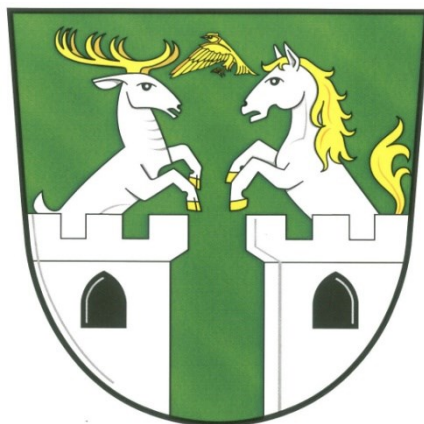




ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který změnu č. 4 územního plánu vydal :		Zastupitelstvo obce Libchavy
Datum nabytí účinnosti změny č. 4 územního plánu :		27.11.2019
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení :		Lukáš Franz
Funkce :		referent stavebního úřadu, Městského úřadu Ústí nad Orlicí
Podpis a razítko :		
Zpracovatel :	Ing. arch. Petr Kulda – TIPOS autorizovaný architekt nadporučík v záloze ČKA 01 766 Husova 888, 562 01 Ústí nad Orlicí Tomáš Žďárský - CAD operátor podporučík v záloze	Podpis a razítko :

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2019

o vydání Změny č. 4 Územního plánu Libchavy

Zastupitelstvo obce Libchavy, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 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, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

tuto **Změnu č. 4 Územního plánu Libchavy**, vydaného usnesením Zastupitelstva obce Libchavy dne 18.02.2010 pod číslem usnesení 15/15/2010, který nabyt účinnosti dne 9.3.2010, změněného změnou č. 1, která nabyla účinnosti dne 8.10.2013, změnou č. 2, která nabyla účinnosti dne 14.10.2014 a změnou č. 3a, která nabyla účinnosti dne 15.2.2017.

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY

1. v kapitole **a.** se škrtná původní text a nahrazuje se textem :

Zastavěné území obce Libchavy bylo prověřeno ke dni 30.09.2018, je stanoveno ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. § 58, je zakresleno ve výkresové části nad novým mapovým podkladem DKM v měřítku 1 : 5000 a v rámci Změny č. 4 se nemění.

2. v kapitole **c** oddíle **c.2.1. Plochy přestavby - P** se škrtná původní text a nahrazuje se textem :

Jako plochy přestavby je vymezeno 35 lokalit **P1** až **P 25** a dále **P 27, P 28, P 29, P 30, P 31, P 32, P 33, P 34, P 35** a **P 36**.

3. v kapitole **c** oddíle **c.2.1.** se doplňují tabulky :

LOKALITA P 28 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P 28	k. ú. Horní Libchavy	67/1	5126	5126
			celkem	5126

Původní využití : plochy ZO - zeleň ochranná a izolační

Poznámka : lokalita **P28** leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, v případě výstavby bude nutný souhlas orgánu státní správy lesů podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona.

LOKALITA P 29 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P 29	k. ú. Dolní Libchavy	242/5	120	120
		243/1	473	473
			celkem	593

Původní využití : plochy ZO - zeleň ochranná a izolační

Poznámka : lokalita je zařazena do podmíněně přípustného využití z důvodu toho, že je situována v blízkosti silnice I/14. K územnímu řízení bude doloženo měření hluku ze silniční dopravy v místě plánovaného chráněného prostoru staveb, případně budou navržena vhodná protihluková opatření.

LOKALITA P 31 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P 31	k. ú. Dolní Libchavy pod areálem ZEPO	1119/11	137	137
		1119/12	1648	1648
		1119/13	1241	1241
		1119/14	150	150
			celkem	3176

Původní využití : plochy VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba

Poznámka : respektovat vodovodní řad procházející lokalitou

LOKALITA P 32 – VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

č.	popis lokality	čísla parcel	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P 32	k. ú. Dolní Libchavy areál p. Zemana	184/1	393	115
			celkem	115

Původní využití : BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

LOKALITA P 33 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P 33	k. ú. Prostřední Libchavy u záhumenní cesty	236/1 část	9887	3231
		237/1	227	227
		celkem		3458

Původní využití : plochy VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

Poznámka : respektovat místní telefonní kabel procházející lokalitou

LOKALITA P 34 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P 34	k. ú. Prostřední Libchavy u záhumenní cesty	134/1	3473 TTP 2	3473
			celkem	3473

Původní využití : plochy VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

LOKALITA P 35 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P 35	k. ú. Horní Libchavy Dařilek	510/1	2195 TTP 2	2195
			celkem	2195

Původní využití : plochy ZO – zeleň ochranná a izolační

Poznámka : respektovat vodovodní řad a kanalizační stoku, procházející lokalitou

LOKALITA P 36 – VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

č.	popis lokality	čísla parcel	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P 36	k. ú. Dolní Libchavy u SOR TTP 3	45/3	154	154
			celkem	154

Původní využití : plochy NSz - Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

Poznámka 1 : respektovat stanovené záplavové území Q₂₀ kolem potoka

Poznámka 2 : respektovat manipulační pruh podél vodoteče

Poznámka 3 : respektovat OP trafostanice

4.v kapitole c oddíle c.2.2. se škrtná původní text a nahrazuje se textem :

Jako plochy zastavitelné jsou vymezeny lokality **Z 1 až Z 24, Z 26 až Z 43 a Z 45 až Z 51** (plochy **Z 25, Z 41, Z 44 a Z 52** byly v rámci projednávání vypuštěny).

5. v kapitole c oddíle c.2.2. se škrtná tabulka lokality **Z 41**.

6. v kapitole c oddíle c.2.2. se doplňují tabulky :

LOKALITA Z 48 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 48	k. ú. Dolní Libchavy nad ZŠ	1690/4	2395	2395
		1690/5	1684	1684
		celkem		4079

Původní využití : plochy NSz - Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

Poznámka 1 : respektovat plynovodní řad procházející lokalitou

Poznámka 2 : respektovat stanovená záplavová území

Poznámka 3 : respektovat CHOPAV Východočeská křída

LOKALITA Z 49 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 49	k. ú. Dolní Libchavy nad ZŠ	1690/1	4096	4096
		1693	2990	2990
		celkem		7086

Původní využití : plochy NSz - Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

Poznámka : respektovat vrchní nadzemní vedení VN 35 kV včetně OP

LOKALITA Z 50 – VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

č.	popis lokality	čísla parcel	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 50	k. ú. Dolní Libchavy za areálem MEDIANE	276/2	4861	4861
		276/3	528	528
		276/1	4613	4613
			celkem	10002

Původní využití : plochy BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

Poznámka : změnou funkce v rámci lokality **Z 50** dojde ke snížení plochy určené k výstavbě staveb pro bydlení o ~ 1 ha (bude vypuštěna část zastavitelné plochy **Z 8** a celá plocha **Z 41**).

LOKALITA Z 51 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 51	k. ú. Dolní Libchavy Cakle naproti statku	967/1	4142	4142
		967/3	2233	2233
		celkem	6375	

Původní využití : plochy NSz - Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

Poznámka 1 : respektovat OP železnice

Poznámka 2 : lokalita zasahuje do přírodního parku Orlice, území, které se vyznačuje zvýšenou estetickou a přírodní hodnotou. Realizace staveb bude možná v případě souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody, Městského úřadu Ústí nad Orlicí, vydaného na základě § 12 zákona Č. 114/1992 Sb.

Poznámka 3 : lokalita je zařazena do podmíněně přípustného využití. Při umísťování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity je nutné splnit následující podmínku : V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

7. v kapitole e se doplňuje oddíl e.2.7. ZO – Zeleň ochranná a izolační včetně tabulky navrhované lokality N 3 :

Jako plochy ZO – Zeleň ochranná a izolační je navržena lokalita **N 3** :

LOKALITA N 3 – ZO – zeleň ochranná a izolační

č.	popis lokality	čísla parcel	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
N 3	k. ú. Dolní Libchavy poblíž areálu SOR	1175/1 část	5792	1448
		celkem	1448	

Původní využití : plochy NSz - Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

Poznámka : jedná se o plochu mezi plochou VD (firma SOR) a plochou BV (rodinné domy), sloužící jako izolační zeleň mezi těmito dvěma funkcemi. Faktické využití plochy zůstává zcela beze změn, kultura TTP zůstane zachována.

8. v kapitole f oddíle f.2. se v kapitole BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské, odrážka „limity využití území“ doplňuje text :

- lokalitou **P 31** prochází vodovodní řad
- lokalitou **P 33** prochází místní telefonní kabel
- lokalitou **P 35** prochází vodovodní řad
- lokalitou **Z 48** prochází plynovodní řad
- část lokality **Z 48** leží ve stanoveném záplavovém území
- celá lokalita **Z 48** se nachází v CHOPAV Východočeská křída
- lokalitou **Z 49** prochází vrchní nadzemní vedení VN 35 kV včetně OP
- lokalita **Z 51** se nachází v PP Orlice
- malá část lokality **Z 51** se nachází v OP železnice

9. v kapitole f oddíle f.2. se v kapitole BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské, odrážka „podmíněně přípustné využití“ doplňuje text :

- lokalita **Z 51** zasahuje do přírodního parku Orlice, území, které se vyznačuje zvýšenou estetickou a přírodní hodnotou. Realizace staveb bude možná v případě souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody, Městského úřadu Ústí nad Orlicí, vydaného na základě § 12 zákona Č. 114/1992 Sb.
- lokalita **Z 51** bude zařazena do podmíněně přípustného využití. Při umísťování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity je nutné splnit následující podmínku : V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

10. v kapitole f oddíle f.2. se v kapitole OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura, odrážka „výšková regulace zástavby“ upravuje text :

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 13 m

11. v kapitole f oddíle f.2. se v kapitole VD – Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba, odrážka „výšková regulace zástavby“ upravuje text :

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 10 m s výjimkou lokality **Z 46**, kde maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 13 m

12. v kapitole f oddíle f.2. se v kapitole VD – Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba, odrážka „limity využití území“ doplňuje text :

- lokalita **P 36** leží v záplavovém území kolem potoka
- část lokality **P 36** leží v manipulačním pruhu podél vodoteče
- část lokality **P 36** leží v OP trafostanice

13. v kapitole f oddíle f.3. Požadavky na vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií se upravuje text :

Pro lokality **Z 3, Z 8, Z 9, Z 10, Z 12, Z 13, Z 14, Z 26, Z 28 a Z 29** budou zpracovány územní studie do r. 2023.

15. textová část Změny č. 4 ÚP Libchavy obsahuje :

6 stran

II. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY

- | | | |
|--|----------|---------------------------------|
| I.a. Výkres základního členění území (výřezy) | 1 : 2880 | 1 soubor digitálně, 1 list tisk |
| I.b. Hlavní výkres (výřez) | 1 : 2880 | 1 soubor digitálně, 1 list tisk |

Poznámky :

1. Výkres technické infrastruktury – výřez výkresu nebyl pro účel změny č. 4 ÚP Libchavy zpracován, neboť změna tuto problematiku neřeší
2. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – výřez výkresu nebyl pro účel změny č. 4 ÚP Libchavy zpracován, neboť změna tuto problematiku neřeší

ODŮVODNĚNÍ

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY

a. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pro území obce Libchavy je zpracován územní plán, který byl vydán Zastupitelstvem obce dne 18.02.2010 pod číslem usnesení 15/15/2010. Účinnosti nabyl dne 09.03.2010. Dále byly pořízeny 3 změny tohoto územního plánu, a to změna č. 1, změna č. 2 a změna č. 3a.

Pořizovatelem územního plánu je v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad.

Povinností pořizovatele územního plánu je dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu. S ohledem na uvedené přistoupil pořizovatel ke zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu Libchavy. Zpráva byla vyhotovena v listopadu 2017 a obsahovala na základě požadavku zastupitelstva obce pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy. Zpráva byla projednána dle § 47 odst. 2 stavebního zákona s dotčenými orgány, sousedními obcemi, Krajským úřadem Pardubického kraje a obcí, pro kterou je zpracována. Po projednání byla předložena ke schválení zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce Libchavy schválilo Zprávu o uplatňování územního plánu Libchavy včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Libchavy dne 31.01.2018 pod číslem usnesení 10/19/2018. V pokynech pro zpracování návrhu změny obsažených ve zprávě bylo požadováno prověřit vymezení následujících lokalit : lokalita 1 – v návrhu změny označena jako P34, lokalita 2 – v návrhu změny označena jako Z48, lokalita 3 – v návrhu změny označena jako Z49, lokalita 4 – v návrhu změny označena jako P35, lokalita 5 – v návrhu změny označena jako P31, lokalita 6 – v návrhu změny označena jako P32, lokalita 7 – v návrhu změny označena jako Z50.

Určenou zastupitelkou, která bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování změny č. 4 územního plánu byla schválena starostka obce Jana Hodovalová.

Zpracováním návrhu Změny č. 4 ÚP Libchavy byl pověřen Ing. arch. Petr Kulda - TIPOS, Ústí nad Orlicí. V průběhu zpracování návrhu změny č. 4 bylo pořizovateli doručeno usnesení zastupitelstva obce ze dne 27.06.2018 požadující doplnit změnu o další rozvojové lokality, a to lokality P33, Z51, Z52. Dále byl dne 26.09.2018 zastupitelstvem obce schválen další požadavek na změnu č. 4, a to prověřit výškovou regulaci zástavby u jednotlivých funkčních ploch, kdy je požadováno navrhnout zvýšení maximální výšky umísťovaných staveb.

S ohledem na tyto usnesení byl zpracovateli změny předán pokyn zpracovat lokality P33, Z51, Z52 do změny č. 4 a upravit výškovou regulaci zástavby u jednotlivých funkčních ploch. Pořizovatel současně zaslal na Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství žádost o vyjádření k doplnění změny z hlediska vlivu na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality a z hlediska požadavků posuzování vlivu na životní prostředí. Krajský úřad ve svých stanoviscích uvedl, že doplnění změny nemůže mít vliv na vymezení ptačí oblasti ani evropsky významné lokality, a že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Současně dne 10.12.2018 zastupitelstvo obce schválilo, že v rámci změny č. 4 budou projednány také lokality označené jako P28 a P29, které byly součástí změny č. 3, kdy po společném jednání byly z této změny z důvodu nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu vypuštěny. Po opětovných konzultacích se podařilo zábor v těchto lokalitách s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu dohodnout. Zpracováním lokalit P28 a P29 do změny č. 4 dojde k časové a finanční úspoře, kdy nebudou pořizovány dvě změny souběžně. Zároveň tímto usnesením zastupitelstvo obce schválilo, že změna č. 4 bude pořízena zkráceným postupem dle §55a a §55b stavebního zákona.

Doplněný Návrh Změny č. 4 byl odevzdán v prosinci 2018.

Návrh změny č. 4 územního plánu byl projednán podle § 55b stavebního zákona:

- V souladu s § 55b za použití § 52 stavebního zákona bylo zahájeno řízení o změně č. 4 územního plánu Libchavy. Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a na Obecním

úřadu v Libchavách od 09.01.2019 do 20.02.2019, dále byl k dispozici na internetové adrese : <http://web.muuo.cz/documents/navrh-zmena-libchavy/> Veřejné projednání se konalo 13.02.2019 od 15,00 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu v Libchavách (záznam z tohoto jednání je uložen ve spisu na stavebním úřadě MěÚ Ústí nad Orlicí). Ve stanoveném termínu bylo uplatněno 11 stanovisek dotčených orgánů a 1 stanovisko dalšího subjektu. Kompletní vyhodnocení uplatněných stanovisek je uvedeno v textové části - odůvodnění kap. e.3. Dále bylo uplatněno 5 námitek. Námitky jsou zapracovány v textové části - odůvodnění kap. p.

- Ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona zaslal pořizovatel Krajskému úřadu Pardubického kraje, oddělení územního plánování žádost o vydání stanoviska z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje. Součástí této žádosti byly kopie stanovisek a námitek uplatněných v rámci veřejného projednání. Dne 04.06.2019 vydal Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení územního plánování stanovisko, ve kterém sdělil, že neshledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.
- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a předložil uplatněné námitky k projednání Zastupitelstvu obce Libchavy dne 29.04.2019. Na základě tohoto projednání zpracoval pořizovatel návrh rozhodnutí o námitkách a za použití § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzval dne 23.05.2019 dotčené orgány, aby k návrhu ve lhůtě 30 dnů uplatnily stanoviska. Doručená stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách neobsahují připomínky.
- Současně usnesení zastupitelstva obce ze dne 29.04.2019 požaduje doplnit změnu o další rozvojové lokality, a to lokality P36 (p.p.č. 45/3 k.ú. Dolní Libchavy) a N3 (část p.p.č. 1175/1 k.ú. Dolní Libchavy).
- S ohledem na vyhodnocení výsledků veřejného projednání pořizovatel za použití § 53 odst. 2 stavebního zákona konstatuje, že došlo k podstatné úpravě návrhu změny č. 4 územního plánu, kdy jsou upraveny původně navrhované hodnoty výškové regulace zástavby a doplněny nové rozvojové lokality. Pořizovatel předal návrh rozhodnutí o námitkách a usnesení zastupitelstva obce ze dne 29.04.2019 zpracovateli změny územního plánu jako pokyny k jeho úpravě a současně zaslal na Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství žádost o vyjádření k úpravě návrhu změny č. 4 územního plánu dle výsledku projednání z hlediska vlivu na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality a z hlediska požadavků posuzování vlivu na životní prostředí. Krajský úřad ve svých stanoviscích uvedl, že upravený návrh změny č. 4 územního plánu nemůže mít vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality, a že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- Od prvního veřejného projednání byly upraveny následující části řešení změny č. 4 územního plánu:
 - vypuštěno navýšení výškové regulace zástavby v jednotlivých funkčních plochách na 17 m
 - upravena výšková regulace zástavby ve funkčních plochách OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura na 13 m
 - upravena výšková regulace zástavby v zastavitelné ploše Z46 s funkčním zařazením VD – výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba na 13 m
 - doplněna plocha P36 (pozemek p.p.č. 45/3 v k.ú. Dolní Libchavy) s funkčním zařazením VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
 - doplněna plocha N3 (pozemek p.p.č. 1175/1 v k.ú. Dolní Libchavy) s funkčním zařazením ZO – zeleň – ochranná a izolační
 - do textové části je u plochy P29 doplněna podmínka ohledně měření hluku dle požadavku Krajské hygienické stanice
 - do textové části – odůvodnění do kapitoly i.4 Obrana státu jsou doplněny požadavky Ministerstva obrany ČR
 - do textové části – odůvodnění do kapitoly i.3 jsou doplněny informace ohledně ochranného pásma letiště dle požadavku Ministerstva dopravy ČR

- do textové části je u plochy Z51 doplněna podmínka ohledně přírodního parku Orlice dle požadavku Městského úřadu Ústí nad Orlicí, odboru životního prostředí,
- do textové části je u plochy Z51 doplněna podmínka ohledně splnění hlukových limitů dle požadavku Správy železniční dopravní cesty.
- do textové části je u plochy Z52 doplněna podmínka ohledně zpracování hodnocení vlivu záměru na ochranu přírody a krajiny dle požadavku Městského úřadu Ústí nad Orlicí, odboru životního prostředí (plocha Z52 byla na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání vypuštěna),
- do grafické části je doplněn výkres Úprava prvku ÚSES – lokálního biokoridoru u plochy Z52 (plocha Z52 byla na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání vypuštěna, proto není výkres „úprava prvku ÚSES“ součástí dokumentace změny č. 4),

- Upravený návrh změny č. 4 územního plánu byl zpracovatelem předán pořizovateli v červnu 2019.
- V souladu s ustanovením § 55b a za použití § 53 odst. 2 a § 52 stavebního zákona bylo zahájeno opakované řízení o návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy. Upravený návrh změny č. 4 územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a na Obecním úřadu v Libchavách od 16.07.2019 do 26.08.2019, dále byl k dispozici na internetové adrese: <http://web.muuo.cz/documents/navrh-zmena-libchavy/> Opakované veřejné projednání se konalo 19.08.2019 od 15,00 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu v Libchavách (záznam z tohoto jednání je uložen ve spisu na stavebním úřadě MěÚ Ústí nad Orlicí).
- Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci opakovaného veřejného projednání jsou vyhodnocena v textové části odůvodnění v kap. e.3.
- V rámci opakovaného veřejného projednání bylo uplatněno 7 námitek. Námitky včetně rozhodnutí o námitkách je uvedeno v kap. p.
- S ohledem na uvedené zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání a dne 01.10.2019 vyzval dotčené orgány, aby k návrhům ve lhůtě 30 dnů uplatnily stanoviska (zaslané vyhodnocení obsahovalo také návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci prvního veřejného projednání). Doručená stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách neobsahují připomínky.
- Na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání je ze změny vypuštěna lokalita Z52 a proto pořizovatel zajistil úpravu návrhu změny č. 4 územního plánu v souladu s výsledky opakovaného veřejného projednání.
- Pořizovatel přezkoumal soulad změny č. 4 územního plánu s požadavky dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění změny územního plánu. Návrh na vydání změny č. 4 územního plánu Libchavy s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona dne 04.11.2019 na jednání Zastupitelstva obce Libchavy. Zastupitelstvo obce na tomto jednání změnu č. 4 vydalo.

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

b.1. SOULAD S PŮR ČR - POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 3

b.1.1. Vyhodnocení souladu Územního plánu Libchavy s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 3

b.1.1.1. Republikové priority – články 14 až 32

Čl. (14)

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity.

Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. **Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.**

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a vyváženým vymezením ploch s rozdílným způsobem využitím naplňuje potřeby ekonomického a sociálního rozvoje obce. K zadání návrhu Změny č. 4 územního plánu Libchavy nebyly vzneseny připomínky občanů ani dotčených orgánů, kterými by se zadání pro zpracování návrhu Změny č. 4 územního plánu Libchavy měnilo.

Čl. (14a)

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

Územní plán rozvíjí primární sektor, ochranu kvalitní zemědělské půdy nezohledňuje, neboť v obci prakticky žádná není. Ochrana ostatní zemědělské půdy je pak bezesbýtku zajištěna novelou zákona o záboru ZPF. Ekologické funkce krajiny jsou zajištěny vymezením prvků ÚSES.

Čl. (15)

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů jsou v ÚP vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby nedocházelo k prostorově sociální segregaci. Je zachována kvalita životního prostředí, dopravní obslužnost i infrastruktura úměrně k počtu obyvatel. Změna č. 4 vymezuje plochu bydlení v lokalitách **P 28, P 29, P 31, P 33, P 34, P 35, Z 48, Z 49 a Z 51.**

Čl. (16)

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR ve znění aktualizace č. 3.

V řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky, zapsané v seznamu kulturních památek ČR. Celé správní území obce je považováno za území s archeologickými nálezy III. s prokázaným výskytem archeologického dědictví. ÚP komplexně řeší dané správní území a nejsou zde uplatňovány jednostranné požadavky soukromého sektoru, které by vedly ke zhoršení kvality života obyvatel.

Čl. (16a)

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Územní plán obce vychází z principu integrovaného rozvoje území v okolí Ústí nad Orlicí.

Čl. (17)

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Lokalita **P 34 a Z 50** vytvářejí nabídku pracovních příležitostí. Pracovní příležitosti se nacházejí v obci resp. teoreticky i v sousedícím městě Ústí nad Orlicí.

Čl. (18)

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Obec Libchavy neleží v žádné rozvojové ose republikové úrovně.

Čl. (19)

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Opuštěné areály a plochy „brownfields“ se v Libchavách nenacházejí, proto nemohou být polyfunkčně využity. Lokality **P 28, P 29, P 31, P 33, P 34, P 35, Z 48, Z 49 a Z 51** (plochy BV - Bydlení v rodinných domech – venkovské) resp. lokality **P 32, P 36 a Z 50** (plochy VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba) jsou navrženy s maximálním možným ohledem k nezastavěnému území. Veřejná zeleň není těmito navrhovanými lokalitami dotčena. Účelné využívání a úsporné uspořádání území je zajištěno, všechny navrhované lokality logicky navazují na stávající zastavěné plochy resp. navrhované lokality. Ochrana nezastavěného území (ZPF a PUPL) je plně zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím vyznačených jako plochy NZ - plochy zemědělské a NL - plochy lesní.

Čl. (20)

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekol. funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP svojí koncepcí technické infrastruktury a vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách nenarušuje krajinný ráz. Vymezením RBC Vadětín, RBC Hůrka, LBC 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 a 11 a LBK bez označení je naplněn požadavek o vytváření podmínek ke zvyšování ÚSES.

Čl. (20a)

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

ÚP svojí koncepcí vytváří územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka. K nežádoucímu srůstání sídel zde v žádném případě nedochází.

Čl. (21)

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje zařadily obec Libchavy do oblasti krajiny lesní, lesozemědělské, zemědělské, sídelní dle čl. 127, 131, 133 a 135 ZÚR Pk a s předpokládanou vyšší mírou urbanizace dle čl. 137 ZÚR Pk.

Nové rozvojové plochy jsou navrhovány v lokalitách částečně s bonitou ZPF II. třídy, neboť jiné vhodné plochy nejsou k dispozici. Vymezované rozvojové plochy navazují na stávající areály, které rozši-

řují, využití obdobné plochy v jiné části obce není reálné.

Prostupnost krajiny je zajištěna přípustnými regulativy. V rámci stanovení koncepce systému sídelní zeleně byly vymezeny plochy NSZ – plochy smíšené nezastavitelného území zemědělské, NP – plochy přírodní, NZ – plochy zemědělské a NL – plochy lesní.

Čl. (22)

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Obcí procházejí cyklotrasy 4046 Ústí nad Orlicí – Potštejn, 4053 Ústí nad Orlicí – Dolní Houžovec, 4215 České Libchavy – Kerhartice a 4216 Prostřední Libchavy – Černovír letiště. Obcí prochází zelená turistická trasa Ústí nad Orlicí – Lanšperk a žlutá trasa Ústí nad Orlicí – Žampach. Hipostezky se v katastru obce nenacházejí.

Čl. (23)

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

Koncepce technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny není Změnou č. 4 dotčena.

Čl. (24)

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Změnou č. 4 se koncepce veřejné dopravy v Libchavách prakticky nijak nemění, dostupnost území zůstává beze změn, všechny lokality jsou standardně dostupné. Dopravní infrastruktura s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví zůstává beze změn, navrhované lokality ji nijak nenarušují. Výstavba nových objektů v rámci navrhovaných lokalit v žádném případě nevyvolá neúměrné nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Pokud to bude možné a reálné, bude v obci Libchavy preferována železniční a cyklistická doprava, což je možné díky železniční trati i cyklotrase v rámci obce.

Čl. (24a)

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Životní prostředí v Libchavách je dostatečně kvalitní, imise ani průmyslové areály se zde nevyskytují. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou navrhovány v dostatečném odstupu od zemědělských areálů.

Čl. (25)

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s

ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Do katastru obce částečně zasahuje stanovené záplavové území řeky Tichá Orlice. Obec má vyhotoven Povodňový plán, místa ohrožení povodněmi jsou v obci evidována. V roce 2008 byla firmou Agroprojekce Litomyšl, pracoviště Vysoké Mýto, zpracována „Studie odtokových poměrů Libchavského potoka“, z tohoto materiálu jsou převzaty hranice Q 5 a Q 20, zakreslené v koordinačním výkresu.

Čl. (26)

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Územní plán nevymezuje veřejnou infrastrukturu v plochách s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Čl. (27)

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Obec Libchavy nevykazuje charakteristiku mikroregionálního střediska nebo centra. Z tohoto důvodu není třeba řešit posilování infrastruktury v územním plánu.

Čl. (28)

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Změnou č. 4 není veřejná infrastruktura, vymezená ve stávajícím územním plánu, nijak dotčena.

Čl. (29)

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

Prioritou územního plánu je řešení urbanistické a dopravní koncepce a na základě toho byly vymezeny plochy tak, aby byla zajištěna mobilita a dosažitelnost v území obce Libchavy. Změna č. 4 neřeší rozvoj nových cest.

Čl. (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.

Změna č. 4 neřeší technickou infrastrukturu.

Čl. (31)

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Změna č. 4 nevymezuje plochy se specifickým využitím území pro fotovoltaické a větné elektrárny ani bioplynové stanice.

Čl. (32)

Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Změna č. 4 tuto problematiku neřeší.

b.2. SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 2

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), byly vydány dne 29.04.2010 a nabyly účinnosti dne 15.05.2010. Aktualizace č. 2 ZÚR Pk byla vydána dne 18.06.2019 usnesením č. Z/364/19 a nabyla účinnosti dne 05.07.2019.

Obec Libchavy spadá do vymezené rozvojové osy OBK 2 Česká Třebová - Ústí nad Orlicí, pro kterou ZÚR stanovují některé zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území čl. (24 - 26), tj. respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území a ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovení směru jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technické infrastruktury.

- ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk,

- ÚP respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanovené pro rozvojovou oblast krajského významu OBK 2 Česká Třebová – Ústí nad Orlicí v čl. 25 a čl. 26 ZÚR Pk,

- ÚP respektuje zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanovené pro krajinu lesní, lesozemědělskou, zemědělskou a sídelní v čl. 127, 131, 133 a 135 ZÚR Pk, a krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace dle čl. 137 ZÚR Pk.

- ÚP respektuje zásady stanovené čl. 108 b) ZÚR Pk – v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

- Požadavek na vymezení a zpřesnění koridoru pro umístění veřejně prospěšného opatření U47 – regionálního biokoridoru RK 869 (Andrlův Chlum - Vadětín). Uvedený prvek ÚSES je v územním plánu zapracován jako veřejně prospěšné opatření.

- Prvky ÚSES RK 865 Žampach – Vadětín, RK 869 Andrlův Chlum - Vadětín, RK 860 Hůrka – Andrlův chlum a regionálního biocentra RBC 357 Vadětín při respektování čl. 112 a čl. 113 ZÚR Pk jsou v ÚP zapracovány.

- Koridor územní rezervy pro umístění stavby přeložky silnice I/14 Ústí nad Orlicí (napojení obchvatu města Ústí nad Orlicí). Tento koridor byl zpřesněn v Územním plánu Ústí nad Orlicí a již nezasahuje na území obce Libchavy.

b.2.1. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje ve znění aktualizace č. 2

b.2.1.1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území Čl. (01)

Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Rozvoj Pardubického kraje je navrhovanými lokalitami podpořen. Příznivé životní prostředí, stabilní hospodářský rozvoj a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje nejsou změnou č. 4 ÚP Libchavy nijak ohroženy. Navrhované lokality sledují vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje a svým urbanistickým řešením posilují kvalitu života obyvatel a obytného prostředí v obci Libchavy. V obci

jsou dostatečně zastoupena veřejná prostranství a plochy zeleně, je navržena kvalitní veřejná infrastruktura a dostatečná prostupnost krajiny. Je rovněž navrženo vyvážené a efektivní využívání zastavěného území obce a zachování funkční a urbanistické celistvosti. Územní plán zajišťuje plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a v rámci reálných zejména ekonomických možností preferuje rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině. Jsou respektovány prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. V rámci změny č. 4 ÚP byl prověřen rozsah zastavitelných ploch, navrhované lokality řeší situace, které není možné vyřešit jiným vhodnějším způsobem - viz předchozí body.

Čl. (02)

Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 3 a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Pardubického kraje.

PÚR ČR ve znění aktualizace č. 3 neklade na ÚP Libchavy požadavek na vymezení koridorů republikového významu, koridor navrhované silnice R 35 leží mimo správní území obce.

Čl. (06)

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na :

- a) zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;**
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;**
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;**
- d) ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání;**
- e) ochranu před vznikem prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;**
- f) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit.**

Přírodní hodnoty, biologická rozmanitost a ekologicko-stabilizační funkce krajiny je jednotlivými navrhovanými lokalitami zachována. Územní plán Libchavy svojí koncepcí technické infrastruktury a vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách nenarušuje krajinný ráz. Vymezením RBC Vádětín, RBC Hůrka, LBC 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 a 11 a LBK bez označení je zachována ekologicko – stabilizační funkce krajiny. Ochrana pozitivních znaků krajinného rázu není změnou č. 4 ÚP Libchavy narušena. Problematika zachování a citlivého doplnění výrazu sídel není změnou č. 4 ÚP Libchavy dotčena. Cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nejsou narušovány nevhodnou zástavbou.

K fragmentaci krajiny změnou č. 4 ÚP Libchavy nedochází, všechny navrhované lokality navazují na stávající zastavěné plochy resp. na navrhované lokality.

Ochrana obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, se v rámci změny č. 4 neobjevuje.

K zátěži škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod, využívaných ke koupání, v rámci změny č. 4 ÚP Libchavy nedochází.

Čl. (07)

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

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;**
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celist-**

vosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace;

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

h) 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;

i) vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi

Změna č. 4 ÚP Libchavy posiluje kvalitu života obyvatel a obytného prostředí, obec je vybavena potřebnou veřejnou infrastrukturou a je zajištěna dostatečná prostupnost krajiny.

Změna č. 4 ÚP Libchavy zajišťuje vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a zajišťuje plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území. Jsou preferovány rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině. Cestovní ruch je podpořen vymezením cyklotras 4046 Ústí nad Orlicí – Potštejn, 4053 Ústí nad Orlicí – Dolní Houžovec, 4215 České Libchavy – Kerhartice a 4216 Prostřední Libchavy – Černovír letiště a zelené turistické trasy Ústí nad Orlicí – Lanšperk a žlutá trasa Ústí nad Orlicí – Žampach. ÚP Libchavy zajišťuje účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a rovněž zajišťuje doplnění krajinných prvků, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození. Mimoprodukční funkce lesů umožňuje intenzivnější rekreační a turistické využívání území. ÚP Libchavy rozvíjí systémy dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj obce a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Čl. (08)

Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifické oblasti kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifické oblasti takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohroží zachování jeho hodnot.

Územní plán Libchavy zachovává požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhované formy rozvoje vyhovují potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrožují zachování jeho hodnot.

Čl. (09)

Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů, zejména Královéhradeckého, Středočeského a Olomouckého, s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).

Územní plán Libchavy svojí koncepcí podporuje dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.

b.2.2. Rozvojové osy republikového významu

Obec Libchavy leží mimo rozvojové osy republikového významu.

b.2.3. Rozvojové oblasti krajského významu

Obec Libchavy leží v rozvojové ose krajského významu OBk 2 Česká Třebová - Ústí nad Orlicí

Čl. (25)

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

- a) sledovat možnost veřejného logistického centra ve vazbě na železniční uzel Česká Třebová**
- b) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat zejména ve vazbě na železniční uzel Česká Třebová a v jižní části Ústí nad Orlicí v koridoru silnice I/14**
- c) rozvoj bydlení soustřeďovat především v obou městech**
- d) respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území**

Bodu a) se změna č. 4 ÚP Libchavy netýká, výstavba veřejného logistického centra ve vazbě na železniční uzel Česká Třebová není v rámci obce Libchavy v plánu.

Bodu b) se změna č. 4 ÚP Libchavy rovněž netýká, neboť jejím předmětem není rozvoj ekonomických aktivit, které by nějak ohrožily další rozvoj měst Ústí nad Orlicí a Česká Třebová.

Bod c) je řešitelný v případě, že občané budou mít zájem bydlet v těchto dvou městech. Bohužel, tento zájem obecně není vždy zcela podložen urbanistickými parametry jednotlivých obcí či jiných sídel a v žádném případě jej nelze nikomu administrativně vnutit. V Ústí nad Orlicí jsou minimální možnosti sehnat práci a ceny nezasíťovaných či zasíťovaných parcel pro jakoukoliv výstavbu často přesahují reálné možnosti případných zájemců. Nejen z těchto důvodů je tedy velmi obtížné někoho nutit, aby zde bydlel či podnikal, důkazem čehož jsou mimo jiné rozsáhlé nevyužití „brownfields“.

Pokud mají občané zájem bydlet, podnikat nebo pracovat v Libchavách, je patrně velmi obtížné tomu nějak, administrativně nebo v rámci změny územního plánu, zabránit.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území jsou změnou č. 4 ÚP Libchavy respektovány.

Čl. (26)

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) stabilizovat trasu východního obchvatu silnice I/14 v České Třebové a v prostoru Třebovic;**
- b) stabilizovat dopravní řešení a využití území v prostoru Semanína ve vazbách na stávající a rozvojové plochy navazující na železniční uzel Česká Třebová;**
- c) ověřit územní rezervu obchvatu silnice I/14 v prostoru Ústí nad Orlicí, vč. jeho účinnosti;**
- d) respektovat požadavky na ochranu městských památkových zón Česká Třebová a Ústí nad Orlicí;**
- e) respektovat požadavky na ochranu přírodní rezervace Třebovské stěny a přírodního parku Orlice a evropsky významných lokalit Psí kuchyně a Vadětín-Lanšperk;**
- f) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES za podmínek stanovených odst. (112) :**

f.1) nadregionálních biokoridorů K82 a K93;

f.2) regionálních biocenter 330 Lhotka, 356 Palice, 357 Vadětín, 418 V podkově, 457 Andrlův Chlum, 471 Horky, 1925 Kamenný vrch, 1926 U Kamenného vrchu;

f.3) regionálních biokoridorů 811 Anenské údolí-Hůrka, 860 Hůrka-Andrlův chlum, 862A U Kamenného vrchu-Buková stráň, 862B Buková stráň-Andrlův Chlum, 865 Žampach-Vadětín, 866 Vadětín-Kamenný vrch, 867 U Kamenného vrchu-Palice, 869 Andrlův chlum-Vadětín, 870 Vadětín-Les u Hrklice, 886 U Kamenného vrchu-Psí kuchyně.

Bodů a), b), c), d) a e) se změna č. 4 ÚP Libchavy netýká.

Bod f) je splněn vymezením RBC Vadětín, RBC Hůrka, LBC 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 a 11 a LBK bez označení již v původním územním plánu resp. potvrzením jejich polohy v rámci změny č. 4.

b.2.4. Plochy a koridory dopravy nadmístního významu

b.2.4.1. Silniční doprava

Čl. (81)

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje :

- a) zlepšit propojení krajského města Pardubic s krajskými městy sousedních krajů silnicemi I. třídy, resp. silnicemi vyšší kategorie (D, R);**

- ve směru na hl. m. Prahu s využitím stávajících a rozestavěných úseků D11 a R35, využitím nové trasy I/36 (na D11) a využitím přestavěné trasy I/2;

- ve směru na Hradec Králové – využitím silnice I/37;

- ve směru na Jihlavu a České Budějovice – využitím silnice I/37;

- ve směru na Olomouc - využitím silnice R35;

- b) prověřit územní a technické možnosti územních rezerv staveb na vybrané silniční síti**

nadmístního významu ve vymezených koridorech při respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

c) koridory pro územní rezervy na vybrané silniční síti nadmístního významu neměnit způsobem, který by znemožnil nebo podstatně snížil budoucí realizaci staveb, tedy zejména zde neumísťovat významné stavby technické infrastruktury a nové rozvojové plochy nadmístního významu;

Upřesněný koridor územní rezervy pro umístění silnice I/14 (obchvat Ústí nad Orlicí) š. 50 m, převzatý z návrhu ÚP Ústí nad Orlicí, leží zcela na katastru sousedního města Ústí nad Orlicí.

b.2.5. Protipovodňová opatření

Čl. (108)

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

a) koordinovat vymezení ploch pro umístění protipovodňových opatření s územními plány dotčených obcí

b) v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech

c) revitalizovat říční systémy a přírodě blízká protipovodňová opatření

Protipovodňová opatření se v Libchavách nenacházejí.

Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány mimo stanovené záplavového území toku Tichá Orlice.

V záplavovém území je možné RD umísťovat po splnění technických parametrů stanovených správcem toku.

Čl. (109)

ZÚR Pk stanovují tyto úkoly pro územní plánování :

a) stabilizovat navržená opatření v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí

b) stanovit režim využívání těchto ploch

Je stanoven v regulativech vymezených ploch.

c) zvyšovat retenční schopnost krajiny

Vymezením prvků ÚSES je v rámci možností zajištěna retenční schopnost krajiny

d) respektovat navržené plochy a koridory, jejichž lokalizace vyplýve z plánu oblasti povodí

Je respektován plán Povodí Labe.

b.2.5. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES

Čl. (112)

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

a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, s výjimkou umístění liniových staveb, které tyto plochy kříží;

b) veškeré, i dočasné, zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody;

c) biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra či biokoridoru;

d) u biocenter a biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, připravit a realizovat opatření vedoucí k dosažení cílového funkčního stavu

e) do doby realizace opatření dle písm. c) nepřipouštět v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, umístění staveb, objektů, zařízení a činností, které by znemožnily nebo významně omezily budoucí realizaci cílového funkčního stavu;

f) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;

g) využití ložisek nerostů, na jejichž území jsou vymezeny plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES, je možné za podmínek:

g.1) těžba nerostů bude znamenat pouze dočasné omezení funkce ÚSES;

g.2) postup těžby bude organizován tak, aby bylo minimalizováno ovlivnění funkce biocentera biokoridorů ÚSES;

g.3) příprava plánu rekultivace a provedení rekultivace po ukončení těžby budou provedeny způsobem, který umožní zapojit těžbou dotčené území do funkčního ÚSES.

h) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi

ÚP Libchavy je navržen v souladu s těmito zásadami ochrany území s přírodními hodnotami. Koncepce uspořádání krajiny vymezuje tyto plochy jako plochy NP – plochy přírodní, kde ve stanovení podmínek pro využití ploch je ÚSES vymezen jako plochy nezastavitelné.

b.2.6. Přírodní hodnoty území kraje

Čl. (116)

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

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami;

b) vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí;

c) v chráněných krajinných oblastech pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;

i) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;

j) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu.

Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat; konkrétní zásady a úkoly pro umístění staveb větrných elektráren jsou uvedeny v článku (97a).

k) nenavrhovat vedení nových dopravních staveb ve volné krajině (v nových koridorech), zasahujících do zvláště chráněných území a lokalit soustavy NATURA 2000. Vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb na mokřadní ekosystémy a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;

l) stavby technické infrastruktury orientovat převážně na pozemky s méně kvalitní půdou, zařazenou do tříd ochrany III. – V.

m) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Zabezpečit dostatečné značení cyklistických a turistických tras v krajině a jejich zázemí (odstavná parkoviště na výchozích místech, veřejná tábořiště, apod.) tak, aby byla využita atraktivita území, usměrňována turistická návštěvnost a do maximální míry eliminovány negativní vlivy na přírodu (hluk, eroze apod.). Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj ekoturisticity;

n) podporovat rozvoj léčebných lázní Lázně Bohdaneč, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;

o) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);

p) řešit střety dopravní infrastruktury a územního systému ekologické stability (budování nadchodů, vyhodnocení vlivů);

q) chránit říční nivy (zejména na Labi, Tiché Orlici, Divoké Orlici, Chrudimce, Loučné). V co největší možné míře zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

ÚP Libchavy je navržen v souladu s těmito zásadami ochrany území s přírodními hodnotami. Koncepce uspořádání krajiny vymezuje tyto plochy jako plochy NP – plochy přírodní, kde ve stanovení podmínek

pro využití ploch je ÚSES vymezen jako plochy nezastavitelné. Plochy specifické pro umístění fotovoltaických elektráren nebo větrných elektráren nejsou vymezeny.

b.2.7. Kulturní hodnoty území kraje

Čl. (118)

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot

- a) respektovat kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;**
- b) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat "genius loci" a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;**
- c) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.**

V řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky, zapsané v seznamu kulturních památek ČR. V návrhu Změny č. 4 jsou respektovány a bude posíleno jejich uplatnění v obrazu obce. Celé správní území obce Libchavy je považováno za území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a rovněž ve smyslu úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. se všemi důsledky z jejich výkladu plynoucími. Rovněž jsou chráněny a zohledněny přírodní hodnoty.

b.2.8. Krajina

b.2.8.1. Krajina zemědělská

Čl. (133) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich :

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu**
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území**
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)**
- d) zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě**

K záboru ZPF mimo zastavěné území dochází v případě lokalit **Z 48, Z 49, Z 50 a Z 51** v rozsahu 27542 m². Zastavitelné plochy mimo zastavěné území jsou navrhovány pouze v nezbytné míře v lokalitách **Z 48, Z 49, Z 50 a Z 51** v rozsahu 27542 m².

Bodů c) a d) se změna č. ÚP Libchavy netýká, tyto oblasti zůstávají beze změn.

b.2.8.2. Krajina sídelní

(135) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území :

- a) zabezpečit dostatečné plochy pro krátkodobou rekreaci obyvatel měst**
- c) chránit a rozšiřovat doprovodnou zeleň**

Bod a) změna č. 4 ÚP Libchavy neřeší. Plochy doprovodné zeleně nejsou změnou č. 4 ÚP Libchavy nijak dotčeny, v ÚP ani ve změně č. 4 nejsou vymežovány.

b.2.9. Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

Nejsou navrhovány.

b.2.10. Veřejně prospěšná opatření v oblasti ÚSES

Nejsou navrhována.

Změna č. 4 ÚP Libchavy je v souladu se ZÚR Pk ve znění aktualizace č. 2.

c. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

c.1.Soulad s cíli územního plánování

Změna č. 4 ÚP Libchavy je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o

územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Podmínky pro umístění technické infrastruktury jsou stanoveny v jednotlivých podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a změnou se nemění.

1. Změna č. 4 ÚP Libchavy vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

2. Změna č. 4 ÚP Libchavy zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje obce.

3. V rámci Změny č. 4 ÚP Libchavy orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

4. Změna č. 4 ÚP Libchavy ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

5. Změna č. 4 ÚP Libchavy umožňuje v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

6. Změna č. 4 ÚP Libchavy připouští na nezastavitelných pozemcích umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

c.2.Soulad s úkoly územního plánování

a) Změna č. 4 ÚP Libchavy zjistila a posoudila stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a zapracovala je do textové i výkresové části.

b) Změna č. 4 ÚP Libchavy stanovila koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

c) Změna č. 4 ÚP Libchavy prověřila a posoudila potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

d) Změna č. 4 ÚP Libchavy stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.

e) Změna č. 4 ÚP Libchavy stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

f) S ohledem na charakter obce Změna č. 4 ÚP Libchavy nestanovuje pořadí provádění změn v území (etapizaci).

g) Změna č. 4 ÚP Libchavy vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

h) S ohledem na charakter obce Změna č. 4 ÚP Libchavy nevytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

i) V rámci vymezení ploch pro bydlení Změna č. 4 ÚP Libchavy stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

j) Změna č. 4 ÚP Libchavy prověřuje a vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

k) Změna č. 4 ÚP Libchavy vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.

l) Vzhledem k charakteru obce Změna č. 4 ÚP Libchavy neurčuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

m) Změna č. 4 ÚP Libchavy vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů (odkaz 4 a 12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhuje kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.

n) Regulaci a rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů Změna č. 4 ÚP Libchavy vzhledem k charakteru obce neřeší.

o) V rámci Změny č. 4 ÚP Libchavy jsou uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

p) V rámci zpracovávání Změny č. 4 ÚP Libchavy bylo provedeno vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Posouzení vlivu na udržitelný rozvoj vzhledem k tomu, že dotčený orgán tento předmětný požadavek neuplatnil a vyloučil významný vliv na EVL a ptačí oblast, není v rámci změny č. 4 provedeno.

d. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh Změny č. 4 ÚP Libchavy je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Změna č. 4 ÚP Libchavy v souladu s těmito dokumenty.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Libchavy obsahující pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 4 ÚP Libchavy byla projednána a zpracována dle § 47 stavebního zákona a dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Při zpracování a projednání návrhu Změny č. 4 ÚP Libchavy postupoval projektant i pořizovatel v souladu s ustanovení § 55a a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., a v souladu s § 13-14 i přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Kompletní postup při pořizení změny je popsán v kap. a).

e. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

e.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna č. 4 ÚP Libchavy respektuje limity využití území, především ochranná pásma a jejich ochranné režimy. Jsou respektovány kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v řešeném území.

Jsou respektovány vodní toky v řešeném území, do jejich manipulačního pásma nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly nebo výrazně ztěžovaly údržbu vodních toků (Zákon č. 254/2001 Sb. – vodní zákon).

Změna č. 4 ÚP Libchavy respektuje trasy a ochranná pásma silnic I. a III. třídy dle § 30 a § 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění. OP silnic budou respektována při využívání území i při rozhodování o změnách využití území.

Jsou respektovány přírodní hodnoty území a plochy PUPFL. Jsou vymezeny skladebné části ÚSES včetně ochranného režimu (Zákon č. 114/1992 Sb., č. 289/1995 Sb.).

Nejsou navrhovány nové významné zdroje znečištění (zákon č. 86/2002 Sb.).

Je respektován zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy III., toto území je respektováno ve smyslu § 22 a § 23 odst. 6) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči , v platném znění.

Jsou respektovány požadavky dalších zvláštních předpisů – např. č. 259/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

e.2. Výsledky vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, pokud bylo požadováno v zadání územního plánu

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Libchavy předložil pořizovatel k posouzení podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, který ve svém stanovisku ze dne 04.12.2017 došel k závěru, že k „Návru zprávy o uplatňování územního plánu Libchavy + pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Libchavy“ není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Dále Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 13.11.2017 stanovisko, ve kterém sdělil, že koncepce „Zpráva o uplatňování územního plánu Libchavy obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Libchavy“ nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

Dále byla změna č. 4 doplněna o plochy P33, Z51, Z52 a požadavek prověřit výškovou regulaci zástavby, kdy v jednotlivých funkčních plochách bude navrženo zvýšení maximální přípustné výšky umísťovaných staveb. Před zahájením prvního veřejného projednání návrhu změny pořizovatel zaslal na Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství žádosti o vyjádření k doplnění změny z hlediska vlivu na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality a z hlediska požadavků posuzování vlivu na životní prostředí. Krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 14.12.2018 uvedl, že doplnění změny nemůže mít vliv na vymezení ptačí oblasti ani evropsky významné lokality a dne 18.12.2018 sdělil, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Po prvním veřejném jednání byla změna doplněna o plochy P36, N3. Před zahájením opakovaného veřejného projednání návrhu změny pořizovatel zaslal na Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství žádosti o vyjádření k doplnění změny z hlediska vlivu na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality a z hlediska požadavků posuzování vlivu na životní prostředí. Krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 20.05.2019 uvedl, že doplnění změny nemůže mít vliv na vymezení ptačí oblasti ani evropsky významné lokality a dne 03.06.2019 sdělil, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného a vzhledem k tomu, že nebyl vznesen požadavek pořizovatele ani zastupitelstva obce na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v rámci návrhu změny č. 4 ÚP Libchavy zpracováno.

e.3. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci projednání návrhu změny územního plánu

V rámci řízení o návrhu změny č. 4 územního plánu dle § 55b za použití § 52 stavebního zákona obdržel pořizovatel ve stanoveném termínu tato stanoviska dotčených orgánů :

1. **Obvodní báňský úřad, Hradec Králové** – stanovisko bez připomínek
2. **Ministerstvo životního prostředí, Hradec Králové** – stanovisko bez připomínek
3. **Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha** – stanovisko bez připomínek
4. **Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, Ústí nad Orlicí** – S „Návrhem změny č. 4 územního plánu Libchavy“ souhlasí za předpokladu splnění následující podmínky: LOKALITA P 29 – v k.ú. Dolní Libchavy na p.č. 242/5 a 243/1, navržená do území BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské bude zařazena do podmíněně přípustného využití. Plocha je situována v blízkosti silnice I. třídy. K územnímu řízení bude doloženo měření hluku ze silniční dopravy v místě plánovaného chráněného prostoru staveb, případně budou navržena vhodná protihluková opatření.

Vyhodnocení stanoviska:

Podmínka je doplněna do textové části změny územního plánu, a to do bodu 3.

5. **Hasičský záchranný sbor, Ústí nad Orlicí** – stanovisko bez připomínek
6. **Ministerstvo dopravy, Praha** – požadujeme respektovat ochranná pásma (dále jen OP)

letišťe Ústí nad Orlicí dle ust. § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění:

Řešené území změny č. 4 ÚP Libchavy, zasahuje do OP veřejného vnitrostátního letiště Ústí nad Orlicí, a to konkrétně do OP s výškovým omezením staveb a OP s omezením staveb VN a VVN. OP letiště byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 25. 1. 1990 pod č. j. 39/ILPZ/360/98. Vzhledem k tomu, že textová část tuto informaci nezahrnuje, požadujeme, aby tato informace byla do změny zahrnuta a OP letiště byla respektována v plném rozsahu.

Vyhodnocení stanoviska:

Informace je doplněna do textové části odůvodnění kap. i.3.

7. **Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Pardubice – orgán ochrany přírody** – stanovisko bez připomínek
8. **Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, Pardubice** – ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO-ČR do návrhu územně plánovací dokumentace. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyrazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady).
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařízení a pod,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR a do grafické části - koordinačního výkresu.

Vyhodnocení:

Požadavky MO-ČR uvedené ve stanovisku jsou zapracovány do textové části – odůvodnění do kapitoly i.4.

9. **Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí**

Orgán ochrany přírody – lokalita Z51 zasahuje do přírodního parku Orlice, území, které se vyznačuje zvýšenou estetickou a přírodní hodnotou. Realizace staveb bude možná v případě souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody, Městského úřadu Ústí nad Orlicí, vydaného na základě § 12 zákona.

Vyhodnocení stanoviska:

Podmínka je doplněna do textové části změny územního plánu, a to do bodu 3.

Lokalita Z52 – Téměř celá zájmová plocha je ekologicky významným segmentem krajin s vysokou ekologickou stabilitou (většina dotčeného území má mokřadní charakter). V území je dále několik významných krajinných prvků – Libchavský rybník, bezejmenný vodní tok IDVT 10170745, registrovaný VKP „Staré ostřice“. Lokalita určená k zastavení funkčně souvisí s přilehlými vodními plochami a je zde pravděpodobný výskyt zvláště chráněných druhů obojži-

velníků (např. ropucha obecná) i plazů (užovka obojková apod.). Z tohoto důvodu je nezbytné před zahájením jakékoliv činnosti provést hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na zájmy chráněné zákonem podle části druhé, třetí a páté a to dle § 67 zákona a vyhlášky č. 142/2018 Sb. o náležitostech posouzení vlivu záměru a koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a o náležitostech hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny. Na základě výsledků hodnocení a po provedení potřebných správních řízení bude teprve zřejmé, zda je možné zamýšlené využití ploch uskutečnit. Územím dotčeným změnou také prochází lokální biokoridor spojující LBC 7 a LBC 8. Je navrženo jeho posunutí a zároveň neodůvodněné zúžení. Přitom právě prostorové parametry jsou z veličin podmiňující funkčnost biokoridoru. Význam biokoridorů v kulturní krajině není omezen pouze na umožnění migrace organismů. Neméně důležitou funkcí je příznivé ovlivňování rozlehlých ekologicky nestabilních antropogenně změněných ekosystémů. Z tohoto důvodu požadujeme v místě změny zachování původní šíře biokoridoru. Za samozřejmé považujeme, že změnu navrhne autorizovaný projektant ÚSES a patřičně ji odůvodní. Změny ÚSES nelze provádět pouze účelově bez ohledu na jejich funkčnost. Dále upozorňujeme, že v územním plánu obce Libchavy je tento biokoridor chybně označen jako biokoridor regionální, přičemž se jedná o biokoridor lokální.

Vyhodnocení stanoviska:

Plocha Z52 je ze změny č. 4 na základě výsledků opakovaného veřejného projednání vypuštěna. Označení biokoridoru je opraveno.

Orgán státní správy lesů – Plocha P28 leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, v případě výstavby bude nutný souhlas orgánu státní správy lesů podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona.

Vyhodnocení stanoviska:

Uvedená skutečnost je doplněna do textové části odůvodnění kap. o

10. Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor školství, kultury, sportu, cestovního ruchu a propagace – orgán státní památkové péče – stanovisko bez připomínek

11. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a SH, Pardubice – stanovisko bez připomínek

Stanoviska dalších subjektů:

1. Správa železniční dopravní cesty, Praha – V nově vymezené lokalitě Z51 v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Vyhodnocení stanoviska:

Podmínka je doplněna do textové části změny územního plánu, a to do bodu 6.

V rámci opakovaného řízení o návrhu změny č. 4 územního plánu dle § 55b a za použití § 53 odst. 2 a § 52 stavebního zákona obdržel pořizovatel ve stanoveném termínu tato stanoviska dotčených orgánů:

1. Obvodní báňský úřad, Hradec Králové – stanovisko bez připomínek

2. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a SH, Pardubice – stanovisko bez připomínek

3. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha – stanovisko bez připomínek

4. Hasičský záchranný sbor, Ústí nad Orlicí – stanovisko bez připomínek

5. Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí

Orgán ochrany přírody - Lokalita Z 52 – VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba na pč. 1128/2, pč.1138/2 a pč. 1140/1 v k.ú. Dolní Libchavy. Téměř celá zájmová plocha je ekologicky významným segmentem krajiny s vysokou ekologickou stabilitou (většina dotčeného území má mokřadní charakter). Lokalita určená k zastavění funkčně souvisí s přilehlými vodními plochami a je zde pravděpodobný výskyt zvláště chráněných druhů obojživelníků (např. ropucha obecná) i plazů (užovka obojková apod.). Při šetření zdejšího

orgánu ochrany přírody (při projednávání návrhu v zimním období nebylo možné toto šetření uskutečnit) byl zjištěn významný výskyt zvláště chráněného druhu, silně ohroženého druhu modráska bahenního a ohrožených druhů čmeláků (luční, zemní) a ropuchy obecné, přičemž zejména modrásek bahenní je přímo vázán na zájmovou lokalitu (pč. 1128/2 v k.ú. Dolní Libchavy). Základní podmínky ochrany zvláště chráněných živočichů řeší § 50 zákona – jsou chráněni ve všech svých vývojových stádiích a jsou chráněna i jimi užívaná přirozená i umělá sídla. Výjimku ze zákazů může udělit krajský úřad, ale pouze v zákonem daných případech (§ 56 odst. 2 zákona), což v tomto případě nebude naplněno.

Územím dotčeným změnou také prochází lokální biokoridor spojující LBC 7 a LBC 8. Je navrženo jeho posunutí a zároveň neodůvodněné zúžení. Přitom právě prostorové parametry jsou jednou z veličin podmiňující funkčnost biokoridoru. Význam biokoridorů v kulturní krajině není omezen pouze na umožnění migrace organismů. Neméně důležitou funkcí je příznivé ovlivňování rozlehlých ekologicky nestabilních antropogenně změněných ekosystémů. Z tohoto důvodu jsme požadovali v místě změny zachování původní šíře biokoridoru a za samozřejmost považovali, že změnu navrhne autorizovaný projektant ÚSES a patřičně ji odůvodní, protože změny ÚSES nelze provádět pouze účelově bez ohledu na jejich funkčnost. Změnu trasy biokoridoru spojující lokální biocentra č. 7 a č. 8 sice navrhla autorizovaná projektantka, Ing. Eva Tmějová, došlo však k jeho neodůvodněnému zúžení téměř na třetinu a posunutí západním směrem do ekologicky málo hodnotného vrbového porostu. Změna trasy biokoridoru nebyla zároveň nijak z hlediska zájmů chráněných zákonem odůvodněna. Tvzení, že posunutá trasa vhodně koresponduje se současnými i navrhovanými plochami VD, umístěnými mezi rybníkem, silnicí a železniční tratí a je logičtější a funkčnější nežli původní vedení LBK středem louky, je možné přijmout pouze z hlediska plánovaných stavebních záměrů. Z hlediska zájmů sledovaných zákonem původní vedení LBK (první ÚPO Libchavy z roku 1997), založené na terénním šetření a nezohledňující hranice parcel či zájmy vlastníků, umožňovalo funkčnost jednotlivých prvků ÚSES. Z těchto důvodů s realizací změny Z 52 tak, jak je navržena, nesouhlasíme.

Vyhodnocení stanoviska:

Plocha Z52 je ze změny č. 4 vypuštěna.

6. **Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení územního plánování, Pardubice** – stanovisko bez připomínek
7. **Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Pardubice** – **orgán ochrany přírody** – V ploše Z 52 se dle údajů, které má OOP k dispozici, se v části uvedené plochy nachází zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin (tyto byly zjištěny v nedávné době, proto nebyl tento požadavek uplatněn v předchozí fázi projednání návrhu UP). OOP požaduje nezačleňovat plochy, kde se nachází obhospodařované louky do ploch pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba.

Vyhodnocení stanoviska:

Plocha Z52 je ze změny č. 4 vypuštěna.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu – vydal nesouhlas k uvedené věci "ÚP Libchavy, změna č. 4, návrh", s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. Aby mohl orgán OZPF k územně plánovací dokumentaci uplatnit svá stanoviska dle § 5 zákona, požaduje doplnit do tabulkových podkladů veškeré záborové lokality. V předložených podkladech (tabulka OZPF, str. 32 - 36) chybí vyčíslení celé řady ploch (např. str. 3 - 24), a to včetně zdůvodnění jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu u ploch na půdách I. a II. třídy ochrany, nebo ploch náležejících k zemědělskému půdnímu fondu, u kterých se mění funkční využití. Požadujeme předložené podklady aktualizovat.

Vyhodnocení stanoviska:

Aktualizovanou tabulkovou část předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu včetně výkresu předpokládaných záborů ZPF zaslal pořizovatel společně se žádostí o vydání nového stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – orgán ochrany zemědělského půdního fondu vydal dne 24.09.2019 souhlas k uvedené věci "ÚP Libchavy, změna č. 4, nové podklady, návrh" obsahující lokality P28, P29, P33, P34, P35, Z48, Z49, Z51

- pro bydlení; lokality Z50, P36 - pro výrobu a skladování (pro drobnou a řemeslnou výrobu).

8. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, Ústí nad Orlicí – stanovisko bez připomínek

f. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zpracování Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území včetně SEA nebylo v rámci Změny č. 4 ÚP Libchavy požadováno.

g. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 4 ÚP na udržitelný rozvoj území, nebylo toto stanovisko uplatněno.

h. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO DLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 4 ÚP na udržitelný rozvoj území, nebylo toto stanovisko uplatněno a následně k němu nebylo třeba zpracovávat výše uvedené sdělení.

i. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

i.1. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Lokalita P 28 (parcela č. 67/1 v k.ú. Horní Libchavy)

řeší změnu funkčního využití v zastavěném území z plochy ZO – zeleň ochranná a izolační do plochy BV – bydlení v rodinných domech. Změnou této plochy dojde k logickému doplnění již stávající obytné zástavby v zastavěném území a nebudou vymezovány nové zastavitelné plochy. Dopravní napojení lokality je z místní komunikace ve vazbě na sousední parcelu.

Lokalita P 29 (parcely č. 242/5 a 243/1 v k.ú. Dolní Libchavy)

řeší změnu funkčního využití v zastavěném území z plochy ZO – zeleň ochranná a izolační do plochy BV – bydlení v rodinných domech. Jedná se o proluku ve stávající zástavbě, změnou této plochy dojde k logickému doplnění již stávající obytné zástavby v zastavěném území a nebudou vymezovány nové zastavitelné plochy. Dopravní napojení lokality je z místní komunikace ve vazbě na místní komunikaci.

Lokalita P 31 (parcely č. 1119/11, 1119/12, 1119/13 a 1119/14 k.ú. Dolní Libchavy)

řeší změnu funkčního využití v zastavěném území z plochy VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba do plochy BV – bydlení v rodinných domech. Změnou této plochy dojde k logickému doplnění stávající obytné zástavby v zastavěném území a nebudou vymezovány nové zastavitelné plochy. Dopravní napojení lokality je z místní komunikace.

Lokalita P 32 (parcela č. 184/1 v k.ú. Dolní Libchavy)

řeší změnu funkčního využití v zastavěném území z plochy BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské do plochy VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba. Změna řeší doplnění stávajících ploch výroby ve stávajícím areálu o malou část, doposud vedenou pro bydlení.

Lokalita P 33 (parcely č. 236/1, 237/1, 237/2 a 236/2 v k.ú. Prostřední Libchavy)

řeší změnu funkčního využití v zastavěném území z plochy VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba do plochy BV – bydlení v rodinných domech. Změnou této plochy dojde k logickému doplnění stávající obytné zástavby v zastavěném území, kdy není zájem o plochy VD, a nebude nutné vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení. Dopravní napojení lokality je z místní komunikace.

LOKALITA P 34 (parcela č. 134/1 v k.ú. Prostřední Libchavy)

řeší změnu funkčního využití v zastavěném území z plochy VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba do plochy BV – bydlení v rodinných domech. Změnou této plochy dojde k logickému doplnění stávající obytné zástavby v zastavěném území, kdy není zájem o plochy VD, a nebude nutné vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení. Dopravní napojení lokality je z místní komunikace.

LOKALITA P 35 (parcela č. 510/1 v k.ú. Horní Libchavy - Dařílek)

řeší změnu funkčního využití v zastavěném území z plochy ZO – zeleň ochranná a izolační do plochy BV – bydlení v rodinných domech. Změnou této plochy dojde k logickému doplnění již stávající obytné zástavby v zastavěném území a nebudou vymezovány nové zastavitelné plochy. Dopravní napojení lokality je z místní komunikace ve vazbě na sousední parcelu. Jedná se o obtížně přístupnou parcelu, jejíž zábor v žádném případě neohrozí zemědělskou výrobu v obci a proto její navrhované využití pro plochy bydlení je jednou z velmi vhodných možností jejího využití.

LOKALITA P 36 (parcela č. 45/3 v k.ú. Dolní Libchavy)

řeší změnu funkčního využití v zastavěném území z plochy NSz - Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské do plochy VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba. Jedná se o plochu v oploceném areálu firmy SOR, kdy změnou bude uveden do souladu stav v ÚP se skutečným stavem v území.

Lokalita Z 48 (parcely č. 1690/4 a 1690/5 v k.ú. Dolní Libchavy)

řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z ploch NSz - Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské do ploch BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské. Lokalita navazuje na stávající plochy bydlení. Dopravní napojení lokality je z místní komunikace.

Lokalita Z 49 (parcely č. 1690/1 a 1693 v k.ú. Dolní Libchavy)

řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z ploch NSz - Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské do ploch BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské. Lokalita navazuje na stávající plochy bydlení. Dopravní napojení lokality je z místní komunikace.

Lokalita Z 50 (parcely č. 276/2, 276/3 a 276/1 v k.ú. Dolní Libchavy)

řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z ploch BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské do ploch VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba. Tyto plochy budou sloužit k rozšíření stávajícího areálu fy MEDIANE, který je velmi významným zaměstnavatelem občanů v obci a proto zde veřejný zájem výrazně převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF. Dopravní napojení lokality je z místní komunikace resp. přes vlastní areál MEDIANE.

Lokalita Z 51 (parcely č. 967/1 a 967/3 v k.ú. Dolní Libchavy)

řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z ploch NSz - Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské do ploch BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské. Lokalita navazuje na stávající plochy bydlení. Dopravní napojení lokality je z místní komunikace.

LOKALITA N 3 (parcela č. 1175/1 část v k.ú. Dolní Libchavy)

řeší změnu funkčního využití v zastavěném území z plochy NSz - Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské do plochy ZO – zeleň ochranná a izolační. Jedná se o plochu mezi plochou VD (SOR) a plochou BV (rodinné domy), sloužící jako izolační zeleň mezi těmito dvěma funkcemi.

Úprava výškové regulace zástavby

- změna řeší ve funkčních plochách *OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura* navýšení výškové regulace zástavby z 10 m na 13 m. Důvodem navýšení výškového regulativu v těchto funkčních plochách je zamýšlená výstavba zařízení pro seniory, která přesáhne výšku 10 m. V plochách *OV* se nachází stavby občanského vybavení, které tvoří veřejnou infrastrukturu obce např. obecní úřad, základní a mateřské školy, hasičské zbrojnice, zdravotnická zařízení apod.

- změna řeší v zastavitelné ploše *Z46 s funkčním zařazením VD – výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba* navýšení výškové regulace zástavby z 10 m na 13 m. Tato zastavitelná plocha navazuje na stávající areál *fy SOR* a bude sloužit ke stavebnímu rozvoji této firmy. V ploše je plánováno umístění haly vybavené mostovým jeřábem, kdy z technologických důvodů je současně platná výška zástavby 10 m nedostačující, proto je v rámci změny navržena její úprava na 13 m.

i.2. VYHODNOCENÍ VYBRANÉ VARIANTY

Variantní řešení nebylo požadováno.

i.3. Ochranné pásmo letiště

Řešené území změny č. 4 ÚP Libchavy, zasahuje do ochranného pásma veřejného vnitrostátního letiště Ústí nad Orlicí, a to konkrétně do OP s výškovým omezením staveb a OP s omezením staveb VN a VVN. Ochranné pásmo bude respektováno dle ust. § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.

i.4. Obrana státu

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem budou s Ministerstvem obrany ČR projednány níže uvedené stavby :

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM ap.
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady).
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení a pod,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

j. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

j.1. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

j.1.1. PLOCHY PRO BYDLENÍ VENKOVSKÉ NÍZKOPODLAŽNÍ

Vyhodnocení účelnosti vymezení zastavitelných ploch pro bydlení venkovské nízkopodlažní vychází z konkrétních podmínek v daných částech obce. Zde lze konstatovat, že obec Libchavy je jednou z největších obcí v okrese Ústí nad Orlicí a tomu odpovídá i potenciální zájem jednotlivých soukromých vlastníků pozemků o případnou výstavbu rodinných domů v budoucí době. Pro vyvážený vztah pilířů udržitelného rozvoje by bylo velmi vhodné tento zájem podporovat. Odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v RD je podložen dílčí odbornou analýzou. Vzhledem k tomu, že stávající platný územní plán byl schválen v roce 2010, je podíl zastavěnosti jednotlivých navrhovaných ploch pro bydlení úměrný časovému období. Je ve veřejném zájmu, výrazně převyšujícím zájmy soukromé, aby občané z Dolních, Prostředních a Horních Libchav neodcházeli z obce.

Stávající zastavitelné plochy pro bydlení ve vydaném (schváleném) územním plánu v celých Libchavách tzn. ve 3 katastrálních územích (Dolní Libchavy, Prostřední Libchavy a Horní Libchavy) v rámci právního stavu po Změně č. 3a :

lokality	funkční využití lokality	popis lokality	plocha m2
Z 1	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	DL Cakle nad železniční tratí	22780
Z 2	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	DL Cakle	4500
Z 3	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	DL nad zahrádkami	12324
Z 6	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	DL před areálem ZD	5930
Z 8	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	DL nad čajovnou	20866
Z 9	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	DL nad čajovnou	16194
Z 10	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	DL za lokalitou RD	58743
Z 12	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	DL nad obecním úřadem	16117
Z 13	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	DL před Urbanovými	39713
Z 14	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	DL nad kostelem	7646
Z 17	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	PL u záhumenní cesty	9225
Z 19	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	HL u záhumenní cesty	6257
Z 20	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	HL u záhumenní cesty	4092
Z 22	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	HL nad rodinnými domy	4760
Z 23	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	HL nad čp. 149	8238
Z 24	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	HL Dařílek	2124
Z 26	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	HL nad čp. 103	20220
Z 28	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	HL podél záhumenní cesty	51555
Z 29	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	HL pod záhumenní cestou	22087
Z 30	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	DL nad čp. 79	10983
Z 31	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	DL nad čp. 260	5011
Z 33	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	DL vedle čp. 66	7963
Z 34	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	DL nad čp. 191	13703
Z 35	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	DL pod čp. 124	7806
Z 38	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	DL pod areálem ZD	2712
Z 39	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	DL vedle čp. 154	5574
Z 40	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	DL za č. p. 260	2487
Z 42	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	k. ú. Horní Libchavy u cesty	1085
Z 43	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	k. ú. Dolní Libchavy u silnice I/14	13791
			404 496

Navrhované zastavitelné plochy pro bydlení v rámci změny č. 4 v celých Libchavách tzn. ve 3 katastrálních územích (Dolní Libchavy, Prostřední Libchavy a Horní Libchavy)

lokality	funkční využití lokality	popis lokality	plocha m2
Z 48	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	DL nad ZŠ	4079
Z 49	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	DL nad ZŠ	7086
Z 51	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	DL Cakle naproti statku	6375
			17540

V rámci změny č. 4 dojde ke snížení plochy určené k výstavbě staveb pro bydlení. Dochází ke zmenšení zastavitelné plochy Z8 (o 0,5 ha) a změně funkčního využití zastavitelné plochy Z41 (0,5 ha).

V místě těchto ploch bude vymezena zastavitelná plocha Z50 pro drobnou výrobu.

Dále je upřesněna rozloha zastavitelné plochy Z8. Část této plochy byla již zastavěna a její rozloha je tedy zmenšena o 0,6 ha.

Celkem tedy dochází (po upřesnění rozlohy plochy Z8) ke zmenšení rozlohy zastavitelných ploch určených k výstavbě staveb pro bydlení o 1,6 ha.

Na základě uvedeného pořizovatel konstatuje, že celková rozloha zastavitelných ploch pro bydlení není změnou č. 4 navyšována.

j.1.2. PLOCHY PRO DROBNOU VÝROBU

V rámci změny č 4 je vymezena 1 zastavitelná plocha pro drobnou výrobu, a to plocha Z 50, která bude sloužit k rozvoji stávajícího výrobního areálu, a plocha P 36, nacházející se v oploceném areálu firmy SOR, kdy změnou bude uveden do souladu stav v ÚP se skutečným stavem v území.

k. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Obec Libchavy leží v jihozápadní části okresu Ústí nad Orlicí v údolí Libchavského potoka a sousedí s městem Ústí nad Orlicí a obcemi Lanšperk, Hnátnice, Žampach, České Libchavy, Říčky – Orlické Podhůří, Rviště a Dobrá Voda. ÚP Libchavy rovněž neobsahuje žádné návrhy, které by nějakým způsobem přesahovaly na území sousedních obcí a také v žádném případě nedochází ke kolizím mezi jednotlivými funkčními plochami sousedících obcí.

Upřesněný koridor územní rezervy pro umístění silnice I/14 (obchvat Ústí nad Orlicí) š. 50 m, převzatý z ÚP Ústí nad Orlicí, leží zcela na katastru sousedního města Ústí nad Orlicí.

I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ, OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘÍZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU :

- 1. SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA,**
- 2. S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,**
- 3. S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,**
- 4. S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,**
- 5. S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Návrh změny č. 4 ÚP Libchavy je zpracován na základě zprávy o uplatňování Územního plánu Libchavy, která byla dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů schválena Zastupitelstvem obce Libchavy dne 31.01.2018 pod číslem usnesení 10/19/2018. Dále je návrh změny doplněn o požadavky vyplývající z usnesení zastupitelstva obce ze dne 27.06.2018, ze dne 26.09.2018 a ze dne 10.12.2018. Změna č. 4 ÚP Libchavy je pořizována z podnětu obce a vlastníků parcel. Všechny požadavky, obsažené ve zprávě o uplatňování územního plánu Libchavy a v usneseních zastupitelstva obce jsou v Návrhu Změny č. 4 splněny následujícím způsobem :

I.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
m.1.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších širších územních vztahů

Změna č. 4 je v souladu s požadavky PÚR ČR ve znění aktualizace č. 3.

I.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území obce Libchavy bylo prověřeno ke dni 30.09.2018, je stanoveno ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. § 58, je zakresleno ve výkresové části nad novým mapovým podkladem DKM v měřítku 1 : 5000 a v rámci Změny č. 4 se nemění.

Změnou č. 4 se upravuje zastavitelné území v rámci lokalit Z 48, Z 49, Z 50 a Z 51.

V návrhu jsou vymezeny lokality P 28, P 29, P 31, P 33, Z 48, Z 49 a Z 51 (BV – Bydlení v rodinných

domech – venkovské) a lokality P 32, P 36 a Z 50 (VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba).

I.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury nebyly zadáním stanoveny.

I.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

Návrh plošného a prostorového uspořádání území je v územním plánu řešen formou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základního prostorového uspořádání těchto ploch. Při řešení návrhu plošného a prostorového uspořádání jsou zohledněny všechny limity využití území a podmínky vyplývající z PÚR a ZÚR.

I.5. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nebyly zadáním stanoveny.

I.6. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Zůstávají beze změn.

I.7. 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

Tyto plochy nejsou v rámci Změny č. 4 vymezovány.

I.8. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán tento předmětný požadavek neuplatnil a vyloučil významný vliv na EVL a ptačí oblast, není posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území provedeno.

I.9. Požadavek na zpracování variant

Variantní řešení nebylo požadováno.

I.10. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Textová a výkresová část je vypracována dle požadavku zadání Změny č. 4.

**m. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁ-
SADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚ-
NÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č. 4 ÚP Libchavy takové plochy nevymezuje

n. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 4 ÚP Libchavy takové prvky nevymezuje

o. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

o.1. Navrhovaný zábor ZPF v zastavěném území

LOKALITA P 28 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P 28	k. ú. Horní Libchavy	67/1	TTP	2	5126	5126
celkem						5126

Původní využití : plochy ZO - zeleň ochranná a izolační

Zdůvodnění jiného veřejného zájmu, který výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF :

Realizací zástavby dojde k doplnění zastavěného území a také k úspoře finančních nároků na realizaci veřejné infrastruktury vzhledem k tomu, že se plocha nachází v sousedství stávající zástavby. Současně plocha ze dvou stran sousedí se zastavitelnou plochou Z26, ve které bude realizována výstavba rodinných domů. Lokalita se nenachází na ucelených zemědělsky obhospodařovaných plochách, tvoří zelenou plochu ve stávající zástavbě a z hlediska zemědělství je není využívána.

LOKALITA P 29 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P 29	k. ú. Dolní Libchavy	242/5	TTP	2	120	120
		243/1	TTP	2	473	473
			celkem			593

Původní využití : plochy ZO - zeleň ochranná a izolační

Zdůvodnění jiného veřejného zájmu, který výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF :

Realizací zástavby dojde k doplnění zastavěného území a také k úspoře finančních nároků na realizaci veřejné infrastruktury vzhledem k tomu, že se plocha nachází ve stávající zástavbě. Plocha záboru je ohraničena komunikacemi a zástavbou rodinných domů. Plochu lze tedy považovat za zbytkovou a z hlediska zemědělství obtížně obhospodařovatelnou.

V lokalitách P 31 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské a P 32 – VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba k záboru ZPF nedochází.

Pozemky lokality **P 31** jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plocha a pozemek lokality **P 32** je evidován jako zastavěná plocha a nádvoří.

