



ÚZEMNÍ PLÁN LIBĚCHOV

květen 2019

textová část splňující kritéria GDPR

**U-24, s.r.o., ateliér pro urbanismus a územní plánování
Ing. arch. Milan Salaba**

ÚZEMNÍ PLÁN LIBĚCHOV

Objednatel:

MĚSTO LIBĚCHOV
Rumburská 53
Liběchov 277 21

určený zastupitel:

Ing. Mgr. Vladimíra Zralíková – starostka

Pořizovatel:

MĚSTSKÝ ÚŘAD MĚLNÍK
Odbor výstavby
Náměstí Míru 51
276 01 Mělník

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Lucie Vaňková

Zhotovitel:

U-24, s.r.o.,
Ateliér pro urbanismus a územní plánování
Perucká 11a
120 00 Praha 2

autorizovaný architekt:

ING. ARCH. MILAN SALABA, č. aut. ČKA 1467
Strážovská 713/87, 153 00 Praha 5
atelier: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5

Řešitelský tým:

urbanistická koncepce:

Mgr. Petr Koloušek
Ing. arch. Milan Salaba
Mgr. David Třešňák

koncepce energetiky

Mgr. Petr Koloušek
Ing. arch. Milan Salaba

koncepce dopravy:

Ing. arch. Pavel Bíma

koncepce uspořádání krajiny, územní systém
ekologické stability:

Mgr. David Třešňák

koncepce uspořádání krajiny, koncepce vodního
hospodářství, vodní režim v území:

Ing. Štěpán Vizina

Vyhodnocení vlivů na půdní fond:

Mgr. Petr Koloušek

vydává svým usnesením č. ze dne

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
správní orgán, který vydal územní plán	Zastupitelstvo města Liběchov	razítko: podpis:
datum nabytí účinnosti územního plánu		
oprávněná úřední osoba pořizovatele	Lucie Vaňková referent úseku rozvoje Městský úřad Mělník – Odbor výstavby	

Obsah

A	Textová část	7
A.1	Vymezení zastavěného území	7
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
A.2.1	Koncepce rozvoje území obce	7
A.2.2	Rozvoj a podpora cestní sítě, zejména pro pěší a cyklisty. Ochrana a rozvoj hodnot	8
A.3	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
A.3.1	Urbanistická koncepce	9
A.3.2	Vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P)	10
A.3.3	Systém sídelní zeleně	11
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití	12
A.4.1	Technická infrastruktura – energetika a spoje	12
A.4.2	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	13
A.4.3	Dopravní infrastruktura	14
A.4.4	Občanské vybavení, veřejný prostor	16
A.4.5	Odpadové hospodářství	16
A.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	16
A.5.1	Koncepce uspořádání krajiny	16
A.5.2	Vymezení ploch změn v krajině	17
A.5.3	Ochrana přírody a krajiny	17
A.5.4	Územní systém ekologické stability	18
A.5.5	Prostupnost krajiny	18
A.5.6	Protierozní opatření	19
A.5.7	Ochrana před povodněmi	19
A.5.8	Rekreace	19
A.5.9	Staré ekologické zátěže	19
A.5.10	Dobývání nerostů	20
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	20
A.6.1	Použité pojmy	20
A.6.2	Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	22
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	52
A.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	52
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	53
A.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	53
A.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	53
A.12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	54
A.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	54

