití ploch	Celkový rozsah požadovaných ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímanéh o ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
B1	Plocha bydlení venkovského charakteru	2,53	2,40	orná půda	1.21.10	V.	-	2,40	-
B2	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,14	1,14	orná půda	1.21.10	V.	-	1,14	-
B3	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,38	0,38	zahrada	1.21.10	V.	0,38	-	-
B4	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,18	-	neplodná půda					
B5	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,24	-	neplodná půda					
B6	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,19	0,19	zahrada	1.21.10	V.	0,19	-	-
B7	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,34	0,34	zahrada, orná půda	1.21.10	V.	0,34	-	-
B8	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,76	0,76	orná půda, zahrada	1.21.10	V.	0,76	-	-
B9	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,19	0,19	zahrada	1.21.10	V.	0,19	-	-

D1	Místní kom. podél ploch B10 a B11	0,08	-	neplodná půda					
D2	Cyklostezka	0,88	-	neplodná půda					
Zastav. plochy celkem		17,64	15,53				2,88	12,65	-
IZ1	Izolační zeleň	1,40	1,40	orná půda	1.21.10	V.	-	1,40	-
IZ2	Izolační zeleň	0,28	0,28	orná půda	1.21.10	V.	-	0,28	-
IZ3	Izolační zeleň	0,62	0,62	orná půda	1.21.10	V.	-	0,62	-
PV1	Protipovodň ový val	0,51	0,50	orná půda	1.21.10	V.	-	0,50	-
PV2	Protipovodň ový val	0,26	0,26	orná půda	1.21.10	V.	-	0,26	-
Nezast. plochy celkem		3,07	3,06				-	3,06	-
celkem		20,71	18,59				2,88	15,71	-

B10	Plocha byd. venkovského charakteru	1,21	1,21	orná půda, zahrada	1.21.10	V.	0,45	0,76	-
B11	Plocha byd. venkovského charakteru	0,12	0,12	orná půda	1.21.10	V.	0,12	-	-
B12	Plocha byd. venkovského charakteru	0,15	0,15	zahrada	1.21.10	V.	0,15	-	-
B13	Plocha byd. venkovského charakteru	3,76	3,76	orná půda	1.21.10	V.	-	3,76	-
B14	Plocha byd. venkovského charakteru	1,11	1,11	orná půda	1.21.10	V.	-	1,11	-
B15	Plocha byd. venkovského charakteru	0,89	0,89	orná půda, zahrada	1.21.10	V.	0,30	0,59	-
B16	Plocha byd. venkovského charakteru	0,98	0,98	orná půda	1.21.10	V.	-	0,98	-
B17	Plocha byd. venkovského charakteru	0,43	-	neplodná půda					
B18	Plocha byd. venkovského charakteru	0,15	-	neplodná půda					
P1	Plocha pro přívaz	0,02	-	neplodná půda					
VZ1	Veřejná zeleň	1,91	1,91	orná půda	95 % 1.56.00 5 % 1.21.10	I. V.	-	1,91	-

2) Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Na území obce nenavrhujeme územní plán žádnou výsadbu lesa. V řešeném území se nepředpokládají žádné lesnické rekultivace. Chatová zástavba se na lesních pozemcích nevyskytuje.

Navrhovaným řešením nedojde k odnětí pozemků určené k plnění funkce lesa.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Žádné námitky nebyly podány.

11. Vyhodnocení připomínek

Žádné připomínky nebyly podány.

Grafická část Odůvodnění územně plánovací dokumentace obsahuje tyto výkresy:

- 1) Koordinační výkres v měřítku 1: 5000
- 2) Výkres širších vztahů v měřítku 1: 50 000
- 3) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5000

ÚP Libotenice bude uložen na Obecním úřadě Libotenice, dále na stavebním úřadě a úřadě územního plánování Městského úřadu v Roudnici nad Labem

Poučení

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Lze však podle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit soulad tohoto opatření s právními předpisy v přezkumném řízení.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne

Zdeněk Krejža

.....
místostarosta obce



Ing. Vlastimila Škodová

.....
starostka obce

vyvěšeno: 1. 4. 2008

sejmuto: 17. 4. 2008

MĚSTSKÝ ÚŘAD
ROUDNICE nad Labem

Současně zveřejněno na:
www.roudnice1.cz
www.mool.cz

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI Podle ověřovací knihy Městského úřadu Roudnice nad Labem

poř. č. vidimace 34

tento úplný/á* - částečný/á* opis* / kopie*
obsahující 22 stran souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a

pořízen/a a tato listina je přívopisem* ověřenou vidimovanou listinou*
opisem nebo kopií pořízenou ze spisu* stejnopisem*

obsahující 22 stran.

V Roudnici nad Labem dne

4. 4. 2008

Klára Machová

* Nehodící se škrtněte
Jméno a příjmení ověřující osoby, která vidimaci prováděla
Ověřovací razítko a podpis ověřující osoby

.....



Tento ÚP je vydán ve 4 vyhotoveních a bude uložen na OÚ obce, MěÚ Roudnice nad Labem – úřad územního plánování, MěÚ Roudnice nad Labem – stavební úřad, KÚ Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu.

Záznam o účinnosti

Správní orgán: 20 LIBOTENICE

Číslo jednací/Pořadové číslo poslední změny:.....

Datum vydání: 13.2.2008

Datum nabytí účinnosti: 17.4.2008

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: VEDOUCE ÚŘADU
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ING. EMIKA KLOUBSKÁ

