

Obec Libenice
Libenice 115, 280 02 Kolín
OPATŘENÍ OBECNÉ POKYBY

Veřejná vyhláška – oznámení zastupitelstva obce o vydání a zveřejnění územního plánu

Zastupitelstvo obce Libenice v souladu s ustanovením § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů s odkazem na § 6 odst. 5 písm. c) a § 54 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a ve spojení s § 171, 172, 173, 174 zákona č. 500/2004 Sb. (dále jen správní řád), ve znění pozdějších předpisů a přiměřeně s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška) vydává opatřením obecné povahy, schváleným v usnesení zastupitelstva obce Libenice č. 243/2023 ze dne 26.03.2025,

Územní plán Libenice

1. Textová část návrhu územního plánu obsahuje 27 listů.

2. Grafická část návrhu územního plánu obsahuje tři výkresy:

- výkres základního členění území, č. výkresu 1, v měřítku 1 : 10 000
- hlavní výkres, č. výkresu 2, v měřítku 1 : 5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, č. výkresu 3, v měřítku 1 : 5 000

Dnem nabytí účinnosti Územního plánu Libenice pozbývá platnosti Územní plán obce Libenice, vydaný zastupitelstvem obce Libenice formou obecně závazné vyhlášky č. 3/2003 ze dne 05.05.2003, změněný změnou č. 1, vydanou zastupitelstvem obce Libenice dne 14.04.2008, s účinností od 30.04.2008 a dále změněný změnou č. 2 vydanou zastupitelstvem obce Libenice dne 30.03.2012, s účinností od 17.04.2012. V souladu s § 188 odst. 4 zákona se zrušuje obecně závazná vyhláška obce Libenice č. 3/2003 ze dne 05.05.2003.

ODŮVODNĚNÍ

1. Postup při pořízení územního plánu

Obec Libenice schválila usnesením zastupitelstva obce č. 6/42021 ze dne 30.06.2021, pořízení Územního plánu Libenice a zároveň učeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem, starostu obce. Usnesením zastupitelstva obce Libenice č. 7/4/2021 ze dne 30.06.2021 byla schválena žádost o pořízení územního plánu Odborem investic a územního plánování Městského úřadu Kolín jako pořizovatelem podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona. Následně byl pořizovatelem vypracován návrh zadání, který byl doručen veřejnou vyhláškou ze dne 02.08.2022, zveřejněním na úřední desce pořizovatele i úřední desce obce Libenice od 05.08.2022 do 06.09.2022. Návrh zadání byl po té upraven na základě uplatněných požadavků ve stanoviscích, podnětů a připomínek. Upravené zadání územního plánu Libenice bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 01.03.2023, usnesením č. 4/1/2023, přičemž v zadání nebylo uloženo zpracování variantního řešení návrhu územního plánu. Na základě schváleného zadání vypracoval Ing. arch. Pavel Krolák, číslo autorizace ČKA 03 – 539, návrh územního plánu, včetně odůvodnění. Dne 28.07.2023 bylo oznámeno místo a doba konání společného jednání, které se uskutečnilo dne 22.08.2023 v sídle pořizovatele, Městského úřadu Kolín, Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín. Dopisem ze dne 18.12.2023, čj.: MUKOLIN/OIÚP 173524/23-sindv1, vypraveným datovou schránkou, byly pořizovatelem odeslány podklady pro vydání stanoviska nadřízeného orgánu podle § 50 odst. 7 zákona k upravenému návrhu územního plánu na Krajský úřad Středočeského kraje. Dne 12.01.2024 obdržel pořizovatel stanovisko čj.: 005907/2024/KUSK, ve kterém nadřízený orgán konstatuje, že upravený návrh není v souladu s politikou územního rozvoje. Na základě výše uvedeného stanoviska provedl zpracovatel územního plánu další úpravu návrhu a pořizovatel požádal, opakovaně, dopisem čj.: MUKOLIN/OIÚP 36229/24-sindv1, ze dne 07.03.2024, o vydání stanoviska nadřízeného orgánu podle § 50 odst. 7 zákona k upravenému návrhu. Krajský úřad Středočeského kraje vydal pod čj.: 043396/2024/KUSK dne 05.04.2024 stanovisko, ve kterém potvrdil, že byly odstraněny nedostatky návrhu a lze pokračovat v dalším řízení o územním plánu. V souladu se správním řádem zahájil pořizovatel oznámením veřejnou vyhláškou