A.14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	54
A.15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	54
A.16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	54
B	Grafická část územního plánu	55
C	Textová část odůvodnění.....	56
C.1	Postup při pořízení územního plánu.....	56
C.2	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	58
C.2.1	Soulad s politikou územního rozvoje	58
C.2.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	62
C.3	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	69
C.4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	70
C.5	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	70
C.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	76
C.7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)	76
C.8	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	76
C.9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	76
C.10	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce	77
C.10.1	Vymezení zastavěného území	77
C.10.2	Demografický rozbor	78
C.10.3	Rozvojové plochy v předchozím územním plánu	80
C.10.4	Koncepce rozvoje	83
C.10.5	Plochy s rozdílným způsobem využití	85
C.10.6	Odůvodnění navržených rozvojových ploch	90
C.10.7	Ochrana a rozvoj hodnot	93
C.10.8	Záměry – podněty ke zpracování územního plánu	94
C.10.9	Dopravní infrastruktura	96
C.10.10	Technická infrastruktura – energetika	101
C.10.11	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	102
C.10.11.1	Zásobování pitnou vodou	102
C.10.11.2	Odkanalizování a čištění odpadních vod	104
C.10.11.3	Dešťové vody	105
C.10.12	Občanská vybavenost	105
C.10.13	Veřejný prostor, systém sídelní zeleně	106
C.10.14	Odpadové hospodářství	107
C.10.15	Koncepce uspořádání krajiny	107
C.10.15.1	Ochrana přírody a krajiny	107
C.10.15.2	Územní systém ekologické stability	108
C.10.15.3	Prostupnost krajiny	111
C.10.15.4	Protierozní opatření	112
C.10.15.5	Ochrana před povodněmi	112
C.10.15.6	Rekreace	112
C.10.15.7	Staré ekologické zátěže	113
C.10.15.8	Dobývání nerostů	113
C.10.15.9	Použité pojmy	113
C.10.16	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	115
C.10.17	Regulační plán, územní studie	115
C.10.18	Územní rezervy	115
C.10.19	Návrh řešení požadavků civilní ochrany obyvatelstva	116
C.11	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	116
C.12	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	117
C.13	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	117
C.14	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	117

C.15	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	117
C.15.1	Použitá metodika	117
C.15.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	119
C.15.2.1	Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do BPEJ, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy	119
C.15.2.2	Údaje o uskutečněných investicích do půdy	121
C.15.2.3	Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby	121
C.15.2.4	Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách	122
C.15.2.5	Zdůvodnění navrhovaného řešení	122
C.15.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	124
C.15.3.1	Legislativní východiska	124
C.15.3.2	Základní charakteristika	124
C.15.3.3	Způsob vyhodnocení	124
C.16	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	126
C.17	Vyhodnocení připomínek	140
C.17.1	Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu podle § 50 odst. 3 stavebního zákona	140
C.17.2	Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu podle § 52 odst. 3 stavebního zákona	141
D	Grafická část odůvodnění územního plánu	142
	Seznam obrázků a tabulek	143
	Seznam zkratek	144

A Textová část

A.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 31. 1. 2018 a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního výkresu a koordinačního výkresu.

A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

A.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Základní členění území obce Liběchov:

- část zastavěná:
 - k. ú. Liběchov – sídla Liběchov a Malý Liběchov, chatové osady, plošně významná zařízení technické infrastruktury mimo sídla (ČOV, vysílač);
 - k. ú. Ješovice – sídlo Ješovice, chatové osady, plošně významná zařízení technické infrastruktury mimo sídla (vodojem);
- část nezastavěná
 - plochy zemědělské, lesní, přírodní, vodní a vodohospodářské, plochy smíšené nezastavěného území, dále také stavby liniového charakteru, které jsou vymezeny v samostatných plochách (sít' významných komunikací pro pozemní přepravu – silnice a železnice) nebo jsou zahrnuty v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití (stavby technické infrastruktury a komunikace nižšího významu) – více viz podmínky využití těchto ploch v kapitole A.6.
- rozvojové plochy
 - zastavitelné plochy na pomezí území zastavěného a nezastavěného (převážně pro bydlení, veřejná prostranství, občanskou vybavenost, lehkou a zemědělskou výrobu);
 - plochy přestaveb v zastavěném území sídel;
 - plochy změn v krajině – krajinná opatření nezastavitelná;

Principy koncepce rozvoje území obce Liběchov:

- Navržený rozvoj obou sídel odpovídá jejich stávajícímu uspořádání, současné velikosti a urbanistické struktuře. Rozvoj sídel je koncipován s ohledem na veškeré známé skutečnosti, platnou legislativu a související dokumentace (zejména politiku územního rozvoje a zásady územního rozvoje).
- Rozvoj sídel je navržen pro přibližně 140 nových obyvatel, což s úměrnou rezervou odpovídá rozvojovému potenciálu obce. ¾ rozvojových ploch připadá na sídlo Liběchov, který je populačně větší a k rozvoji má příhodné podmínky. Rozvoj obce lze realizovat i ve stávajících sídelních plochách v místech, kde to umožňují parametry pozemků a obnovou stávajícího domovního fondu.
- V sídlech jsou vymezena a podmínkami k jejich využití chráněna stávající významná veřejná prostranství. V příhodných místech jsou navrženy plochy s tímto způsobem využití (Z22, Z07, část plochy Z04). Nová veřejná prostranství je dle potřeby možné zakládat ve většině sídelních ploch i v případě, kdy se nejedná o jejich hlavní využití.
- Proluky a jiné nezastavěné pozemky v intravilánech sídel, které nemají vyšší urbanistický nebo jiný význam, jsou navrženy k transformaci a je tedy umožněno jejich zastavění. V území se nenachází významné plochy tzv. brownfields. Plochy, které nejsou v současnosti využívány, jsou v koncepci stabilizovány, zpravidla je plánováno jejich opětovné využití nebo je stávající způsob využití vhodný.

- Jsou vytvořeny podmínky pro realizaci přeložek obou hlavních komunikací (silnice I/9 – územní rezerva, II/261 – koridor dopravní infrastruktury) procházejících sídlem Liběchov. Případná realizace těchto záměrů povede k zásadnímu zlepšení obytných podmínek v jádru sídla, ochraně zdraví a majetku obyvatel i návštěvníků a k rozvoji hodnot.
- Ostatní prvky dopravní infrastruktury (včetně železnice, vodní cesty Labe) jsou zachovány, popřípadě jsou navrženy drobné úpravy parametrů některých místních komunikací, umožňují-li to podmínky v místě. Navrženy jsou směry nových cest pro pěši v sídle Liběchov.
- Stávající plochy občanské vybavenosti jsou zachovány, nové plochy konkrétně pro tento způsob využití nejsou navrženy, zařízení občanské vybavenosti lze nicméně umisťovat v některých sídelních plochách (zejména smíšené obytné plochy).
- Rozvoj ekonomických aktivit různých forem je navržen v Liběchově v návaznosti na stávající průmyslovou zónu. Podnikatelské aktivity lze provozovat v sídelních plochách s ohledem na podmínky využití těchto ploch (viz kap. A.6.).
- Důležitým hlediskem pro stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití je polyfunkční charakter všech sídel. V Liběchově je vymezeno jádro kombinující bydlení s občanskou vybaveností.
- Změny v území (výstavba, přestavby a transformace ploch) jsou podmíněny omezením výšky staveb, aby nedocházelo k tvorbě dominant a nová zástavba přibližně dodržela stávající výškovou hladinu. Dále jsou pro novou obytnou výstavbu stanoveny limity maximálního využití stavebních pozemků (zastavěnost), minimálního podílu zeleně a minimální velikosti pozemku. Ve vytipovaných plochách je vyžadováno zachování charakteru zástavby. Všechny tyto podmínky jsou stanoveny zejména pro zachování rázu sídel a ochranu hodnotných sídelních struktur.
- Kulturní hodnoty – nemovitě kulturní památky, ráz sídel obecně a hodnotné urbanistické struktury jsou proti negativním zásahům chráněny členěním na plochy s vhodným způsobem využití a stanovenými podmínkami prostorového využití (viz bod výše).
- Koncepce zahrnuje podmínky pro ochranu hodnotných ploch v nezastavěném území – CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, lokality NATURA 2000. Koncepce podmínkami využití území dále chrání plochy významných krajinných prvků registrovaných nebo stanovených v zákoně. Zábor lesních pozemků není navržen, vodní plochy a toky jsou respektovány. Zvláštní pozornost je věnována ochraně údolních niv.
- Krajinný ráz území je díky svému významu zčásti chráněn formou vyhlášeného přírodního parku a koncepce ÚP je cílena na jeho zachování a ochranu jeho pozitivních znaků. K těmto cílům je stanovena řada opatření, předně potom podmínky prostorového uspořádání zástavby v zastavěném území a zastavitelných plochách, podmínky pro umisťování staveb v nezastavěném území, vyčlenění „nezastavitelných ploch“ v sídlech a obecně příhodné členění území na plochy s rozdílným způsobem využití, zejména v pohledově se uplatňujících lokalitách.
- Zemědělský půdní fond je chráněn zahrnutím ekostabilizačních a protierozních opatření, respektovány byly zpracované i zpracovávané komplexní pozemkové úpravy a zahrnuta další opatření.
- Koncepce zahrnuje návrh územního systému ekologické stability, který odpovídá nadřazeným oborovým dokumentacím, metodickým pokynům a vymezení v okolních obcích, je stanoven s ohledem na využití krajiny k produkčním i mimoprodukčním účelům.

