

# VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

## LIBICE NAD DOUBRAVOU

### V ý r o k

Zastavěné území části katastrálního území Libice nad Doubravou je vymezeno samostatným postupem ke dni 17.1.2023.

*Přílohou č. 1 výroku je Výkres vymezení zastavěného území Libice nad Doubravou (1:5000).*

### O d ů v o d n ě n í

#### Řešené území a vazba na územní plán

Řešeným územím je větší část katastrálního území Libice nad Doubravou spadající pod správní území městyse Libice nad Doubravou, pro kterou není vymezeno zastavěné území samostatným postupem vydané opatřením obecné povahy z roku 2008 (Vymezení zastavěného území Městyse Libice nad Doubravou, tj. pro katastrální území Libice nad Doubravou, Chloumek, Barovice, Lhůta, Kladruby u Libice, Malochyně, Libická Lhotka).

Řešené území je prakticky totožné s územím, pro něž byl pořízen Územní plán sídelního útvaru (ÚPSÚ) Libice nad Doubravou a které z toho důvodu nebylo součástí výše uvedeného vymezení zastavěného území samostatným postupem. V rozsah katastrálního území Libice nad Doubravou je součástí vymezeného zastavěného území (2008) pouze sídelní enkláva Hůrka, ostatní části katastrálního území byly řešeny v ÚPSÚ a jsou součástí řešeného území pro toto Vymezení zastavěného území Libice nad Doubravou.

Vzhledem k tomu, že ÚPSÚ Libice nad Doubravou pozbyl platnosti ke dni 31.12.2015, je doplněno vymezení zastavěného území tak, aby pokrývalo celé správní území městyse do doby, než bude vydán nový Územní plán Libice nad Doubravou pořizovaný dle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon).

Platnost ÚPSÚ Libice nad Doubravou byla stanovena ve Vyhlášce o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Libice nad Doubravou do roku 2015, tedy fakticky od 1.1.2016 nedisponuje městys Libice nad Doubravou platným územním plánem. Tato skutečnost byla zjištěna až na základě rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj ČR, které ukončení platnosti ÚPSÚ definitivně potvrdilo 12.9.2022 (č.j. MMR-54238/2022-81). Z toho důvodu bylo tedy přistoupeno k vymezení zastavěného území samostatným postupem, podle něhož bude možné v území městyse rozhodovat do doby, než bude schválen a vydán nový územní plán (aktuálně ve fázi po veřejném projednání, s nutností opakovat veřejné projednání).

#### Podklady pro vymezení zastavěného území obce

- digitalizovaná vektorová katastrální mapa aktuální ke dni 15.11.2022
- hranice intravilánu z roku 1966 obce Libice nad Doubravou (poskytl úřad městyse v tištěné verzi)
- Vymezení zastavěného území Městyse Libice nad Doubravou, vydané Zastupitelstvem městyse formou opatření obecné povahy (2008)
- Územní plán sídelního útvaru Libice nad Doubravou vydaný 8.3.1996, včetně změn, účinný do 31.12.2015
- Návrh Územního plánu Libice nad Doubravou pro veřejné projednání (2022), aktuálně pořizovaný
- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon)
- Metodická pomůcka k umisťování staveb v prolukách (MMR, červen 2013)
- Vymezení zastavěného území, Metodický pokyn (MMR, ÚÚR, září 2013)

#### Způsob vymezení zastavěného území obce

Vymezení zastavěného území je zpracováno na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:5000, viz příloha č. 1, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Zastavěné území je vymezeno v souladu s § 58 a § 59 stavebního zákona. Výchozím podkladem pro vymezení zastavěného území byla hranice intravilánu, která je zahrnuta do zastavěného území obce dle § 58 odst. 2 stavebního zákona.