ze dne 17.04.2024 zahájení řízení o vydání návrhu územního plánu. Zároveň byl oznámen termín konání veřejného projednání podle § 22 a § 52 odst. 1 zákona, které se uskutečnilo dne 22.05.2024, v budově Obecního úřadu Libenice, Libenice 115, 280 02 Kolín a byl z něho pořízen písemný záznam. Po veřejném projednání obdržel pořizovatel námítky a připomínky od několika subjektů, které vyvolaly potřebu dílčí úpravy návrhu územního plánu. Veřejnou vyhláškou ze dne 16.10.2024, bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu, které proběhlo dne 25.11.2024, v budově Obecního úřadu Libenice, Libenice 115, 280 02 Kolín.

2. Textová část odůvodnění územního plánu s počtem listů 26

Je zpracována podle § 53 odst. 5 stavebního zákona a přílohy č. 7 části II odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

3. Výsledek přezkoumání podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ve znění aktualizací č. 1,2,3,5,4,6,7,9, s Úplným zněním zásad územního rozvoje Středočeského kraje, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů veřejné správy. Následně bylo provedeno přezkoumání souladu návrhu územního plánu s jednotným standardem, uvedeným v § 21a odst. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Kontrola byla provedena elektronickým kontrolním nástrojem dne 11.03.2025. Protokol z kontrolního nástroje tvoří nedílnou přílohu č. 1 odůvodnění.

4. Rozhodnutí o námitkách podle § 53 odst. 1 zákona

Společná námitka Ing. arch. Martina Šimka, Šmilovského 1495/4, 120 00 Praha 2, vlastníka pozemkové parcely č. 66, katastrální území Libenice, Bohumila Strnada, Lužická 1353, 25082 Úvaly, vlastníka pozemkové parcely č. 77, katastrální území Libenice, Ing. Miloše Truhláře, Vojtěšská 268/52, 284 01 Kutná Hora Žižkov, vlastníka pozemkové parcely č. 73, katastrální území Libenice. Námitka podaná k veřejnému projednání návrhu územního plánu Libenice byla doručena pořizovateli dne 27.05.2024, pod čj.: MUKOLIN/OIÚP 71851/24.

Námitka vlastníků se týká vymezení funkční plochy „ZS“ – zeleň sídelní ostatní, která je navržena na výše uvedených parcelách v jejich vlastnictví. Na funkční ploše „ZS“ není možné umísťování staveb pro bydlení. V námitce vlastníci žádají změnu funkční plochy z plochy „ZS“ – zeleň sídelní ostatní uvedené v návrhu územního plánu, na plochu bydlení „SV“ – smíšené obytné venkovské. K námitce přiložili vlastníci upravený výkres s návrhem vymezení bloku pozemků funkční plochy „SV“ – smíšené obytné venkovské. Navržený blok zahrnuje pozemkovou parcelu č. 77, části pozemkových parcel č. 66, 73 ve vlastnictví výše uvedených namítajících a dále zahrnuje navíc i části sousedních pozemkových parcel č. 61, 71, 76, ve vlastnictví jiných – dalších fyzických osob. Navržený blok plochy „SV“ je umístěn v severní části uvedených pozemkových parcel a přiléhá k vodnímu toku pozemkové parcely č. 733/4, katastrální území Libenice.

Rozhodnutí: námitka se zamítá.