A.2.2 Rozvoj a podpora cestní sítě, zejména pro pěši a cyklisty. Ochrana a rozvoj hodnot

Cestní síť

Stávající cestní síť je zachována a její rozvoj lze dle aktuálních požadavků provádět s ohledem na stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. A.6.2). Rozvoj cestní sítě je stanoven s ohledem

na dokončené komplexní pozemkové úpravy. Cílem je zejména zlepšení vazeb sídel s krajinou a zajištění přístupu k pozemkům pro jejich obhospodařování.

Dále jsou vymezeny doporučené směry doplnění cestní sítě v Liběchově.

Ochrana a rozvoj hodnot

V řešeném území se nachází hodnoty v členění na kulturní, civilizační a přírodní. Jsou v územním plánu specifikovány a jsou stanoveny podmínky jejich zachování a možného rozvoje. Specifikace hodnot území je uvedena v kapitole C.10.7.

Návrhy opatření (obecně pro ochranu a rozvoj hodnot):

- vyloučení rozvoje sídla v lokalitách s přírodními a dalšími hodnotami;
- odpovídající způsob využití ploch, ve kterých se hodnoty nachází, a v jejich blízkosti;
- vyloučení rozvoje s potenciálně negativním vlivem na hodnoty v řešeném území i mimo něj;
- zamezení vzniku negativních dominant, zachování rázu sídel i krajiny nastavením vhodných podmínek rozvoje.

A.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.1 Urbanistická koncepce

Koncepce rozvoje sídel a dalších zastavěných ploch:

Liběchov

Sídlo je navrženo k významné proměně vzhledem k zahrnutí záměru na přeložení obou hlavních komunikací (silnice č. I/9 a II/261) v současnosti protínajících zastavěné území sídla. Pro přeložku silnice č. I/9 jsou vymezeny koridory územní rezervy R01 a R03. Nejvhodnější trasu je nezbytné dále prověřit. Přeložka silnice II/261 (koridor DK02, veřejně prospěšná stavba VD01) začíná za čerpací stanicí před domem č. p. 21, vede podél železniční tratě a napojuje se na původní trasu silnice v blízkosti průmyslového areálu před domem č. p. 156. V souvislosti s novým uspořádáním budou upraveny původní trasy silnic (zejména v místech napojení na nové trasy) a převedeny na místní komunikace. Následné úpravy dopravní infrastruktury včetně rozšíření komunikací pro pěší lze provádět v rámci příslušných ploch.

Obytná funkce sídla je navržena k rozvoji v menší míře (navržené plochy pojmu cca 32 rodinných domů) a rozvojové plochy jsou menších výměr (do 1 ha). Nacházejí se podél ulice Nad Hřištěm (Z03 a Z04) a dále v různých částech sídla buďto jako transformace stávajících ploch pro jiné účely (Z14, Z19, Z20) nebo jako navazující plochy v nezastavěném území (Z05, Z06). K ucelení rozvojové plochy z předchozí ÚPD podél ulice Třešňovka se navrhuje rozvojové plochy Z15 – Z18.