LOKALITA P 33 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P 33	k. ú. Prostřední Libchavy u záhumenní cesty	236/1 část	TTP	2	9887	3231
		237/1	TTP	2	227	227
		celkem				3458

Původní využití : plochy VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

Zdůvodnění jiného veřejného zájmu, který výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF :

Realizací zástavby dojde k doplnění zastavěného území a také k úspoře finančních nároků na realizaci veřejné infrastruktury vzhledem k tomu, že se plocha nachází ve stávající zástavbě. Plocha zá-

boru je ohraničena komunikací, zástavbou rodinných domů a zastavitelnou plochou Z16, ve které je přípustné realizovat rozvoj drobné výroby. Lokalitou dojde k ucelení ploch k bydlení, kdy lokalita nezasahuje do volné krajiny a respektuje stávající hranici zástavby, která je dána zástavbou na sousedním pozemku p.č. 168/1.

LOKALITA P 34 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
P 34	k. ú. Prostřední Libchavy u záhumenní cesty	134/1	TTP	2	3473	3473
celkem						3473

Původní využití : plochy VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

Zdůvodnění jiného veřejného zájmu, který výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF :

Realizací zástavby dojde k doplnění zastavěného území a také k úspoře finančních nároků na realizaci veřejné infrastruktury vzhledem k tomu, že se plocha nachází ve stávající zástavbě. Plocha záboru je ohraničena místní komunikací, zástavbou rodinných domů a hospodářským objektem. Lokalitou dojde k ucelení ploch k bydlení. Lokalita se nenachází na ucelených zemědělsky obhospodařovaných plochách, tvoří zelenou plochu ve stávající zástavbě a z hlediska zemědělství je není využívána.

LOKALITA P 35 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
P 35	k. ú. Horní Libchavy Dařilek	510/1	TTP	2	2195	2195
celkem						2195

Původní využití : plochy ZO – zeleň ochranná a izolační

Zdůvodnění jiného veřejného zájmu, který výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF :

Realizací zástavby dojde k doplnění zastavěného území a také k úspoře finančních nároků na realizaci veřejné infrastruktury vzhledem k tomu, že se plocha nachází ve stávající zástavbě. Plocha záboru je ohraničena zástavbou a potokem. Z důvodu svažitosti není možné k výstavbě využít sousední pozemek p.č. 509, který je zařazen v plochách pro bydlení. Lokalita se nenachází na ucelených zemědělsky obhospodařovaných plochách, tvoří zelenou plochu ve stávající zástavbě a z hlediska zemědělství je není využívána.

LOKALITA P 36 – VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
P 36	k. ú. Dolní Libchavy u SOR	45/3	TTP	3	154	154
celkem						154

Původní využití : plochy NSz - Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

Lokalita N 3 : k záboru ZPF zde nedochází. Jedná se o plochu mezi plochou VD (SOR) a plochou BV (rodinné domy), sloužící jako izolační zeleň mezi těmito dvěma funkcemi. Faktické využití plochy zůstává beze změn, kultura TTP zůstane zachována.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ - CELKOVÁ PŘEHLEDNÁ TABULKA

č. lok.	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (m²)	Zábor ZPF dle jednotlivých kultur (m²)			Zábor ZPF dle tříd ochrany (m²)					invest. do půdy (ha)
			orná p.	TTP	zahrady	I.	II.	III.	IV.	V.	
P 28	Bydlení v RD	5126	0	5126	0	0	5126	0	0	0	0
P 29	Bydlení v RD	593	0	593	0	0	593	0	0	0	0
P 33	Bydlení v RD	3458	0	3458	0	0	3458	0	0	0	0
P 34	Bydlení v RD	3473	0	3473	0	0	3473	0	0	0	0
P 35	Bydlení v RD	2195	0	2195	0	0	2195	0	0	0	0
Bydlení celkem		14845	0	14845	0	0	14845	0	0	0	0
P 36	Drobná a řemeslná výroba	154	0	154	0	0	0	154	0	0	0
Drobná a řemeslná výroba celkem		154	0	154	0	0	154	0	0	0	0
Zábor ZPF celkem		14999	0	14999	0	0	14999	0	0	0	0

V lokalitách P31 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské a P32 – VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba k záboru ZPF nedochází.

Pozemky lokality P 31 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plocha a pozemek lokality P 32 je evidován jako zastavěná plocha a nádvoří.

o.2. Navrhovaný zábor ZPF mimo zastavěné území

LOKALITA Z 48 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 48	k. ú. Dolní Libchavy	1690/4	TTP	4, 5	2395	2395
		1690/5	TTP	4, 5	1684	1684
			celkem			4079

Původní využití : plochy NSz - Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

LOKALITA Z 49 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 49	k. ú. Dolní Libchavy	1690/1	TTP	4, 5	4096	4096
		1693	TTP	4	2990	2990
		celkem				

Původní využití : plochy NSz - Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

LOKALITA Z 50 – VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 50	k. ú. Dolní Libchavy za areálem MEDIANE	276/2	TTP	2	4861	4861
		276/3	TTP	2	528	528
		276/1	TTP	2	4613	4613
			celkem			10002

Původní využití : plochy BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

Poznámka : změnou funkce v rámci lokality **Z 50** dojde ke snížení plochy určené k výstavbě staveb pro bydlení o ~ 1 ha (bude vypuštěna část zastavitelné plochy **Z 8** a celá plocha **Z 41**).

Zdůvodnění jiného veřejného zájmu, který výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF :

Předmětnou lokalitu hodlá výrobce čajů a zdravé výživy firma MEDIANE s.r.o., Dolní Libchavy 325, 56116 Libchavy využít k postupnému stavebnímu rozvoji při rozšíření výrobních a logistických kapacit. Rozvoj firmy nelze z technologických důvodů umístit jinam, kdy prostorově musí navazovat na stávající objekty, aby zázemí firmy tvořilo ucelenou plochu. Při postupném rozvoji firmy dojde k vytvoření dalších pracovních míst a tím se zvýší zaměstnanost v regionu.

LOKALITA Z 51 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 51	k. ú. Dolní Libchavy Cakle naproti statku	967/1	TTP	4	4142	4142
		967/3	zahrada	4	2233	2233
		celkem				6375

Původní využití : plochy NSz - Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

**VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ
NA ZÁBOR ZPF MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ - CELKOVÁ PŘEHLEDNÁ TABULKA**

č. lok.	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (m ²)	Zábor ZPF dle jednotlivých kultur (m ²)			Zábor ZPF dle tříd ochrany (m ²)					invest. do půdy (ha)
			orná p.	TTP	zahrad	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z 48	Bydlení v RD	4079	0	4079	0	0	0	0	2099	1980	0
Z 49	Bydlení v RD	7086	0	7086	0	0	0	0	5495	1591	0
Z 51	Bydlení v RD	6375	0	4142	2233	0	0	0	6375	0	0
Bydlení celkem		17540	0	15307	2233	0	0	0	13969	3571	0
Z 50	Drobná a řemeslná výroba	10002	0	10002	0	0	10002	0	0	0	0
Drobná a řemeslná výroba celkem		10002	0	10002	0	0	10002	0	0	0	0
Zábor ZPF celkem		27542	0	25309	2233	0	10002	0	13969	3571	0

p. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci veřejného projednání dle § 55b za použití § 52 odst. 2 stavebního zákona byly uplatněny následující námitky :

Poznámka pořizovatele: Námitky jsou opsány doslovně a jsou uloženy ve spisu. Pořizovatel posoudil, zda se jedná o uplatněné připomínky ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona nebo o námitky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že podatelé jsou vlastníky nemovitostí, které jsou dotčeny návrhem řešení, dospěl pořizovatel k závěru, že níže uvedená podání jsou námitkami ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona a podle tohoto s nimi je nakládáno.

1. Miroslav Židek, Dolní Libchavy 268, 561 16 Libchavy – námitka doručená dne 19.02.2019, č.j. 5687/2019

Znění námitky:

Na základě veřejného projednání předkládám seznam námitek k návrhu změny územního plánu č. 4. Námitka 1

Na argumentaci *veřejným zájmem - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa a dále vyhodnocení předpokládaných důsledků na zábor zpf v zastavěném území.*

Změna územního plánu č. 4 přesouvá typy pozemku na výstavbu a drobnou řemeslnou výrobu ve velkém rozsahu tím mění situaci ostatní občanů, jejichž veřejný záměr systematicky přehlížen ve prospěch soukromých investorů, kteří se zaštiťují zhodnocení svých pozemku veřejným zájmem a tak nepečuje o potřeby svých občanů.

50 20/2012-81 ze dne 22.11.2012 2901/2013 Sb. NSS

I. Rozhoduje-li zastupitelstvo obce z vlastního podnětu o pořízení či změně územního plánu, musí respektovat § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, podle něhož obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; V dřívějších žádostech 3, 3a a 3b došlo v některých případech k zamítnutí a přesto dochází k rozšíření o regulativ výšky staveb.

Námitka č 2

na průběh zpracování územního plánu č. 4, který vychází ze změn č. 3 následně 3a. a 3b.

Odůvodnění: Zpracování územního plánu zadává obec (zastupitelstvo), zpracovává ho projektant (většinou architekt) a administrativní úkony dělá tzv. „pořizovatel“ (zpravidla pracovník úřadu územního plánování tedy zde p. Franz). Obec O pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo na svém zasedání, schvaluje zadání, vypořádání námitek a připomínek, ale hlavně územní plán vydává (uvádí v platnost). Se zpracovatelem územního plánu v průběhu prací komunikuje tzv. určený zastupitel - to je člen zastupitelstva ing. Hodovalová, *kterého zastupitelstvo k tomu pověří.* Ten v průběhu prací *informuje ostatní zastupitele a získává od nich případné pokyny pro zpracovatele.* Zastupitelé jsou tak v průběhu prací o všem informováni. Je ale na každém členovi zastupitelstva, aby se s předloženými dokumenty podrobně seznámil. Se zpracovatelem lze také dohodnout prezentace v průběhu jeho práce na zasedání zastupitelstva.

Projektant ing. Kulda. Pro zpracování územních plánů má odborné vzdělání a praxi. Územní plán musí být vždy autorizován oprávněnou osobou - autorizovaným architektem. Pořizovatelem zpravidla bývá pracovník tzv. „úřadu územního plánování“, tedy obecního úřadu „obce s rozšířenou působností“. Ten pořizuje územní plán *bezplatně a nemůže obec odmítnout, může však z důvodu velké vytíženosti pořizování odložit.* Obec se dál může rozhodnout pro pořizovatele „soukromníka“, ten však pořizuje územní plán za úplatu. *Pro vykonávání této profese je potřeba mít „osvědčení zvláštní odborné způsobilosti pro správní činnosti v územním plánování“, příslušné vysokoškolské vzdělání a potřebnou praxi.*

Do jednání o územním plánu několikrát vstoupí „dotčené orgány“, to je např. Městský úřad, Ministerstvo dopravy, Hasičský záchranný sbor, Policie ČR, sousední obce a mnoho dalších. Dotčené orgány hájí veřejné zájmy a dbají dodržování zákonů spadajících do jejich kompetence. Dotčené orgány <http://www.ur.cz> nejsou v územní plánu jednoznačně určeny a není známo jako formou byly obeslány vzhledem k *dokumentu, jež byl předložen na veřejném projednání a který obsahuje mnoho nepřesností a nekonkrétních a vágních vyjádření.*

V neposlední řadě je to veřejnost, kdo ovlivňuje podobu územního plánu. K územnímu plánu se může vyjádřit kdokoli, koho se to nějak dotýká, tedy například občané dané obce, vlastníci pozemků, investoři, občanská sdružení, *ale též tzv. „zástupce veřejnosti“ a tzv. oprávněný investor, kterým*

může být i občan který si již zakoupil nemovitost v obci a dále ji zvelebuje na základě platného územního plánu v případě Libchav z roku 2010.

Zpracování územního plánu probíhá v následujících krocích:

- * doplňující průzkumy a rozborů - dělá projektant (architekt)
- * zpracování, projednání a schválení zadání - dělá pořizovatel (úředník)
- * návrh územního plánu pro projednání (někdy včetně tzv. SEA) - dělá projektant
- * společné *jednání* s dotčenými orgány, úpravy návrhu - organizuje *pořizovatel*, *úpravy dělá projektant*
- * veřejné projednání, úpravy návrhu - organizuje pořizovatel, úpravy dělá projektant
- * vydání návrhu zastupitelstvem
 - Průzkumy spočívají hlavně ve shánění informací o území a jejich analýze, aby se zjistilo, co území potřebuje (kolik obyvatel se asi tak za rok přistěhuje nebo vystěhuje, jestli je potřeba řešit nějaký záměr z nadřazené dokumentace a tak dále). Sesbírají se podněty od občanů. Doplňující průzkumy a rozborů většinou zpracovává projektant.
 - V této etapě se na základě zjištěných informací sepíše zadání územního plánu. To je několikastránkový text, který určuje, co má územní plán řešit. Zadání zpravidla píše pořizovatel, může si ale nechat od projektanta text předpřipravít.
 - V této fázi se tvoří samotný územní plán. Je to nejdůležitější, nejdelší a nejsložitější část práce. Na starosti to má vždy projektant a jeho tým. Tzv. „SEA“ je studie, která posuzuje územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí. Zpracovávají odborníci na životní prostředí.
 - Pořizovatel dá 15 dní dopředu vědět o společném jednání. To je schůzka, na kterou jsou pozváni zastupitelé a dotčené orgány. Projektant zde představí návrh územního plánu. *Veřejnost může písemně uplatnit připomínky, dotčené orgány dají svá stanoviska.* Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem došlé dokumenty vyhodnotí a řeknou projektantovi, jak má územní plán upravit. Ten provede úpravu.
 - Veřejné projednání probíhá velmi podobně jako předchozí společné jednání. *Rozdíl je v tom, že na setkání je pozvána i veřejnost.* Na setkání projektant představí územní plán. Dotčené orgány dají svá stanoviska, veřejnost námítky nebo připomínky. Úpravy územního plánu se řeší stejným způsobem.
 - Projektant připraví čistopis územního plánu a zastupitelstvo ho na svém zasedání vydá. Projektant pak dodělá zbylé výtisky.

Určený zastupitel byl informován v předstihu o nevhodnosti termínu a času veřejného projednání, kterého se nemohou občasně účastnit. Termín byl potvrzen se zdůvodněním, že se jedná o veřejnou správu a pořizovatel nemá tuto činnost hrazenou a tak nelze veřejné projednání přeložit na jiný čas. Domníváme se, že na základě výše uvedených důvodů by mělo být další zapracovávání změny územního plánu č. 4 zastaveno, protože jak zastupitelé, tak veřejnost nebyl plně a konkrétně obeznámena a v dokumentu jsou nejasnosti a nepřesnosti jako je v bodě 24a nebo e3. Celkový proces nedosta- tečné brání práva jednotlivých občanů. Pořizovatel nepořídil zápis z veřejného projednání.

Námítka č 3

Veřejné projednání návrhu Je-li to účelné nebo vyžaduje-li to rozsah řešeného území, nařídí pořizovatel více veřejných projednání na jím určených místech. Pro počítání lhůt stanovených zákonem je rozhodný den konání posledního veřejného projednání. O průběhu veřejného projednání vede pořizovatel písemný záznam. Pořizovatel vždy při veřejném projednání zajistí ve spolupráci s projektantem výklad návrhu ÚP.

Pořizovatel ukončil jedno projednávání s tím, že máme poslat námítky a nebyl zodpovězeny další do- tazy, které jsou tedy reflektovány v námitkách níže.

Námítka 4

Regulativ velikosti budov v kontextu námítky na průběh pořizování změn územního plánu č 3 3a 3b a 4 zastupitelstvo schválilo prověření a sami zastupitelé uvedli na veřejném projednání, že o regulativu nebyli informováni. Rozhodnutí o pořízení

Námítka 5

Dojde-li pořizovatel v průběhu řízení k závěru, že je návrh územního plánu v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. odst. 4 (soulad s PÚR, ÚPD vydanou krajem, cíli a úkoly úze- mního plánování, požadavky SZ, prováděcích předpisů, zvláštních právních předpisů), předloží návrh na jeho zamítnutí.

Domníváme, že zde nastává situace tzv. systémové podjatosti, jelikož Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání a zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu. Zároveň projednávají stavby, projekty a dotace, které jsou spojeny se záměrem změny územního plánu č. 4.

Námitka 6

Regulativy. Veřejné projednání návrhu. Je-li to účelné nebo vyžaduje-li to rozsah řešeného území, nařídí pořizovatel více veřejných projednání najím určených místech. Pro počítání lhůt stanovených zákonem je rozhodný den konání posledního veřejného projednání.

Pořizovatel přes žádost občanů toto odmítá. Občanům není umožněno se seznámit s podklady týkající se regulativu velikosti budov. Odkázání na občansko správní spory, které veřejnost může vést po schválení územního plánu, jak doporučil projektant.

Námitka 7

Zásadní chyby v dokumentu a otázka, jak byly obeslány dotčené orgány a k čemu se vyjadřovaly 24.a. e8 a 28

Nelze vůbec posoudit správnost těchto bodů, protože jsou nekonkrétní a neúplné.

Námitka 8

Obsah návrhu na pořízení a Projednání návrhu na pořízení

Není jednoznačně popsán a přiložen jako základ definice zadání schváleného zastupitelstvem. Návrh se podává u obce. Pořizovatel posoudí úplnost návrhu, jeho soulad s právními předpisy a v případě nedostatků vyzve navrhovatele, aby je v přiměřené lhůtě odstranil. Neodstraní-li navrhovatel nedostatky požadovaným způsobem a ve stanovené lhůtě, pořizovatel návrh odmítne, sdělí tuto skutečnost navrhovateli a předloží o tom informaci zastupitelstvu obce. Splňuje-li návrh všechny stanovené náležitosti, pořizovatel jej se svým stanoviskem bezodkladně předloží k rozhodnutí zastupitelstvu obce

Námitka 9

Kdo smí být pořizovatelem. Kvalifikační požadavky a Výjimky. Kdo smí být pořizovatelem

Námitka 10

Projednání návrhu na pořízení není známé konkrétní zadání a mění se v průběhu. Obsah návrhu na pořízení *nebyl na* veřejném zasedání předložen, vysvětlen.

Námitka 11 vytvoření variant nejsou

Výběr výsledné varianty Pokud návrh ÚP obsahuje varianty řešení, předloží pořizovatel na základě vyhodnocení výsledků projednání, řešení rozporů a vyhodnocení vlivů zastupitelstvu obce ke schválení návrh výběru nejvhodnější varianty, který může obsahovat i podmínky k její úpravě (pokud se odchylují od zadání, jsou jeho změnou) Zastupitelstvo obce je při schvalování vázáno stanovisky DO nebo výsledkem řešení rozporů.

Námitka 12

Regulativy a vyjádření Doplnění odůvodnění (2) Součástí odůvodnění územního plánu je a) výsledek přezkoumání územního plánu podle SZ (soulad s PÚR, ÚPD vydanou *krajem, cíli* a úkoly územního plánování b) zpráva o vyhodnocení vlivů na URÚ, c) stanovisko KÚ k vyhodnocení vlivů na ŽP,

Námitka 13

Regulativ neobsahuje podmínky prostorového uspořádání. Nutno specifikovat nezbytné hospodářské objekty údržby a vybavenosti. Podmínka „bude respektována územní rezervace pro rozšíření hřbitova „Š...“ má pouze informační charakter.

Námitka 14

Požadavek „nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky a obytné budovy“¹ je nutno konkretizovat. Požadavek „přípustné využití území musí vyhovovat nárokům na bydlení“ je určen stavebním zákonem a příslušnou vyhláškou. Termín „narušování nad obvyklou úroveň“ je nekonkrétní. Je nutné definovat pojem „drobná výroba“.

Námítka 15

„Drobné zcela nerušící“ - konkretizovat. Zařízení církevní a sportovní je nutno specifikovat. Regulativ, zpracovaný pro centrální území, obsahuje i podmínku regulace prostorového uspořádání (3 NP). Chybí další podmínky prostorového uspořádání, pro centrální území nezbytné.

Námítka 17

Uvádění podrobného výčtu zařízení může mít v některém případě negativní vliv na pružnost ÚPD, někdy naopak jej lze využít při konkrétní specifikaci - použití je nutno vždy pečlivě zvážit. Chybí upřesnění pojmů „podstatný vliv na okolí“, „omezený vliv na okolí“, „malé stavby“, „bez vlivu“. Není zřejmé, kdo a jak bude udělovat výjimky pro stavby výjimečně přípustné.

Námítka 18

Podané námítky musí dále obsahovat (§ 52 odst. 3 SZ): a) odůvodnění, b) údaje podle katastru nemovitosti dokladující dotčená práva, c) vymezení území dotčeného námitkou.

Pořizovatel v souladu s § 172 odst. 4 a 5 SŘ vysvětlí, že: a) pořizovatel a následně zastupitelstvo obce jsou povinni zabývat se připomínkami jako podkladem pro opatření obecné povahy a vypořádat se s nimi v jeho odůvodnění, tj. v odůvodnění ÚP, b) o námitkách rozhoduje zastupitelstvo obce, který územní plán (tj. opatření obecné povahy) vydává, NEAKTUÁLNÍ 3 c) rozhodnutí o námitkách, které musí obsahovat vlastní odůvodnění, bude součástí odůvodnění *územního plánu vydaného formou opatření obecné povahy*. Po veřejném projednání konceptu ÚP zpracovává pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výsledku projednání návrh pokynů pro zpracování návrhu ÚP (vč. návrhu rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení), ke kterému připojí odůvodnění, obsahující mj. vyhodnocení variant.

Námítka 19 P34, P33, P32

drobná řemeslná výroba se mění na domy a opačně. Jaký je pak smyslu územního plánu, jež se mění každé dva roky.

Námítka 20

Odůvodnění:

Je to nekonkrétní text, který se nezabývá zdůvodněním a dopady regulativů, které ÚP navrhuje.

Námítka 21

Zkrácený postup 10.12.2018 P28, P29

Není však nic o přípravě regulativu výšky staveb a tektonické podloží. Není uvedeno jednoznačné schválení zastupitelstvem, je jen prověření možností *a variant*. Tedy není důvod ke zkrácenému postupu u tak závažné změny jako je navýšení výšky budov pro všechny typy staveb.

Námítka 22

Soulad se zadáním Pardubického kraje b.2. 14-18

b.2. nedoložené tvrzení např. článek b2.5. čl 108 b ZUT protipovodňová opatření

Námítka 23

Soulad s cíli a úkoly územního plánu

Přesto, že leží v blízkosti a s propojením se v budoucnu počítá *územní změna* č 4 širší souvislosti neřeší v zájmu průchodnosti změny a to včetně výškových regulativů, kdy jejich přijetím mění mnoho aktivit v obci a chybí konkretizace dopadu na chod obce.

Soulad s požadavky stavebního zákona

Vyhodnocení souladu s požadavky na zvláštní právních předpisů a výsledky řešení rozporů

Zpráva o vlivu na udržitelný rozvoj

Stanovisko krajského úřadu

Komplexního zdůvodnění

Vyhodnocení koordinace využití území

Vyhodnocení splnění požadavků a zadání a vyhodnocení splnění požadavků v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny zkráceným postupem.

Námitka 24

b 2.1. článek 06 bod f

Nedostatečné a mylné tvrzení že plošné změna regulativu na 17 m se nedotkne ochrany pozitivních znaků a nebude dotačna citlivé doplnění výraz sídel

Námitka 26

b 2.1. článek 07 stabilizace a vyvážený rozvoj

Důvod není respektován princip stabilizace a vyváženého rozvoje je zvýšené zatížení části obce bez kompenzačních řešení.

Námitka 27

b 2.1. článek 08 Vytváření podmínek pro řešení specifických problémů

Změna Územní plán č 4 není jasné, jak zachovává změna regulace z 10 na 17 m ochranu a rozvoj hodnot území. Nezbytné prověřit a navrhnout varianty neb stávající stav odkazuje na občansko správní spory jak uvedl sám projektant na veřejném zasedání.

Námitka 28

b2.3. ZUR stanovuje zásady pro usměrňování územního rozvoje

čl 25 pořizovatel vytváří umělé argumenty, kdy se mu hodí rozvoj v lokalitě Ústí nad Orlicí a zároveň v dalších částech přehlíží souvislosti s napojením na územní celky Ústí *nad Orlicí*. Přehlíží v součinnost s projektantem dopady průmyslové výroby, návaznost a celistvost územních aktivit.

Námitka 29

str 16 b.2.25. čl 108 protipovodňová opatření se nenacházejí, jak pořizovatel sám tvrdí a zároveň nečinně *akceptuje tento* stav i přes *upozornění občanů a příslušných projektů na které stavební úřad dohlíží*. Tyto informace jsou pořizovateli dobře známy a jsou k dispozici stavebnímu Úřadu v Ústí nad Orlicí.

Námitka 30

b 2.5. čl 112 plochy nezastavitelné přesto dochází ke změně žádáme detailní popis a zpracování dle pravidel územního plánování a příslušné metodiky a to včetně vysvětlení

Námitka 31

Přírodní hodnota území b 2.6. čl. 116

Jak je uvedeno v námitce 28, účelově použité argumenty již nejsou zohledněny v dalších člancích změny územního plánu, ve kterých současně omezuje budování další infrastruktury a přetížení stávající kapacity, která je systematicky poškozována.

Námitka 32

Tektonické desky a změna regulace z 10 na 17 metrové stavy a archeologické území opatření obecné povahy : z 1/2010 g.2.3. sesuvná území z vysokého počtu registrovaných sesuvných ploch je patrné že v zájmovém území jsou akumulovány jevy vedoucí k jejich vývinu a to právě v regionech křídových pánvi.

(a) aktivní sesuv směr Rviště vpravo

(b) 24 ploch sesuv ostatních

(c) a další *plochy*

Není vůbec zohledněno v navrhované změně

Námitka 33

b2.8. Krajina již existuje v katastru 404000m² a výraz nebytné míře při 37117m² a záboru 36756m² není dostatečně zdůvodněna a nelze považovat toto množství za nebytné dle zásad a metodiky pro územní plánování

Námitka 34

Územní plán Nenavrhuje žádné ochranné prvky při zvýšení zátěže stávajícího stavu a zvýšení regulace z 10 na 17 m pro všechny typy staveb včetně průmyslových staveb

Námitka 35

C Soulad s cíli územního plánování bod. 5. je zde nesoulad v tvrzeních, protože paralelně stavební úřad řeší již umístění jiných typů staveb o kterém je pořizovatel informován. Soulad s územním plánováním je neúplné

Námitka 36

e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisu

e.3. str zpráva na veřejném projednání ale i pro zastupitele obsahuje větu "dotčené orgány kapitola bude doplněna" občané nevědí vůbec ani formu ani které dotčené orgány byly osloveny a jakou formou a v jakých termínech

Námitka 37

Změna regulativu a SEA není - požadujeme ji v dřívějších žádostech a ve všech dalších schvalovacích řízeních ji stavení úřad Ústí nad Orlicí nepožaduje a tedy se nám jeví, že úřad je systémově podjatý v kvalitě přípravy a vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Námitka 38

Komplexní zdůvodnění změny : Varianty byly požadovány a jsou odmítány a tedy se opět vyskytují indicie o systémové podjatosti. V bodě i.2. se tvrdí že nejsou požadovány varianty, ale na str 25 je uvedeno ! I vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení : bod 1. Se schváleným výběrem nejvhodnějších variant.

Námitka 39

Celkové plochy ze 404 496 se zvyšují o dalších 17540, dále 37117m² a záboru 36756m² a zároveň se zvyšuje regulativ výšky staveb. A není zpracován vliv na infrastrukturu povodně.

Námitka 40

str 26 článek I.1. toto tvrzení není nějak doloženo není *nějak doloženo požadujeme* zpřesnit včetně *pojmu*

Námitka 41

I.8. stra 26 Dotčený orgán není specifikován a není ve zpracování doloženo, které dotčené orgány byly obeslány a jak proto se lze domnívat, že příslušná odpovědná osoba dotčeného orgánu neuplatnila své stanovisko z důvodů uvedených ve zprávě. **4 As 92/2017-37** ze dne 04.08.2017

(d) 3627/2017 Sb. NSS

Regulativ územního plánu požadující v určité ploše přizpůsobení navrhovaných staveb svým objemem, hmotovým řešením, tvarem a podlažností, převládajícím typem zastřešení převládajícímu charakteru stávající okolní zástavby představuje stanovení podmínek.

(e) jeho konkrétně (individuálně) vymezený předmět, který musí být jednoznačné a srozumitelné identifikován. Požadavku na konkrétně vymezený předmět opatření obecné povahy nedostojí taková změna územního plánu.

(f)

Námitka 42

o námitkách rozhoduje zastupitelstvo obce, který územní plán (tj opatření obecné povahy) vydává, NEAKTUÁLNÍ 3 c) rozhodnutí o námitkách, které musí obsahovat vlastní odůvodnění, bude součástí odůvodnění územního plánu vydaného formou opatření obecné povahy. Po veřejném projednání konceptu ÚP zpracovává pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výsledku projednání návrh pokynů pro zpracování návrhu ÚP (vč. návrhu rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení), ke kterému připojí odůvodnění, obsahující mj. vyhodnocení

4 As 220/2016 -198 ze dne 28.02.2017

(g) 3557/2017 Sb. NSS

- Ustanovení § 23 stavebního zákona z roku 2006 ve smyslu § 33 s. ř. s. přiznává zástupci veřejnosti způsobilost mít práva a povinnosti i pro účely uplatnění a prosazení námitek veřejnosti proti opatření obecné povahy v řízení před správním soudem. ...

(h) NSS 1255/2017

J. Ustanovení § 23 stavebního zákona z roku 2006 ve smyslu § 33 s. ř. s. *přiznává* zástupci veřejnosti způsobilost mít práva a povinnosti i pro účely uplatnění a prosaz

Vzhledem k informacím, které byly vyjádřeny na veřejném projednání, probíhají další řízení na stavebním úřadu, které by jinak musely být zastaveny. Proto se domníváme, že zde hrozí systémová podjatost.

Námítka 43

Pojem a **užití termínu drobná řemeslná výroba v kontextu současných uživatelů a navrhovatelů jako je např.** spol. SOR

Drobná řemeslná, lehký průmysl a těžký průmysl dle NACE kódy. Klasifikace ekonomických činností CZ- NACE dle Českého statistického úřadu. NACE Rev.2 (EU 2008): Manufacture of motor vehicles, trailers and semi-trailers dále CZ-NACE 29.1 odpovídá průmyslová výroba s navazující těžkou průmyslovou výrobou a technickým vybavením. Vztahuje se převážně ke konkrétním lokalitám a nevymezuje jednoznačně možnosti funkčního využití území. Chybí stanovení přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných druhů staveb dle funkcí.

Regulativ upravuje i prostorové uspořádání - výšku staveb, tvar střech. Neřeší však další podmínky prostorového uspořádání - (koeficient zastavění pozemku, obestavěného prostoru).

Tematický okruh výrobní a skladové aktivity Způsob vyjádření slovní Věcná náplň regulativu vymezení Rozvojové plochy: - na okraji katastru v návaznosti na opravárenský závod ČSAD, - u státní silnice v návaznosti na GS PHM jako zóna smíšená (výroba + služby). Přípustné druhy funkčního využití území - výrobní zařízení, skladovací prostory, zpracovatelské provozy zemědělských podniků nebo jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejich případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu, - stavby technického vybavení. Výška staveb - stavební objekty budou max. dvoupodlažní, max. výška hřebene střechy 9 m, střechy sedlové.

Námítka 44

Neurčovat maximální výšku budov paušálně na 17m. Lze určit různé limity pro různé druhy staveb (občanská vybavenost, drobná řemeslná výroba, bydlení, atd.), popřípadě k jednotlivým stavbám přistupovat individuálně.

Námítka 45

Nevztahovat uvažovanou změnu výškového limitu staveb na lokality, které byly již projednávány v předchozích změnách územního plánu. Zde mám konkrétně na mysli uvažovanou výstavbu nové haly pro firmu SOR, na kterou již bylo dne 20.4.2017 zahájeno územní řízení (č.j.MUÚO/12947/2017/SÚ/Tó). Zde byla v projektu navrhovaná výška stavby 12,907m. Toto územní řízení bylo zastaveno dne 25.9.2018 (č.j.MUÚO/29353/2018/SÚ/Tó). Podle mého názoru zde může vznikat podezření, že dodatečná zpětná úprava výškového limitu staveb pro obec Libchavy je mimo jiné tzv, " šitá na míru" právě této stavbě.

Vzhledem k výše uvedenému si myslím, že by bylo vhodné návrh změny č. 4 územního plánu projednat ještě jednou podrobněji a důkladněji se zastupiteli obce Libchavy.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Navýšení výškové regulace zástavby v jednotlivých funkčních plochách z 10 m na 17 m obsahoval návrh změny č. 4 územního plánu pro první veřejné projednání na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne 26.09.2018. Tímto usnesením požadovalo zastupitelstvo obce prověřit výškovou regulaci zástavby u jednotlivých funkčních ploch, kdy bylo požadováno navrhnout zvýšení maximální výšky umísťovaných staveb. Konkrétní výšková hladina zástavby nebyla zastupitelstvem obce stanovena. S ohledem na námítky uplatněné v rámci prvního veřejného projednání bylo navrhované navýšení výškové regulace předloženo k projednání Zastupitelstvu obce Libchavy. Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 29.04.2019 schválilo úpravu výškové regulace zástavby, a to v následující podobě:

- upravit výškovou regulaci zástavby ve funkčních plochách OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura z 10 m na 13 m. Důvodem navýšení výškového regulativu v této ploše je plánovaná výstavba zařízení pro seniory, která přesáhne výšku 10 m. V plochách OV se nachází stavby občanského vybavení, které tvoří veřejnou infrastrukturu obce např. obecní úřad, základní a mateřské školy, hasičské zbrojnice, zdravotnická zařízení apod.

- upravit výškovou regulaci zástavby v zastavitelné ploše Z46 s funkčním zařazením VD – výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba z 10 m na 13 m. Tato zastavitelná plocha navazuje na stávající areál fy SOR a bude sloužit ke stavebnímu rozvoji této firmy. V ploše je navrhováno umístění zástavby, která bude provozně navazovat na halu umístěnou ve stávajícím areálu realizovanou v době platnosti předchozí územně plánovací dokumentace, kdy výška stávající haly překračuje hodnotu 10 m. V rozvojové ploše Z46 je plánováno umístění haly vybavené mostovým jeřábem, kdy z technologických důvodů je současně platná výška zástavby 10 m nedostačující, proto je v rámci změny navržena její úprava na 13 m. Navýšení navíc umožní sjednotit výškovou hladinu stávající stavby a zástavby umístěvané v ploše Z46.

Návrh změny č. 4 pro opakované veřejné projednání byl upraven dle přijatého usnesení zastupitelstva obce ze dne 29.04.2019.

S ohledem na výše uvedené konstatuje pořizovatel, že změnou je upravena výšková regulace zástavby z 10 m na 13 m ve funkčních plochách OV a Z46-VD, které neovlivní ráz a charakter obce. Pořizovatel vychází zejména ze skutečnosti, že na území obce se nachází stavby realizované v době minulé, které stanovený limit 10 m překračují. Zvýšením maximální výškové hladiny na 13 m tedy nedojde k prolomení výškové bariéry, která by se na území obce ještě nevyskytovala. Poměry v území nemohou být navždy konzervovány. Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejruznějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti.

V podání je dále namítán nesprávný postup v procesu pořízení (projednání) změny územního plánu. K tomuto pořizovatel uvádí, že pořízení změny probíhá v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) a podrobný postup pořízení změny územního plánu včetně jednotlivých kroků je uveden v textové části – odůvodnění v kap. a. Námitka dále obsahuje neurčité formulace, které se přímo nedotýkají řešení změny č. 4.

2. Ludvík Kurak DiS., Dolní Libchavy 199, 561 16 Libchavy – námitka doručená dne 19.02.2019, č.j. 5699/2019

Znění námítky:

Podatel vznáší proti změně č. 4 územního plánu Libchavy námítky:

1. Záměr změny výškové regulace budov pro **bydlení v rodinných domech**. Obecnímu zastupitelstvu bylo nadneseno (před schválením) nutnost změny regulativu o 4 m, z důvodu žádosti o výstavbu bytových domů v Dolních Libchavách. V případě schválení regulativu na 17 m, dojde k nezvratnému poškození urbanistického a architektonického dědictví v obci. Viz. čl. (14) Republikové priority. Dále dojde k nezvratné změně rázu krajiny. Obec je v údolí, které je zastavěno a rozvoj je zde možný, až na ojedinělé lokality, pouze na kopcích, čímž dojde k poškození jedinečného rázu naší obce.
2. Záměr změny výškové regulace budov pro **občanská vybavenosti - veřejná**. Obecnímu zastupitelstvu bylo nadneseno (před schválením) nutnost změny regulativu o 2m, z důvodu vize budoucí výstavby domu s pečovatelskou službou v Horních Libchavách. Navýšení regulativu na 17 metrů je tedy nadlimitní a v případě jejího využití dojde k nezvratnému poškození urbanistického a architektonického dědictví v obci. viz. Čl. (14) Republikové priority.
3. Záměr zvýšení výškové regulace budov pro **občanská vybavenost - komerční**. Navýšení regulativu na 17 metrů je nadlimitní a v případě jejího využití dojde k nezvratnému poškození urbanistického a architektonického dědictví v obci. Viz. Čl. (14) Republikové priority. Změna tohoto regulativu není potřebná a její dodržování na deseti metrech napomáhá k udržení jednotného rázu zástavby naší obce.
4. Záměr zvýšení výškové regulace budov pro **výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba**. Navýšení regulativu na 17 metrů je nadlimitní a v případě jejího využití dojde k nezvratnému poškození urbanistického a architektonického dědictví v obci. Viz. Čl. (14) Republikové priority. Zejména u objektů v okolí průmyslové společnosti SOR je nutné dbát na kvalitu života občanů, kteří žijí v její blízkosti a jejíž stavby přímo ovlivňují kvalitu jejich života a žití v jejich nemovitostech a na pozemcích k nim přilehlých. Dochází zde k necitlivému zastavování okolních pozemků bez ohledu na sousedící obyvatele. Navýšení tohoto regulativu nezvratně ovlivní i změnu rázu krajiny obce.

Závěr :

Závěrem žádám stavební úřad o přezkoumání výše uvedených regulativů a jejich změnu na navrhovanou mez, která byla nadnesena informativně zastupitelům obce, kteří na tento popud odhlasovali

jejich přezkum. Popřípadě jejich ponechání, na stále platné výšce 10 m.

Stavební úřad žádám, aby bral zřetel na kvalitu života občanů obce a nedovolil trvalé poškození rázu obce a udržel rozvoj výstavby v již nastavených výškách, popřípadě s maximálním citem k lokalitě.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Navýšení výškové regulace zástavby v jednotlivých funkčních plochách z 10 m na 17 m obsahoval návrh změny č. 4 územního plánu pro první veřejné projednání na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne 26.09.2018. Tímto usnesením požadovalo zastupitelstvo obce prověřit výškovou regulaci zástavby u jednotlivých funkčních ploch, kdy bylo požadováno navrhnout zvýšení maximální výšky umísťovaných staveb. Konkrétní výšková hladina zástavby nebyla zastupitelstvem obce stanovena. S ohledem na námitky uplatněné v rámci prvního veřejného projednání bylo navrhované navýšení výškové regulace předloženo k projednání Zastupitelstvu obce Libchavy. Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 29.04.2019 schválilo úpravu výškové regulace zástavby, a to v následující podobě:

- upravit výškovou regulaci zástavby ve funkčních plochách OV – *občanské vybavení – veřejná infrastruktura* z 10 m na 13 m. Důvodem navýšení výškového regulativu v této ploše je plánovaná výstavba zařízení pro seniory, která přesáhne výšku 10 m. V plochách OV se nachází stavby občanského vybavení, které tvoří veřejnou infrastrukturu obce např. obecní úřad, základní a mateřské školy, hasičské zbrojnice, zdravotnická zařízení apod.