Odůvodnění: V obci Libenice je v současné době platný a účinný Územní plán obce Libenice, vydaný zastupitelstvem obce Libenice formou obecně závazné vyhlášky dne 05.05.2003, změněný změnou č. 1, vydanou zastupitelstvem obce Libenice dne 14.04.2008, s účinností od 30.04.2008 a dále změněný změnou č. 2 vydanou zastupitelstvem obce Libenice dne 30.03.2012, s účinností od 17.04.2012. V platném a účinném územním plánu obce Libenice byl minulosti vymezen oddělující pruh mezi zástavbou a vodním tokem jako ochrana jeho nivy před zastavěním. Plocha pozemku parcelního čísla 77, katastrální území Libenice, byla i přesto prověřována ve fázi společného jednání jako jedna z možných ploch k bydlení a obec Libenice k ní zaujala negativní stanovisko, které potvrdila i v připomínkách k veřejnému projednání. Podle platné a účinné územně plánovací dokumentace jsou severní části pozemkových parcel č. 66, 73 a pozemková parcela č. 77, katastrální území Libenice, vymezeny jako funkční plochy „zahrady v obytné zóně“, v hlavním výkrese označené jako plochy nezastavitelné. Historicky tvořily tyto trvale nezastavěné pozemky nedílnou součást zastavěných území pro bydlení jako příslušenství k rodinným domům v návěsním prostoru. Stejně tak je tomu dodnes i u sousedních pozemkových parcel č. 61, 71, 76, které tvoří příslušenství rodinných domů v podobě nezastavitelných zahrad. Dotčená pozemková parcela č. 77 a severní části pozemkových parcel č. 66, 73, se částečně nacházejí v ochranném pásmu hřbitova, přímo sousedí s vodním tokem, jejich obsluhuje dopravní a technickou infrastrukturou je obtížné. Z těchto důvodů nejsou vhodné k umísťování staveb pro bydlení. Námitka tří uvedených vlastníků pozemků řeší podle přiložené

grafické přílohy navíc i funkční změnu využití pozemků dalších fyzických osob, které o změnu funkčního využití nežadají. Na základě uvedených skutečností byla společná námítka zamítnuta v plném rozsahu a dotčené pozemky ponechány v návrhu územního plánu jako plocha „ZS“ – zeleň sídelní ostatní, vymezená podle § 19, odst. 3, písm. e), vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, s obdobným funkčním využitím jako tomu je v účinném územním plánu u funkční plochy „zahrady v obytné zóně“.

Námítka Miloslavy Ulrychové, Štietkova 930, 284 01 Kutná Hora, vlastníka pozemku parcelního čísla 141/4, katastrální území Libenice, podaná k veřejnému projednání návrhu územního plánu Libenice byla doručena pořizovateli dne 27.05.2024, pod čj.: MUKOLIN/OIÚP 72063/24.

Pozemek pozemkové parcely č. 141/4 byl v návrhu vymezen svou východní částí do zastavitelné plochy Z.31 „BV“ – bydlení venkovské a částečně v severní části, podél vodního toku, do plochy Z.31a „ZS“ – zeleň sídelní ostatní. Západní polovina pozemkové parcely byla v návrhu vymezena jako plocha „AP.p“ – pole, orná půda. Vlastník pozemku v námítce žádá změnu vymezení tak, aby byla celá parcela č. 141/4 v ploše „BV“ – bydlení venkovské.

Rozhodnutí: námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: pozemková parcela č. 141/4 o celkové výměře 1189 m² byla vymezena do více funkčních ploch a i když byla na části parcely vymezena funkční plocha „BV“ – bydlení venkovské, nebylo zde možné stavbu rodinného domu umístit vzhledem k nedostatečné výměře zastavitelné části pozemku. Námítce bylo částečně vyhověno a zastavitelná plocha na pozemkových parcelách č. 141/4, 141/5, ve vlastnictví Miloslavy Ulrychové, je nově vymezena tak, že podél silnice parcelního čísla 697/1, katastrální území Libenice, jsou části parcel součástí zastavitelné plochy Z.31 „BV“ – bydlení venkovské, v rozsahu alespoň minimální výměry umožňující umístění rodinného domu. Severní část parcely č. 141/4 v blízkosti vodního toku je vymezena jako plocha „ZS“ – zeleň sídelní ostatní a bude součástí plochy Z.31a. Takto upravená územně plánovací dokumentace byla projednána v opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Libenice.

Námítka Ladislavy Koutského, Husova 375, 289 12 Sadská, vlastníka pozemků parcelních čísel 486/1, 486/16, 486/17, katastrální území Libenice, podaná k veřejnému projednání návrhu územního plánu Libenice, byla doručena pořizovateli dne 27.05.2024 pod čj.: MUKOLIN/OIÚP 72067/24.

Vlastník pozemků parcelních čísel: 486/1, 486/14, 486/17, katastrální území Libenice, podal čtyři námítky k veřejnému projednání návrhu územního plánu a v nich žádá:

- a) změnit pás zeleně, umístěný v návrhu územního plánu na pozemkové parcele č. 486/14, označený jako plocha Z.18a, z navrhované plochy „ZS“ – zeleň sídelní ostatní na plochu „PU“ – veřejná prostranství všeobecná.