Je navržena rozvojová plocha Z02 pro individuální rekreaci doplňující stávající chatovou osadu severovýchodně od sídla. V obdobné lokalitě se navrhuje rozvojová plocha Z09 – zahrada navazující na plochy bydlení

Je navržena rozvojová plocha Z21 pro způsob využití „veřejné prostranství“, ve které se předpokládá zřízení cesty pro pěší propojující ulici Rumburská s parkem. Tatáž plocha je stanovena jako veřejně prospěšná stavba (PP03) s možností uplatnění předkupního práva (tento institut se týká dalších pozemků v centru sídla Liběchov a navržen je z důvodu ucelení veřejného prostoru, jedná se o veřejně prospěšné stavby PP01 až PP09). Předkupní právo se dále uplatňuje u ploch dopravní infrastruktury, pokud je to nezbytné k obsluze území (plochy PD01 až PD07).

Systém veřejných prostranství se doplňuje plochami Z14 (veřejná zeleň navazující na záměr nového centrálního prostoru sídla) a Z07 (veřejná zeleň v blízkosti křižové cesty a kostela sv. Ducha). V plochách se předpokládá doplnění mobiliáře a nezbytného zázemí, přiměřené terénní a krajinářské úpravy.

Je navržena rozvojová plocha Z08 pro smíšenou výrobu (lehká průmyslová nebo zemědělská výroba) v návaznosti na stávající plochy s tímto využitím. Plocha je na východním okraji ohraničena pásem izolační zeleně, která průmyslový areál v případě jeho rozšíření vizuálně i funkčně oddělí od sídla. Severně od lokality Boží Voda je navržena rozvojová plocha Z10, umožňující realizaci ekologické farmy s malou intenzitou provozu bez negativních vlivů na okolí.

Další rozvoj sídla se předpokládá v rámci stávajících ploch, pro které jsou stanoveny vhodné podmínky jejich využití.

Ješovice

Sídlo je navrženo k rozvoji v jeho západní části, a to plochami pro bydlení Z11 – Z13 celkem pro cca 9 rodinných domů. Další dva RD lze umístit v plochách přestaveb Z23, Z24 a Z25. Plochy jsou ohraničeny návrhem soukromé zeleně, díky čemuž bude zajištěn přechod sídla do krajiny typický pro stávající místní uspořádání (ochrana krajinného rázu).

Další rozvoj sídla se předpokládá v rámci stávajících ploch, pro které jsou stanoveny vhodné podmínky jejich využití.

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P)

Zastavitelné plochy

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy, značené indexem Z a pořadovým číslem. Zastavitelné plochy jsou plochy změn vně zastavěného území, jejich seznam je uveden v tabulce 1 a graficky jsou vyjádřeny ve výkresu základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu.

Tabulka 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY, VÝMĚRA

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	Výměra (ha)
Z01	Liběchov	Soukromá zeleň (ZS)	0,93
Z02	Liběchov	Individuální rekreace (RI – max. 1 objekt), soukromá zeleň (ZS)	0,16
Z03	Liběchov	Bydlení v rodinných domech (BI), soukromá zeleň (ZS) v ochranném pásmu elektrického vedení, veřejné komunikace (PV)	0,89
Z04	Liběchov	Bydlení v rodinných domech (BI), soukromá zeleň (ZS) v ochranném pásmu elektrického vedení, veřejné komunikace a veřejné prostranství (PV)	0,99
Z05	Liběchov	Bydlení v rodinných domech (BI)	0,54
Z06	Liběchov	Bydlení v rodinných domech (BI)	0,26
Z07	Liběchov	Veřejná zeleň (ZV)	0,14
Z08	Liběchov	Smíšená výroba (VS), izolační a ochranná zeleň na východním okraji v šíři nejméně 30 m	4,54
Z09	Liběchov	Soukromá zeleň (ZS)	0,07
Z10	Liběchov	Zemědělská výroba malého rozsahu (VZ1)	1,18
Z11	Ješovice	Bydlení v rodinných domech (BV), soukromá zeleň (ZS) v ochranném pásmu elektrického vedení, veřejné komunikace (PV)	0,51
Z12	Ješovice	Bydlení v rodinných domech (BV), soukromá zeleň (ZS) v ochranném pásmu elektrického vedení, rozšíření veřejné komunikace (PV)	0,59