- upravit výškovou regulaci zástavby v zastavitelné ploše Z46 s funkčním zařazením VD – výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba z 10 m na 13 m. Tato zastavitelná plocha navazuje na stávající areál fy SOR a bude sloužit ke stavebnímu rozvoji této firmy. V ploše je navrhováno umístění zástavby, která bude provozně navazovat na halu umístěnou ve stávajícím areálu realizovanou v době platnosti předchozí územně plánovací dokumentace, kdy výška stávající haly překračuje hodnotu 10 m. V rozvojové ploše Z46 je plánováno umístění haly vybavené mostovým jeřábem, kdy z technologických důvodů je současně platná výška zástavby 10 m nedostačující, proto je v rámci změny navržena její úprava na 13 m. Navýšení navíc umožní sjednotit výškovou hladinu stávající stavby a zástavby umísťované v ploše Z46.

Návrh změny č. 4 pro opakované veřejné projednání byl upraven dle přijatého usnesení zastupitelstva obce ze dne 29.04.2019.

S ohledem na výše uvedené konstatuje pořizovatel, že změnou je upravena výšková regulace zástavby z 10 m na 13 m ve funkčních plochách OV a Z46-VD, které neovlivní ráz a charakter obce. Pořizovatel vychází zejména ze skutečnosti, že na území obce se nachází stavby realizované v době minulé, které stanovený limit 10 m překračují. Zvýšením maximální výškové hladiny na 13 m tedy nedojde k prolomení výškové bariéry, která by se na území obce ještě nevyskytovala. Poměry v území nemohou být navždy konzervovány. Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejruznějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti.

3. Růžena Škrobánková, Dolní Libchavy 89, 561 16 Libchavy – námitka doručená dne 19.02.2019, č.j. 5754/2019

Znění námítky:

Vzhledem k faktu, že v rámci změny územního plánu č. 4 byla předložena i změna regulativu, který se dotýká plošně všech pozemků, a dále vzhledem k nedostatečnému veřejnému projednání a faktu, že pokud nebudou námitky podány nyní, nebude k nim přihlíženo, jsme nuceni podat níže uvedený seznam námitek ve lhůtě 7 dnů.

Námitka 1

Veřejné projednání návrhu, je-li to účelné nebo vyžaduje-li to rozsah řešeného území, nařídí pořizovatel více veřejných projednání na jím určených místech. Pro počítání lhůt stanovených zákonem je rozhodný den konání posledního veřejného projednání. O průběhu veřejného projednání vede pořizovatel písemný záznam. Pořizovatel vždy při veřejném projednání zajistí ve spolupráci s projektantem výklad návrhu ÚP.

Pořizovatel ukončil jedno veřejné projednávání s tím, že máme poslat námitky, a nebyly zodpovězeny další dotazy, které jsou reflektovány v námitkách níže.

Námitka 2

Veřejné projednání návrhu, je-li to účelné nebo vyžaduje-li to rozsah řešeného území, nařídí pořizovatel více veřejných projednání na jím určených místech.

Pořizovatel přes žádost občanů toto odmítl. Při projednávání výškového regulativu všech typů staveb, jak je navrženo v územním plánu č. 4, hrozí, že budou obyvatelé a vlastníci pozemků odkázáni na občanskoprávní spory, které veřejnost může vést po schválení územního plánu, jak uvedl projektant. Ne nákladně prokazovat například míru zastínění stavby v územním řízení o umístění stavby.

Námitka 3

Na argumentaci veřejným zájmem.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa a dále vyhodnocení předpokládaných důsledků na zábor ZPF v zastavěném území.

Změna územního plánu č. 4 přesouvá typy pozemku na výstavbu a drobnou řemeslnou výrobu ve velkém rozsahu. Tím mění situaci ostatní občanů, jejichž veřejný záměr je systematicky přehlížen ve prospěch soukromých investorů, kteří zaštiťují zhodnocení svých pozemků veřejným zájmem, a tak nepečuje o potřeby svých občanů.

50 20/2012-81 ze dne 22.11.2012 2901/2013 Sb. NSS

I. Rozhoduje-li zastupitelstvo obce z vlastního podnětu o pořízení či změně územního plánu, musí respektovat § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, podle něhož obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; V dřívějších žádostech 3, 3a a 3b došlo v některých případech k zamítnutí a přesto dochází k rozšíření o regulativu výšky staveb, aniž by byly brány na zřetel zájmy ostatních vlastníků, kterých se navrhovaná změna dotýká.

Námitka 4

Regulativ výšky budov v kontextu námitky na průběh pořizování změn územního plánu č. 3, 3a, 3b a 4 zastupitelstvo schválilo prověření a sami zastupitelé uvedli na veřejném projednání, že o konkrétním údaji regulativu nebyli informováni. Rozhodnutí o pořízení. Zastupitelstvo obce rozhoduje v samostatné působnosti o pořízení územního plánu.

Námitka 5

Vytvoření variant: nejsou uvedeny žádné varianty změny územního plánu č. 4.

Výběr výsledné varianty Pokud návrh ÚP obsahuje varianty řešení, předloží pořizovatel na základě vyhodnocení výsledků projednání, řešení rozporů a vyhodnocení vlivů zastupitelstvu obce ke schválení návrh výběru nejvhodnější varianty, který může obsahovat i podmínky k její úpravě - pokud se odchylují od zadání, jsou jeho změnou. Zastupitelstvo obce je při schvalování vázáno stanoviskem DO nebo výsledkem řešení rozporů. Tedy schválilo-li zastupitelstvo obce prověření, je přirozené, že je nutné projednat minimálně varianty. Po veřejném projednání konceptu ÚP zpracovává pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výsledku projednání návrh pokynů pro zpracování návrhu ÚP (vč. návrhu rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení), ke kterému připojí odůvodnění, obsahující mj. vyhodnocení variant.

Námitka 6

Na průběh zpracování územního plánu č. 4, který vychází ze změn č. 3, následně 3a a 3b.

Odůvodnění: Zpracování územního plánu zadává obec (zastupitelstvo), zpracovává ho projektant (většinou architekt) a administrativní úkony dělá tzv. „pořizovatel“ (zpravidla pracovník úřadu územního plánování tedy zde p : Franc). Obec O pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo na svém zasedání, schvaluje zadání, vypořádání námitek a připomínek, ale hlavně územní plán vydává (uvádí v platnost). Se zpracovatelem územního plánu v průběhu prací komunikuje tzv. určený zastupitel - to je člen zastupitelstva Ing Hodovalová, kterého zastupitelstvo k tomu pověří. Ten v průběhu prací *informuje ostatní zastupitele a získává od nich případné pokyny pro zpracovatele*. Zastupitelé jsou tak v průběhu prací o všem informováni. Je ale na každém členovi zastupitelstva, aby se s předloženými dokumenty podrobně seznámil. Se zpracovatelem lze také dohodnout prezentace v průběhu jeho práce na zasedání zastupitelstva.

Projektant. Ing. Kulda. Pro zpracování územních plánů má odborné vzdělání a praxi. Územní plán musí být vždy autorizován oprávněnou osobou - autorizovaným architektem. Pořizovatelem zpravidla bývá pracovník tzv. „úřadu územního plánování“, tedy obecního úřadu „obce s rozšířenou

působností". Ten pořizuje územní plán bezplatně a nemůže obec odmítnout, může však z důvodu velké vytiženosti pořizování odložit. Obec se dále může rozhodnout pro pořizovatele „soukromníka“, ten však pořizuje územní plán za úplat. *Pro vykonávání této profese je potřeba mít „osvědčení zvláštní odborné způsobilosti pro správní činnosti v územním plánování“, příslušné vysokoškolské vzdělání a potřebnou praxi.*

Do jednání o územním plánu několikrát vstoupí „dotčené orgány“, to je např. z hlediska správního příslušný Městský úřad, Ministerstvo dopravy, Hasičský záchranný sbor, Policie ČR, sousední obce a mnoho dalších. Dotčené orgány hájí veřejné zájmy a dbají dodržování zákonů spadajících do jejich kompetence. Dotčené orgány <http://www.uur.cz> nejsou v územním plánu jednoznačně určeny a není známo, jako formou byly obeslány vzhledem k dokumentu, jenž byl předložen na veřejném projednání, a který obsahuje mnoho nepřesností a nekonkrétních a vágních vyjádření.

V neposlední řadě je to veřejnost, kdo ovlivňuje podobu územního plánu. K územnímu plánu se může vyjádřit kdokoli, koho se to nějak dotýká, tedy například občané dané obce, vlastníci pozemků, investoři, občanská sdružení, ale též tzv. „zástupce veřejnosti“ a tzv. oprávněný investor, kterým může být i občan, který si již zakoupil nemovitost v obci a dále ji zvelebují na základě platného územního plánu v případě obce Libchavy z roku 2010.

Zpracování územního plánu probíhá v následujících krocích:

1. doplňující průzkumy a rozbor - dělá projektant (architekt)
2. zpracování, projednání a schválení zadání - dělá pořizovatel (úředník)
3. návrh územního plánu pro projednání (někdy včetně tzv. SEA) - dělá projektant
4. společné jednání s dotčenými orgány, úpravy návrhu - organizuje pořizovatel, úpravy dělá projektant
5. veřejné projednání, úpravy návrhu - organizuje pořizovatel, úpravy dělá projektant
6. vydání návrhu zastupitelstvem

1. Průzkumy spočívají hlavně ve shánění informací o území a jejich analýze, aby se zjistilo, co území potřebuje (kolik obyvatel se asi tak za rok přistěhuje nebo vystěhuje, jestli je potřeba řešit nějaký záměr z nadřazené dokumentace a tak dále). Sesbírají se podněty od občanů. Doplňující průzkumy a rozbor většinou zpracovává projektant.

2. V této etapě se na základě zjištěných informací sepiše zadání územního plánu. To je několikastránkový text, který určuje, co má územní plán řešit. Zadání zpravidla píše pořizovatel, může si ale nechat od projektanta text předpřipravít.

3. V této fázi se tvoří samotný územní plán. Je to nejdůležitější, nejdelší a nejsložitější část práce. Na starost to má vždy projektant a jeho tým. Tzv. „SEA“ je studie, která posuzuje územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí. Zpracovává ji odborník na životní prostředí.

4. Pořizovatel dá 15 dní dopředu vědět o společném jednání. To je schůzka, na kterou jsou pozvaní zastupitelé a dotčené orgány. Projektant zde představí návrh územního plánu. *Veřejnost může písemně uplatnit připomínky, dotčené orgány dají svá stanoviska.* Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem došlé dokumenty vyhodnotí a sdělí projektantovi, jak má územní plán upravit. Ten provede úpravu.

5. Veřejné projednání probíhá velmi podobně jako předchozí společné jednání. Rozdíl je v tom, že na setkání je pozvaná i veřejnost. Na setkání projektant představí územní plán. Dotčené orgány dají svá stanoviska, veřejnost námítky nebo připomínky. Úpravy územního plánu se řeší stejným způsobem.

6. Projektant připraví čistopis územního plánu a zastupitelstvo ho na svém zasedání vydá. Projektant pak dokončí zbylé výtisky.

Určený zastupitel byl informován v předstihu o nevhodnosti termínu a času veřejného projednání, kterého se nemohou občané účastnit. Termín byl potvrzen se zdůvodněním určeného zastupitele, že se jedná o veřejnou správu a pořizovatel nemá tuto činnost hrazenou a tak nelze veřejné projednání přeložit na jiný čas.

Domníváme se, že na základě výše uvedených důvodů by mělo být další zpracování změny územního plánu č. 4 zastaveno, protože jak zastupitelé, tak veřejnost nebyli plně a konkrétně obeznámeni a v dokumentu jsou nejasnosti a nepřesnosti, jako je v bodě 24a nebo e3. Celkový proces nedostatečně brání práva jednotlivých občanů. Pořizovatel nepořídil zápis z veřejného projednání. V projednávaném dokumentu bylo uvedeno, že vyjádření dotčených orgánů bude doplněno později.

Námítka 7

Zásadní chyby v dokumentu a otázka, jak byly obeslány dotčené orgány a k čemu se vyjadřovaly v

bodech 24.a. e8 a 28.

Nelze vůbec posoudit správnost těchto bodů, protože jsou nekonkrétní a neúplné.

Námítka 8

Obsah návrhu na pořízení a Projednání návrhu na pořízení

Není jednoznačně popsán a přiložen jako základ definice zadání schváleného zastupitelstvem.

Návrh se podává u obce. Pořizovatel posoudí úplnost návrhu, jeho soulad s právními předpisy a v případě nedostatků vyzve navrhovatele, aby je v přiměřené lhůtě odstranil. Neodstraní-li navrhovatel nedostatky požadovaným způsobem a ve stanovené lhůtě, pořizovatel návrh odmítne, sdělí tuto skutečnost navrhovateli a předloží o tom informaci zastupitelstvu obce. Splňuje-li návrh všechny stanovené náležitosti, pořizovatel jej se svým stanoviskem bezodkladně předloží k rozhodnutí zastupitelstvu obce.

Námítka 9

Kdo smí být pořizovatelem, Kvalifikační požadavky a Výjimky. Kdo smí být pořizovatelem územního plánu č. 4? Žádáme o doložení do zpracování návrhu změny, neboť je zde uveden pouze text "Oprávněná úřední osoba pořizovatele".

Námítka 10

Projednání návrhu na pořízení není známé konkrétní zadání a mění se v průběhu. Obsah návrhu na pořízení nebyl na veřejném zasedání předložen, vysvětlen.

Námítka 11

Dojde-li pořizovatel v průběhu řízení k závěru, že je návrh územního plánu v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 (soulad s PÚR, ÚPD vydanou krajem, cíli a úkoly územního plánování, požadavky SZ, prováděcích předpisů, zvláštních právních předpisů), předloží návrh na jeho zamítnutí.

Domníváme, že zde nastává situace tzv. systémové podjatosti, jelikož pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání a zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu. Zároveň projednávají stavby, projekty a dotace, které jsou spojeny se záměrem změny č. 4 územního plánu.

Námítka 12

Regulativy a vyjádření k regulativům.

Součástí odůvodnění územního plánu je a) výsledek přezkoumání územního plánu podle SZ (soulad s PÚR, ÚPD vydanou krajem, cíli a úkoly územního plánování), b) zpráva o vyhodnocení vlivů na URÚ, c) stanovisko KÚ k vyhodnocení vlivů na ŽP.

Žádáme o doplnění odůvodnění ve smyslu přezkoumání územního plánu a souladu s cíli a úkoly včetně vyhodnocení vlivů.

Námítka 13

Regulativ neobsahuje podmínky prostorového uspořádání. Nutno specifikovat nezbytné hospodářské objekty údržby a vybavenosti.

Námítka 14

Požadavek „nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky a obytné budovy" je nutno konkretizovat. Požadavek „přípustné využití území musí vyhovovat nárokům na bydlení" je určen stavebním zákonem a příslušnou vyhláškou. Termín „narušování nad obvyklou úroveň" je nekonkrétní. Je nutné definovat pojem „drobná výroba" ke vztahu s již probíhajícími průmyslovými aktivitami na území obce Libchavy a následně vyhodnotit, zda se ve skutečnosti nejedná o jiné zařazení.

Námítka 15

Text „Drobné zcela nerušící" je nutno specifikovat. Regulativ, zpracovaný pro centrální území, obsahuje i podmínku regulace prostorového uspořádání (3 NP). Chybí další podmínky prostorového uspořádání pro centrální území nezbytné.

Námítka 17

Uvádění podrobného výčtu zařízení může mít v některém případě negativní vliv na pružnost ÚPD, někdy naopak jej lze využít při konkrétní specifikaci - použití je nutno vždy pečlivě zvážit. Chybí upřesnění pojmů „podstatný vliv na okolí“, „omezený vliv na okolí“, „malé stavby“, „bez vlivu“. Není zřejmé, kdo a jak bude udělovat výjimky pro stavby výjimečně přípustné?

Námítka 18

O námitkách rozhoduje zastupitelstvo obce, který územní plán (tj. opatření obecné povahy) vydává, po veřejném projednání konceptu ÚP zpracovává pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výsledku projednání návrh pokynů pro zpracování návrhu ÚP (vč. návrhu rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení), ke kterému připojí odůvodnění, obsahující mj. vyhodnocení 4 As 220/2016 -198 ze dne 28.02.2017

- 3557/2017 Sb, NSS

I. Ustanovení § 23 stavebního zákona z roku 2006 ve smyslu § 33 s. ř. s. přiznává zástupci veřejnosti způsobilost mít práva a povinnosti i pro účely uplatnění a prosazení námitek veřejnosti proti opatření obecné povahy v řízení před správním soudem....

- NSS 1255/2017

I. Ustanovení § 23 stavebního zákona z roku 2006 ve smyslu § 33 s. ř. s. přiznává zástupci veřejnosti způsobilost mít práva a povinnosti i pro účely uplatnění

Vzhledem k informacím, které byly vyjádřeny na veřejném projednání, probíhají další řízení na stavebním úřadu, které by jinak musely být zastaveny. Proto se domníváme, že zde hrozí systémová podjatost.

Námítka 19

Lokality P34, P33, P32

Drobná řemeslná výroba se mění na domy a opačně. Jaký je smysl územního plánu, jež přesouvá typy pozemků a zároveň v ostatních částech navrhované změny projektant tvrdí, že nedojde k žádné jiné změně v rámci platného územního plánu z roku 2010?

Námítka 20

Návrh změny č. 4 je nekonkrétní text, který se nezabývá zdůvodněním a dopady regulativů, které návrh změny č. 4 územní plán navrhuje.

Námítka 21

Zkrácený postup 10.12.2018 u lokalit P28, P29

Neuvádí nic o přípravě regulativu výšky staveb a tektonickém podloží. Není uvedeno jednoznačné schválení zastupitelstvem, jde jen prověření možností a variant. Tedy není důvod ke zkrácenému postupu u tak závažné změny, jako je navýšení výšky budov pro všechny typy staveb.

Námítka 22

Soulad se zadáním Pardubického kraje b.2. 14-18

b.2. nedoložené tvrzení např. článek b2.5. čl 108 b ZUT protipovodňová opatření

Námítka 23

Soulad s cíli a úkoly územního plánu

Přesto, že existují hraniční plochy mezi Libchavami a Ústím nad Orlicí jsou přirozeně propojeny, navrhovaná změna č. 4 územního plánu neřeší širší souvislosti a to včetně výškového regulativu, kdy přijetím navrhovaných změn se mění mnoho souvislostí v Libchavách, a přitom chybí konkretizace dopadu na chod obce. Avšak argumentuje se tím, že v Ústí nad Orlicí je málo zasíťovaných pozemků k výstavbě.

Soulad s požadavky stavebního zákona

Vyhodnocení souladu s požadavky na zvláštní právních předpisů a výsledky řešení rozporů

Zpráva o vlivu na udržitelný rozvoj

Stanovisko krajského úřadu

Komplexního zdůvodnění

Vyhodnocení koordinace využití území

Vyhodnocení splnění požadavků a zadání a vyhodnocení splnění požadavků v rozhodnutí zastupitel-

stva obce o obsahu změny zkráceným postupem.

Ve všech rozsáhlých částech není nějak zmíněn a řešení dopad změny regulativu. Předpokládáme, že bude argumentováno, že dopad bude řešen až při dalších krocích, jako je řízení o umístění stavby. To však zvýší nároky na ochranu práv vlastníků stávajících nemovitostí.

Námitka 24

b 2.1. článek 06 bod f

Nedostatečné a zkreslující tvrzení, že plošné změna výškového regulativu na 17 m se nedotkne ochrany pozitivních znaků krajiny a nebude dotčena citlivost doplnění výrazu stávajících sídel.

Námitka 26

b 2.1. článek 07 stabilizace a vyvážený rozvoj

Není respektován princip stabilizace a vyváženého rozvoje. Jedná se o zvýšené zatížení části obce bez kompenzačních řešení.

Námitka 27

b 2.1. článek 08 Vytváření podmínek pro řešení specifických problémů

Z návrhu změny č. 4 územního plánu není jasné, jak zachovává změna výškové regulace z 10 m na 17 m ochranu a rozvoj hodnot území. Nezbytné prověřit a navrhnout varianty neb stávající stav odkazuje na občansko správní spory, jak uvedl sám projektant na veřejném zasedání.

Námitka 28

b2.3. ZUR stanovuje zásady pro usměrňování územního rozvoje

čl 25 pořizovatel vytváří umělé argumenty, kdy se mu hodí rozvoj v lokalitě Ústí nad Orlicí a zároveň v dalších částech přehlíží souvislosti s napojením na územní celky Ústí nad Orlicí. Přehlíží součinnost s projektantem dopady průmyslové výroby, návaznost a celistvost územních aktivit.

Námitka 29

str 16 b.2.25. čl 108 protipovodňová opatření se nenacházejí, jak pořizovatel sám tvrdí a zároveň nečinně akceptuje tento stav i přes upozornění občanů a příslušných projektů na které stavební úřad dohlíží. Tyto informace jsou pořizovateli dobře známy a jsou k dispozici stavebnímu úřadu v Ústí n.Orl.

Námitka 30

b 2.5. čl 112 plochy nezastavitelné

Přesto dochází ke změně, žádáme detailní popis a zpracování dle pravidel územního plánování a příslušné metodiky a to včetně vysvětlení.

Námitka 31

Přírodní hodnota území b 2.6. čl. 116

Jak je uvedeno v námitce 28, účelově použité argumenty již nejsou zohledněny v dalších člancích návrhu změny územního plánu, ve kterých současně omezuje budování další infrastruktury a přetížení stávající kapacity, která je systematicky poškozována.

Námitka 32

Tektonické desky a změna regulace z 10 na 17 metrové stavby a archeologické území Opatření obecné povahy obce Libchavy č. 1/2010 g.2.3. sesuvná území

Z vysokého počtu registrovaných sesuvných ploch je patrné, že v zájmovém území jsou akumulovány jevy vedoucí k jejich vývinu, a to právě v regionech křídových pánvi.

- aktivní sesuv směr Rviště vpravo
- 24 ploch sesuvu ostatních
- 1 aktivní bod
- a další plochy

Tento faktor není vůbec zohledněn v návrhu změny č. 4 územního plánu.

Námitka 33

b2.8. již existuje v katastru 404 000 m² a výraz nezbytné míře návrhu územní změny při 37 117 m² a při záboru 36 756 m² není dostatečně odůvodněno a nelze považovat toto množství za nezbytné dle

zásad a metodiky pro územní plánování, a to má důsledky na vyhodnocení dalších článků změny ÚP.

Námitka 34

Návrh změny č. 4 územního plánu nenavrhuje žádné ochranné prvky při zvýšení zátěže stávajícího stavu a zvýšení výškového regulativu z 10 na 17 m pro všechny typy staveb včetně průmyslových staveb.

Námitka 35

C Soulad s cíli územního plánování bod. 5.

Je zde nesoulad v tvrzeních, protože paralelně stavební úřad řeší již umístění jiných typů staveb, o kterém je pořizovatel informován. Soulad s územním plánováním je neúplný.

Námitka 36

e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

e.3. str zpráva na veřejném projednání ale i pro zastupitele obsahuje větu "dotčené orgány kapitola bude doplněna". Občané nevědí vůbec nic ani formu ani, které dotčené orgány byly osloveny a jakou formou a v jakých termínech.

Námitka 37

Změna regulativu a SEA není - požadujeme ji v dřívějších žádostech a ve všech dalších schvalovacích řízeních ji stavební úřad Ústí nad Orlicí nepožaduje a tedy se nám jeví, že úřad je systémově podjatý v kvalitě přípravy a vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Námitka 38

Komplexní zdůvodnění změny: Varianty byly požadovány a jsou odmítány a tedy se opět vyskytují indicie o systémové podjatosti. V bodě i.2. se tvrdí, že nejsou požadovány varianty, ale na str. 25 je uvedeno i.1 vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení: bod 1. se schváleným výběrem nejvhodnějších variant.

Námitka 39

Celkové plochy ze 404 496 se zvyšují o dalších 17540, dále 37117 m² a záboru 36756 m² a zároveň se zvyšuje regulativ výšky staveb. A není zpracován vliv na infrastrukturu povodně.

Námitka 40

str. 26 článek 1.1. toto tvrzení není nijak doloženo, požadujeme zpřesnit včetně pojmů.

Námitka 41

I.8. strana 26 návrhu změny č. 4 územního plánu

Dotčený orgán není specifikován a není ve zpracování doloženo, které dotčené orgány byly obeslány a jak. Proto se lze domnívat, že příslušná odpovědná osoba dotčeného orgánu neuplatnila své stanovisko z důvodů uvedených ve zprávě. **4 As 92/2017-37** ze dne 04.08.2017

- 3627/2017 Sb. NSS

Regulativ územního plánu požadující v určité ploše přizpůsobení navrhovaných staveb svým objemem, hmotovým řešením, tvarem a podlažností, převládajícím typem zastřešení převládajícímu charakteru stávající okolní zástavby představuje stanovení podmínek.

- jeho konkrétně (individuálně) vymezený předmět, který musí být jednoznačně a srozumitelně identifikován. Požadavku na konkrétně vymezený předmět opatření obecné povahy nedostojí taková změna územního plánu.

Námitka 42

Forma zkráceného řízení pro tak zásadní úpravu regulativu v dané lokalitě je zcela nevhodný postup.

Námitka 43

Chráněné území dle katastru nemovitostí

Jak je pracováno s informacemi z katastru, že se jedná o rozsáhle chráněné území, jak je definováno v územním plánu toto rozsáhlé chráněné území a jak projektant přihlíží k těmto definicím ve svém návrhu na změny územního plánu a jak tedy dostojí této ochraně území?

Námítka 44

Platí-li bod 11, jaká všechny varianty byly k návrhu změny č. 4 územního plánu veřejně projednávány a schváleny zastupitelstvem obce, aby mohla být schválena nejvhodnější varianta?

Krátká lhůta k podání vyjádření k navrhované změně č. 4 územního plánu, nedostatek času a nepřítomnost dalších spoluobčanů, kteří z důvodu pobytu v zahraničí nemohou podat své námítky, neumožňuje připojit jejich podpis v tuto chvíli.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Navýšení výškové regulace zástavby v jednotlivých funkčních plochách z 10 m na 17 m obsahoval návrh změny č. 4 územního plánu pro první veřejné projednání na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne 26.09.2018. Tímto usnesením požadovalo zastupitelstvo obce prověřit výškovou regulaci zástavby u jednotlivých funkčních ploch, kdy bylo požadováno navrhnout zvýšení maximální výšky umísťovaných staveb. Konkrétní výšková hladina zástavby nebyla zastupitelstvem obce stanovena. S ohledem na námítky uplatněné v rámci prvního veřejného projednání bylo navrhované navýšení výškové regulace předloženo k projednání Zastupitelstvu obce Libchavy. Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 29.04.2019 schválilo úpravu výškové regulace zástavby, a to v následující podobě:

- upravit výškovou regulaci zástavby ve funkčních plochách OV – *občanské vybavení – veřejná infrastruktura* z 10 m na 13 m. Důvodem navýšení výškového regulativu v této ploše je plánovaná výstavba zařízení pro seniory, která přesáhne výšku 10 m. V plochách OV se nachází stavby občanského vybavení, které tvoří veřejnou infrastrukturu obce např. obecní úřad, základní a mateřské školy, hasičské zbrojnice, zdravotnická zařízení apod.

- upravit výškovou regulaci zástavby v zastavitelné ploše Z46 s funkčním zařazením VD – výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba z 10 m na 13 m. Tato zastavitelná plocha navazuje na stávající areál fy SOR a bude sloužit ke stavebnímu rozvoji této firmy. V ploše je navrhováno umístění zástavby, která bude provozně navazovat na halu umístěnou ve stávajícím areálu realizovanou v době platnosti předchozí územně plánovací dokumentace, kdy výška stávající haly překračuje hodnotu 10 m. V rozvojové ploše Z46 je plánováno umístění haly vybavené mostovým jeřábem, kdy z technologických důvodů je současně platná výška zástavby 10 m nedostačující, proto je v rámci změny navržena její úprava na 13 m. Navýšení navíc umožní sjednotit výškovou hladinu stávající stavby a zástavby umísťované v ploše Z46.

Návrh změny č. 4 pro opakované veřejné projednání byl upraven dle přijatého usnesení zastupitelstva obce ze dne 29.04.2019.

S ohledem na výše uvedené konstatuje pořizovatel, že změnou je upravena výšková regulace zástavby z 10 m na 13 m ve funkčních plochách OV a Z46-VD, které neovlivní ráz a charakter obce. Pořizovatel vychází zejména ze skutečnosti, že na území obce se nachází stavby realizované v době minulé, které stanovený limit 10 m překračují. Zvýšením maximální výškové hladiny na 13 m tedy nedojde k prolomení výškové bariéry, která by se na území obce ještě nevyskytovala. Poměry v území nemohou být navždy konzervovány. Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejružnějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti.

V podání je dále namítán nesprávný postup v procesu pořízení (projednání) změny územního plánu. K tomuto pořizovatel uvádí, že pořízení změny probíhá v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) a podrobný postup pořízení změny územního plánu včetně jednotlivých kroků je uveden v textové části – odůvodnění v kap. a. Námítka dále obsahuje neurčité formulace, které se přímo nedotýkají řešení změny č. 4.

4. Alice Sychrová, Ondřej Sychra, oba Dolní Libchavy 43, 561 16 Libchavy – společná námítka doručená dne 20.02.2019, č.j. 5897/2019

Znění námítky:

Změny uvedené v Návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Libchavy, kterých se týkají námítky Dne 09.01.2019 vydal Stavební úřad Městského úřadu Ústí nad Orlicí dle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pořízení územně plánovací dokumentace v souladu s ustanovením § 52 a § 55b stavebního zákona oznámení o zahájení řízení o změně č. 4 územního plánu obce Libchavy a vyzval veřejnost prostřednictvím veřejné vyhlášky č. j. MUUO/530/2019/SÚ/franz k účasti na veřejném projednání této změny,

kteře se konalo dne 13.02.2019. Zmíněného veřejného projednání jsme se jakožto vlastníci každý ideální 1/2 výše uvedených nemovitostí zúčastnili a na základě svého statusu tímto předkládáme námětky vůči následujícím změnám navrhovaným v Návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Libchavy.

- 1) Změna č. 9. uvedená v části I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY v NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY

„v kapitole f oddíle f. 2. se v kapitole BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské, odrážka „výšková regulace zástavby“ upravuje text:

- maximální výška všech navrhovaných objektů kromě bytových domů ve hřebeni nepřekročí 10 m
- maximální výška navrhovaných bytových domů ve hřebeni nepřekročí 17 m“

- 2) Změna č. 10. uvedená v části I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY v NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY

„v kapitole f oddíle f. 2. se v kapitole OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura, odrážka „výšková regulace zástavby“ upravuje text:

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 17 m“

- 3) Změna č. 11. uvedená v části I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY v NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY

„v kapitole f oddíle f. 2. se v kapitole OM - Občanská vybavenost - komerční zařízení malá a střední, odrážka „výšková regulace zástavby“ upravuje text:

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 17 m“

- 4) Změna č. 12. uvedená v části I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY v NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY

„v kapitole f oddíle f.2. se v kapitole VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba, odrážka „výšková regulace zástavby“ upravuje text:

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 17 m“

- 5) Změna č. 13. uvedená v části I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY v NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY

„v kapitole f oddíle f. 2. se v kapitole VZ - Výroba a skladování - zemědělská výroba, odrážka „výšková regulace zástavby“ upravuje text:

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 17 m“

- 6) Odůvodnění reagující na čl. (16) v části

b.I. SOULAD S PÚR ČR - POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1,

b.1.1. Vyhodnocení souladu Územního plánu Libchavy s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1,

b.I. 1.1. Republikové priority - články 14 až 32, která je součástí článku b. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM ve III. TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY v NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY

„Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1.

V řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky, zapsané v seznamu kulturních památek ČR. Celé správní území obce je považováno za území s archeologickými nálezy III. s prokázaným výskytem archeologického dědictví. ÚP komplexně řeší dané správní území a nejsou zde uplatňovány jednostranné požadavky soukromého sektoru, které by vedly ke zhoršení kvality života obyvatel.

- 7) Odůvodnění reagující na čl. (24a) v části

b.I. SOULAD S PÚR ČR - POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1,

b.1.1. Vyhodnocení souladu Územního plánu Libchavy s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1,
b. 1.1.1. Republikové priority - články 14 až 32, která je součástí článku b. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM ve III. TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY v NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY

„Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Životní prostředí v Libchavách je dostatečně kvalitní, imise ani průmyslové areály se zde nevyskytují. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou navrhovány v dostatečném odstupu od zemědělských areálů“

- 8) Odůvodnění reagující na čl. (25) v části
b.1. SOULAD S PÚR ČR - POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1,
b.1.1. Vyhodnocení souladu Územního plánu Libchavy s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1,
b. 1.1.1. Republikové priority - články 14 až 32, která je součástí článku b. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM ve III. TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY v NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY

„Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Do katastru obce částečně zasahuje stanovené záplavové území řeky Tichá Orlice. Obec má vyhotoven Povodňový plán, místa ohrožení povodněmi jsou v obci evidována. V roce 2008 byla firmou Agroprojekce Litomyšl, pracoviště Vysoké Mýto, zpracována „Studie odtokových poměrů Libchavského potoka“, z tohoto materiálu jsou převzaty hranice Q 5 a Q 20, zakreslené v koordinačním výkresu“

- 9) Odůvodnění reagující na čl. (07) v části
b.2. SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE č. 1,
b.2.1. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje ve znění aktualizace č. 1,
b.2.1.1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, která je součástí článku b. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM ve III. TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY v NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY

„Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit záměna na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení věřených prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou věřenou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

Změna č. 4 ÚP Libchavy posiluje kvalitu života obyvatel a obytného prostředí, obec je vybavena potřebnou veřejnou infrastrukturou a je zajištěna dostatečná prostupnost krajiny. Změna č. 4 ÚP

Libchavy zajišťuje vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a zajišťuje plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území. Jsou preferovány rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině.

10) Odůvodnění reagující na čl. (08) v části

b.2. SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE č. 1,

b.2.1. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje ve znění aktualizace č. 1,

b.2.1.1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, která je součástí článku b. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM ve III. TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY v NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY

„Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifické oblasti kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifické oblasti takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.

Územní plán Libchavy zachovává požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhované formy rozvoje vyhovují potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrožují zachování jeho hodnot.“

11) Odůvodnění reagující na čl. (109) v části

b.2. SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE č. 1,

b.2.5. Protipovodňová opatření, která je součástí článku b. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM ve III. TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY v NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY

„ZÚR Pk stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) stabilizovat navržená opatření v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí

b) stanovit režim využívání těchto ploch

Je stanoven v regulativech vymezených ploch.

c) zvyšovat retenční schopnost krajiny

Vymezením prvků ÚSES je v rámci možností zajištěna retenční schopnost krajiny

d) respektovat navržené plochy a koridory, jejichž lokalizace vyplýne z plánu oblasti povodí

Je respektován plán Povodí Labe. “

12) Komentář e) v části

c.2.Soulad s úkoly územního plánování, která je součástí článku c. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ve III. TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY v NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY

„Změna č. 4 ÚP Libchavy stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.“

13) Komentář g) v části

c.2.Soulad s úkoly územního plánování, která je součástí článku c. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ve III. TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY v NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY

„Změna č. 4 ÚP Libchavy vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.“

Námítky a odůvodnění uplatněných námítek

Ad 1) - 6), 9) a 12) oddílu Změny uvedené v Návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Libchavy, kterých se týkají námítky

Vzhledem k údolnímu charakteru lokace, v níž je umístěna obec Libchavy, je úprava výškové regulace navýšením maximální výšky objektů v katastrálních územích Dolní Libchavy, Prostřední Libchavy a Horní Libchavy označených v Územním plánu obce Libchavy, ve všech změnách Územního plánu obce Libchavy a také v Návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Libchavy jako BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské, OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura, OM - Občanská vybavenost - komerční zařízení malá a střední, VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba a VZ - Výroba a skladování - zemědělská výroba na 17 m v rozporu s politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, konkrétně pak s čl. 16, uvedeným v části b. 1.1.1. Republikové priority - články 14 až 32, jelikož tato regulace ve svých důsledcích zhorší stav i hodnoty dotčených území, zejména nemovitostí ve vlastnictví soukromých osob. Navýšení maximální výšky objektů způsobí v obci Libchavy narušení venkovského charakteru obce, dojde k poškození urbanistického a architektonického dědictví a k nezvratné změně rázu krajiny obce, jelikož „v řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky, zapsané v seznamu kulturních památek ČR“ a také proto, že „celé správní území obce je považováno za území s archeologickými nálezy III. s prokázaným výskytem archeologického dědictví.“ Námítku také podáváme kvůli nesoustředění se na požadavek územního plánování: „posílení kvality Života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel“, jelikož tento je snahou o změnu regulativu navýšením maximální výšky objektů zcela ignorován.

Vyhověním zmíněné změně, čili navýšením maximální výšky objektů, navíc dojde ke znehodnocení nyní již stojících objektů a také parcel, jež jsou vedeny jako zastavěné plochy a nádvoří, trvalé travní porosty, zahrady a ostatní plochy, v jejichž bezprostřední blízkosti by byly takové objekty v budoucnosti vystavěny, jelikož klesne jejich atraktivita pro potenciální nové obyvatele obce Libchavy, a zároveň klesne jejich finanční hodnota na trhu s nemovitostmi, čímž budou postiženi současní majitelé nemovitostí v obci Libchavy.

Existuje předpoklad, že nevyhověním navrhovaným změnám dojde ke ztrátě atraktivnosti doposud nezastavěných ploch pro budoucí investory, avšak tento předpoklad nebyl při veřejném projednávání Návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Libchavy, které se konalo dne 13.02.2019, podložen konkrétními příklady, poptávkami potenciálních investorů, a dokonce ani pádnými argumenty. Naopak sama starostka obce, paní Jana Hodovalová, jež byla určena zastupitelkou, která spolupracuje s pořizovatelem při pořizování Návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Libchavy, za souhlasu svých kolegů, oprávněné úřední osoby pořizovatele, pana Lukáše Franze, a zpracovatele Návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Libchavy, pana Ing. arch. Petra Kuldy, kteří všichni byli přítomni při zmíněném veřejném projednávání, potvrdila, že SOR Libchavy spol. s r.o., která plánuje výstavbu nové haly vedle svých stávajících objektů v katastrálním území Dolní Libchavy, zahájila přepracování projektu zmíněné haly za účelem vyhovění stávajícímu regulativu, což je důkazem toho, že nyní nastavená maximální výška objektů není překážkou pro současné a budoucí investory, kteří by chtěli podnikat na území obce Libchavy.