Rozhodnutí: námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: s připomínkovanou plochou Z.18a, funkční plochou „ZS“ – zeleň sídelní ostatní, přímo sousedí zastavitelná plocha Z.18, „SV“ – smíšené obytné venkovské. V průběhu pořizovacího procesu byla předložena vlastníkem dotčených pozemků koordinační situace, zpracovaná projekční firmou pro parcelaci a dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.18, která tvoří přílohu podané námítky. Z důvodu navržené trasy místní komunikace pro obsluhu plochy Z.18 bylo vyhověno námítce tím, že plocha Z.18a byla zmenšena a ponechána pouze na pozemkové parcele č. 486/17. Nově byla na části pozemkové parcely č. 486/14, situované do bezpečnostního pásma ropovodu MERO, vymezena plocha Z.18b, „PU“ – veřejná prostranství všeobecná, na kterých bude možné umístit dopravní stavbu, ne stavby pro bydlení. Takto upravená územně plánovací dokumentace byla projednána v opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Libenice.

- b) v zastavitelné ploše Z.18 změnit minimální výměru stavebního pozemku pro rodinné domy na 650 m².

Rozhodnutí: námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: v předložené koordinační situaci pro parcelaci a dopravní obsluhu plochy Z.18 bylo navrženo konkrétní dělení parcel pro jednotlivé stavební pozemky rodinných domů. Stavební pozemky obdobných výměr jsou v obci Libenice obvyklé a navržené parcelace pro budoucí zástavbu odpovídá charakteru zastavěného území. Zadavatel územního plánu, obec Libenice, po posouzení předložené koordinační situace, po konzultaci se zpracovatelem a pořizovatelem, vyhověl námítce na snížení

minimální výměry stavebního pozemku pro jeden rodinný dům v zastavitelné ploše Z.18 „SV“ – smíšené obytné venkovské. Minimální výměra stavebního pozemku pro jeden rodinný dům byla snížena z 900 m² uvedených v návrhu územního plánu pro veřejné projednání, na minimální výměru 650 m², uvedenou v návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání.

- c) oba sjezdy z komunikace, z plochy Z.18, na silnici III. třídy na pozemkové parcele č. 717, katastrální území Libenice, navržené v předložené koordinační situaci, osadit odtokovými kanály svedenými do vsakovacích nádrží na pozemkové parcele č. 486/14, katastrální území Libenice, v bezpečnostním pásmu MERO.

Rozhodnutí: námitka se zamítá.

Odůvodnění: stavebně – technické řešení odvodu dešťových vod není předmětem pořizování územního plánu. Umístění staveb souvisejících s odvodněním povrchových vod bude řešeno v rámci povolení záměru.

- d) v zastavitelné ploše Z.18 vypustit podmínku zpracování územní studie „ÚS.4“ pro rozhodování v území.

Rozhodnutí: námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: v předložené koordinační situaci pro parcelaci a dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.18 bylo navrženo konkrétní dělení parcel pro jednotlivé stavební pozemky rodinných domů, včetně umístění obslužné komunikace. S předloženým řešením zadavatel územního plánu, obec Libenice, souhlasí a podmínku zpracování územní studie „ÚS.4“ v ploše Z.18 považuje již za nadbytečnou a z návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání tuto podmínku vypustil.

5. Vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 zákona

Připomínka obce Libenice, IČ: 00235539, Libenice 115, 280 02 Kolín, podaná k veřejnému projednání návrhu územního plánu Libenice, byla doručena pořizovateli dne 29.05.2024, pod čj.: MUKOLIN/OIÚP 73112/24.

Obec Libenice podala k veřejnému projednání návrhu územního plánu Libenice tři připomínky, nesprávně označené jako námitky, ve kterých připomíná:

- a) aby pozemek parcelního čísla 77, katastrální území Libenice, byl ponechán nezastavitelným a upozorňuje na usnesení zastupitelstva obce Libenice č. 3/6/2023 z veřejného zasedání zastupitelstva obce, konaného dne 08.11.2023, ve kterém bylo rozhodnuto upravit návrh územního plánu pro veřejné projednání ve smyslu usnesení.