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	Výměra (ha)
Z13	Ješovice	Bydlení v rodinných domech (BV), soukromá zeleň (ZS)	0,71
Z14	Liběchov	Bydlení v rodinných domech (BI), rozšíření veřejné komunikace (PV)	0,32
Z15	Liběchov	Bydlení v rodinných domech (BI)	0,09
Z16	Liběchov	Bydlení v rodinných domech (BI)	0,22
Z17	Liběchov	Bydlení v rodinných domech (BI)	0,30
Z18	Liběchov	Bydlení v rodinných domech (BI)	0,10
Z19	Liběchov	Bydlení v rodinných domech (BI)	0,23
Z20	Liběchov	Bydlení v rodinných domech (BI), soukromá zeleň (ZS) na hranici s plochou VZ v pásu šíře nejméně 15 m	0,25
Z21	Liběchov	Veřejná komunikace pro pěší (PV)	0,09
Z22	Liběchov	Veřejná zeleň (ZV)	0,79
Z23	Ješovice	Bydlení v rodinných domech (BV), soukromá zeleň (ZS) na hranici s plochou NZ v pásu šíře nejméně 15 m	0,34
Z24	Ješovice	Bydlení v rodinných domech (BV)	0,13
Z25	Ješovice	Bydlení v rodinných domech (BV), soukromá zeleň (ZS) na hranici s plochou NS	0,12
Celkem			14,49

Plochy přestaveb

Plochy přestaveb, tj. plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území se nenavrhují.

A.3.3 Systém sídelní zeleně

Návrhy opatření pro zachování a rozvoj systému sídelní zeleně:

- vymezení ploch zahrad (ZS stav i návrh) na přechodech sídla do krajiny, v ochranných pásmech technické infrastruktury nebo v dalších místech, kde je nevhodné umisťovat další obytnou zástavbu;
- vymezení ploch izolační zeleně v místech, kde je nevhodné umisťovat stavby (v výjimkou staveb technické infrastruktury, pokud nelze nalézt jiné přípustné řešení); izolační zeleň slouží zejména k částečnému odstínění negativních vlivů dopravy, výroby a dalších.
- vymezení ploch veřejných prostranství (PV/ZV stav i návrh), ve kterých je umisťování zeleně hlavním využitím;
- začlenění ploch soukromé i veřejné zeleně do jiných ploch s rozdílným způsobem využití a možnost zakládání další veřejné zeleně v těchto plochách;
- stabilizace a návrh krajinné zeleně v návaznosti na sídlo (plochy NS, NL, W a obdobných);

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

A.4.1 Technická infrastruktura – energetika a spoje

Zásobování elektrickou energií

Tabulka 2 NÁVRH NAPÁJENÍ Z ELEKTROROZVODŮ V JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCHÁCH

Id. plochy	Využití plochy	Orientační počet BJ	Návrh napájení
Z02	Individuální rekreace	0	Ze stávajících rozvodů NN
Z03	Bydlení	6	Ze stávajících rozvodů NN / nové TSN
Z04	Bydlení	6	Ze stávajících rozvodů NN / nové TSN
Z05	Bydlení	3	Ze stávajících rozvodů NN
Z06	Bydlení	2	Ze stávajících rozvodů NN
Z07	Veřejná zeleň	0	Bez navýšení nároků na odběr el. energie
Z08	Výroba	0	Ze stávajících rozvodů NN / nové TSN
Z09	Soukromá zeleň	0	Bez navýšení nároků na odběr el. energie
Z10	Zemědělská výroba malého rozsahu	1	Ze stávajících rozvodů NN
Z11	Bydlení	4	Ze stávajících rozvodů NN / nové TSN
Z12	Bydlení	4	Ze stávajících rozvodů NN / nové TSN
Z13	Bydlení	2	Ze stávajících rozvodů NN / nové TSN
Z14	Bydlení	4	Ze stávajících rozvodů NN
Z15	Bydlení	1	Ze stávajících rozvodů NN
Z16	Bydlení	2	Ze stávajících rozvodů NN
Z17	Bydlení	3	Ze stávajících rozvodů NN
Z18	Bydlení	1	Ze stávajících rozvodů NN
Z19	Bydlení	2	Ze stávajících rozvodů NN
Z20	Bydlení	2	Ze stávajících rozvodů NN
Z21	Veřejné prostranství	0	Ze stávajících rozvodů NN (v případě potřeby)
Z22	Veřejná zeleň	0	Ze stávajících rozvodů NN (v případě potřeby)
Z23	Bydlení	1	Ze stávajících rozvodů NN
Z24	Bydlení	1	Ze stávajících rozvodů NN
Z25	Bydlení	1	Ze stávajících rozvodů NN