Pan Ing. arch. Petr Kulda také tvrdí, že zde „nejsou [...] uplatňovány jednostranné požadavky soukromého sektoru, které by vedly ke zhoršení kvality života obyvatel“, jelikož pořizovatel ani zpracovatel Návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Libchavy navýšení maximální výšky objektů nepovažují za negativní faktor ovlivňující kvalitu života obyvatel. S touto poznámkou nesouhlasíme a podáváme vůči ní námítku, protože navýšení diskutovaného regulativu by znamenalo v budoucnosti možnou existenci problematiky se slunečním svitem v již zastavěných oblastech, a to zejména v oblastech BV - Bydlení v rodinných domech, kdy četné zdravotnické studie prokázaly pozitivní účinky slunečního svitu na zdraví člověka, a tak i na jeho kvalitu života, a také negativní účinky absence slunečního svitu na zdraví člověka, a tak i na kvalitu jeho života. Je totiž například dokázán pozitivní vliv slunečního svitu na tvorbu melatoninu v mozkové šišince, který reguluje denní rytmus, působí jako antioxidant, působí proti únavě a zlepšuje efektivitu spánku, pomáhá zotavení ze stresu, stimuluje imunitní systém, snižuje cholesterol atp. (Nedley, Neil: Proof Positive Infobase, 1999, s. 193 - 207). Zároveň je vědecky dokázáno, že sluneční svit napomáhá produkci vitamínu D1 a jeho přeměně na aktivní formu 1,25 D v ledvinách. Nedostatek slunečního svitu naopak způsobuje řadu autoimunitních onemocnění a vzrůstající tendence k výskytu diabetů 1. typu, roztroušené sklerózy, rakovin, revmatoidní artritidy, osteoporózy a dalších nemocí (Campbell, T. C., Čínská studie, 2004, s. 362 - 368).

Zároveň podáváme námitku na konto poznámky o neuplatňování jednostranných požadavků soukromého sektoru, jelikož i ze strany soukromého sektoru, konkrétně například ze strany SOR Libchavy spol. s r.o., vzešel podnět ke změně tohoto regulativu navýšením maximální výšky objektů. Ad 7) oddílu Změny uvedené v Návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Libchavy, kterých se týkají námitky

Tímto podáváme námitku vůči komentáři k čl. 24a v části b. 1.1.1. Republikové priority - články 14 až 32, konkrétně se naše námitka týká věty „Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci /negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.“ Odůvodnění naší námitky spočívá v tom, že Územní plán obce Libchavy ani Návrh Změny č. 4 Územního plánu obce Libchavy nereflektuje potenciální negativní vlivy koncentrace výrobních prostor v katastrálním území Dolní Libchavy a naopak dopomáhá koncentrovat výrobní činnost v katastrálním území Dolní Libchavy do jedné lokality tím, že vychází vstříc růstu objektů pro výrobní činnosti tam, kde již výrobní objekty jsou, přičemž nebere v potaz bezprostřední blízkost bytové zástavby, a to konkrétně snahou o změnu regulativu o navýšení maximální výšky objektů - opět se jedná o plánovanou výstavbu nové výrobní haly SOR Libchavy spol. s r.o.

Ad 8), 11), 13) oddílu Změny uvedené v Návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Libchavy, kterých se týkají námitky

Plánovaná výstavba nové výrobní haly SOR Libchavy spol. s r.o., již jde Návrh Změny č. 4 Územního plánu obce Libchavy v ústrety snahou o změnu regulativu navýšením maximální výšky objektů, je v rozporu s požadavkem na územní plánování vyjádřeným větou „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.“, kdy prostředkem preventivní ochrany území a obyvatelstva před záplavami v dotčené lokalitě je samotný zákaz výstavby plánované haly. V případě, že stavba zmíněného objektu bude provedena, bude nutné zavést preventivní opatření, která odstraní potenciální nebezpečí záplav způsobené snížením retenční schopnosti daného území, k němuž dojde vlivem odstranění půdy za účelem vykopání základů haly. Tato preventivní opatření Návrh Změny č. 4 Územního plánu obce Libchavy neřeší a nereflektuje tak dostatečně či vůbec dopady změn č. 9. - 13. v části I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY v NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY.

Ad 10) oddílu Změny uvedené v Návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Libchavy, kterých se týkají námitky

Podáváme námitku také ke komentáři čl. (08), jelikož celoplošným zvýšením maximální výšky objektů nevytvořil pořizovatel Návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Libchavy podmínky pro řešení specifických problémů při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území a nenavrhá v území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. V průběhu veřejného projednání, konaného dne 13.02.2019, padl ze strany zúčastněných obyvatel obce Libchavy návrh na změnu maximální výšky objektů pouze u objektů občanské vybavenosti. Přestože racionalita a oprávněnost tohoto návrhu byla ze strany pořizovatele potvrzena, návrh byl zároveň okamžitě pořizovatelem odmítnut bez podání řádného vysvětlení.

Tímto se vši úctou žádáme Stavební úřad Městského úřadu Ústí nad Orlicí o přezkoumání výše přednesených odůvodněných námitek a o vypracování případných nápravných opatření, a to zejména v souladu s požadavkem na vysokou kvalitu života v obci Libchavy a s ohledem na udržení charakteristického rázu obce.

V případě nevyhovění požadavkům z předchozího odstavce tímto žádáme o zadání vypracování odborné studie zabývající se dopadem plánované výstavby 17 m vysoké budovy SOR Libchavy spol. s r.o. na bytovou zástavbu v bezprostředním okolí tohoto objektu s ohledem na ohrožený faktor ovlivňující kvalitu života obyvatel, kterým je sluneční svit, a také odborné studie zabývající se dopady snížení retenční schopnosti území v bezprostřední blízkosti objektů SOR Libchavy spol. s r.o.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Navýšení výškové regulace zástavby v jednotlivých funkčních plochách z 10 m na 17 m obsahoval návrh změny č. 4 územního plánu pro první veřejné projednání na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne 26.09.2018. Tímto usnesením požadovalo zastupitelstvo obce prověřit výškovou regulaci

zástavby u jednotlivých funkčních ploch, kdy bylo požadováno navrhnout zvýšení maximální výšky umísťovaných staveb. Konkrétní výšková hladina zástavby nebyla zastupitelstvem obce stanovena. S ohledem na námítky uplatněné v rámci prvního veřejného projednání bylo navrhované navýšení výškové regulace předloženo k projednání Zastupitelstvu obce Libchavy. Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 29.04.2019 schválilo úpravu výškové regulace zástavby, a to v následující podobě:

- upravit výškovou regulaci zástavby ve funkčních plochách OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura z 10 m na 13 m. Důvodem navýšení výškového regulativu v této ploše je plánovaná výstavba zařízení pro seniory, která přesáhne výšku 10 m. V plochách OV se nachází stavby občanského vybavení, které tvoří veřejnou infrastrukturu obce např. obecní úřad, základní a mateřské školy, hasičské zbrojnice, zdravotnická zařízení apod.

- upravit výškovou regulaci zástavby v zastavitelné ploše Z46 s funkčním zařazením VD – výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba z 10 m na 13 m. Tato zastavitelná plocha navazuje na stávající areál fy SOR a bude sloužit ke stavebnímu rozvoji této firmy. V ploše je navrhováno umístění zástavby, která bude provozně navazovat na halu umístěnou ve stávajícím areálu realizovanou v době platnosti předchozí územně plánovací dokumentace, kdy výška stávající haly překračuje hodnotu 10 m. V rozvojové ploše Z46 je plánováno umístění haly vybavené mostovým jeřábem, kdy z technologických důvodů je současně platná výška zástavby 10 m nedostačující, proto je v rámci změny navržena její úprava na 13 m. Navýšení navíc umožní sjednotit výškovou hladinu stávající stavby a zástavby umísťované v ploše Z46.

Návrh změny č. 4 pro opakované veřejné projednání byl upraven dle přijatého usnesení zastupitelstva obce ze dne 29.04.2019.

S ohledem na výše uvedené konstatuje pořizovatel, že změnou je upravena výšková regulace zástavby z 10 m na 13 m ve funkčních plochách OV a Z46-VD, které neovlivní ráz a charakter obce. Pořizovatel vychází zejména ze skutečnosti, že na území obce se nachází stavby realizované v době minulé, které stanovený limit 10 m překračují. Zvýšením maximální výškové hladiny na 13 m tedy nedojde k prolomení výškové bariéry, která by se na území obce ještě nevyskytovala. Poměry v území nemohou být navždy konzervovány. Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrozumnějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti.

Oprávněný investor:

5. GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem – námitka doručená dne 13.02.2019, č.j. 4998/2019

Znění námítky:

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- vysokotlaké plynovody,
- zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu,
- středotlaké plynovody a přípojky.

K návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy nemáme žádné námítky.

Rozhodnutí o námitce:

O námitce není rozhodováno.

Odůvodnění:

Podání neobsahuje žádné námítky k návrhu změny č. 4 územního plánu.

V rámci opakovaného veřejného projednání dle § 55b a za použití § 53 odst. 2 a § 52 stavebního zákona byly uplatněny následující námítky:

1. František Sychra, Dolní Libchavy 156, 561 16 Libchavy – námitka doručená dne 26.08.2019, č.j. 25860/2019

Znění námítky:

Námítka ke změně č. 4 územního plánu obce Libchavy

Námítka obyvatele obce Libchavy

Podávám námitku proti změně regulativu výšky staveb pro plochu Z 46.

Z pozice přímého souseda jsem proti změně výšky staveb pro plochu výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba.

Odůvodnění:

1. Od podzimu do jara dojde k zastínění našich pozemků, které bude způsobovat poškození rostlin a dřevin na našem pozemku.
2. Firma SOR způsobuje nadměrný hluk i mimo pracovní dobu a navýšením kapacity výroby bude hluk narůstat. (V minulosti se jednalo například o dny 10.8. v 21:00 (sobota) a 11.8. 11:35- 13:30 (neděle))
Protihlukový val navržený projektem bude ve výšce cca 1 m od podlahy nové haly. Jeho účinnost bude tedy nulová. Nehledě na noční hluk, kdy se ze stávající haly svařovny rozléhá hluk (mlácení do konstrukcí autobusů) a hlasitá hudba, a to i po půlnoci.
3. V případě stavby na pozemku dojde k nezvratnému poškození přírodních pramenů vody, které by měly být v dnešní době sucha chráněny a ne ničeny. Tato lokalita byla ve druhém stupni ochrany, ve které dle mého názoru měla zůstat, ale necitlivým rozhodnutím předchozího zastupitelstva došlo ke změně.
4. Potenciál pozemků okolo firmy je již vyčerpán, je tedy nutné hledat jiná řešení, které nezhorší kvalitu života občanů v sousedství firmy. Nadměrný hluk a zápach mají vliv na psychické i fyzické zdraví Nás občanů obce. Je třeba hledat alternativní řešení, která ani po prvním projednání nebyla brána v potaz. Obec má plochy určené pro průmysl, popřípadě město Ústí nad Orlicí nabízí množství vhodných lokalit.
5. V územním plánu je řešena lokalita jako drobná řemeslná výroba. Firma SOR s.r.o. zaměstnává cca 700 zaměstnanců s obratem více než 3 miliardy Kč za loňský rok 2018 a vyrábí okolo 500 autobusů ročně. Jedná se tedy o Automobilový průmysl, a ne o drobnou a řemeslnou výrobu. Na drobnou a řemeslnou výrobu by měl regulativ 10 m v hřebeni stačit. Nejbližší domy mají výšku v hřebeni cca 8 m, je tedy na zvážení zastupitelů, zda by nebylo vhodné snížit regulativ na zmíněných 8 m. V případě stavby haly by došlo k nezvratnému poškození urbanistického vzhledu přilehlé zástavby.
6. Případné schválení změny regulativu umožní výstavbu haly, kterou se firma SOR snažila postavit nezákonným způsobem, kdy se snažila stavět dílo vysoké 12,9 m na ploše s regulativem do 10 m. Z mého pohledu se jedná o pokus podvodu, a těmto podvodům může zamezit zastupitelstvo obce, které jsme si zvolili my občané, a ne zástupci firmy SOR. Je tedy třeba hájit zájmy a potřeby občanů a ne firmy, která sice zaměstnává cca 100 občanů obce, ale její činnost a touha po rozvoji, obtěžuje nepoměrně větší množství občanů, než které sama zaměstnává.
7. V případě schválení regulativu a následným umístěním stavby dojde k trvalému poškození rázu krajiny. V současné době je areál firmy plynule napojen na okolní pastvinu a v zadní části na lesík.
Vzhled již postavených objektů a oplocení vyvolává dojem alespoň částečně uceleného dojmu. V případě výstavby dojde nezvratnému a necitlivému zásahu do rázu krajiny.



8. Schválením regulativu výšky stavby pouze pro pozemek firmy SOR dojde k diskriminaci ostatních podnikatelů v obci, zejména u drobných podnikatelů a řemeslníků v Naší obci!!! Za které se vydává tato firma, ač se o drobnou ani řemeslnou výrobu nejedná. Je zde sledován tedy zájem silné společnosti a opět není brán ohled na místní občany. Je-li neustále paní starostkou Janou Hodovalovou uváděna nutnost rozvoje obce, tak k jejímu rozvoji nepomůže upřednostňování pouze velké společnosti a nezáměr o drobné podnikatele v naší obci.
9. V případě schválení regulativu dojde ke stavbě haly, která bude mít vliv na cenu přilehlých pozemků a nemovitostí. Sousedící domy budou oproti zbytku obce znevýhodněny pro případ prodeje. Sousedící domy tedy klesnou na ceně, avšak v dobách jejich pořízení, ceny pozemků i nemovitostí byly srovnatelné s jinými lokalitami Naší obce. V případě poškození cen nemovitostí se mohou sousedé cítit prakticky okradeni.

Žádám tedy o zrušení změny regulativu u pozemku Z46 na výšku staveb v hřebeni 13 m. Dále bych chtěl požádat o přezkum regulativu této plochy na 8 m, aby umístění této stavby nepůsobilo nepřírovnalým a necitlivým dojmem.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V uplatněné námitce je vysloven nesouhlas s navrhovaným navýšením maximální výšky staveb z 10 m na 13 m v lokalitě Z46 VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba. Námitce není vyhověno, zvýšení maximální výšky staveb je ve změně ponecháno.

Vyhodnocení jednotlivých bodů uvedených v námitce:

- 1) Změnou územního plánu není řešeno umístění jednotlivých stavebních objektů ani jejich konkrétní poloha v ploše Z46. Toto bude řešeno v řízení o umístění stavby, kde budou posouzeny vlivy navrhované stavby na okolní obytnou zástavbu.
- 2) Tento bod se netýká řešení změny č. 4 územního plánu. Jedná se o provozní záležitosti stávajícího výrobního areálu, které nelze řešit změnou územního plánu.

- 3) Na pozemku nejsou evidovány vodní zdroje. Vymezení plochy Z46 není řešeno změnou č. 4. Plocha byla součástí změny č. 3a ÚP Libchavy, která nabyla účinnosti dne 15.02.2017.
- 4) Změnou č. 4 není plošně rozšiřována plocha pro výrobu a skladování. Plošné rozšíření řešila změna č. 3a. V rámci této změny byla vymezena pro výrobu a skladování zastavitelná plocha Z46. Tato zastavitelná plocha navazuje na stávající areál fy SOR a bude sloužit ke stavebnímu rozvoji této firmy. V ploše je navrhováno umístění zástavby, která bude provozně navazovat na halu umístěnou ve stávajícím areálu, a proto není účelné řešit její umístění v jiné části obce.
- 5) Pořízení změny územního plánu týkající se upravení výškové regulace zástavby v zastavitelné ploše Z46 s funkčním zařazením VD – výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba z 10 m na 13 m schválilo na základě požadavku fy SOR Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 29.04.2019. Zastavitelná plocha Z46, ve které je navrhováno navýšení výšky staveb navazuje na stávající areál fy SOR a bude sloužit ke stavebnímu rozvoji této firmy. V ploše je navrhováno umístění zástavby, která bude provozně navazovat na halu umístěnou ve stávajícím areálu realizovanou v době platnosti předchozí územně plánovací dokumentace, kdy její výška překračuje hodnotu 10 m. V rozvojové ploše Z46 je plánováno umístění haly vybavené mostovým jeřábem, kdy z technologických důvodů je současně platná výška zástavby 10 m nedostačující, proto je v rámci změny navržena její úprava na 13 m. Navýšení navíc umožní sjednotit výškovou hladinu stávající stavby a zástavby umístěvané v ploše Z46.
- 6) Tento bod se nedotýká řešení změny č. 4 územního plánu.
- 7) Plocha Z46 se nenachází na pohledově exponovaném místě (horizontu), navíc navrhovaná zástavba v této ploše bude navazovat na stávající halu o výšce překračující hodnotu 10 m. Změnou je upravena výšková regulace zástavby z 10 m na 13 m v plochách, které neovlivní ráz a charakter obce. Pořizovatel vychází zejména ze skutečnosti, že na území obce se nachází stavby realizované v době minulé, které stanovený limit 10 m překračují. Zvýšením maximální výškové hladiny na 13 m tedy nedojde k prolomení výškové bariéry, která by se na území obce ještě nevyskytovala.
- 8) Pravomoc vydávat územní plán a jeho změny je stavebním zákonem svěřena zastupitelstvu obce. V tomto případě rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení změny územního plánu na základě návrhu fy SOR. O pořízení územního plánu a jeho změny rozhoduje zastupitelstvo obce na návrh podaný dle § 44 stavebního zákona tedy mimo jiné na návrh občana obce, dále na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce.
- 9) Změnou územního plánu není řešeno umístění jednotlivých stavebních objektů, změna řeší plošné a prostorové uspořádání území. Stavby umístěvané v ploše Z46 budou řešeny tak, aby negativně neovlivňovaly okolní zástavbu. Poměry v území nemohou být navždy konzervovány. Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejruznějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti.

2. Ludvík Kurak, Dolní Libchavy 199, 561 16 Libchavy zastoupený Mgr. Ludvíkem Novotným, advokátem, Václavské náměstí 76, 561 51 Letohrad – námitka doručená dne 26.08.2019, č.j. 25995/2019

Znění námítky:

Námítky proti návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy

I.

1. Vlastník pozemku je podílovým spoluvlastníkem (se spoluvlastnickým podílem ve výši id. ½ z celku) následujících nemovitých věcí:

- pozemek parc.č.st. 256 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 199 – rodinný dům
- pozemek parc.č.st. 578 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. – garáž
- pozemek parc.č. 205/7 – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 205/17 – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 241/1 – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 1875/7 – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 1875/39 – ostatní plocha

to vše v katastrálním území Dolní Libchavy, obec Libchavy, zapsané na listu vlastnictví č. 231, vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí, pro k.ú.

Dolní Libchavy (dále jen „dotčené pozemky“).

Důkaz: 8x informace o pozemku z nahlížení do katastru nemovitostí

2. Území dotčené touto námitkou je v návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy označeno jako lokality:

- **Z 46**, navržený způsob využití **VD – drobná a řemeslná výroba**
- **P 36**, navržený způsob využití **VD – drobná a řemeslná výroba**
- **N 2**, navržený způsob využití **ZO – Zeleň ochranná a izolační**
- **Z 52**, navržený způsob využití **VD – drobná a řemeslná výroba**.

II.

3. Dotčené pozemky (a zejména stavba nacházející se na jednom z nich) slouží vlastníkově pozemku k trvalému bydlení. V důsledku stávajícího návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy by však došlo ke snížení kvality bydlení vlastníka pozemku a jeho rodiny, k ohrožení sesuvem půdy a k ohrožení povodněmi. Vlastník pozemku si je vědom limitů, které mu jsou v současné procesní situaci dány, nicméně i tak musí uvést některé námitky (které se na první pohled mohou jevit jako jdoucí nad rámec daný stádiem projednávání návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy), neboť bez komplexnějšího posouzení celé situace by nebylo možné dospět k racionálním závěrům. Mnohé z níže obsažených námitek rovněž rozvádějí námitky uvedené vlastníkem pozemku v námitkách, které podával po prvním veřejném projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy.

4. Pokud by došlo k rozšíření výroby společnosti SOR Libchavy spol. s r.o. i na plochu Z 46, znamenalo by to pro vlastníka pozemku a jeho rodinu snížení kvality bydlení na dotčených pozemcích, a to hned z několika důvodů:

- a. Snížení vzdálenosti mezi objekty výroby a dotčenými pozemky by znamenalo zvýšení hluku na dotčených pozemcích. Přitom v zásadě platí, že čím větší výrobní prostor, tím větší hluk v něm může být vytvářen.
- b. Rovněž v zásadě platí, že čím větší objem výroby, tím větší objem lakování a tím větší zápach šířící se do okolí. Nejedná se přitom „zdravý“ zápach, ale o zápach doprovázený zdraví škodlivými mikročásticemi, jejichž časté vdechování může mít pro vlastníka pozemku a další osoby bydlící v blízkosti zdroje znečištění fatální zdravotní následky.
- c. Zvětšení kapacity výroby, které by doprovázelo rozšíření provozu, by bylo spojeno s větším objemem dopravy zaměstnanců, materiálu i hotových autobusů, přičemž zvýšená intenzita dopravy by se opět negativně podepsala na kvalitě bydlení na dotčených pozemcích (hluk, emise, horší vyjíždění z vedlejších silnic). Opět platí, že čím je větší kubatura staveb, tím větší může být produkce a tím větší i nároky na dopravu.
- d. Zastínění dotčených pozemků stavbami postavenými na ploše Z 46 od západního slunce. Vzhledem k tomu, že plocha Z 46 je položena výše než dotčené pozemky, a ještě k tomu je ve svahu, zastínění by bylo opravdu velmi citelné, ať už by stavby byly vysoké 10 m nebo 13 m. Úkolem územního plánování není umožňovat rozvoj silným na úkor slabých, ale vyvažovat jednotlivé zájmy, aby bylo dosaženo rozumného a spravedlivého výsledku.

5. V ploše Z 46 je zvýšené riziko půdního sesuvu registrované pod č. 4646. I z tohoto důvodu by územní plán neměl na této ploše umožňovat výstavbu velkých budov – z tohoto pohledu se i výškový limit 10 m jeví jako příliš velkorysý. Existenci ploch potencionálních sesuvů ostatně zmiňuje i stanovisko Ministerstva životního prostředí ze dne 10.1.2019.

6. Vodní tok nacházející se poblíž dotčených pozemků je napájen mj. z plochy Z 46, pokud tato plocha nestíhá jímát všechny dešť. Výstavbou budov na ploše Z 46 by se absorpční schopnost pozemků na ploše Z 46 ještě významně snížila, a to i v případě provedení některých opatření k jímání dešťové vody, neboť na velké retenční nádrže není na pozemcích vlastněných společností SOR Libchavy spol. s r.o. příliš místa. Velikost a míra zastavění pozemků ve vlastnictví společnosti SOR Libchavy spol. s r.o. tedy již neumožňuje výstavbu dalších budov, neboť není prostor pro dostatečné kapacitní zařízení na jímání dešťových vod. Přitom vlastník pozemku má dojem, že jímání dešťových vod a opatření proti povodním nejsou prioritou společnosti SOR Libchavy spol. s r.o., neboť suchý polder, který tato společnost měla vybudovat již před více než 10 lety, je stále nedokončený (což při

opakovaném veřejném projednání konaném dne 19.8.2019 potvrdili i zástupci společnosti SOR Libchavy spol s r.o.). I kdyby projektová dokumentace na výstavbu nové haly obsahovala opatření sloužící k jímání dešťových vod (potvrzené též hydrogeologickým posouzením požadovaným v charakteristice ploch pro plochu Z 46), jsou zde na základě výše uvedeného důvodné pochybnosti o tom, zda by takové opatření skutečně bylo realizováno již při výstavbě haly.

7. Vlastník pozemku musí též zmínit, že plocha Z 46 se nachází v místě II. třídy ochrany půdy (nadprůměrně produkční půda). I proto by měla zůstat nezastavěná.

8. Za velmi podstatnou námitku vlastníka pozemku považuje to, že v ploše Z 46 je možno umisťovat stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu. **Má-li se jednat skutečně o drobnou a řemeslnou výrobu, proč by nestačila výška objektu 10 m (nebo i menší)?** Snaha zvětšit výšku staveb svědčí o tom, že se nejedná o drobnou ani řemeslnou výrobu, ale o průmyslovou výrobu. Podle přílohy č. 1 metodiky MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS (verze 2.4) by plocha VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba, měla být charakterizována takto: *plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby* (dle této definice by průmyslová výroba autobusů nebyla přípustná). Tento text sice nebyl doslovně převzat do charakteristiky ploch v územním plánu Libchavy, ale to neznamená, že do ploch VD mohou být umisťovány stavby pro průmyslovou výrobu. V charakteristice ploch totiž je u plochy **VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba** stanoveno nejen přípustné využití, ale také **nepřípustné využití**, a to takto: **stavby a zařízení, nesouvisející s drobnou a řemeslnou výrobou**. Vzhledem k tomu, že stavby průmyslové výroby nesouvisejí s drobnou a řemeslnou výrobou, jsou nepřípustné. Na tom nic nemění ani to, že podle definice přípustného využití by průmyslová výroba autobusů na ploše VD nebyla vyloučena. Znění charakteristiky plochy (*plochy provozoven drobné výroby, skladů a podnikání včetně bydlení ve vazbě na uvedené aktivity*) totiž opět svědčí o tom, že do plochy VD lze umisťovat pouze provozovny drobné (nikoli průmyslové) výroby. S přihlédnutím k celému znění charakteristiky plochy tedy lze jednoznačně uzavřít, že **stavby průmyslové výroby jsou v plochách VD nepřípustné**.

9. Drobná a řemeslná výroba rozhodně není výroba autobusů, kde je ročně vyrobeno více než 500 autobusů o délce až 18,75 m, kde je zaměstnáno cca 700 zaměstnanců a vytvořen roční čistý obrát více než 3,5 mld. Kč. Tyto parametry jednoznačně svědčí o tom, že se nejedná o drobnou ani řemeslnou výrobu, ale o průmyslovou výrobu. Kdyby autobusy měly být vyráběny řemeslným způsobem, muselo by se jednat o kusovou výrobu realizovanou jednotkami osob, nikoli o sériovou výrobu realizovanou stovkami osob. Rovněž podle používaných technologií¹ lze jednoznačně uzavřít, že SOR Libchavy spol. s r.o. se zabývá průmyslovou výrobou. Výrobu autobusů lze též zařadit do Statistiky průmyslových výrobků a služeb CZ-PRODCOM 2018 (kód 2910300002 – Motorová vozidla pro přepravu ≥ 10 osob). V Klasifikaci ekonomických činností CZ-NACE výroba autobusů (resp. Výroba motorových vozidel a jejich součástí – kód 29.10) patří do sekce C – Zpracovatelský průmysl.

10. Společnost SOR Libchavy spol. s r.o. má jako rozhodující předmět činnosti výrobu motorových vozidel. K tomu přitom využívá výrobní plochu o mnoho větší než 10 tis. m². U položky č. 96 Přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, přitom je stanoven právě tento limit, při jehož překročení je nutno oznámit záměr příslušnému úřadu, který provede zjišťovací řízení, v němž posoudí, *zda záměr nebo jeho změna může mít významný vliv na životní prostředí, případně zda záměr může samostatně nebo ve spojení s jinými mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a tedy podléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle tohoto zákona* (§ 7 odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb.). Jednak tedy nelze tvrdit, že mají být posuzovány vlivy takového záměru na životní prostředí, který je drobnou výrobou nebo řemeslnou výrobou, a dále to svědčí o tom, že možné dopady na okolí jsou značné a nelze je bez dalšího bagatelizovat.

11. Podle § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. platí: *Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území*. V tomto případě je patrné, že ke střetu vzájemně neslučitelných činností a požadavků dochází, kdy je průmyslová výroba (na stávajících plochách pro drobnou a řemeslnou výrobu) realizována v přílišné blízkosti rodinných

domů. Obyvatelé těchto rodinných domů (vč. vlastníka pozemku) pak jsou zasaženi hlukem, zápachem, prašností atd. Tyto negativní vlivy se přitom nevyskytují pouze v běžnou pracovní dobu (od 6:00 do 14:30), ale mnohdy i v noci, o víkendech a ve státních svátcích. Vlastník pozemku nemá povědomí o tom, zda či v jakém rozsahu má společnost SOR Libchavy spol. s r.o. povolenou práci v noci, o víkendech a o státních svátcích, ale zcela jistě ví, že se tam pracuje i takto. Hlukové a další hygienické limity jsou přitom v noci a ve dnech pracovního klidu pochopitelně přísnější a rovněž reálné snížení kvality bydlení je větší.

12. Jestliže obyvatele blízkých domů již nyní nepřiměřeně obtěžují emise pocházející ze stávajícího provozu výroby společnosti SOR Libchavy spol. s r.o., nepomůže ani hluková a rozptylová studie (jež je pro plochu Z 46 podmínkou uvedenou v charakteristice ploch), neboť ta by řešila pouze emise z nově zamýšlené stavby, nikoli kumulované emise stávajícího provozu a nově zamýšleného provozu.

13. Výškový regulativ 13 m pouze v ploše Z 46 svědčí o tom, že tato hodnota byla stanovena tak, aby vyhovovala již existujícímu projektu pro výstavbu dalších stavebních objektů společnosti SOR Libchavy spol. s r.o. V řízení vedeném u Městského úřadu Ústí nad Orlicí, stavebního úřadu, pod sp.zn. SU-USR-Tó/1865/2017, totiž společnost SOR Libchavy spol. s r.o. žádala o umístění stavby, jejíž výška měla činit 12,907 m, avšak svou žádost vzala zpět poté, co krajský úřad upozornil, že žádost měla být pro nesoulad s územním plánem (právě ve výšce budov) zamítnuta. Výjimka z obecného výškového regulativu 10 m tedy zjevně byla učiněna proto, aby společnost SOR Libchavy spol. s r.o. mohla využít již vypracovanou projektovou dokumentaci a aby kapacita její výroby mohla být ještě vyšší, než kdyby musela respektovat obecný výškový regulativ 10 m. Ostatně v tomto smyslu se při opakovaném veřejném projednání konaném dne 19.8.2019 vyjádřila i starostka obce Libchavy Jana Hodovalová.

14. Je tedy zjevné, že plocha Z 46 má sloužit společnosti SOR Libchavy spol. s r.o. k tomu, aby na ní postavila další výrobní (potažmo skladovací) halu a tím rozšířila svůj průmyslový areál a zvětšila kapacitu výroby. Výstavba přitom má proběhnout podle již připravené projektové dokumentace, která počítá s výškou objektu 12,907 m. Projednávaná změna územního plánu má sloužit k tomu, aby nemuselo dojít k přepracování projektové dokumentace a zřejmě i ke změně zamýšlených technologií, které by v novém objektu měly být používány. I s ohledem na skutečnost, že celý stávající areál společnosti SOR Libchavy spol. s r.o. je umístěn na pozemcích VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba, je patrné, že společnost SOR Libchavy spol. s r.o., Obec Libchavy i stavební úřad počítají s tím, že výroba autobusů bude probíhat i na ploše Z 46. Vlastník pozemku však upozorňuje, že takový postup by byl protiprávní a on je připraven se mu bránit.

15. Vlastník pozemku nespatřuje žádný racionální důvod udělit lokalitě Z 46 výjimku a umožnit na ní vyšší zástavbu. Lokalita Z 46 totiž je položena výše než rodinné domy východně od ní, navíc je ve svahu, takže je velmi pravděpodobné, že by podlaha 1. NP nebyla na úrovni nejnižšího přirozeného terénu v této lokalitě. Proto by budoucí stavební objekty významně zastínily rodinné domy nacházející se východně od nich a připravily by je tak o západní slunce. Z toho důvodu by maximální výška objektů měla být v této lokalitě spíše nižší než obecný regulativ 10 m, nikoli vyšší. Rovněž z hlediska krajinného rázu je vhodné nepřekračovat původně stanovený výškový limit 10 m a místo navýšení tohoto limitu stanovit omezení, že výška objektu 10 m se počítá od nejnižšího místa přirozeného terénu.

16. Plocha P 36 se sice možná nachází uvnitř oploceného areálu společnosti SOR Libchavy spol. s r.o., ovšem – jak je popsáno a zdůvodněno výše – tato společnost ve svém areálu neprovozuje drobnou ani řemeslnou výrobu. Má-li tedy plocha P 36 být uvedena v územním plánu do souladu se skutečným stavem, měl by u ní být druh využití průmyslová výroba, nikoli VD – drobná a řemeslná výroba. Vlastník pozemku však nesouhlasí s tím, aby v tak těsné blízkosti jeho rodinného domu byla realizována a rozšiřována průmyslová výroba, proto navrhuje u plochy P 36 ponechat stávající způsob jejího využití (NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské).

17. V upraveném návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy se nově objevila též plocha N 2 – ZO – zeleň ochranná a izolační. Vlastník pozemku upozorňuje, že v územním plánu Libchavy již jedna plocha N 2 existuje, proto by tato nově vymezená plocha měla být označena jinak (např. N 3).

18. Vlastník pozemku má za to, že **nebyly splněny podmínky pro to, aby změna č. 4 územního plánu Libchavy mohla být projednávána ve zkráceném postupu podle § 55a stavebního zákona**. Dne 27.6.2018 zastupitelstvo obce Libchavy schválilo doplnění změny č. 4 územního plánu Libchavy o šest lokalit (č. 8 až č. 13). Pořizovatel však v žádosti o vydání stanoviska k návrhu na pořízení změny č. 4 územního plánu Libchavy zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona ze dne 4.12.2018 uvedl pouze lokality č. 8, č. 9 a č. 11 (tu označil číslem 10 a ještě k tomu ji vymezil v širším rozsahu, než jak znělo usnesení zastupitelstva č. 11/21/2018). Následná vyjádření krajského úřadu podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona tudíž nemohou být považována za řádný podklad pro závěr, že změnu č. 4 územního plánu Libchavy lze provést zjednodušeným postupem. Reagovala totiž na neúplný dotaz a ve vztahu k lokalitám č. 10, 12 a 13 uvedeným v usnesení zastupitelstva obce Libchavy č. 11/201/2018 tak **neexistuje stanovisko podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, proto nejsou splněny podmínky pro pořízení změny územního plánu zjednodušeným postupem**. Stanovisko krajského úřadu ze dne 18.12.2018 č.j. KrÚ 82964/2018/OŽPZ/CH považuje vlastník pozemku za nesprávné také proto, že toto stanovisko hovoří o záměrech uvedených v příloze č. 1 k zákonu (avšak mělo se vyjádřit ke koncepci podle hledisek uvedených v příloze č. 8 k zákonu) a o změně č. 1 územního plánu Voděrad (ačkoli se jedná o změnu č. 4 územního plánu Libchavy). Především však je stanovisko krajského úřadu ze dne 18.12.2018 č.j. KrÚ 82964/2018/OŽPZ/CH v nesouladu se souhrnným vyjádřením Městského úřadu Ústí nad Orlicí, Odboru životního prostředí, ze dne 12.2.2019 č.j. MUUO/781/2018/ŽP/Vel, podle nějž je lokalita č. 11 – pozemek p.č. 1128/2 v k.ú. Dolní Libchavy (ve stávajícím návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy označena jako Z 52) **ekologicky významným segmentem krajiny s vysokou ekologickou stabilitou (většina dotčeného území má mokřadní charakter)**, nachází se tam několik významných krajinných prvků, sousedí s přilehlými vodními plochami, je zde pravděpodobný výskyt zvláště chráněných druhů obojživelníků a plazů a rovněž tam prochází biokoridor. Proto odbor životního prostředí **považuje za nezbytné před zahájením jakékoli činnosti provést hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na zájmy chráněné zákonem podle části druhé, třetí a páté**, a to dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb. a vyhlášky č. 142/2018 Sb. Podobně se tentýž orgán vyjádřil v souhrnném vyjádření ze dne 16.8.2019 č.j. MUUO/22122/2018/ŽP/Vel, v němž navíc uvedl, že na pozemku p.č. 1128/2 v k.ú. Dolní Libchavy *byl zjištěn významný výskyt zvláště chráněného druhu, silně ohroženého durh modráška bahenního a ohrožených druhů čmeláků (luční, zemní) a ropuchy obecné*. V tomto souhrnném stanovisku také dotčený orgán vyjádřil nesouhlas se zúžením a přemístěním biokoridoru, z čehož vyplynul **nesouhlas se stávajícím návrhem zařazení plochy Z 52 do plochy drobné a řemeslné výroby**. Je tedy zjevné, že doplnění změny č. 4 územního plánu Libchavy obsahuje lokalitu značně problematickou z hlediska ochrany přírody, což stanovisko krajského úřadu ze dne 18.12.2018 č.j. KrÚ 82964/2018/OŽPZ/CH vůbec nereflektuje, a proto je nesprávné.

19. Vlastník pozemku rovněž namítá, že **stávající podoba návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy není v souladu se zadáním**. Jak již bylo uvedeno v předchozím bodu, usnesením zastupitelstva obce Libchavy č. 11/21/2018 ze dne 27.6.2018 bylo schváleno doplnění změny č. 4 územního plánu mj. o lokalitu č. 11), která byla vymezena takto: *pozemková parcela č. 1128/2 v k.ú. Dolní Libchavy. Jedná se o změnu z plochy NSZ (nezastavěné území zemědělské) na plochu pro VD – výrobu a skladování (Jaroslav Čada)*. Stávající podoba návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy však lokalitu Z 52 vymezuje jako část pozemku p.č. 1128/2 (o výměře 23070 m²) a celé pozemky p.č. 1138/2 a p.č. 1140/1, vše v k.ú. Dolní Libchavy. S tímto rozparem se navíc stávající podoba návrhu nijak nevypořádává.

III.

Z výše uvedených důvodů vlastník pozemku navrhuje, aby byla změna č. 4 územního plánu Libchavy projednána znovu, a to postupem podle § 55 stavebního zákona (nikoli ve zkráceném postupu podle § 55a stavebního zákona).

Pro případ, že by pro opětovné projednání změny č. 4 územního plánu Libchavy nebyly splněny podmínky, navrhuje vlastník pozemku, aby v návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy byly provedeny tyto úpravy:

- a) U plochy Z 46 odstranit výjimku z výškového regulativu, aby i u této plochy platil obecný limit maximální výšky všech objektů v hřebeni 10 m.
- b) U plochy P 36 ponechat stávající způsob jejího využití, tj. NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské.

- c) Lokalitu N 2 – ZO – zeleň ochranná a izolační (část pozemku p.č. 1175/1; kapitola e.2.7.) přejmenovat, aby neměla shodný název s lokalitou N 2 – NL – Plochy lesní (kapitola e.2.3.).
- d) U plochy Z 52 ponechat stávající způsob jejího využití, tj. NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Uplatněná námitka se vztahuje k plochám **Z 46 VD – drobná a řemeslná výroba**, kde je navrhováno zvýšení maximální výšky staveb ve hřebeni na 13 m, k ploše **P 36**, navržený způsob využití **VD – drobná a řemeslná výroba**, k ploše **N 2**, navržený způsob využití **ZO – Zeleň ochranná a izolační a** k ploše **Z 52**, navržený způsob využití **VD – drobná a řemeslná výroba**.

Námitce k ploše Z 46 se nevyhovuje, zvýšení maximální výšky staveb je ve změně ponecháno.

Námitce k ploše P 36 se nevyhovuje, plocha zůstává součástí dokumentace změny č. 4.

Námitce k ploše N2 se vyhovuje, označení plochy je opraveno na N 3 (označení N 2 je již v platném územním plánu použito).

Námitce k ploše Z 52 se vyhovuje, plocha je ze změny na základě výsledků projednání vypuštěna.