Nad rámec hranice intravilánu byly do zastavěného území obce zahrnuty v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona:

- zastavěné stavební pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami (§ 2 odst. 1 písm. c stavebního zákona)
- stavební proluky
- pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území
- ostatní veřejná prostranství
- další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví

Zastavěné území zahrnuje obvod sídla Libice nad Doubravou s vynecháním rozsáhlejších nezastavěných pozemků východně od kostela, dále jednotlivé sídelní enklávy Na Pilce, Němcův Mlýn, bývalou sklárnu Němcova Mlýna, Obstův Mlýn, usedlost Kroměšín (2 polygony zastavěného území), rekreační zázemí u rybníka Doubravák a objekt autobusové zastávky na severovýchodním okraji katastrálního území Libice nad Doubravou při silnici směrem na vesnici Suchá.

V rámci katastrálního území Libice nad Doubravou je jako zastavěné území vedena sídelní enkláva Hůrka, v jejím rozsahu je ale již vymezeno zastavěné území samostatným postupem z roku 2008, proto není v aktuálním vymezení zastavěného území zahrnuta.

Hranice vymezeného zastavěného území samostatným postupem byla podrobně prověřena a zcela odpovídá aktuálnímu vymezení hranice zastavěného území v návrhu Územního plánu Libice nad Doubravou (verze pro veřejné projednání, 2022), s výjimkou pozemku č. 1891, který ve vymezeném zastavěném území zahrnut není.

Z hlediska dotčení pozemků zemědělského půdního fondu (ZPF) je uvedeno odůvodnění pro pozemky ZPF v okrajových částech zastavěného území:

p.č. 159/22, 159/5 v k.ú. Libice nad Doubravou (orná půda)

Pozemky jsou zahrnuty do zastavěného území na základě ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., § 58, odst. (2) písm. e):

*Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, ..., a dále pozemky vně intravilánu, a to: ...*

*e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.*

Uvedené pozemky jsou obklopeny zástavbou - na severozápadní, západní a jižní straně zástavbou výrobního areálu, na severovýchodní a východní straně obytnou zástavbou, proto jsou zahrnuty do zastavěného území. V rámci pořízení ÚP Libice nad Doubravou bylo vymezení zastavěného území zahrnující tyto pozemky projednání ve společném jednání.

p.č. 462/17 v k.ú. Libice nad Doubravou (orná půda)

Pozemek je zahrnutý v intravilánu, tedy je součástí zastavěného území na základě ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., § 58, odst. (2) písm. e):

*Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu ...*

Vzhledem k tomu, že dotčený pozemek nesplňuje charakteristiku pro výjimku, je jakožto součást intravilánu zahrnut do zastavěného území. V rámci pořízení ÚP Libice nad Doubravou bylo vymezení zastavěného území zahrnující tyto pozemky projednání ve společném jednání.

Na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byl z návrhu vymezení zastavěného území vyřazen pozemek p.č. 1891.

### **Výsledek místního šetření**

Místní šetření bylo uskutečněno dne 15.12.2022 v 10 hodin.

Na místní šetření byly pozvány dotčené orgány:

1. Krajský úřad Kraje vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava
2. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Východní Čechy, Správa chráněné krajinné oblasti Železné hory, Náměstí 317, Nasavrky
3. Městský úřad Chotěboř, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, Trčků z Lípy 69, Chotěboř
4. Městský úřad Chotěboř, oddělení územního plánování, GIS a památkové péče, Trčků z Lípy 69, Chotěboř

Zahájení místního šetření proběhlo v 10:00 hodin.

Místní šetření bylo ukončeno v 10:15 hodin. Z dotčených obeslaných orgánů se nikdo jednání nezúčastnil.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství zaslal dne 06.12.2022 Městysi Libice nad Doubravou stanovisko č.j.: KUJI 103814/2022 OZPZ 816/2022. Na základě tohoto stanoviska bylo provedeno vysvětlení k pozemkům p.č. 159/22, 159/5 a 159/22 (viz výše odůvodnění pro pozemky ZPF v okrajových částech zastavěného území), a pozemek p.č. 1891 byl z návrhu vymezení zastavěného území zcela vyjmut. Toto řešení bylo potvrzeno navazujícím souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF k návrhu vymezení zastavěného území Libice nad Doubravou dne 3.1.2023 (č.j. KUJI 652/2023 OZPZ 816//2022).

#### **Rozhodnutí o námitkách**

Námitky k vymezení zastavěného území nebyly uplatněny.