Návrhy opatření ve vztahu k zásobování území elektrickou energií:

- Posílení distribuční sítě bude realizováno dle využití rozvojových ploch, které to svým způsobem využití a nároky na odběr elektrické energie vyžadují.
- Stávající systém zásobování elektrickou energií není koncepcí dotčen. Zařízení a sítě distribuce elektrické sítě včetně ochranných pásem jsou v územním plánu uvedeny a respektovány.
- Elektrické vedení, transformační stanice a jiná související zařízení lze umísťovat v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. A.6.2) v nezbytném rozsahu v celém řešeném území dle aktuálních odůvodněných potřeb, pokud ve výjimečných případech není uvedeno jinak. Liniové stavby technické infrastruktury se přednostně umísťují v souběhu se stávajícími infrastrukturními stavbami, pokud je to toto řešení ekonomicky odůvodnitelné.

Zásobování plynem

Návrhy opatření ve vztahu k zásobování území plynem:

- Systém zásobování plynem není navržen.
- Plynovodní potrubí a jiná související zařízení lze umisťovat v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. A.6.2) v nezbytném rozsahu v celém řešeném území dle aktuálních odůvodněných potřeb, pokud ve výjimečných případech není uvedeno jinak. Liniové stavby technické infrastruktury se přednostně umisťují v souběhu se stávajícími infrastrukturními stavbami, pokud je to toto řešení ekonomicky odůvodnitelné.

Telekomunikační spoje

Návrhy opatření ve vztahu k zásobování území elektrickou energií:

- Stávající systém telekomunikačních spojů není koncepcí dotčen. Zařízení a sítě telekomunikací včetně ochranných pásem jsou v územním plánu uvedeny a respektovány.
- Nízkonapěťové telekomunikační rozvody a jiná telekomunikační zařízení lze umisťovat v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. A.6.2) v nezbytném rozsahu v celém řešeném území dle aktuálních odůvodněných potřeb, pokud ve výjimečných případech není uvedeno jinak. Liniové stavby technické infrastruktury se přednostně umisťují v souběhu se stávajícími infrastrukturními stavbami, pokud je to toto řešení ekonomicky odůvodnitelné.
- Část řešeného území (část k. ú. Liběchov) se nachází ve vymezeném území ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 200 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 200 m n. t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

A.4.2 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Liběchov i Ješovice jsou napojeny na veřejný vodovod. Voda je čerpána v Liběchově a nad oběma sídly se nachází zemní vodojemy, do kterých je voda z vrtů čerpána. Podíl obyvatel v obydlených bytech s vodovodem je prakticky roven 100 % (SLDB 2011), ale v tomto čísle jsou započítány i vlastní studny a jiné zdroje.

Návrhy opatření ve vztahu k zásobování území pitnou vodou:

- Podle rozvoje obce bude provedena potřebná dostavba vodovodu do nové zástavby dle ÚPD.
- Nové rozvojové plochy budou připojeny na stávající vodovodní soustavu obce.
- Nové vodovodní řady a rozvody budou realizovány v souladu s požadavky na požární ochranu staveb, viz ČSN 73 0873 – Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou. V případě nedostatečné kapacity řadů bude pro nové návrhové lokality řešeno PBR v rámci jiných zdrojů požární vody, vodní plochy, požární nádrže, vodoteče viz ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Kombinovaná tlaková a gravitační kanalizace je vybudována pouze v sídle Liběchov. Ta je napojena na čistírnu odpadních vod s čerpací stanicí, která se nachází v blízkosti Labe, severozápadně od Liběchova. Výhledově je možné na tento systém likvidace odpadních vod zapojit i sídlo Ješovice. Kapacita ČOV toto řešení umožňuje.