Vyhodnocení jednotlivých bodů námitky:

K bodům 3 a 4: Změnou územního plánu nejsou umísťovány jednotlivé stavební objekty, změna řeší plošné a prostorové uspořádání území. Plochu Z46 již obsahuje platný územní plán. Plošné rozšíření výrobního areálu, již tedy územní plán připouští. Splnění hygienických limitů a dalších stavebně technických požadavků na stavbu bude muset stavebník prokázat v rámci řízení o umístění stavby. Na území obce se nachází stavby realizované v době minulé, které stanovený limit 10 m překračují. Zvýšením maximální výškové hladiny na 13 m tedy nedojde k prolomení výškové bariéry, která by se na území obce ještě nevyskytovala. Poměry v území nemohou být navždy konzervovány. Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrušnějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti.

Stavby umísťované v ploše Z46 budou řešeny tak, aby negativně neovlivňovaly okolní zástavbu, splnění podmínek bude posouzeno v rámci řízení o umístění stavby.

K bodu 5: Do lokality zasahuje potencionální riziko půdního sesuvu. Ke konkrétním stavbám umísťovaným v ploše Z46 bude v rámci projektové dokumentace zpracován geologický průzkum, který posoudí a zhodnotí geologické, hydrogeologické a základové poměry v ploše Z46. Povinnost zpracovat tento průzkum vychází z vyhlášky č. 499/2006 Sb.

K bodu 6: Pro umísťování zástavby v ploše Z46 je stanovena podmínka zpracovat hydrogeologické posouzení, které bude řešit vliv výstavby v ploše Z46 (množství srážkových vod ze zpevněných ploch) na níže položené objekty pro bydlení a na zvýšení hladiny místního potoka. Na základě výsledků tohoto posouzení budou navržena potřebná opatření k zajištění jímání dešťových vod. Tuto podmínku stanovila změna č. 3a ÚP Libchavy, kterou byla vymezena plocha Z46.

K bodu 7: Tento bod se nevztahuje ke změně č. 4 územního plánu Libchavy. Změnou č. 4 nedochází k vymezení plochy Z46. Plocha Z46 je vymezena platným územním plánem Libchavy, do které byla zařazena v rámci změny č. 3a tohoto územního plánu, která nabyla účinnosti dne 15.02.2017.

K bodům 8 a 9: Změnou č. 4 není plocha Z46 vymežována. Zařazení plochy Z46 do funkční plochy VD – drobná a řemeslná výroba vychází z koncepce platného územního plánu Libchavy, který do ploch VD zahrnuje veškeré stavby pro výrobu, skladování a podnikání na území obce včetně stávajícího areálu fy SOR. Územní plán k plochám VD uvádí: „Plochy drobné a řemeslné výroby zahrnují řadu provozoven v nejrůznějších oborech činnosti: výroba odsávacích zařízení, prodej a servis náhradních dílů do textilních strojů, velkopekárna, balírna čaje, drobná strojní a elektrotechnická výroba, autodoprava, autoopravny, celní sklad, truhlářství, klempířství, prodej stavebních materiálů, klempířství, pokrývačství, malířství a natěračství, stavebnictví, topenářství, obuvnictví ad. Průmyslová výroba je v obci zastoupena areálem firmy SOR, zabývající se výrobou autobusů a trolejbusů.“

K bodu 10: Tento bod se nevztahuje k řešení změny č. 4 územního plánu. Jedná se o provoz stávajícího výrobního areálu, který nelze řešit změnou územního plánu. Ke změně č. 4 územního plánu byly vydány stanoviska z hlediska vlivu na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality a z hlediska požadavků posuzování vlivu na životní prostředí. Dotčený orgán ve svých stanoviscích uvedl, že upravený návrh změny č. 4 územního plánu nemůže mít vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality, a že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

K bodu 11: Provoz stávajícího výrobního areálu nelze řešit změnou územního plánu. Změnou č. 4 není plošně rozšiřována plocha pro výrobu a skladování. Splnění vlivů navrhované stavby na okolní obytnou zástavbu bude posouzeno v rámci řízení o umístění stavby.

K bodu 12: Plnění podmínek stávajícího provozu se změny č. 4 nedotýká. Úřadem, který dozírá na plnění povinností stanovených zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví je krajská hygienická stanice.

K bodům 13 a 14: Pravomoc vydávat územní plán a jeho změny je stavebním zákonem svěřena zastupitelstvu obce. V tomto případě rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení změny územního plánu na základě návrhu fy SOR. O pořízení územního plánu a jeho změny rozhoduje zastupitelstvo obce na návrh podaný dle § 44 stavebního zákona tedy mimo jiné na návrh občana obce, dále na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce. Návrh na pořízení změny územního plánu je možné podat dle § 44 stavebního zákona.

K bodu 15: O úpravě maximální výškové hladiny zástavby rozhodlo zastupitelstvo obce na základě žádosti fy SOR. V rozvojové ploše Z46 je plánováno umístění haly vybavené mostovým jeřábem, kdy z technologických důvodů je současně platná výška zástavby 10 m nedostačující, proto je v rámci změny navržena její úprava na 13 m. Navýšení navíc umožní sjednotit výškovou hladinu stávající stavby a zástavby umístěvané v ploše Z46. Změnou územního plánu není řešeno umístění jednotlivých stavebních objektů ani jejich konkrétní poloha v ploše Z46. Toto bude řešeno v řízení o umístění stavby, kde budou posouzeny vlivy navrhované stavby na okolní obytnou zástavbu.

K bodu 16: Plochou P36 nedochází k faktickému rozšíření výrobního areálu. Daná plocha se nachází uvnitř oploceného areálu a byla při zpracování územního plánu chybně zařazena do ploch zeleně. Zařazení do plochy VD vychází z koncepce stanovené platným územním plánem, kdy v plochách jsou zařazeny: „Plochy drobné a řemeslné výroby zahrnují řadu provozoven v nejrůznějších oborech činnosti: výroba odsávacích zařízení, prodej a servis náhradních dílů do textilních strojů, velkopekárna, balírna čaje, drobná strojní a elektrotechnická výroba, autodoprava, autoopravy, celní sklad, truhlářství, klempířství, prodej stavebních materiálů, klempířství, pokrývačství, malířství a natěračství, stavebnictví, topenářství, obuvnictví ad. Průmyslová výroba je v obci zastoupena areálem firmy SOR, zabývající se výrobou autobusů a trolejbusů.“ Zařazení do funkčních ploch VD je tedy v souladu s koncepcí stanovenou platným územním plánem Libchavy.

K bodu 17: Označení plochy N 2 je opravena na N 3.

K bodu 18: Zkrácený postup pořizování změny územního plánu se dle § 55a odst. 1 stavebního zákona použije při pořizování změny nevyžadující zpracování variant řešení. Změna č. 4 neobsahuje varianty řešení (změnou jsou vymezeny nové rozvojové plochy a upraveny regulativy výstavby), a je tedy možné při jejím pořizování využít zkrácený postup.

Doplnění změny č. 4 o plochy 8 -13 bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 27.06.2018. Změna č. 4 obsahuje lokalitu 8 (ve změně označena jako P33) a 9 (ve změně označena jako Z51). Lokalita 11 (ve změně označena jako Z52, v žádosti na krajský úřad označena č. 10) je ze změny vypuštěna. K těmto plochám jsou vydána stanoviska z hlediska vlivu na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality a z hlediska požadavků posuzování vlivu na životní prostředí. Krajský úřad ve svých stanoviscích uvedl, že doplnění změny o tyto lokality nemůže mít vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality, a že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Lokality 10, 12, 13 nebyly do změny zařazeny a zastupitelstvo obce dne 10.12.2018 odsouhlasilo zastavení prací na změně v těchto lokalitách.

K bodu 19: Lokalita Z52 je na základě výsledku projednání ze změny č. 4 vypuštěna.

3. Ondřej Sychra, Dolní Libchavy 43, 561 16 Libchavy zastoupený Mgr. Ludvíkem Novotným, advokátem, Václavské náměstí 76, 561 51 Letohrad – námitka doručená dne 26.08.2019, č.j. 25996/2019

Znění námítky:

Námítky proti návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy

I.

1. Vlastník pozemku je podílovým spoluvlastníkem (se spoluvlastnickým podílem ve výši id. ½ z celku) následujících nemovitých věcí:

- pozemek parc.č.st. 181 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 43 – rodinný dům
- pozemek parc.č.st. 515 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. – jiná stavba
- pozemek parc.č. 1164 – zahrada
- pozemek parc.č. 1165 – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 1167 – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 1175/2 – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 1175/3 – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 1923 – ostatní plocha

to vše v katastrálním území Dolní Libchavy, obec Libchavy, zapsané na listu vlastnictví č. 381, vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí, pro k.ú. Dolní Libchavy (dále jen „dotčené pozemky“).

Důkaz: 8x informace o pozemku z nahlížení do katastru nemovitostí

2. Území dotčené touto námitkou je v návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy označeno jako lokality:

- **Z 46**, navržený způsob využití **VD – drobná a řemeslná výroba**
- **P 36**, navržený způsob využití **VD – drobná a řemeslná výroba**
- **N 2**, navržený způsob využití **ZO – Zeleň ochranná a izolační**
- **Z 52**, navržený způsob využití **VD – drobná a řemeslná výroba.**

II.

3. Dotčené pozemky (a zejména stavba nacházející se na jednom z nich) slouží vlastníkově pozemku k trvalému bydlení. V důsledku stávajícího návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy by však došlo ke snížení kvality bydlení vlastníka pozemku a jeho rodiny, k ohrožení sesuvem půdy a k ohrožení povodněmi. Vlastník pozemku si je vědom limitů, které mu jsou v současné procesní situaci dány, nicméně i tak musí uvést některé námitky (které se na první pohled mohou jevit jako jdoucí nad rámec daný stádiem projednávání návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy), neboť bez komplexnějšího posouzení celé situace by nebylo možné dospět k racionálním závěrům. Mnohé z níže obsažených námitek rovněž rozvádějí námitky uvedené vlastníkem pozemku v námitkách, které podával po prvním veřejném projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy.

4. Pokud by došlo k rozšíření výroby společnosti SOR Libchavy spol. s r.o. i na plochu Z 46, znamenalo by to pro vlastníka pozemku a jeho rodinu snížení kvality bydlení na dotčených pozemcích, a to hned z několika důvodů:

- a. Snížení vzdálenosti mezi objekty výroby a dotčenými pozemky by znamenalo zvýšení hluku na dotčených pozemcích. Přitom v zásadě platí, že čím větší výrobní prostor, tím větší hluk v něm může být vytvářen.
- b. Rovněž v zásadě platí, že čím větší objem výroby, tím větší objem lakování a tím větší zápach šířící se do okolí. Nejedná se přitom „zdravý“ zápach, ale o zápach doprovázený zdravě škodlivými mikročásticemi, jejichž časté vdechování může mít pro vlastníka pozemku a další osoby bydlící v blízkosti zdroje znečištění fatální zdravotní následky.
- c. Zvětšení kapacity výroby, které by doprovázelo rozšíření provozu, by bylo spojeno s větším objemem dopravy zaměstnanců, materiálu i hotových autobusů, přičemž zvýšená intenzita dopravy by se opět negativně podepsala na kvalitě bydlení na dotčených pozemcích (hluk,

emise, horší vyjíždění z vedlejších silnic). Opět platí, že čím je větší kubatura staveb, tím větší může být produkce a tím větší i nároky na dopravu.

- d. Zastínění dotčených pozemků stavbami postavenými na ploše Z 46 od západního slunce. Vzhledem k tomu, že plocha Z 46 je položena výše než dotčené pozemky, a ještě k tomu je ve svahu, zastínění by bylo opravdu velmi citelné, ať už by stavby byly vysoké 10 m nebo 13 m. Úkolem územního plánování není umožňovat rozvoj silným na úkor slabých, ale vyvažovat jednotlivé zájmy, aby bylo dosaženo rozumného a spravedlivého výsledku.

5. V ploše Z 46 je zvýšené riziko půdního sesuvu registrované pod č. 4646. I z tohoto důvodu by územní plán neměl na této ploše umožňovat výstavbu velkých budov – z tohoto pohledu se i výškový limit 10 m jeví jako příliš velkorysý. Existenci ploch potencionálních sesuvů ostatně zmiňuje i stanovisko Ministerstva životního prostředí ze dne 10.1.2019.

6. Vodní tok nacházející se poblíž dotčených pozemků je napájen mj. z plochy Z 46, pokud tato plocha nestíhá jímát všechny deště. Výstavbou budov na ploše Z 46 by se absorpční schopnost pozemků na ploše Z 46 ještě významně snížila, a to i v případě provedení některých opatření k jímání dešťové vody, neboť na velké retenční nádrže není na pozemcích vlastněných společností SOR Libchavy spol. s r.o. příliš místa. Velikost a míra zastavění pozemků ve vlastnictví společnosti SOR Libchavy spol. s r.o. tedy již neumožňuje výstavbu dalších budov, neboť není prostor pro dostatečně kapacitní zařízení na jímání dešťových vod. Přitom vlastník pozemku má dojem, že jímání dešťových vod a opatření proti povodním nejsou prioritou společnosti SOR Libchavy spol. s r.o., neboť suchý polder, který tato společnost měla vybudovat již před více než 10 lety, je stále nedokončený (což při opakovaném veřejném projednání konaném dne 19.8.2019 potvrdili i zástupci společnosti SOR Libchavy spol. s r.o.). I kdyby projektová dokumentace na výstavbu nové haly obsahovala opatření sloužící k jímání dešťových vod (potvrzené též hydrogeologickým posouzením požadovaným v charakteristice ploch pro plochu Z 46), jsou zde na základě výše uvedeného důvodné pochybnosti o tom, zda by takové opatření skutečně bylo realizováno již při výstavbě haly.

7. Vlastník pozemku musí též zmínit, že plocha Z 46 se nachází v místě II. třídy ochrany půdy (nadprůměrně produkční půda). I proto by měla zůstat nezastavěná.

8. Za velmi podstatnou námitku vlastníka pozemku považuje to, že v ploše Z 46 je možno umisťovat stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu. **Má-li se jednat skutečně o drobnou a řemeslnou výrobu, proč by nestačila výška objektu 10 m (nebo i menší)?** Snaha zvětšit výšku staveb svědčí o tom, že se nejedná o drobnou ani řemeslnou výrobu, ale o průmyslovou výrobu. Podle přílohy č. 1 metodiky MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS (verze 2.4) by plocha VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba, měla být charakterizována takto: *plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby* (dle této definice by průmyslová výroba autobusů nebyla přípustná). Tento text sice nebyl doslovně převzat do charakteristiky ploch v územním plánu Libchavy, ale to neznamená, že do ploch VD mohou být umisťovány stavby pro průmyslovou výrobu. V charakteristice ploch totiž je u plochy **VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba** stanoveno nejen přípustné využití, ale také **nepřípustné využití**, a to takto: **stavby a zařízení, nesouvisející s drobnou a řemeslnou výrobou**. Vzhledem k tomu, že stavby průmyslové výroby nesouvisejí s drobnou a řemeslnou výrobou, jsou nepřípustné. Na tom nic nemění ani to, že podle definice přípustného využití by průmyslová výroba autobusů na ploše VD nebyla vyloučena. Znění charakteristiky plochy (*plochy provozoven drobné výroby, skladů a podnikání včetně bydlení ve vazbě na uvedené aktivity*) totiž opět svědčí o tom, že do plochy VD lze umisťovat pouze provozovny drobné (nikoli průmyslové) výroby. S přihlédnutím k celému znění charakteristiky plochy tedy lze jednoznačně uzavřít, že **stavby průmyslové výroby jsou v plochách VD nepřípustné**.

9. Drobná a řemeslná výroba rozhodně není výroba autobusů, kde je ročně vyrobeno více než 500 autobusů o délce až 18,75 m, kde je zaměstnáno cca 700 zaměstnanců a vytvořen roční čistý obrát více než 3,5 mld. Kč. Tyto parametry jednoznačně svědčí o tom, že se nejedná o drobnou ani řemeslnou výrobu, ale o průmyslovou výrobu. Kdyby autobusy měly být vyráběny řemeslným způsobem, muselo by se jednat o kusovou výrobu realizovanou jednotkami osob, nikoli o sériovou výrobu realizovanou stovkami osob. Rovněž podle používaných technologií¹ lze jednoznačně uzavřít,

že SOR Libchavy spol. s r.o. se zabývá průmyslovou výrobou. Výrobu autobusů lze též zařadit do Statistiky průmyslových výrobků a služeb CZ-PRODCOM 2018 (kód 2910300002 – Motorová vozidla pro přepravu ≥ 10 osob). V Klasifikaci ekonomických činností CZ-NACE výroba autobusů (resp. Výroba motorových vozidel a jejich součástí – kód 29.10) patří do sekce C – Zpracovatelský průmysl.

10. Společnost SOR Libchavy spol. s r.o. má jako rozhodující předmět činnosti výrobu motorových vozidel. K tomu přitom využívá výrobní plochu o mnoho větší než 10 tis. m². U položky č. 96 Přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, přitom je stanoven právě tento limit, při jehož překročení je nutno oznámit záměr příslušnému úřadu, který provede zjišťovací řízení, v němž posoudí, *zda záměr nebo jeho změna může mít významný vliv na životní prostředí, případně zda záměr může samostatně nebo ve spojení s jinými mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a tedy podléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle tohoto zákona* (§ 7 odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb.). Jednak tedy nelze tvrdit, že mají být posuzovány vlivy takového záměru na životní prostředí, který je drobnou výrobou nebo řemeslnou výrobou, a dále to svědčí o tom, že možné dopady na okolí jsou značné a nelze je bez dalšího bagatelizovat.

11. Podle § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. platí: *Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.* V tomto případě je patrné, že ke střetu vzájemně neslučitelných činností a požadavků dochází, kdy je průmyslová výroba (na stávajících plochách pro drobnou a řemeslnou výrobu) realizována v přílišné blízkosti rodinných domů. Obyvatelé těchto rodinných domů (vč. vlastníka pozemku) pak jsou zasaženi hlukem, zápachem, prašností atd. Tyto negativní vlivy se přitom nevyskytují pouze v běžnou pracovní dobu (od 6:00 do 14:30), ale mnohdy i v noci, o víkendech a ve státních svátcích. Vlastník pozemku nemá povědomí o tom, zda či v jakém rozsahu má společnost SOR Libchavy spol. s r.o. povolenou práci v noci, o víkendech a o státních svátcích, ale zcela jistě ví, že se tam pracuje i takto. Hlukové a další hygienické limity jsou přitom v noci a ve dnech pracovního klidu pochopitelně přísnější a rovněž reálné snížení kvality bydlení je větší.

12. Jestliže obyvatelé blízkých domů již nyní nepřiměřeně obtěžují emise pocházející ze stávajícího provozu výroby společnosti SOR Libchavy spol. s r.o., nepomůže ani hluková a rozptylová studie (jež je pro plochu Z 46 podmínkou uvedenou v charakteristice ploch), neboť ta by řešila pouze emise z nově zamýšlené stavby, nikoli kumulované emise stávajícího provozu a nově zamýšleného provozu.

13. Výškový regulativ 13 m pouze v ploše Z 46 svědčí o tom, že tato hodnota byla stanovena tak, aby vyhovovala již existujícímu projektu pro výstavbu dalších stavebních objektů společnosti SOR Libchavy spol. s r.o. V řízení vedeném u Městského úřadu Ústí nad Orlicí, stavebního úřadu, pod sp.zn. SU-USR-T6/1865/2017, totiž společnost SOR Libchavy spol. s r.o. žádala o umístění stavby, jejíž výška měla činit 12,907 m, avšak svou žádost vzala zpět poté, co krajský úřad upozornil, že žádost měla být pro nesoulad s územním plánem (právě ve výšce budov) zamítnuta. Výjimka z obecného výškového regulativu 10 m tedy zjevně byla učiněna proto, aby společnost SOR Libchavy spol. s r.o. mohla využít již vypracovanou projektovou dokumentaci a aby kapacita její výroby mohla být ještě vyšší, než kdyby musela respektovat obecný výškový regulativ 10 m. Ostatně v tomto smyslu se při opakovaném veřejném projednání konaném dne 19.8.2019 vyjádřila i starostka obce Libchavy Jana Hodovalová.

14. Je tedy zjevné, že plocha Z 46 má sloužit společnosti SOR Libchavy spol. s r.o. k tomu, aby na ní postavila další výrobní (potažmo skladovací) halu a tím rozšířila svůj průmyslový areál a zvětšila kapacitu výroby. Výstavba přitom má proběhnout podle již připravené projektové dokumentace, která počítá s výškou objektu 12,907 m. Projednávaná změna územního plánu má sloužit k tomu, aby nemuselo dojít k přepracování projektové dokumentace a zřejmě i ke změně zamýšlených technologií, které by v novém objektu měly být používány. I s ohledem na skutečnost, že celý stávající areál společnosti SOR Libchavy spol. s r.o. je umístěn na pozemcích VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba, je patrné, že společnost SOR Libchavy spol. s r.o., Obec Libchavy i stavební úřad počítají s tím, že výroba autobusů bude probíhat i na ploše Z 46. Vlastník pozemku však upozorňuje, že takový postup by byl protiprávní a on je připraven se mu bránit.

15. Vlastník pozemku nespátřuje žádný racionální důvod udělit lokalitě Z 46 výjimku a umožnit na ní vyšší zástavbu. Lokalita Z 46 totiž je položena výše než rodinné domy východně od ní, navíc je ve svahu, takže je velmi pravděpodobné, že by podlaha 1. NP nebyla na úrovni nejnižšího přirozeného terénu v této lokalitě. Proto by budoucí stavební objekty významně zastínily rodinné domy nacházející se východně od nich a připravily by je tak o západní slunce. Z toho důvodu by maximální výška objektů měla být v této lokalitě spíše nižší než obecný regulativ 10 m, nikoli vyšší. Rovněž z hlediska krajinného rázu je vhodné nepřekračovat původně stanovený výškový limit 10 m a místo navýšení tohoto limitu stanovit omezení, že výška objektu 10 m se počítá od nejnižšího místa přirozeného terénu.

16. Plocha P 36 se sice možná nachází uvnitř oploceného areálu společnosti SOR Libchavy spol. s r.o., ovšem – jak je popsáno a zdůvodněno výše – tato společnost ve svém areálu neprovozuje drobnou ani řemeslnou výrobu. Má-li tedy plocha P 36 být uvedena v územním plánu do souladu se skutečným stavem, měl by u ní být druh využití průmyslová výroba, nikoli VD – drobná a řemeslná výroba. Vlastník pozemku však nesouhlasí s tím, aby v tak těsné blízkosti jeho rodinného domu byla realizována a rozšiřována průmyslová výroba, proto navrhuje u plochy P 36 ponechat stávající způsob jejího využití (NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské).

17. V upraveném návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy se nově objevila též plocha N 2 – ZO – zeleň ochranná a izolační. Vlastník pozemku upozorňuje, že v územním plánu Libchavy již jedna plocha N 2 existuje, proto by tato nově vymezená plocha měla být označena jinak (např. N 3).

18. Vlastník pozemku má za to, že **nebyly splněny podmínky pro to, aby změna č. 4 územního plánu Libchavy mohla být projednávána ve zkráceném postupu podle § 55a stavebního zákona**. Dne 27.6.2018 zastupitelstvo obce Libchavy schválilo doplnění změny č. 4 územního plánu Libchavy o šest lokalit (č. 8 až č. 13). Pořizovatel však v žádosti o vydání stanoviska k návrhu na pořízení změny č. 4 územního plánu Libchavy zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona ze dne 4.12.2018 uvedl pouze lokality č. 8, č. 9 a č. 11 (tu označil číslem 10 a ještě k tomu ji vymezil v širším rozsahu, než jak znělo usnesení zastupitelstva č. 11/21/2018). Následná vyjádření krajského úřadu podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona tudíž nemohou být považována za řádný podklad pro závěr, že změnu č. 4 územního plánu Libchavy lze provést zjednodušeným postupem. Reagovala totiž na neúplný dotaz a ve vztahu **k lokalitám č. 10, 12 a 13 uvedeným v usnesení zastupitelstva obce Libchavy č. 11/201/2018 tak neexistuje stanovisko podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, proto nejsou splněny podmínky pro pořízení změny územního plánu zjednodušeným postupem**. Stanovisko krajského úřadu ze dne 18.12.2018 č.j. KrÚ 82964/2018/OŽPZ/CH považuje vlastníka pozemku za nesprávné také proto, že toto stanovisko hovoří o záměrech uvedených v příloze č. 1 k zákonu (avšak mělo se vyjádřit ke koncepci podle hledisek uvedených v příloze č. 8 k zákonu) a o změně č. 1 územního plánu Voděrad (ačkoli se jedná o změnu č. 4 územního plánu Libchavy). Především však je stanovisko krajského úřadu ze dne 18.12.2018 č.j. KrÚ 82964/2018/OŽPZ/CH v nesouladu se souhrnným vyjádřením Městského úřadu Ústí nad Orlicí, Odboru životního prostředí, ze dne 12.2.2019 č.j. MUUO/781/2018/ŽP/Vel, podle nějž je lokalita č. 11 – pozemek p.č. 1128/2 v k.ú. Dolní Libchavy (ve stávajícím návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy označena jako Z 52) **ekologicky významným segmentem krajiny s vysokou ekologickou stabilitou (většina dotčeného území má mokřadní charakter)**, nachází se tam několik významných krajinných prvků, sousedí s přilehlými vodními plochami, je zde pravděpodobný výskyt zvláště chráněných druhů obojživelníků a plazů a rovněž tam prochází biokoridor. Proto odbor životního prostředí **považuje za nezbytné před zahájením jakékoli činnosti provést hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na zájmy chráněné zákonem podle části druhé, třetí a páté**, a to dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb. a vyhlášky č. 142/2018 Sb. Podobně se tentýž orgán vyjádřil v souhrnném vyjádření ze dne 16.8.2019 č.j. MUUO/22122/2018/ŽP/Vel, v němž navíc uvedl, že na pozemku p.č. 1128/2 v k.ú. Dolní Libchavy **byl zjištěn významný výskyt zvláště chráněného druhu, silně ohroženého durh modráška bahenního a ohrožených druhů čmeláků (luční, zemní) a ropuchy obecné**. V tomto souhrnném stanovisku také dotčený orgán vyjádřil nesouhlas se zúžením a přemístěním biokoridoru, z čehož vyplynul **nesouhlas se stávajícím návrhem zařazení plochy Z 52 do plochy drobné a řemeslné výroby**. Je tedy zjevné, že doplnění změny č. 4 územního plánu Libchavy obsahuje lokalitu značně problematickou z hlediska ochrany přírody, což stanovisko krajského úřadu ze dne 18.12.2018 č.j. KrÚ 82964/2018/OŽPZ/CH vůbec nereflektuje, a proto je nesprávné.

19. Vlastník pozemku rovněž namítá, že **stávající podoba návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy není v souladu se zadáním**. Jak již bylo uvedeno v předchozím bodu, usnesením zastupitelstva obce Libchavy č. 11/21/2018 ze dne 27.6.2018 bylo schváleno doplnění změny č. 4 územního plánu mj. o lokalitu č. 11), která byla vymezena takto: *pozemková parcela č. 1128/2 v k.ú. Dolní Libchavy. Jedná se o změnu z plochy NSZ (nezastavěné území zemědělské) na plochu pro VD – výrobu a skladování (Jaroslav Čada)*. Stávající podoba návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy však lokalitu Z 52 vymezuje jako část pozemku p.č. 1128/2 (o výměře 23070 m²) a celé pozemky p.č. 1138/2 a p.č. 1140/1, vše v k.ú. Dolní Libchavy. S tímto rozporem se navíc stávající podoba návrhu nijak nevypořádává.

III.

Z výše uvedených důvodů vlastník pozemku navrhuje, aby byla změna č. 4 územního plánu Libchavy projednána znovu, a to postupem podle § 55 stavebního zákona (nikoli ve zkráceném postupu podle § 55a stavebního zákona).

Pro případ, že by pro opětovné projednání změny č. 4 územního plánu Libchavy nebyly splněny podmínky, navrhuje vlastník pozemku, aby v návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy byly provedeny tyto úpravy:

- e) U plochy Z 46 odstranit výjimku z výškového regulativu, aby i u této plochy platil obecný limit maximální výšky všech objektů v hřebeni 10 m.
- f) U plochy P 36 ponechat stávající způsob jejího využití, tj. NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské.
- g) Lokalitu N 2 – ZO – zeleň ochranná a izolační (část pozemku p.č. 1175/1; kapitola e.2.7.) přejmenovat, aby neměla shodný název s lokalitou N 2 – NL – Plochy lesní (kapitola e.2.3.).
- h) U plochy Z 52 ponechat stávající způsob jejího využití, tj. NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Uplatněná námitka se vztahuje k plochám **Z 46 VD – drobná a řemeslná výroba**, kde je navrhováno zvýšení maximální výšky staveb ve hřebeni na 13 m, k ploše **P 36**, navržený způsob využití **VD – drobná a řemeslná výroba**, k ploše **N 2**, navržený způsob využití **ZO – Zeleň ochranná a izolační a** k ploše **Z 52**, navržený způsob využití **VD – drobná a řemeslná výroba**.

Námitce k ploše Z 46 se nevyhovuje, zvýšení maximální výšky staveb je ve změně ponecháno.

Námitce k ploše P 36 se nevyhovuje, plocha zůstává součástí dokumentace změny č. 4.

Námitce k ploše N2 se vyhovuje, označení plochy je opraveno na N 3 (označení N 2 je již v platném územním plánu použito).

Námitce k ploše Z 52 se vyhovuje, plocha je ze změny na základě výsledků projednání vypuštěna.

Vyhodnocení jednotlivých bodů námítky:

K bodům 3 a 4: Změnou územního plánu nejsou umísťovány jednotlivé stavební objekty, změna řeší plošné a prostorové uspořádání území. Plochu Z46 již obsahuje platný územní plán. Plošné rozšíření výrobního areálu, již tedy územní plán připouští. Splnění hygienických limitů a dalších stavebně technických požadavků na stavbu bude muset stavebník prokázat v rámci řízení o umístění stavby. Na území obce se nachází stavby realizované v době minulé, které stanovený limit 10 m překračují. Zvýšením maximální výškové hladiny na 13 m tedy nedojde k prolomení výškové bariéry, která by se na území obce ještě nevyskytovala. Poměry v území nemohou být navždy konzervovány. Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejružnějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti.

Stavby umísťované v ploše Z46 budou řešeny tak, aby negativně neovlivňovaly okolní zástavbu, splnění podmínek bude posouzeno v rámci řízení o umístění stavby.

K bodu 5: Do lokality zasahuje potencionální riziko půdního sesuvu. Ke konkrétním stavbám umísťovaným v ploše Z46 bude v rámci projektové dokumentace zpracován geologický průzkum, který posoudí a zhodnotí geologické, hydrogeologické a základové poměry v ploše Z46. Povinnost zpracovat tento průzkum vychází z vyhlášky č. 499/2006 Sb.

K bodu 6: Pro umístování zástavby v ploše Z46 je stanovena podmínka zpracovat hydrogeologické posouzení, které bude řešit vliv výstavby v ploše Z46 (množství srážkových vod ze zpevněných ploch) na níže položené objekty pro bydlení a na zvýšení hladiny místního potoka. Na základě výsledků tohoto posouzení budou navržena potřebná opatření k zajištění jímání dešťových vod. Tuto podmínku stanovila změna č. 3a ÚP Libchavy, kterou byla vymezena plocha Z46.

K bodu 7: Tento bod se nevztahuje ke změně č. 4 územního plánu Libchavy. Změnou č. 4 nedochází k vymezení plochy Z46. Plocha Z46 je vymezena platným územním plánem Libchavy, do které byla zařazena v rámci změny č. 3a tohoto územního plánu, která nabyla účinnosti dne 15.02.2017.

K bodům 8 a 9: Změnou č. 4 není plocha Z46 vymežována. Zařazení plochy Z46 do funkční plochy VD – drobná a řemeslná výroba vychází z koncepce platného územního plánu Libchavy, který do ploch VD zahrnuje veškeré stavby pro výrobu, skladování a podnikání na území obce včetně stávajícího areálu fy SOR. Územní plán k plochám VD uvádí: „Plochy drobné a řemeslné výroby zahrnují řadu provozoven v nejrůznějších oborech činnosti: výroba odsávacích zařízení, prodej a servis náhradních dílů do textilních strojů, velkopekárna, balírna čaje, drobná strojní a elektrotechnická výroba, autodoprava, autoopravy, celní sklad, truhlářství, klempířství, prodej stavebních materiálů, klempířství, pokrývačství, malířství a natěračství, stavebnictví, topenářství, obuvnictví ad. Průmyslová výroba je v obci zastoupena areálem firmy SOR, zabývající se výrobou autobusů a trolejbusů.“

K bodu 10: Tento bod se nevztahuje k řešení změny č. 4 územního plánu. Jedná se o provoz stávajícího výrobního areálu, který nelze řešit změnou územního plánu. Ke změně č. 4 územního plánu byly vydány stanoviska z hlediska vlivu na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality a z hlediska požadavků posuzování vlivu na životní prostředí. Dotčený orgán ve svých stanoviscích uvedl, že upravený návrh změny č. 4 územního plánu nemůže mít vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality, a že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

K bodu 11: Provoz stávajícího výrobního areálu nelze řešit změnou územního plánu. Změnou č. 4 není plošně rozšiřována plocha pro výrobu a skladování. Splnění vlivů navrhované stavby na okolní obytnou zástavbu bude posouzeno v rámci řízení o umístění stavby.

K bodu 12: Plnění podmínek stávajícího provozu se změny č. 4 nedotýká. Úřadem, který dozírá na plnění povinností stanovených zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví je krajská hygienická stanice.

K bodům 13 a 14: Pravomoc vydávat územní plán a jeho změny je stavebním zákonem svěřena zastupitelstvu obce. V tomto případě rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení změny územního plánu na základě návrhu fy SOR. O pořízení územního plánu a jeho změny rozhoduje zastupitelstvo obce na návrh podaný dle § 44 stavebního zákona tedy mimo jiné na návrh občana obce, dále na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce. Návrh na pořízení změny územního plánu je možné podat dle § 44 stavebního zákona.

K bodu 15: O úpravě maximální výškové hladiny zástavby rozhodlo zastupitelstvo obce na základě žádosti fy SOR. V rozvojové ploše Z46 je plánováno umístění haly vybavené mostovým jeřábem, kdy z technologických důvodů je současně platná výška zástavby 10 m nedostačující, proto je v rámci změny navržena její úprava na 13 m. Navýšení navíc umožní sjednotit výškovou hladinu stávající stavby a zástavby umístované v ploše Z46. Změnou územního plánu není řešeno umístění jednotlivých stavebních objektů ani jejich konkrétní poloha v ploše Z46. Toto bude řešeno v řízení o umístění stavby, kde budou posouzeny vlivy navrhované stavby na okolní obytnou zástavbu.

K bodu 16: Plochou P36 nedochází k faktickému rozšíření výrobního areálu. Daná plocha se nachází uvnitř oploceného areálu a byla při zpracování územního plánu chybně zařazena do ploch zeleně. Zařazení do plochy VD vychází z koncepce stanovené platným územním plánem, kdy v plochách jsou zařazeny: „Plochy drobné a řemeslné výroby zahrnují řadu provozoven v nejrůznějších oborech činnosti: výroba odsávacích zařízení, prodej a servis náhradních dílů do textilních strojů, velkopekárna, balírna čaje, drobná strojní a elektrotechnická výroba, autodoprava, autoopravy, celní

sklad, truhlářství, klempířství, prodej stavebních materiálů, klempířství, pokrývačství, malířství a natěračství, stavebnictví, topenářství, obuvnictví ad. Průmyslová výroba je v obci zastoupena areálem firmy SOR, zabývající se výrobou autobusů a trolejbusů.“ Zařazení do funkčních ploch VD je tedy v souladu s koncepcí stanovenou platným územním plánem Libchavy.

K bodu 17: Označení plochy N 2 je opravena na N 3.

K bodu 18: Zkrácený postup pořizování změny územního plánu se dle § 55a odst. 1 stavebního zákona použije při pořizování změny nevyžadující zpracování variant řešení. Změna č. 4 neobsahuje varianty řešení (změnou jsou vymezeny nové rozvojové plochy a upraveny regulativy výstavby), a je tedy možné při jejím pořizování využít zkrácený postup.

Doplnění změny č. 4 o plochy 8 -13 bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 27.06.2018. Změna č. 4 obsahuje lokalitu 8 (ve změně označena jako P33) a 9 (ve změně označena jako Z51). Lokalita 11 (ve změně označena jako Z52, v žádosti na krajský úřad označena č. 10) je ze změny vypuštěna. K těmto plochám jsou vydána stanoviska z hlediska vlivu na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality a z hlediska požadavků posuzování vlivu na životní prostředí. Krajský úřad ve svých stanoviscích uvedl, že doplnění změny o tyto lokality nemůže mít vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality, a že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Lokality 10, 12, 13 nebyly do změny zařazeny a zastupitelstvo obce dne 10.12.2018 odsouhlasilo zastavení prací na změně v těchto lokalitách.

K bodu 19: Lokalita Z52 je na základě výsledku projednání ze změny č. 4 vypuštěna

4. Růžena Škrobánková, Dolní Libchavy 89, 561 16 Libchavy zastoupený Mgr. Ludvíkem Novotným, advokátem, Václavské náměstí 76, 561 51 Letohrad – námitka doručená dne 26.08.2019, č.j. 25997/2019

Znění námítky:

Námítky proti návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy

I.

1. Vlastník pozemku je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemek parc.č.st. 274 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 89 – rodinný dům

- pozemek parc.č. 1158/2 – zahrada

to vše v katastrálním území Dolní Libchavy, obec Libchavy, zapsané na listu vlastnictví č. 57, vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí, pro k.ú. Dolní Libchavy(dále jen „dotčené pozemky“).

Důkaz: 2x informace o pozemku z nahlížení do katastru nemovitostí

2. Území dotčené touto námitkou je v návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy označeno jako lokality:

- **Z 46**, navržený způsob využití **VD – drobná a řemeslná výroba**
- **P 36**, navržený způsob využití **VD – drobná a řemeslná výroba**
- **N 2**, navržený způsob využití **ZO – Zeleň ochranná a izolační**
- **Z 52**, navržený způsob využití **VD – drobná a řemeslná výroba**.

II.

3. Dotčené pozemky (a zejména stavba nacházející se na jednom z nich) slouží vlastníkovu pozemku k trvalému bydlení. V důsledku stávajícího návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy by však došlo ke snížení kvality bydlení vlastníka pozemku a jeho rodiny, k ohrožení sesuvem půdy a k ohrožení povodněmi. Vlastník pozemku si je vědom limitů, které mu jsou v současné procesní situaci dány, nicméně i tak musí uvést některé námitky (které se na první pohled mohou jevit jako jdoucí nad rámec daný stádiem projednávání návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy), neboť bez komplexnějšího posouzení celé situace by nebylo možné dospět k racionálním závěrům. Mnohé z níže obsažených námitek rovněž rozvádějí námitky uvedené vlastníkem pozemku v námitkách, které podával po prvním veřejném projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy.