Vyhodnocení: připomínka se zamítá

O vymezení funkční plochy „ZS“ – zeleň sídelní ostatní na pozemkové parcele č. 77, katastrální území Libenice, bylo již rozhodnuto ve výše uvedené společné námitce doručené pořizovateli dne 27.05.2024, pod čj.: MUKOLIN/OIÚP 71851/24. V návrhu územního plánu Libenice pro veřejné projednání již byl pozemek parcelního čísla 77, katastrální území Libenice, vymezen jako plocha „ZS“ – zeleň sídelní ostatní s obdobným funkčním využitím jako tomu je v účinném územním plánu u funkční plochy „zahrady v obytné zóně“.

- b) u pozemku parcelního čísla 141/4 v katastrálním území Libenice doplnit zbylou část z plochy orné půdy do plochy zástavby

Vyhodnocení: připomínka se zamítá.

O začlenění pozemkových parcel č. 141/4, 141/5, do zastavitelné plochy Z.31 – „BV“ – bydlení venkovské, bylo již rozhodnuto ve výše uvedené námitce, doručené pořizovateli dne 27.05.2024, pod čj.: MUKOLIN/OIÚP 72063/24, od vlastníka pozemků parcelních čísel 141/4, 141/5, katastrální území Libenice, Miloslavy Ulrychové, Štietkova 930, 284 01 Kutná Hora.

- c) zmenšit minimální výměry stavebních pozemků pro rodinné domy v zastavitelných plochách na 600 m².

Vyhodnocení: připomínky bylo vyhověno

V návrhu územního plánu Libenice byly vymezeny zastavitelné plochy se stavebními pozemky pro rodinné bydlení převážně o výměrách od 600 m² do 1000 m². Zadavatel územního plánu, obec Libenice, prostřednictvím určeného zastupitele navrhnul v průběhu procesu pořizování, snížení minimálních výměr stavebních pozemků pro stavby rodinných domů. Návrh konzultoval určený zastupitel se zpracovatelem i pořizovatelem a bylo konstatováno, že nižší výměra stavebního pozemku není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, nižší výměry stavebních pozemků jsou v obci obvyklé a odpovídají charakteru zastavěného území. V návaznosti na tyto skutečnosti byly v návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání územního plánu Libenice sníženy výměry stavebních pozemků v zastavitelných plochách: Z.25, Z.26, Z.30, Z.31, Z.36, na minimální výměru 600 m² pro jeden rodinný dům.

V souladu s § 53 odst. 1 zákona byl návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek zaslán dne 23.01.2025 dotčeným orgánům a krajskému úřadu do datové schránky formou výzvy k uplatnění stanovisek. V zákonné lhůtě 30 dnů bylo doručeno souhlasné stanovisko Krajské hygienické stanice se sídlem v Praze. Po uplynutí zákonné lhůty bylo doručeno souhlasné stanovisko Městského úřadu Kolín Odbor výstavby – stavební úřad Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I. Stanoviska nadřízeného orgánu ani dalších dotčených orgánů nebyla uplatněna.

6. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje:

- koordinační výkres, č. výkresu 01, v měřítku 1 : 5 000
- výkres širších vztahů, č. výkresu 02, v měřítku 1 : 50 000
- výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL, č. výkresu 03, v měřítku 1 : 5 000

Územní plán Libenice opatřený záznamem o účinnosti bude uložen u obce Libenice, na Odboru investic a územního plánování Městského úřadu Kolín, na Stavebním úřadu v Kolíně, na Odboru územního plánování a krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Středočeského kraje, v elektronické podobě umožňující dálkový přístup je územní plán dostupný na stránkách obce Libenice: <http://www.libenice.cz/uzemni-plan-obce-Libenice>

Poučení:

Proti Územnímu plánu Libenice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

Pavel Nohýnek
místostarosta obce



Lubomír Marcin
starosta obce



Zveřejněno dne: **26. 03. 2025**

Sejmuto dne:

Datum nabytí účinnosti: Opatření obecné povahy nabývá účinnosti dnem doručení veřejné vyhlášky, tedy 15. dnem ode dne vyvěšení na úřední desce Obecního úřadu Libenice.

Protokol z kontrolního nástroje jednotného standardu Územního plánu Libenice, příloha č. 1.