4. Pokud by došlo k rozšíření výroby společnosti SOR Libchavy spol. s r.o. i na plochu Z 46, znamenalo by to pro vlastníka pozemku a jeho rodinu snížení kvality bydlení na dotčených pozemcích, a to hned z několika důvodů:

- a. Snížení vzdálenosti mezi objekty výroby a dotčenými pozemky by znamenalo zvýšení hluku na dotčených pozemcích. Přitom v zásadě platí, že čím větší výrobní prostor, tím větší hluk v něm může být vytvářen.
- b. Rovněž v zásadě platí, že čím větší objem výroby, tím větší objem lakování a tím větší zápach šířící se do okolí. Nejedná se přitom „zdravý“ zápach, ale o zápach doprovázený zdraví škodlivými mikročásticemi, jejichž časté vdechování může mít pro vlastníka pozemku a další osoby bydlící v blízkosti zdroje znečištění fatální zdravotní následky.
- c. Zvětšení kapacity výroby, které by doprovázelo rozšíření provozu, by bylo spojeno s větším objemem dopravy zaměstnanců, materiálu i hotových autobusů, přičemž zvýšená intenzita dopravy by se opět negativně podepsala na kvalitě bydlení na dotčených pozemcích (hluk, emise, horší vyjíždění z vedlejších silnic). Opět platí, že čím je větší kubatura staveb, tím větší může být produkce a tím větší i nároky na dopravu.
- d. Zastínění dotčených pozemků stavbami postavenými na ploše Z 46 od západního slunce. Vzhledem k tomu, že plocha Z 46 je položena výše než dotčené pozemky, a ještě k tomu je ve svahu, zastínění by bylo opravdu velmi citelné, ať už by stavby byly vysoké 10 m nebo 13 m. Úkolem územního plánování není umožňovat rozvoj silným na úkor slabých, ale vyvažovat jednotlivé zájmy, aby bylo dosaženo rozumného a spravedlivého výsledku.

5. V ploše Z 46 je zvýšené riziko půdního sesuvu registrované pod č. 4646. I z tohoto důvodu by územní plán neměl na této ploše umožňovat výstavbu velkých budov – z tohoto pohledu se i výškový limit 10 m jeví jako příliš velkorysý. Existenci ploch potencionálních sesuvů ostatně zmiňuje i stanovisko Ministerstva životního prostředí ze dne 10.1.2019.

6. Vodní tok nacházející se poblíž dotčených pozemků je napájen mj. z plochy Z 46, pokud tato plocha nestíhá jímat všechny deště. Výstavbou budov na ploše Z 46 by se absorpční schopnost pozemků na ploše Z 46 ještě významně snížila, a to i v případě provedení některých opatření k jímání dešťové vody, neboť na velké retenční nádrže není na pozemcích vlastněných společností SOR Libchavy spol. s r.o. příliš místa. Velikost a míra zastavění pozemků ve vlastnictví společnosti SOR Libchavy spol. s r.o. tedy již neumožňuje výstavbu dalších budov, neboť není prostor pro dostatečně kapacitní zařízení na jímání dešťových vod. Přitom vlastník pozemku má dojem, že jímání dešťových vod a opatření proti povodním nejsou prioritou společnosti SOR Libchavy spol. s r.o., neboť suchý polder, který tato společnost měla vybudovat již před více než 10 lety, je stále nedokončený (což při opakovaném veřejném projednání konaném dne 19.8.2019 potvrdili i zástupci společnosti SOR Libchavy spol. s r.o.). I kdyby projektová dokumentace na výstavbu nové haly obsahovala opatření sloužící k jímání dešťových vod (potvrzené též hydrogeologickým posouzením požadovaným v charakteristice ploch pro plochu Z 46), jsou zde na základě výše uvedeného důvodné pochybnosti o tom, zda by takové opatření skutečně bylo realizováno již při výstavbě haly.

7. Vlastník pozemku musí též zmínit, že plocha Z 46 se nachází v místě II. třídy ochrany půdy (nadprůměrně produkční půda). I proto by měla zůstat nezastavěná.

8. Za velmi podstatnou námitku vlastníka pozemku považuje to, že v ploše Z 46 je možno umisťovat stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu. **Má-li se jednat skutečně o drobnou a řemeslnou výrobu, proč by nestačila výška objektu 10 m (nebo i menší)?** Snaha zvětšit výšku staveb svědčí o tom, že se nejedná o drobnou ani řemeslnou výrobu, ale o průmyslovou výrobu. Podle přílohy č. 1 metodiky MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS (verze 2.4) by plocha *VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba*, měla být charakterizována takto: *plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby* (dle této definice by průmyslová výroba autobusů nebyla přípustná). Tento text sice nebyl doslovně převzat do charakteristiky ploch v územním plánu Libchavy, ale to neznamená, že do ploch VD mohou být umisťovány stavby pro průmyslovou výrobu. V charakteristice ploch totiž je u plochy **VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba** stanoveno nejen přípustné využití, ale také **nepřípustné využití**, a to takto: **stavby a zařízení, nesouvisející s drobnou a řemeslnou výrobou**. Vzhledem k tomu, že stavby průmyslové výroby nesouvisejí s drobnou a řemeslnou výrobou, jsou nepřípustné. Na

tom nic nemění ani to, že podle definice přípustného využití by průmyslová výroba autobusů na ploše VD nebyla vyloučena. Znění charakteristiky plochy (*plochy provozoven drobné výroby, skladů a podnikání včetně bydlení ve vazbě na uvedené aktivity*) totiž opět svědčí o tom, že do plochy VD lze umísťovat pouze provozovny drobné (nikoli průmyslové) výroby. S přihlédnutím k celému znění charakteristiky plochy tedy lze jednoznačně uzavřít, že **stavby průmyslové výroby jsou v plochách VD nepřipustné.**

9. Drobná a řemeslná výroba rozhodně není výroba autobusů, kde je ročně vyrobeno více než 500 autobusů o délce až 18,75 m, kde je zaměstnáno cca 700 zaměstnanců a vytvořen roční čistý obrát více než 3,5 mld. Kč. Tyto parametry jednoznačně svědčí o tom, že se nejedná o drobnou ani řemeslnou výrobu, ale o průmyslovou výrobu. Kdyby autobusy měly být vyráběny řemeslným způsobem, muselo by se jednat o kusovou výrobu realizovanou jednotkami osob, nikoli o sériovou výrobu realizovanou stovkami osob. Rovněž podle používaných technologií¹ lze jednoznačně uzavřít, že SOR Libchavy spol. s r.o. se zabývá průmyslovou výrobou. Výrobu autobusů lze též zařadit do Statistiky průmyslových výrobků a služeb CZ-PRODCOM 2018 (kód 2910300002 – Motorová vozidla pro přepravu ≥ 10 osob). V Klasifikaci ekonomických činností CZ-NACE výroba autobusů (resp. Výroba motorových vozidel a jejich součástí – kód 29.10) patří do sekce C – Zpracovatelský průmysl.

10. Společnost SOR Libchavy spol. s r.o. má jako rozhodující předmět činnosti výrobu motorových vozidel. K tomu přitom využívá výrobní plochu o mnoho větší než 10 tis. m². U položky č. 96 Přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, přitom je stanoven právě tento limit, při jehož překročení je nutno oznámit záměr příslušnému úřadu, který provede zjišťovací řízení, v němž posoudí, *zda záměr nebo jeho změna může mít významný vliv na životní prostředí, případně zda záměr může samostatně nebo ve spojení s jinými mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblastí, a tedy podléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle tohoto zákona* (§ 7 odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb.). Jednak tedy nelze tvrdit, že mají být posuzovány vlivy takového záměru na životní prostředí, který je drobnou výrobou nebo řemeslnou výrobou, a dále to svědčí o tom, že možné dopady na okolí jsou značné a nelze je bez dalšího bagatelizovat.

11. Podle § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. platí: *Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.* V tomto případě je patrné, že ke střetu vzájemně neslučitelných činností a požadavků dochází, kdy je průmyslová výroba (na stávajících plochách pro drobnou a řemeslnou výrobu) realizována v přílišné blízkosti rodinných domů. Obyvatelé těchto rodinných domů (vč. vlastníka pozemku) pak jsou zasaženi hlukem, zápachem, prašností atd. Tyto negativní vlivy se přitom nevyskytují pouze v běžnou pracovní dobu (od 6:00 do 14:30), ale mnohdy i v noci, o víkendech a ve státních svátcích. Vlastník pozemku nemá povědomí o tom, zda či v jakém rozsahu má společnost SOR Libchavy spol. s r.o. povolenou práci v noci, o víkendech a o státních svátcích, ale zcela jistě ví, že se tam pracuje i takto. Hlukové a další hygienické limity jsou přitom v noci a ve dnech pracovního klidu pochopitelně přísnější a rovněž reálné snížení kvality bydlení je větší.

12. Jestliže obyvatelé blízkých domů již nyní nepřiměřeně obtěžují emise pocházející ze stávajícího provozu výroby společnosti SOR Libchavy spol. s r.o., nepomůže ani hluková a rozptylová studie (jež je pro plochu Z 46 podmínkou uvedenou v charakteristice ploch), neboť ta by řešila pouze emise z nově zamýšlené stavby, nikoli kumulované emise stávajícího provozu a nově zamýšleného provozu.

13. Výškový regulativ 13 m pouze v ploše Z 46 svědčí o tom, že tato hodnota byla stanovena tak, aby vyhovovala již existujícímu projektu pro výstavbu dalších stavebních objektů společnosti SOR Libchavy spol. s r.o. V řízení vedeném u Městského úřadu Ústí nad Orlicí, stavebního úřadu, pod sp.zn. SU-USR-Tó/1865/2017, totiž společnost SOR Libchavy spol. s r.o. žádala o umístění stavby, jejíž výška měla činit 12,907 m, avšak svou žádost vzala zpět poté, co krajský úřad upozornil, že žádost měla být pro nesoulad s územním plánem (právě ve výšce budov) zamítnuta. Výjimka z obecného výškového regulativu 10 m tedy zjevně byla učiněna proto, aby společnost SOR Libchavy spol. s r.o. mohla využít již vypracovanou projektovou dokumentaci a aby kapacita její výroby mohla být ještě vyšší, než kdyby musela respektovat obecný výškový regulativ 10 m. Ostatně v tomto

smyslu se při opakovaném veřejném projednání konaném dne 19.8.2019 vyjádřila i starostka obce Libchavy Jana Hodovalová.

14. Je tedy zjevné, že plocha Z 46 má sloužit společnosti SOR Libchavy spol. s r.o. k tomu, aby na ní postavila další výrobní (potažmo skladovací) halu a tím rozšířila svůj průmyslový areál a zvětšila kapacitu výroby. Výstavba přitom má proběhnout podle již připravené projektové dokumentace, která počítá s výškou objektu 12,907 m. Projednávaná změna územního plánu má sloužit k tomu, aby nemuselo dojít k přepracování projektové dokumentace a zřejmě i ke změně zamýšlených technologií, které by v novém objektu měly být používány. I s ohledem na skutečnost, že celý stávající areál společnosti SOR Libchavy spol. s r.o. je umístěn na pozemcích VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba, je patrné, že společnost SOR Libchavy spol. s r.o., Obec Libchavy i stavební úřad počítají s tím, že výroba autobusů bude probíhat i na ploše Z 46. Vlastník pozemku však upozorňuje, že takový postup by byl protiprávní a on je připraven se mu bránit.

15. Vlastník pozemku nespátřuje žádný racionální důvod udělit lokalitě Z 46 výjimku a umožnit na ní vyšší zástavbu. Lokalita Z 46 totiž je položena výše než rodinné domy východně od ní, navíc je ve svahu, takže je velmi pravděpodobné, že by podlaha 1. NP nebyla na úrovni nejnižšího přirozeného terénu v této lokalitě. Proto by budoucí stavební objekty významně zastínily rodinné domy nacházející se východně od nich a připravily by je tak o západní slunce. Z toho důvodu by maximální výška objektů měla být v této lokalitě spíše nižší než obecný regulativ 10 m, nikoli vyšší. Rovněž z hlediska krajinného rázu je vhodné nepřekračovat původně stanovený výškový limit 10 m a místo navýšení tohoto limitu stanovit omezení, že výška objektu 10 m se počítá od nejnižšího místa přirozeného terénu.

16. Plocha P 36 se sice možná nachází uvnitř oploceného areálu společnosti SOR Libchavy spol. s r.o., ovšem – jak je popsáno a zdůvodněno výše – tato společnost ve svém areálu neprovozuje drobnou ani řemeslnou výrobu. Má-li tedy plocha P 36 být uvedena v územním plánu do souladu se skutečným stavem, měl by u ní být druh využití průmyslová výroba, nikoli VD – drobná a řemeslná výroba. Vlastník pozemku však nesouhlasí s tím, aby v tak těsné blízkosti jeho rodinného domu byla realizována a rozšiřována průmyslová výroba, proto navrhuje u plochy P 36 ponechat stávající způsob jejího využití (NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské).

17. V upraveném návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy se nově objevila též plocha N 2 – ZO – zeleň ochranná a izolační. Vlastník pozemku upozorňuje, že v územním plánu Libchavy již jedna plocha N 2 existuje, proto by tato nově vymezená plocha měla být označena jinak (např. N 3).

18. Vlastník pozemku má za to, že **nebyly splněny podmínky pro to, aby změna č. 4 územního plánu Libchavy mohla být projednávána ve zkráceném postupu podle § 55a stavebního zákona**. Dne 27.6.2018 zastupitelstvo obce Libchavy schválilo doplnění změny č. 4 územního plánu Libchavy o šest lokalit (č. 8 až č. 13). Pořizovatel však v žádosti o vydání stanoviska k návrhu na pořízení změny č. 4 územního plánu Libchavy zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona ze dne 4.12.2018 uvedl pouze lokality č. 8, č. 9 a č. 11 (tu označil číslem 10 a ještě k tomu ji vymezil v širším rozsahu, než jak znělo usnesení zastupitelstva č. 11/21/2018). Následná vyjádření krajského úřadu podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona tudíž nemohou být považována za řádný podklad pro závěr, že změnu č. 4 územního plánu Libchavy lze provést zjednodušeným postupem. Reagovala totiž na neúplný dotaz a ve vztahu k **lokalitám č. 10, 12 a 13 uvedeným v usnesení zastupitelstva obce Libchavy č. 11/201/2018 tak neexistuje stanovisko podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, proto nejsou splněny podmínky pro pořízení změny územního plánu zjednodušeným postupem**. Stanovisko krajského úřadu ze dne 18.12.2018 č.j. KrÚ 82964/2018/OŽPZ/CH považuje vlastníka pozemku za nesprávné také proto, že toto stanovisko hovoří o záměrech uvedených v příloze č. 1 k zákonu (avšak mělo se vyjádřit ke koncepci podle hledisek uvedených v příloze č. 8 k zákonu) a o změně č. 1 územního plánu Voděrad (ačkoli se jedná o změnu č. 4 územního plánu Libchavy). Především však je stanovisko krajského úřadu ze dne 18.12.2018 č.j. KrÚ 82964/2018/OŽPZ/CH v nesouladu se souhrnným vyjádřením Městského úřadu Ústí nad Orlicí, Odboru životního prostředí, ze dne 12.2.2019 č.j. MUUO/781/2018/ŽP/Vel, podle nějž je lokalita č. 11 – pozemek p.č. 1128/2 v k.ú. Dolní Libchavy (ve stávajícím návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy označena jako Z 52) **ekologicky významným segmentem krajiny s vysokou**

ekologickou stabilitou (většina dotčeného území má mokřadní charakter), nachází se tam několik významných krajinných prvků, sousedí s přilehlými vodními plochami, je zde pravděpodobný výskyt zvláště chráněných druhů obojživelníků a plazů a rovněž tam prochází biokoridor. Proto odbor životního prostředí **považuje za nezbytné před zahájením jakékoli činnosti provést hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na zájmy chráněné zákonem** podle části druhé, třetí a páté, a to dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb. a vyhlášky č. 142/2018 Sb. Podobně se tentýž orgán vyjádřil v souhrnném vyjádření ze dne 16.8.2019 č.j. MUJO/22122/2018/ŽP/Vel, v němž navíc uvedl, že na pozemku p.č. 1128/2 v k.ú. Dolní Libchavy *byl zjištěn významný výskyt zvláště chráněného druhu, silně ohroženého druhu modráska bahenního a ohrožených druhů čmeláků (luční, zemní) a ropuchy obecné*. V tomto souhrnném stanovisku také dotčený orgán vyjádřil nesouhlas se zúžením a přemístěním biokoridoru, z čehož vyplynul **nesouhlas se stávajícím návrhem zařízení plochy Z 52 do plochy drobné a řemeslné výroby**. Je tedy zjevné, že doplnění změny č. 4 územního plánu Libchavy obsahuje lokalitu značně problematickou z hlediska ochrany přírody, což stanovisko krajského úřadu ze dne 18.12.2018 č.j. KrÚ 82964/2018/OŽPZ/CH vůbec nereflektuje, a proto je nesprávné.

19. Vlastník pozemku rovněž namítá, že **stávající podoba návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy není v souladu se zadáním**. Jak již bylo uvedeno v předchozím bodu, usnesením zastupitelstva obce Libchavy č. 11/21/2018 ze dne 27.6.2018 bylo schváleno doplnění změny č. 4 územního plánu mj. o lokalitu č. 11), která byla vymezena takto: *pozemková parcela č. 1128/2 v k.ú. Dolní Libchavy. Jedná se o změnu z plochy NSZ (nezastavěné území zemědělské) na plochu pro VD – výrobu a skladování (Jaroslav Čada)*. Stávající podoba návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy však lokalitu Z 52 vymezuje jako část pozemku p.č. 1128/2 (o výměře 23070 m²) a celé pozemky p.č. 1138/2 a p.č. 1140/1, vše v k.ú. Dolní Libchavy. S tímto rozporem se navíc stávající podoba návrhu nijak nevypořádává.

III.

Z výše uvedených důvodů vlastník pozemku navrhuje, aby byla změna č. 4 územního plánu Libchavy projednána znovu, a to postupem podle § 55 stavebního zákona (nikoli ve zkráceném postupu podle § 55a stavebního zákona).

Pro případ, že by pro opětovné projednání změny č. 4 územního plánu Libchavy nebyly splněny podmínky, navrhuje vlastník pozemku, aby v návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy byly provedeny tyto úpravy:

- U plochy Z 46 odstranit výjimku z výškového regulativu, aby i u této plochy platil obecný limit maximální výšky všech objektů v hřebeni 10 m.
- U plochy P 36 ponechat stávající způsob jejího využití, tj. NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské.
- Lokalitu N 2 – ZO – zeleň ochranná a izolační (část pozemku p.č. 1175/1; kapitola e.2.7.) přejmenovat, aby neměla shodný název s lokalitou N 2 – NL – Plochy lesní (kapitola e.2.3.).
- U plochy Z 52 ponechat stávající způsob jejího využití, tj. NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Uplatněná námitka se vztahuje k plochám **Z 46 VD – drobná a řemeslná výroba**, kde je navrhováno zvýšení maximální výšky staveb ve hřebeni na 13 m, k ploše **P 36**, navržený způsob využití **VD – drobná a řemeslná výroba**, k ploše **N 2**, navržený způsob využití **ZO – Zeleň ochranná a izolační** a k ploše **Z 52**, navržený způsob využití **VD – drobná a řemeslná výroba**.

Námitce k ploše Z 46 se nevyhovuje, zvýšení maximální výšky staveb je ve změně ponecháno.

Námitce k ploše P 36 se nevyhovuje, plocha zůstává součástí dokumentace změny č. 4.

Námitce k ploše N2 se vyhovuje, označení plochy je opraveno na N 3 (označení N 2 je již v platném územním plánu použito).

Námitce k ploše Z 52 se vyhovuje, plocha je ze změny na základě výsledků projednání vypuštěna.

Vyhodnocení jednotlivých bodů námitky:

K bodům 3 a 4: Změnou územního plánu nejsou umísťovány jednotlivé stavební objekty, změna řeší

plošné a prostorové uspořádání území. Plochu Z46 již obsahuje platný územní plán. Plošné rozšíření výrobního areálu, již tedy územní plán připouští. Splnění hygienických limitů a dalších stavebně technických požadavků na stavbu bude muset stavebník prokázat v rámci řízení o umístění stavby. Na území obce se nachází stavby realizované v době minulé, které stanovený limit 10 m překračují. Zvýšením maximální výškové hladiny na 13 m tedy nedojde k prolomení výškové bariéry, která by se na území obce ještě nevyskytovala. Poměry v území nemohou být navždy konzervovány. Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrůznějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti.

Stavby umísťované v ploše Z46 budou řešeny tak, aby negativně neovlivňovaly okolní zástavbu, splnění podmínek bude posouzeno v rámci řízení o umístění stavby.

K bodu 5: Do lokality zasahuje potencionální riziko půdního sesuvu. Ke konkrétním stavbám umísťovaným v ploše Z46 bude v rámci projektové dokumentace zpracován geologický průzkum, který posoudí a zhodnotí geologické, hydrogeologické a základové poměry v ploše Z46. Povinnost zpracovat tento průzkum vychází z vyhlášky č. 499/2006 Sb.

K bodu 6: Pro umísťování zástavby v ploše Z46 je stanovena podmínka zpracovat hydrogeologické posouzení, které bude řešit vliv výstavby v ploše Z46 (množství srážkových vod ze zpevněných ploch) na níže položené objekty pro bydlení a na zvýšení hladiny místního potoka. Na základě výsledků tohoto posouzení budou navržena potřebná opatření k zajištění jímání dešťových vod. Tuto podmínku stanovila změna č. 3a ÚP Libchavy, kterou byla vymezena plocha Z46.

K bodu 7: Tento bod se nevztahuje ke změně č. 4 územního plánu Libchavy. Změnou č. 4 nedochází k vymezení plochy Z46. Plocha Z46 je vymezena platným územním plánem Libchavy, do které byla zařazena v rámci změny č. 3a tohoto územního plánu, která nabyla účinnosti dne 15.02.2017.

K bodům 8 a 9: Změnou č. 4 není plocha Z46 vymežována. Zařazení plochy Z46 do funkční plochy VD – drobná a řemeslná výroba vychází z koncepce platného územního plánu Libchavy, který do ploch VD zahrnuje veškeré stavby pro výrobu, skladování a podnikání na území obce včetně stávajícího areálu fy SOR. Územní plán k plochám VD uvádí: „Plochy drobné a řemeslné výroby zahrnují řadu provozoven v nejrůznějších oborech činnosti: výroba odsávacích zařízení, prodej a servis náhradních dílů do textilních strojů, velkopekárna, balírna čaje, drobná strojní a elektrotechnická výroba, autodoprava, autoopravny, celní sklad, truhlářství, klempířství, prodej stavebních materiálů, klempířství, pokrývačství, malířství a natěračství, stavebnictví, topenářství, obuvnictví ad. Průmyslová výroba je v obci zastoupena areálem firmy SOR, zabývající se výrobou autobusů a trolejbusů.“

K bodu 10: Tento bod se nevztahuje k řešení změny č. 4 územního plánu. Jedná se o provoz stávajícího výrobního areálu, který nelze řešit změnou územního plánu. Ke změně č. 4 územního plánu byly vydány stanoviska z hlediska vlivu na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality a z hlediska požadavků posuzování vlivu na životní prostředí. Dotčený orgán ve svých stanoviscích uvedl, že upravený návrh změny č. 4 územního plánu nemůže mít vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality, a že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

K bodu 11: Provoz stávajícího výrobního areálu nelze řešit změnou územního plánu. Změnou č. 4 není plošně rozšiřována plocha pro výrobu a skladování. Splnění vlivů navrhované stavby na okolní obytnou zástavbu bude posouzeno v rámci řízení o umístění stavby.

K bodu 12: Plnění podmínek stávajícího provozu se změny č. 4 nedotýká. Úřadem, který dozírá na plnění povinností stanovených zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví je krajská hygienická stanice.

K bodům 13 a 14: Pravomoc vydávat územní plán a jeho změny je stavebním zákonem svěřena zastupitelstvu obce. V tomto případě rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení změny územního plánu na základě návrhu fy SOR. O pořízení územního plánu a jeho změny rozhoduje zastupitelstvo obce na návrh podaný dle § 44 stavebního zákona tedy mimo jiné na návrh občana obce, dále na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na

území obce. Návrh na pořízení změny územního plánu je možné podat dle § 44 stavebního zákona.

K bodu 15: O úpravě maximální výškové hladiny zástavby rozhodlo zastupitelstvo obce na základě žádosti fy SOR. V rozvojové ploše Z46 je plánováno umístění haly vybavené mostovým jeřábem, kdy z technologických důvodů je současně platná výška zástavby 10 m nedostačující, proto je v rámci změny navržena její úprava na 13 m. Navýšení navíc umožní sjednotit výškovou hladinu stávající stavby a zástavby umístované v ploše Z46. Změnou územního plánu není řešeno umístění jednotlivých stavebních objektů ani jejich konkrétní poloha v ploše Z46. Toto bude řešeno v řízení o umístění stavby, kde budou posouzeny vlivy navrhované stavby na okolní obytnou zástavbu.

K bodu 16: Plochou P36 nedochází k faktickému rozšíření výrobního areálu. Daná plocha se nachází uvnitř oploceného areálu a byla při zpracování územního plánu chybně zařazena do ploch zeleně. Zařazení do plochy VD vychází z koncepce stanovené platným územním plánem, kdy v plochách jsou zařazeny: „Plochy drobné a řemeslné výroby zahrnují řadu provozoven v nejrůznějších oborech činnosti: výroba odsávacích zařízení, prodej a servis náhradních dílů do textilních strojů, velkopekárna, balírna čaje, drobná strojní a elektrotechnická výroba, autodoprava, autoopravy, celní sklad, truhlářství, klempířství, prodej stavebních materiálů, klempířství, pokrývačství, malířství a natěračství, stavebnictví, topenářství, obuvnictví ad. Průmyslová výroba je v obci zastoupena areálem firmy SOR, zabývající se výrobou autobusů a trolejbusů.“ Zařazení do funkčních ploch VD je tedy v souladu s koncepcí stanovenou platným územním plánem Libchavy.

K bodu 17: Označení plochy N 2 je opravena na N 3.

K bodu 18: Zkrácený postup pořizování změny územního plánu se dle § 55a odst. 1 stavebního zákona použije při pořizování změny nevyžadující zpracování variant řešení. Změna č. 4 neobsahuje varianty řešení (změnou jsou vymezeny nové rozvojové plochy a upraveny regulativy výstavby), a je tedy možné při jejím pořizování využít zkrácený postup.

Doplnění změny č. 4 o plochy 8 -13 bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 27.06.2018. Změna č. 4 obsahuje lokalitu 8 (ve změně označena jako P33) a 9 (ve změně označena jako Z51). Lokalita 11 (ve změně označena jako Z52, v žádosti na krajský úřad označena č. 10) je ze změny vypuštěna. K těmto plochám jsou vydána stanoviska z hlediska vlivu na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality a z hlediska požadavků posuzování vlivu na životní prostředí. Krajský úřad ve svých stanoviscích uvedl, že doplnění změny o tyto lokality nemůže mít vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality, a že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Lokality 10, 12, 13 nebyly do změny zařazeny a zastupitelstvo obce dne 10.12.2018 odsouhlasilo zastavení prací na změně v těchto lokalitách.

K bodu 19: Lokalita Z52 je na základě výsledku projednání ze změny č. 4 vypuštěna

5. Miroslav Židek, Dolní Libchavy 268, 561 16 Libchavy zastoupený Mgr. Ludvíkem Novotným, advokátem, Václavské náměstí 76, 561 51 Letohrad – námitka doručená dne 26.08.2019, č.j. 25998/2019

Znění námítky:

Námítky proti návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy

I.

Vlastník pozemku je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemek parc.č.st. 576 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 268 – rodinný dům
- pozemek parc.č. 43/4 – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 43/5 – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 45/8 – zahrada
- pozemek parc.č. 45/10 – zahrada

to vše v katastrálním území Dolní Libchavy, obec Libchavy, zapsané na listu vlastnictví č. 471, vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí, pro k.ú. Dolní Libchavy (dále jen „dotčené pozemky“).

Důkaz: 5x informace o pozemku z nahlížení do katastru nemovitostí

2. Území dotčené touto námitkou je v návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy označeno jako lokality:

- **Z 46**, navržený způsob využití **VD – drobná a řemeslná výroba**
- **P 36**, navržený způsob využití **VD – drobná a řemeslná výroba**
- **N 2**, navržený způsob využití **ZO – Zeleň ochranná a izolační**
- **Z 52**, navržený způsob využití **VD – drobná a řemeslná výroba**.

II.

3. Dotčené pozemky (a zejména stavba nacházející se na jednom z nich) slouží vlastníkově pozemku k trvalému bydlení. V důsledku stávajícího návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy by však došlo ke snížení kvality bydlení vlastníka pozemku a jeho rodiny, k ohrožení sesuvem půdy a k ohrožení povodněmi. Vlastník pozemku si je vědom limitů, které mu jsou v současné procesní situaci dány, nicméně i tak musí uvést některé námitky (které se na první pohled mohou jevit jako jdoucí nad rámec daný stádiem projednávání návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy), neboť bez komplexnějšího posouzení celé situace by nebylo možné dospět k racionálním závěrům. Mnohé z níže obsažených námitek rovněž rozvádějí námitky uvedené vlastníkem pozemku v námitkách, které podával po prvním veřejném projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy.

4. Pokud by došlo k rozšíření výroby společnosti SOR Libchavy spol. s r.o. i na plochu Z 46, znamenalo by to pro vlastníka pozemku a jeho rodinu snížení kvality bydlení na dotčených pozemcích, a to hned z několika důvodů:

- a. Snížení vzdálenosti mezi objekty výroby a dotčenými pozemky by znamenalo zvýšení hluku na dotčených pozemcích. Přitom v zásadě platí, že čím větší výrobní prostor, tím větší hluk v něm může být vytvářen.
- b. Rovněž v zásadě platí, že čím větší objem výroby, tím větší objem lakování a tím větší zápach šířící se do okolí. Nejedná se přitom „zdravý“ zápach, ale o zápach doprovázený zdraví škodlivými mikročásticemi, jejichž časté vdechování může mít pro vlastníka pozemku a další osoby bydlící v blízkosti zdroje znečištění fatální zdravotní následky.
- c. Zvětšení kapacity výroby, které by doprovázelo rozšíření provozu, by bylo spojeno s větším objemem dopravy zaměstnanců, materiálu i hotových autobusů, přičemž zvýšená intenzita dopravy by se opět negativně podepsala na kvalitě bydlení na dotčených pozemcích (hluk, emise, horší vyjíždění z vedlejších silnic). Opět platí, že čím je větší kubatura staveb, tím větší může být produkce a tím větší i nároky na dopravu.
- d. Zastínění dotčených pozemků stavbami postavenými na ploše Z 46 od západního slunce. Vzhledem k tomu, že plocha Z 46 je položena výše než dotčené pozemky, a ještě k tomu je ve svahu, zastínění by bylo opravdu velmi citelné, ať už by stavby byly vysoké 10 m nebo 13 m. Úkolem územního plánování není umožňovat rozvoj silným na úkor slabých, ale vyvažovat jednotlivé zájmy, aby bylo dosaženo rozumného a spravedlivého výsledku.

5. V ploše Z 46 je zvýšené riziko půdního sesuvu registrované pod č. 4646. I z tohoto důvodu by územní plán neměl na této ploše umožňovat výstavbu velkých budov – z tohoto pohledu se i výškový limit 10 m jeví jako příliš velkorysý. Existenci ploch potenciálních sesuvů ostatně zmiňuje i stanovisko Ministerstva životního prostředí ze dne 10.1.2019.

6. Vodní tok nacházející se poblíž dotčených pozemků je napájen mj. z plochy Z 46, pokud tato plocha nestíhá jímat všechny dešť. Výstavbou budov na ploše Z 46 by se absorpční schopnost pozemků na ploše Z 46 ještě významně snížila, a to i v případě provedení některých opatření k jímání dešťové vody, neboť na velké retenční nádrže není na pozemcích vlastněných společností SOR Libchavy spol. s r.o. příliš místa. Velikost a míra zastavění pozemků ve vlastnictví společnosti SOR Libchavy spol. s r.o. tedy již neumožňuje výstavbu dalších budov, neboť není prostor pro dostatečné kapacitní zařízení na jímání dešťových vod. Přitom vlastník pozemku má dojem, že jímání dešťových vod a opatření proti povodním nejsou prioritou společnosti SOR Libchavy spol. s r.o., neboť suchý polder, který tato společnost měla vybudovat již před více než 10 lety, je stále nedokončený (což při opakovaném veřejném projednání konaném dne 19.8.2019 potvrdili i zástupci společnosti SOR Libchavy spol. s r.o.). I kdyby projektová dokumentace na výstavbu nové haly obsahovala opatření

sloužící k jímání dešťových vod (potvrzené též hydrogeologickým posouzením požadovaným v charakteristice ploch pro plochu Z 46), jsou zde na základě výše uvedeného důvodné pochybnosti o tom, zda by takové opatření skutečně bylo realizováno již při výstavbě haly.

7. Vlastník pozemku musí též zmínit, že plocha Z 46 se nachází v místě II. třídy ochrany půdy (nadprůměrně produkční půda). I proto by měla zůstat nezastavěná.

8. Za velmi podstatnou námitku vlastník pozemku považuje to, že v ploše Z 46 je možno umisťovat stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu. **Má-li se jednat skutečně o drobnou a řemeslnou výrobu, proč by nestačila výška objektu 10 m (nebo i menší)?** Snaha zvětšit výšku staveb svědčí o tom, že se nejedná o drobnou ani řemeslnou výrobu, ale o průmyslovou výrobu. Podle přílohy č. 1 metodiky MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS (verze 2.4) by plocha VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba, měla být charakterizována takto: *plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby* (dle této definice by průmyslová výroba autobusů nebyla přípustná). Tento text sice nebyl doslovně převzat do charakteristiky ploch v územním plánu Libchavy, ale to neznamená, že do ploch VD mohou být umisťovány stavby pro průmyslovou výrobu. V charakteristice ploch totiž je u plochy VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba stanoveno nejen přípustné využití, ale také **nepřípustné využití**, a to takto: **stavby a zařízení, nesouvisející s drobnou a řemeslnou výrobou**. Vzhledem k tomu, že stavby průmyslové výroby nesouvisejí s drobnou a řemeslnou výrobou, jsou nepřípustné. Na tom nic nemění ani to, že podle definice přípustného využití by průmyslová výroba autobusů na ploše VD nebyla vyloučena. Znění charakteristiky plochy (*plochy provozoven drobné výroby, skladů a podnikání včetně bydlení ve vazbě na uvedené aktivity*) totiž opět svědčí o tom, že do plochy VD lze umisťovat pouze provozovny drobné (nikoli průmyslové) výroby. S přihlédnutím k celému znění charakteristiky plochy tedy lze jednoznačně uzavřít, že **stavby průmyslové výroby jsou v plochách VD nepřípustné**.

9. Drobná a řemeslná výroba rozhodně není výroba autobusů, kde je ročně vyrobeno více než 500 autobusů o délce až 18,75 m, kde je zaměstnáno cca 700 zaměstnanců a vytvořen roční čistý obrát více než 3,5 mld. Kč. Tyto parametry jednoznačně svědčí o tom, že se nejedná o drobnou ani řemeslnou výrobu, ale o průmyslovou výrobu. Kdyby autobusy měly být vyráběny řemeslným způsobem, muselo by se jednat o kusovou výrobu realizovanou jednotkami osob, nikoli o sériovou výrobu realizovanou stovkami osob. Rovněž podle používaných technologií¹ lze jednoznačně uzavřít, že SOR Libchavy spol. s r.o. se zabývá průmyslovou výrobou. Výrobu autobusů lze též zařadit do Statistiky průmyslových výrobků a služeb CZ-PRODCOM 2018 (kód 2910300002 – Motorová vozidla pro přepravu ≥ 10 osob). V Klasifikaci ekonomických činností CZ-NACE výroba autobusů (resp. Výroba motorových vozidel a jejich součástí – kód 29.10) patří do sekce C – Zpracovatelský průmysl.

10. Společnost SOR Libchavy spol. s r.o. má jako rozhodující předmět činnosti výrobu motorových vozidel. K tomu přitom využívá výrobní plochu o mnoho větší než 10 tis. m². U položky č. 96 Přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, přitom je stanoven právě tento limit, při jehož překročení je nutno oznámit záměr příslušnému úřadu, který provede zjišťovací řízení, v němž posoudí, *zda záměr nebo jeho změna může mít významný vliv na životní prostředí, případně zda záměr může samostatně nebo ve spojení s jinými mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a tedy podléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle tohoto zákona* (§ 7 odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb.). Jednak tedy nelze tvrdit, že mají být posuzovány vlivy takového záměru na životní prostředí, který je drobnou výrobou nebo řemeslnou výrobou, a dále to svědčí o tom, že možné dopady na okolí jsou značné a nelze je bez dalšího bagatelizovat.

11. Podle § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. platí: *Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území*. V tomto případě je patrné, že ke střetu vzájemně neslučitelných činností a požadavků dochází, kdy je průmyslová výroba (na stávajících plochách pro drobnou a řemeslnou výrobu) realizována v přílišné blízkosti rodinných domů. Obyvatelé těchto rodinných domů (vč. vlastníka pozemku) pak jsou zasaženi hlukem, zápachem, prašností atd. Tyto negativní vlivy se přitom nevyskytují pouze v běžnou pracovní dobu

(od 6:00 do 14:30), ale mnohdy i v noci, o víkendech a ve státních svátcích. Vlastník pozemku nemá povědomí o tom, zda či v jakém rozsahu má společnost SOR Libchavy spol. s r.o. povolenou práci v noci, o víkendech a o státních svátcích, ale zcela jistě ví, že se tam pracuje i takto. Hlukové a další hygienické limity jsou přitom v noci a ve dnech pracovního klidu pochopitelně přísnější a rovněž reálné snížení kvality bydlení je větší.

12. Jestliže obyvatele blízkých domů již nyní nepřiměřeně obtěžují emise pocházející ze stávajícího provozu výroby společnosti SOR Libchavy spol. s r.o., nepomůže ani hluková a rozptylová studie (jež je pro plochu Z 46 podmínkou uvedenou v charakteristice ploch), neboť ta by řešila pouze emise z nově zamýšlené stavby, nikoli kumulované emise stávajícího provozu a nově zamýšleného provozu.

13. Výškový regulativ 13 m pouze v ploše Z 46 svědčí o tom, že tato hodnota byla stanovena tak, aby vyhovovala již existujícímu projektu pro výstavbu dalších stavebních objektů společnosti SOR Libchavy spol. s r.o. V řízení vedeném u Městského úřadu Ústí nad Orlicí, stavebního úřadu, pod sp.zn. SU-USR-Tó/1865/2017, totiž společnost SOR Libchavy spol. s r.o. žádala o umístění stavby, jejíž výška měla činit 12,907 m, avšak svou žádost vzala zpět poté, co krajský úřad upozornil, že žádost měla být pro nesoulad s územním plánem (právě ve výšce budov) zamítnuta. Výjimka z obecného výškového regulativu 10 m tedy zjevně byla učiněna proto, aby společnost SOR Libchavy spol. s r.o. mohla využít již vypracovanou projektovou dokumentaci a aby kapacita její výroby mohla být ještě vyšší, než kdyby musela respektovat obecný výškový regulativ 10 m. Ostatně v tomto smyslu se při opakovaném veřejném projednání konaném dne 19.8.2019 vyjádřila i starostka obce Libchavy Jana Hodovalová.

14. Je tedy zjevné, že plocha Z 46 má sloužit společnosti SOR Libchavy spol. s r.o. k tomu, aby na ní postavila další výrobní (potažmo skladovací) halu a tím rozšířila svůj průmyslový areál a zvětšila kapacitu výroby. Výstavba přitom má proběhnout podle již připravené projektové dokumentace, která počítá s výškou objektu 12,907 m. Projednávaná změna územního plánu má sloužit k tomu, aby nemuselo dojít k přepracování projektové dokumentace a zřejmě i ke změně zamýšlených technologií, které by v novém objektu měly být používány. I s ohledem na skutečnost, že celý stávající areál společnosti SOR Libchavy spol. s r.o. je umístěn na pozemcích VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba, je patrné, že společnost SOR Libchavy spol. s r.o., Obec Libchavy i stavební úřad počítají s tím, že výroba autobusů bude probíhat i na ploše Z 46. Vlastník pozemku však upozorňuje, že takový postup by byl protiprávní a on je připraven se mu bránit.

15. Vlastník pozemku nespatřuje žádný racionální důvod udělit lokalitě Z 46 výjimku a umožnit na ní vyšší zástavbu. Lokalita Z 46 totiž je položena výše než rodinné domy východně od ní, navíc je ve svahu, takže je velmi pravděpodobné, že by podlaha 1. NP nebyla na úrovni nejnižšího přirozeného terénu v této lokalitě. Proto by budoucí stavební objekty významně zastínily rodinné domy nacházející se východně od nich a připravily by je tak o západní slunce. Z toho důvodu by maximální výška objektů měla být v této lokalitě spíše nižší než obecný regulativ 10 m, nikoli vyšší. Rovněž z hlediska krajinného rázu je vhodné nepřekračovat původně stanovený výškový limit 10 m a místo navýšení tohoto limitu stanovit omezení, že výška objektu 10 m se počítá od nejnižšího místa přirozeného terénu.

16. Plocha P 36 se sice možná nachází uvnitř oploceného areálu společnosti SOR Libchavy spol. s r.o., ovšem – jak je popsáno a zdůvodněno výše – tato společnost ve svém areálu neprovozuje drobnou ani řemeslnou výrobu. Má-li tedy plocha P 36 být uvedena v územním plánu do souladu se skutečným stavem, měl by u ní být druh využití průmyslová výroba, nikoli VD – drobná a řemeslná výroba. Vlastník pozemku však nesouhlasí s tím, aby v tak těsné blízkosti jeho rodinného domu byla realizována a rozšiřována průmyslová výroba, proto navrhuje u plochy P 36 ponechat stávající způsob jejího využití (NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské).

17. V upraveném návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy se nově objevila též plocha N 2 – ZO – zeleň ochranná a izolační. Vlastník pozemku upozorňuje, že v územním plánu Libchavy již jedna plocha N 2 existuje, proto by tato nově vymezená plocha měla být označena jinak (např. N 3).

18. Vlastník pozemku má za to, že **nebyly splněny podmínky pro to, aby změna č. 4 územního**

plánu Libchavy mohla být projednávána ve zkráceném postupu podle § 55a stavebního zákona. Dne 27.6.2018 zastupitelstvo obce Libchavy schválilo doplnění změny č. 4 územního plánu Libchavy o šest lokalit (č. 8 až č. 13). Pořizovatel však v žádosti o vydání stanoviska k návrhu na pořízení změny č. 4 územního plánu Libchavy zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona ze dne 4.12.2018 uvedl pouze lokality č. 8, č. 9 a č. 11 (tu označil číslem 10 a ještě k tomu ji vymezil v širším rozsahu, než jak znělo usnesení zastupitelstva č. 11/21/2018). Následná vyjádření krajského úřadu podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona tudíž nemohou být považována za řádný podklad pro závěr, že změnu č. 4 územního plánu Libchavy lze provést zjednodušeným postupem. Reagovala totiž na neúplný dotaz a ve vztahu **k lokalitám č. 10, 12 a 13 uvedeným v usnesení zastupitelstva obce Libchavy č. 11/201/2018 tak neexistuje stanovisko podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, proto nejsou splněny podmínky pro pořízení změny územního plánu zjednodušeným postupem.** Stanovisko krajského úřadu ze dne 18.12.2018 č.j. KrÚ 82964/2018/OŽPZ/CH považuje vlastník pozemku za nesprávné také proto, že toto stanovisko hovoří o záměrech uvedených v příloze č. 1 k zákonu (avšak mělo se vyjádřit ke koncepci podle hledisek uvedených v příloze č. 8 k zákonu) a o změně č. 1 územního plánu Voděrad (ačkoli se jedná o změnu č. 4 územního plánu Libchavy). Především však je stanovisko krajského úřadu ze dne 18.12.2018 č.j. KrÚ 82964/2018/OŽPZ/CH v nesouladu se souhrnným vyjádřením Městského úřadu Ústí nad Orlicí, Odboru životního prostředí, ze dne 12.2.2019 č.j. MUUO/781/2018/ŽP/Vel, podle nějž je lokalita č. 11 – pozemek p.č. 1128/2 v k.ú. Dolní Libchavy (ve stávajícím návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy označena jako Z 52) **ekologicky významným segmentem krajiny s vysokou ekologickou stabilitou (většina dotčeného území má mokřadní charakter),** nachází se tam několik významných krajinných prvků, sousedí s přilehlými vodními plochami, je zde pravděpodobný výskyt zvláště chráněných druhů obojživelníků a plazů a rovněž tam prochází biokoridor. Proto odbor životního prostředí **považuje za nezbytné před zahájením jakékoli činnosti provést hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na zájmy chráněné zákonem podle části druhé, třetí a páté,** a to dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb. a vyhlášky č. 142/2018 Sb. Podobně se tentýž orgán vyjádřil v souhrnném vyjádření ze dne 16.8.2019 č.j. MUUO/22122/2018/ŽP/Vel, v němž navíc uvedl, že na pozemku p.č. 1128/2 v k.ú. Dolní Libchavy **byl zjištěn významný výskyt zvláště chráněného druhu, silně ohroženého druh modráska bahenního a ohrožených druhů čmeláků (luční, zemní) a ropuchy obecné.** V tomto souhrnném stanovisku také dotčený orgán vyjádřil nesouhlas se zúžením a přemístěním biokoridoru, z čehož vyplynul **nesouhlas se stávajícím návrhem zařazení plochy Z 52 do plochy drobné a řemeslné výroby.** Je tedy zjevné, že doplnění změny č. 4 územního plánu Libchavy obsahuje lokalitu značně problematickou z hlediska ochrany přírody, což stanovisko krajského úřadu ze dne 18.12.2018 č.j. KrÚ 82964/2018/OŽPZ/CH vůbec nereflektuje, a proto je nesprávné.

19. Vlastník pozemku rovněž namítá, že **stávající podoba návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy není v souladu se zadáním.** Jak již bylo uvedeno v předchozím bodu, usnesením zastupitelstva obce Libchavy č. 11/21/2018 ze dne 27.6.2018 bylo schváleno doplnění změny č. 4 územního plánu mj. o lokalitu č. 11), která byla vymezena takto: *pozemková parcela č. 1128/2 v k.ú. Dolní Libchavy. Jedná se o změnu z plochy NSZ (nezastavěné území zemědělské) na plochu pro VD – výrobu a skladování (Jaroslav Čada).* Stávající podoba návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy však lokalitu Z 52 vymezuje jako část pozemku p.č. 1128/2 (o výměře 23070 m²) a celé pozemky p.č. 1138/2 a p.č. 1140/1, vše v k.ú. Dolní Libchavy. S tímto rozporem se navíc stávající podoba návrhu nijak nevypořádává.

III.

Z výše uvedených důvodů vlastník pozemku navrhuje, aby byla změna č. 4 územního plánu Libchavy projednána znovu, a to postupem podle § 55 stavebního zákona (nikoli ve zkráceném postupu podle § 55a stavebního zákona).

Pro případ, že by pro opětovné projednání změny č. 4 územního plánu Libchavy nebyly splněny podmínky, navrhuje vlastník pozemku, aby v návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy byly provedeny tyto úpravy:

- a) U plochy Z 46 odstranit výjimku z výškového regulativu, aby i u této plochy platil obecný limit maximální výšky všech objektů v hřebeni 10 m.
- b) U plochy P 36 ponechat stávající způsob jejího využití, tj. NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské.

- c) Lokalitu N 2 – ZO – zeleň ochranná a izolační (část pozemku p.č. 1175/1; kapitola e.2.7.) přejmenovat, aby neměla shodný název s lokalitou N 2 – NL – Plochy lesní (kapitola e.2.3.).
- d) U plochy Z 52 ponechat stávající způsob jejího využití, tj. NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Uplatněná námitka se vztahuje k plochám **Z 46 VD – drobná a řemeslná výroba**, kde je navrhováno zvýšení maximální výšky staveb ve hřebeni na 13 m, k ploše **P 36**, navržený způsob využití **VD – drobná a řemeslná výroba**, k ploše **N 2**, navržený způsob využití **ZO – Zeleň ochranná a izolační** a k ploše **Z 52**, navržený způsob využití **VD – drobná a řemeslná výroba**.

Námitce k ploše Z 46 se nevyhovuje, zvýšení maximální výšky staveb je ve změně ponecháno.

Námitce k ploše P 36 se nevyhovuje, plocha zůstává součástí dokumentace změny č. 4.

Námitce k ploše N2 se vyhovuje, označení plochy je opraveno na N 3 (označení N 2 je již v platném územním plánu použito).

Námitce k ploše Z 52 se vyhovuje, plocha je ze změny na základě výsledků projednání vypuštěna.

Vyhodnocení jednotlivých bodů námítky:

K bodům 3 a 4: Změnou územního plánu nejsou umísťovány jednotlivé stavební objekty, změna řeší plošné a prostorové uspořádání území. Plochu Z46 již obsahuje platný územní plán. Plošné rozšíření výrobního areálu, již tedy územní plán připouští. Splnění hygienických limitů a dalších stavebně technických požadavků na stavbu bude muset stavebník prokázat v rámci řízení o umístění stavby. Na území obce se nachází stavby realizované v době minulé, které stanovený limit 10 m překračují. Zvýšením maximální výškové hladiny na 13 m tedy nedojde k prolomení výškové bariéry, která by se na území obce ještě nevyskytovala. Poměry v území nemohou být navždy konzervovány. Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrušnějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti.

Stavby umísťované v ploše Z46 budou řešeny tak, aby negativně neovlivňovaly okolní zástavbu, splnění podmínek bude posouzeno v rámci řízení o umístění stavby.

K bodu 5: Do lokality zasahuje potencionální riziko půdního sesuvu. Ke konkrétním stavbám umísťovaným v ploše Z46 bude v rámci projektové dokumentace zpracován geologický průzkum, který posoudí a zhodnotí geologické, hydrogeologické a základové poměry v ploše Z46. Povinnost zpracovat tento průzkum vychází z vyhlášky č. 499/2006 Sb.

K bodu 6: Pro umísťování zástavby v ploše Z46 je stanovena podmínka zpracovat hydrogeologické posouzení, které bude řešit vliv výstavby v ploše Z46 (množství srážkových vod ze zpevněných ploch) na níže položené objekty pro bydlení a na zvýšení hladiny místního potoka. Na základě výsledků tohoto posouzení budou navržena potřebná opatření k zajištění jímání dešťových vod. Tuto podmínku stanovila změna č. 3a ÚP Libchavy, kterou byla vymezena plocha Z46.

K bodu 7: Tento bod se nevztahuje ke změně č. 4 územního plánu Libchavy. Změnou č. 4 nedochází k vymezení plochy Z46. Plocha Z46 je vymezena platným územním plánem Libchavy, do které byla zařazena v rámci změny č. 3a tohoto územního plánu, která nabyla účinnosti dne 15.02.2017.

K bodům 8 a 9: Změnou č. 4 není plocha Z46 vymežována. Zařazení plochy Z46 do funkční plochy VD – drobná a řemeslná výroba vychází z koncepce platného územního plánu Libchavy, který do ploch VD zahrnuje veškeré stavby pro výrobu, skladování a podnikání na území obce včetně stávajícího areálu fy SOR. Územní plán k plochám VD uvádí: „Plochy drobné a řemeslné výroby zahrnují řadu provozoven v nejrůznějších oborech činnosti: výroba odsávacích zařízení, prodej a servis náhradních dílů do textilních strojů, velkopekárna, balírna čaje, drobná strojní a elektrotechnická výroba, autodoprava, autoopravny, celní sklad, truhlářství, klempířství, prodej stavebních materiálů, klempířství, pokrývačství, malířství a natěračství, stavebnictví, topenářství, obuvnictví ad. Průmyslová výroba je v obci zastoupena areálem firmy SOR, zabývající se výrobou autobusů a trolejbusů.“

K bodu 10: Tento bod se nevztahuje k řešení změny č. 4 územního plánu. Jedná se o provoz stávajícího výrobního areálu, který nelze řešit změnou územního plánu. Ke změně č. 4 územního plánu byly vydány stanoviska z hlediska vlivu na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality a z hlediska požadavků posuzování vlivu na životní prostředí. Dotčený orgán ve svých stanoviscích uvedl, že upravený návrh změny č. 4 územního plánu nemůže mít vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality, a že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

K bodu 11: Provoz stávajícího výrobního areálu nelze řešit změnou územního plánu. Změnou č. 4 není plošně rozšiřována plocha pro výrobu a skladování. Splnění vlivů navrhované stavby na okolní obytnou zástavbu bude posouzeno v rámci řízení o umístění stavby.

K bodu 12: Plnění podmínek stávajícího provozu se změny č. 4 nedotýká. Úřadem, který dozírá na plnění povinností stanovených zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví je krajská hygienická stanice.

K bodům 13 a 14: Pravomoc vydávat územní plán a jeho změny je stavebním zákonem svěřena zastupitelstvu obce. V tomto případě rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení změny územního plánu na základě návrhu fy SOR. O pořízení územního plánu a jeho změny rozhoduje zastupitelstvo obce na návrh podaný dle § 44 stavebního zákona tedy mimo jiné na návrh občana obce, dále na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce. Návrh na pořízení změny územního plánu je možné podat dle § 44 stavebního zákona.

K bodu 15: O úpravě maximální výškové hladiny zástavby rozhodlo zastupitelstvo obce na základě žádosti fy SOR. V rozvojové ploše Z46 je plánováno umístění haly vybavené mostovým jeřábem, kdy z technologických důvodů je současně platná výška zástavby 10 m nedostačující, proto je v rámci změny navržena její úprava na 13 m. Navýšení navíc umožní sjednotit výškovou hladinu stávající stavby a zástavby umístěvané v ploše Z46. Změnou územního plánu není řešeno umístění jednotlivých stavebních objektů ani jejich konkrétní poloha v ploše Z46. Toto bude řešeno v řízení o umístění stavby, kde budou posouzeny vlivy navrhované stavby na okolní obytnou zástavbu.

K bodu 16: Plochou P36 nedochází k faktickému rozšíření výrobního areálu. Daná plocha se nachází uvnitř oploceného areálu a byla při zpracování územního plánu chybně zařazena do ploch zeleně. Zařazení do plochy VD vychází z koncepce stanovené platným územním plánem, kdy v plochách jsou zařazeny: „Plochy drobné a řemeslné výroby zahrnují řadu provozoven v nejrůznějších oborech činnosti: výroba odsávacích zařízení, prodej a servis náhradních dílů do textilních strojů, velkopekárna, balírna čaje, drobná strojní a elektrotechnická výroba, autodoprava, autoopravy, celní sklad, truhlářství, klempířství, prodej stavebních materiálů, klempířství, pokrývačství, malířství a natěračství, stavebnictví, topenářství, obuvnictví ad. Průmyslová výroba je v obci zastoupena areálem firmy SOR, zabývající se výrobou autobusů a trolejbusů.“ Zařazení do funkčních ploch VD je tedy v souladu s koncepcí stanovenou platným územním plánem Libchavy.

K bodu 17: Označení plochy N 2 je opravena na N 3.

K bodu 18: Zkrácený postup pořizování změny územního plánu se dle § 55a odst. 1 stavebního zákona použije při pořizování změny nevyžadující zpracování variant řešení. Změna č. 4 neobsahuje varianty řešení (změnou jsou vymezeny nové rozvojové plochy a upraveny regulativy výstavby), a je tedy možné při jejím pořizování využít zkrácený postup.

Doplnění změny č. 4 o plochy 8 -13 bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 27.06.2018. Změna č. 4 obsahuje lokalitu 8 (ve změně označena jako P33) a 9 (ve změně označena jako Z51). Lokalita 11 (ve změně označena jako Z52, v žádosti na krajský úřad označena č. 10) je ze změny vypuštěna. K těmto plochám jsou vydána stanoviska z hlediska vlivu na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality a z hlediska požadavků posuzování vlivu na životní prostředí. Krajský úřad ve svých stanoviscích uvedl, že doplnění změny o tyto lokality nemůže mít vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality, a že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Lokality 10, 12, 13 nebyly do změny zařazeny a zastupitelstvo obce dne 10.12.2018 odsouhlasilo zastavení prací na změně v těchto lokalitách.

K bodu 19: Lokalita Z52 je na základě výsledku projednání ze změny č. 4 vypuštěna

6. Alice Sychrová, Dolní Libchavy 43, 561 16 Libchavy – námitka doručená dne 26.08.2019, č.j. 26034/2019

Úpravy návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Libchavy, kterých se týkají námitky

Dne 15.07.2019 vydal Stavební úřad Městského úřadu Ústí nad Orlicí dle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s ustanovením § 55b a za použití § 53 odst. 2 a § 52 stavebního zákona oznámení o zahájení opakovaného řízení o změně č. 4 územního plánu obce Libchavy a vyzval veřejnost prostřednictvím veřejné vyhlášky č. j. MUUO/21544/2019/SÚ/franz k účasti na veřejném projednání této změny, které se konalo dne 19.08.2019. Zmíněného veřejného projednání jsem se jakožto vlastník ideální 1/2 výše uvedených nemovitostí zúčastnila a na základě svého statusu tímto předkládám námitky vůči následujícím změnám navrhovaným v upraveném návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Libchavy ze dne 10.07.2019.

- 1) V. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN ve ZMĚNĚ Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY: TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN, oddíl c. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, konkrétně c.2.1. Plochy přestavby - P (str. 10-11):

LOKALITA P 36 – VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

č.	popis lokality	čísla parcel	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P 36	k. ú. Dolní Libchavy u SOR TTP 3	45/3	154	154
			celkem	154

Původní využití : plochy NSz - Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

Poznámka 1 : respektovat stanovené záplavové území Q₂₀ kolem potoka

Poznámka 2 : respektovat manipulační pruh podél vodoteče

Poznámka 3 : respektovat OP trafostanice

- 2) V. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN ve ZMĚNĚ Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY: TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN, oddíle. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚSEŠ, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ, část e. 2. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ, konkrétně e.2.7. ZO - ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (str. 30-31):

e.2.7. ZO - Zeleň ochranná a izolační

Jako plochy ZO - Zeleň ochranná a izolační je navržena 1 lokalita N 2 :

LOKALITA N 2 – ZO – zeleň ochranná a izolační

č.	popis lokality	čísla parcel	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
N 3	k. ú. Dolní Libchavy poblíž areálu SOR	1175/1 část	5792	1448
			celkem	1448

Původní využití : plochy NSz - Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

- 3) V. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN ve ZMĚNĚ Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBCHAVY: TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN, oddíl f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. PODMÍNĚNĚ

PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOR. USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH), část f.2. Rozdělení území na funkční plochy, konkrétně VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba (str. 39):

*** Výšková regulace zástavby :**

- ploché střechy jsou nepřipustné
- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 10 m s výjimkou lokality Z 46, kde maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 13 m

Námítky a odůvodnění uplatněných námitek

Ad 1) oddíl **Úpravy návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Libchavy, kterých se týkají námítka**

V případě lokality P 36, která je v Územním plánu Libchavy nyní vedena jakožto plocha NSz - *Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské* a která se nachází uvnitř areálu firmy SOR Libchavy spol. s r.o., by dle posledního návrhu Změny č. 4 Územního plánu Libchavy mělo dojít k úpravě ve způsobu jejího využití, a to konkrétně na plochu VD - *výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba*.

Ze samotného charakteru společnosti SOR Libchavy spol. s r. o., která je výrobní společností průmyslové povahy, jelikož se věnuje vývoji a výrobě autobusů, je zřejmé, že v prostorách této firmy neprobíhá drobná ani řemeslná výroba, přičemž toto tvrzení podporuje samotné vyjádření společnosti SOR Libchavy spol. s r.o., která se na svých oficiálních webových stránkách www.sor.cz v sekci „Společnost: O nás“ definuje následovně:

„SOR se zaměřuje na výrobu autobusů s akcentem na levný provoz, určených nejen pro tuzemské odběratele, ale i trhy zemí Evropské unie či bývalého východního bloku. Autobusy SOR jezdí na Slovensku, v Polsku, Nizozemí, Srbsku, Lucembursku, Rusku, Dánsku, Německu, Estonsku, Litvě, Lotyšsku, Ukrajině, Chorvatsku, Belgii, Bulharsku, ale i například na Faerských ostrovech. SOR dodává široký sortiment různých délek vozidel. Původní sedmi a půl metrové vozy již nejsou v nabídce, v současnosti jsou nabízeny standardní vozy o délkách 8,5, 9,5, 10,5, 11, 12, 12,5 metrů a článkové o délce 18,75 metrů. Postupně začaly být vyráběny i autobusy s pohonem na stlačený zemní plyn (CNG), elektrobusesy a trolejbusy. Experimentálně byly postaveny i dva autobusy s hybridním pohonem.“

Zároveň zde také prezentuje, že ve výrobních prostorách společnosti SOR Libchavy spol. s r.o. bylo „v roce 2015 [...] vyrobeno za jeden rok rekordních 757 vozidel. Nejvíce autobusů firma SOR prodává v České republice a na Slovensku, kde má zhruba 30 % podíl na prodeji autobusů. Společnost má dále zastoupení v Polsku, Německu, Švýcarsku, Pobaltí, Rusku a Moldavsku a také na Balkáně. V roce 2017 firma SOR zaměstnává více než 650 zaměstnanců a patří k významným zaměstnavatelům v regionu. Pokračující dynamický vývoj nových produktů je nadějí pro další rozvoj společnosti.“¹

Lokalita P 36 tedy není plochou, která slouží jako NSz - *Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské*, ani prostorem, kde by docházelo k drobné a řemeslné výrobě. Čili správně by v úpravách Změny č. 4 Územního plánu Libchavy neměla být tato lokalita zařazena do ploch VD - *výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba*, nýbrž do území průmyslové výroby, kam automobilový průmysl, jenž dle klasifikace ekonomických činností NACE vydávanou Evropskou komisí zahrnuje i výrobu autobusů (C - *Zpracovatelský průmysl: C 29 Výroba motorových vozidel (kromě motocyklů), přívěsů a návěsů*), patří.

Ad 2) oddíl **Úpravy návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Libchavy, kterých se týkají námítka**

Přestože změna upravující charakter lokality N 2 z využití pro NSz - *Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské* na území ZO - *Zeleň ochranná a izolační* je pro obyvatele nemovitostí sousedících se společností SOR Libchavy spol. s r.o. jistě více žádoucí nežli změny

ostatní, nejedná se o návrh, jehož realizace by měla vliv na udržení či zvýšení kvality života všech

těchto dotčených obyvatel, a to zejména s ohledem na faktory ovlivňující jejich zdraví, kterými jsou intenzita slunečního svitu (v případě vysázení vzrostlých dřevin slunečního svitu ubude, jelikož lokalita N 2 se nachází západně od většiny nemovitostí, které dotčeným obyvatelům slouží jako trvalá bydliště), úroveň hluku (ta by sice mohla být touto úpravou částečně snížena, nicméně poté, co se společností SOR Libchavy spol. s r.o. podaří v lokalitě Z 46 realizovat plánovanou halu, dojde k navýšení hladiny a frekvence hluku, který mnohonásobně převyšuje jeho současnou míru, což ve svých důsledcích bude znamenat, že se obyvatelé v bezprostřední blízkosti společnosti SOR Libchavy spol. s r.o. budou potýkat se stejnou či vyšší intenzitou hluku, jenž bude vycházet ze starých i nových výrobních prostor společnosti SOR Libchavy spol. s r.o., a efekt tohoto opatření bude přinejlepším nulový) a čistota vzduchu (ze společnosti SOR Libchavy spol. s r.o. unikají prachové a chemické částice, které způsobují neustálou přítomnost zápachu a prachu v okolí této společnosti - jejich šíření by efektivně zabránil pouze zákaz používání chemických přípravků, jako jsou laky, ředidla, lepidla apod., či neprodyšné zaizolování výrobních prostor společnosti SOR Libchavy spol. s r.o., což samozřejmě není v praxi reálné).

V souvislosti s prašností a unikajícím zápachem, jejichž prokazatelným původcem je právě společnost SOR Libchavy spol. s r.o., je na místě podotknout, že v bezprostřední blízkosti výrobního areálu se nachází mateřská škola, kam dennodenně docházejí děti ve věku od 3 let, u nichž (stejně tak jako u dotčených obyvatel) mohou tyto vlivy způsobit respirační potíže, které je budou provázet celý život.

Lokalita N 2 navíc neizoluje plochu Z 46 od veškeré oblasti *BV – Bydlení - v rodinných domech - venkovské*, jelikož nevytváří hranici s pozemky a nemovitostmi, jejichž jsem z ideální 1/2 vlastníkem (jejich výčet vizte v „Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - čísla parcel“).

Ad 3) oddíl **Úpravy návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Libchavy, kterých se týkají námítky**

Vzhledem k údolnímu charakteru lokace, v níž je umístěna obec Libchavy, je úprava výškové regulace navýšením maximální výšky objektů i udělování výjimek z výškového regulativu platného pro katastrální území Dolní Libchavy, Prostřední Libchavy a Horní Libchavy, který nyní činí 10 m, v rozporu s politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, konkrétně pak s čl. 16, uvedeným v části b. 1.1.1. Republikové priority - články 14 až 32, jelikož tato regulace ve svých důsledcích zhorší stav i hodnotu dotčeného území - v souvislosti s upraveným návrhem Změny č. 4 Územního plánu Libchavy, který navrhuje povolení výjimky z výškového regulativu 10 m na 13 m u lokality Z 46, k tomuto dojde zejména u nemovitostí ve vlastnictví soukromých osob, které užívají pozemky a stavby v bezprostřední blízkosti této lokality jakožto trvalá bydliště. Navýšení maximální výšky objektů způsobí v obci Libchavy narušení venkovského charakteru obce, dojde k poškození urbanistického a architektonického dědictví a k nezvratné změně rázu krajiny obce, jelikož „*v řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky, zapsané v seznamu kulturních památek ČR*“ a také proto, že „*celé správní území obce je považováno za území s archeologickými nálezy III. s prokázaným výskytem archeologického dědictví.*“

Námítku také podáváme kvůli nesoustředění se na požadavek územního plánování: „**posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhopat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel**“, jelikož tento je snahou o udělení výjimky z výškového regulativu u lokality Z 46 zcela ignorován.

Vyhověním zmíněné změně, čili navýšením maximální výšky objektů, navíc dojde ke znehodnocení nyní již stojících objektů a také parcel, jež jsou vedeny jako zastavěné plochy a nádvoří, trvalé travní porosty, zahrady a ostatní plochy, v jejichž bezprostřední blízkosti by byly objekty s výškou 13 m v budoucnosti vystavěny, jelikož klesne jejich atraktivita pro potenciální nové obyvatele obce Libchavy, a zároveň klesne jejich finanční hodnota na trhu s nemovitostmi, čímž budou postiženi současní majitelé nemovitostí v obci Libchavy - vzhledem k nejnovějším úpravám Změny č. 4 Územního plánu Libchavy konkrétně ti, kteří žijí v bezprostřední blízkosti lokality Z 46.

Existuje předpoklad, že neudělením výjimky z výškového regulativu pro lokalitu Z 46 dojde ke ztrátě atraktivnosti doposud nezastavěných ploch pro budoucí investory, konkrétně pro společnost SOR Libchavy spol. s r.o., avšak tento předpoklad nebyl při veřejném projednávání návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Libchavy, které se konalo dne 13.02.2019, ani při opakovaném veřejném projednání nového návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Libchavy, jež se uskutečnilo dne 19.08.2019, podložen konkrétními pádnými argumenty. Naopak sama starostka obce, paní Jana Hodovalová, jež byla určena zastupitelkou, která spolupracuje s pořizovatelem při pořizování návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Libchavy, za souhlasu svých kolegů, oprávněné úřední osoby pořizovatele, pana Lukáše Franze, a zpracovatele návrhu Změny č. 4 Územního plánu Libchavy, pana Ing. arch. Petra Kuldy, kteří všichni byli přítomni při obou zmíněných veřejných projednáních, na prvním veřejném projednání o Změně č. 4 Územního plánu Libchavy potvrdila, že společnost SOR Libchavy spol. s r.o., která plánuje výstavbu nové haly vedle svých stávajících objektů v katastrálním území Dolní Libchavy, tedy právě v lokalitě Z 46, již by se výjimka z výškového regulativu pro obec Libchavy měla týkat, zahájila přepracování projektu zmíněné haly za účelem vyhovění stávajícímu regulativu, což je důkazem toho, že nyní nastavená maximální výška objektů není překážkou pro rozvoj podnikání na území obce Libchavy.

Pan Ing. arch. Petr Kulda také tvrdí, že ve Změně č. 4 Územního plánu Libchavy „*nejsou [...] uplatňovány jednostranné požadavky soukromého sektoru, které by vedly ke zhoršení kvality života obyvatel*“, jelikož pořizovatel ani zpracovatel návrhu Změny č. 4 Územního plánu Libchavy navýšení maximální výšky objektů nepovažují za negativní faktor ovlivňující kvalitu života obyvatel. S touto poznámkou nesouhlasíme a podáváme vůči ní - vzhledem ke snaze o výjimku z výškového regulativu 10 m u plochy Z 46 - námitku, protože navýšení diskutovaného regulativu v lokalitě Z 46 by v budoucnosti znamenalo možnou existenci problematiky se slunečním svitem v již zastavěných oblastech, a to zejména v oblastech BV - Bydlení v rodinných domech, kdy četné zdravotnické studie prokázaly pozitivní účinky slunečního svitu na zdraví člověka, a tak i na jeho kvalitu života, a také negativní účinky absence slunečního svitu na zdraví člověka, a tak i na kvalitu jeho života - více vizte v Námitce proti návrhu změny územního plánu, kterou jsem já a pan Ondřej Sychra podali dne 20.02.2019.

Zároveň podávám námitku na konto poznámky o neuplatňování jednostranných požadavků soukromého sektoru, jelikož ze strany soukromého sektoru, konkrétně právě ze strany společnosti SOR Libchavy spol. s r.o., vzešel podnět ke změně výškového regulativu navýšením maximální výšky objektů v lokalitě Z 46, čili výjimka navržená v novém návrhu Změny č. 4 Územního plánu Libchavy je přímým důsledkem působení soukromého sektoru, a proto by měla být ze Změny č. 4 Územního plánu Libchavy vyškrtnuta.

Snahou o udělení výjimky z výškového regulativu u plochy Z 46 návrh Změny č. 4 Územního plánu Libchavy nereflektuje potenciální negativní vlivy koncentrace výrobních prostor v katastrálním území Dolní Libchavy a naopak vychází vstříc koncentrování výrobní činnosti v katastrálním území Dolní Libchavy do jedné lokality tím, že vychází vstříc růstu objektů pro výrobní činnosti tam, kde již výrobní objekty jsou, přičemž nebere v potaz bezprostřední blízkost bytové zástavby ani to, že potenciál daného území je již vyčerpán.

Plánovaná výstavba nové výrobní haly SOR Libchavy spol. s r.o., již jde nově upravený návrh Změny č. 4 Územního plánu Libchavy v ústřety snahou o prosazení výjimky z výškového regulativu pro plochu Z 46, je v rozporu s požadavkem na územní plánování vyjádřeným včtou „**Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.**“, kdy prostředkem preventivní ochrany území a obyvatelstva před záplavami v dotčené lokalitě je samotný zákaz výstavby plánované haly, ne pravý opak, tedy snaha o to, aby v lokalitě Z 46 vyrostla zmíněná hala i za předpokladu porušení výškového regulativu či prosazení výjimky z tohoto regulativu. V případě, že stavba zmíněného objektu bude provedena, bude nutné zavést preventivní opatření, která odstraní potenciální nebezpečí záplav způsobené snížením retenční schopnosti daného území, k němuž dojde vlivem odstranění půdy za účelem vykopání základů haly. Tato preventivní opatření návrh Změny č. 4 Územního plánu Libchavy neřeší.

Tímto se vši úctou žádám Stavební úřad Městského úřadu Ústí nad Orlicí o přezkoumání výše přednesených odůvodněných námitek a o vypracování případných nápravných opatření, a to zejména v souladu s požadavkem na vysokou kvalitu života v obci Libchavy a s ohledem na

udržení charakteristického rázu obce.

V případě nevyhovění požadavkům z předchozího odstavce tímto žádám o zadání vypracování nestranných odborných studií zabývajících se dopadem plánované výstavby 13 m vysoké nové budovy společnosti SOR Libchavy spol. s r.o. v lokalitě Z 46 na bytovou zástavbu v bezprostředním okolí tohoto objektu, a to s ohledem na plánovanou stavbu ohrožené faktory ovlivňující kvalitu života obyvatel a jejich zdraví, mezi něž lze zařadit intenzitu slunečního svitu, hladinu hluku a míru znečištění okolí prachovými částicemi a částicemi chemickými látek používaných a unikajících z areálu společnosti SOR Libchavy spol. s r.o. při její výrobní činnosti. Také tímto žádám o vyhotovení objektivní odborné studie zabývající se dopady snížení retenční schopnosti území Z 46 na lokality a stavby v bezprostřední blízkosti objektů společnosti SOR Libchavy spol. s r.o., a to s ohledem na plánované zastavění tohoto území dle projektové dokumentace nové haly společnosti SOR Libchavy spol. s r.o.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Uplatněná námitka se vztahuje k plochám **Z 46 VD – drobná a řemeslná výroba**, kde je navrhováno zvýšení maximální výšky staveb ve hřebeni na 13 m, k ploše **P 36**, navržený způsob využití **VD – drobná a řemeslná výroba** a k ploše **N 2**, navržený způsob využití **ZO – Zeleň ochranná a izolační**.

Námitce k ploše Z 46 se nevyhovuje, zvýšení maximální výšky staveb je ve změně ponecháno.

Námitce k ploše P 36 se nevyhovuje, plocha zůstává součástí dokumentace změny č. 4.

Námitce k ploše N2 se nevyhovuje, plocha zůstává součástí změny č.4. Je opraveno označení plochy na N 3 (označení N 2 je již v platném územním plánu použito).

Vyhodnocení jednotlivých bodů uvedených v námitce:

K bodu 1: Plochou P36 nedochází k faktickému rozšíření výrobního areálu. Daná plocha se nachází uvnitř oploceného areálu a byla při zpracování územního plánu chybně zařazena do ploch zeleně. Zařazení do plochy VD vychází z koncepce stanovené platným územním plánem, kdy v plochách jsou zařazeny: „Plochy drobné a řemeslné výroby zahrnují řadu provozoven v nejrůznějších oborech činnosti: výroba odsávacích zařízení, prodej a servis náhradních dílů do textilních strojů, velkopekárna, balírna čaje, drobná strojní a elektrotechnická výroba, autodoprava, autoopravny, celní sklad, truhlářství, klempířství, prodej stavebních materiálů, klempířství, pokrývačství, malířství a natěračství, stavebnictví, topenářství, obuvnictví ad. Průmyslová výroba je v obci zastoupena areálem firmy SOR, zabývající se výrobou autobusů a trolejbusů.“ Zařazení do funkčních ploch VD je tedy v souladu s koncepcí stanovenou platným územním plánem Libchavy.

K bodu 2: Námitka se vztahuje k provozním věcem stávajícího výrobního provozu a k možnému rozšíření areálu do plochy Z46. Tyto skutečnosti nejsou změnou č. 4 řešeny. Dále zde podatel konstatuje, že plocha N3 (původně N2) neochrání pozemky v jejím vlastnictví, což vyplývá z polohy pozemků podatelky. Změnou územního plánu není řešeno umístění jednotlivých stavebních objektů ani jejich konkrétní poloha v ploše Z46. Toto bude řešeno v řízení o umístění stavby, kde budou posouzeny vlivy navrhované stavby na okolní obytnou zástavbu.

K bodu 3: Zastavitelná plocha Z46 navazuje na stávající areál fy SOR a bude sloužit ke stavebnímu rozvoji této firmy. V ploše je navrhováno umístění zástavby, která bude provozně navazovat na halu umístěnou ve stávajícím areálu realizovanou v době platnosti předchozí územně plánovací dokumentace, kdy výška stávající haly překračuje hodnotu 10 m. V rozvojové ploše Z46 je plánováno umístění haly vybavené mostovým jeřábem, kdy z technologických důvodů je současně platná výška zástavby 10 m nedostačující, proto je v rámci změny navržena její úprava na 13 m. Navýšení navíc umožní sjednotit výškovou hladinu stávající stavby a zástavby umístěvané v ploše Z46. Na území obce se nachází stavby realizované v době minulé, které stanovený limit 10 m překračují. Zvýšením maximální výškové hladiny na 13 m tedy nedojde k prolomení výškové bariéry, která by se na území obce ještě nevyskytovala.

Problematika vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR) a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) byla řešena v rámci procesu pořízení změny č. 4 územního plánu Libchavy. Soulad změny č. 4 s PÚR ČR a ZÚR Pk posoudil dle § 55b odst. 4 stavebního zákona Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení územního plánování, který ve svém

stanovisku ze dne 04.06.2019 konstatoval, že soulad změny č. 4 územního plánu s PÚR ČR a ZÚR Pk je zajištěn.

Změnou územního plánu není řešeno umístění jednotlivých stavebních objektů ani jejich konkrétní poloha v ploše Z46. Toto bude řešeno v řízení o umístění stavby, kde budou posouzeny vlivy navrhované stavby na okolní obytnou zástavbu, kterou nesmí negativně ovlivnit.

Oprávněný investor:

7. GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem – námitka doručená dne 15.08.2019, č.j. 4944/2019

Znění námítky:

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- vysokotlaké plynovody,
- zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu,
- středotlaké plynovody a přípojky.

K návrhu změny č. 4 územního plánu Libchavy nemáme žádné námítky.

Rozhodnutí o námitce:

O námitce není rozhodováno.

Odůvodnění:

Podání neobsahuje žádné námítky k návrhu změny č. 4 územního plánu.

r. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V průběhu projednání Změny nebyly vzneseny žádné připomínky.

s. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění obsahuje 86 stran.

Grafická část Odůvodnění změny územního plánu obsahuje tyto výkresy :

II.a. Koordinační výkres - výřezy	1 : 2880	1 soubor digitálně, 1 list tisk
II. c. Předpokládaný zábor ZPF - výřezy	1 : 2880	1 soubor digitálně, 1 list tisk

Poznámka :

1. Výkres širších vztahů II.b. nebyl pro účel změny č. 4 ÚP Libchavy zpracován, neboť změna tuto problematiku neřeší

t. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz samostatná příloha.

POUČENÍ

Proti Změně č. 4 ÚP Libchavy vydané formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

V souladu s § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení.

V Libchavách dne 04.11.2019

Jana Hodovalová v.r.
starostka obce

Josef Vavřín v.r.
místostarosta obce

Účinnost: Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení §173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení oznámení o vydání opatření obecné povahy.