Při započtení výhledového nárůstu EO v Liběchov bude zatížení ČOV celé soustavy obcí nedosahující projektovaných hodnot.

Návrhy opatření ve vztahu k odvádění a čištění odpadních vod:

- Rozvojové plochy v sídle Liběchov napojit na současnou kanalizační síť.
- Likvidaci odpadních vod z rozvojových ploch v sídle Ješovice řešit individuálně, výhledově vybudováním stokové sítě a napojením na ČOV Liběchov.

Dešťové vodyNávrhy opatření ve vztahu k dešťovým vodám:

- Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy, retenční objekty pro retardaci řízeného odtoku apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu (§ 20 odst. 5 písmeno c vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů).
- V případě výstavby nových rozvojových lokalit budou povrchové vody z urbanizovaného území dle možností přednostně řešeny možnostmi zasakováním. Ověření vhodnosti zásaku bude prokázáno hydrogeologickým posudkem.

A.4.3 Dopravní infrastrukturaNavrhují se koridory dopravní infrastruktury:

Tabulka 3 KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Id. plochy	Místní část	Popis záměru
DK01	Liběchov	Přeložka silnice č. II/261 v délce v rámci řešeného území cca 1,5 km, úpravy místních komunikací

V dopravních koridorech se vylučuje provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, jež by měly za následek ekonomické znevýhodnění, ztížení či znemožnění umístění staveb dopravní infrastruktury – silniční (tj. přeložek silnic, místních komunikací a dalších souvisejících a vyvolaných staveb).

Silniční síť

Obcí prochází silnice I. třídy I/9 Praha – Rumburk, v obci počíná trasa silnice II. třídy II/261 Liběchov – Litoměřice – Ústí nad Labem – Děčín. Obě komunikace zároveň tvoří páteřní síť obce a stýkají se v centru obce.

Návrhem opatření je vyvedení trasy silnice č. II/261 z centrální polohy obce tak, aby došlo k dopravnímu zklidnění centra obce a přilehlých zón. Přeložka silnice I/9 je řešena formou územní rezervy ve dvou variantách. K prověření nejlepší varianty a koordinaci v širších územních vztazích.

Návrhy opatření ve vztahu k silniční síti:

- Silnice II/261 (přeložka silnice) bude vedena v nové trajektorii, západně centra obce v samostatné trase v peáži s železniční tratí č. 072 Lysá nad Labem – Ústí nad Labem. Počáteční bod – prostor ČS PHM, koncový bod ulice Litoměřická, východně žst. Liběchov. Délka navržené trasy činí cca 1360 m.
- Koridor přeložky silnice I/9 je řešen formou územní rezervy ve dvou variantách – nadmístního významu (R01) a místního významu (R03).

Místní a účelové komunikace

Návrhy opatření pro rozvoj místních a účelových komunikací:

- Veškeré rozvojové plochy, které to svým způsobem využití vyžadují, budou dopravně obslouženy ze stávajících komunikací.
- V rozvojových plochách Z03, Z12, Z14 jsou vyčleněny části (plochy PV) pro rozšíření stávajících místních komunikací na šíři min. 8 m.
- V rozvojové ploše Z04 je vyčleněna část (plocha PV) pro zachování prostupnosti a dopravní obsluhy stávajících zastavěných stavebních pozemků.
- Původní trasy místních komunikací dotčených případnou realizací úprav v silniční síti budou převedeny do funkční skupiny C a upraveny tak, aby umožnily realizaci zdrojové a cílové dopravy a dále průjezd a zastavení pravidelné i nepravidelné autobusové dopravy, zásobování a obsluhu prvků občanské a technické vybavenosti interiéru obce. Těžká a tranzitní doprava bude zde vyloučena.
- Napojovací zhlaví ulice Litoměřické k přeložce II/261 bude upraveno.
- Ulice Nádražní bude přemostěna přeložkou II/261, bude pravděpodobná úprava podélné nivelety pro zajištění podjezdného profilu.
- V centrální oblasti obce bude preferována pěší doprava, ve vybraných a prostorově vybraných úsecích budou jízdní profily automobilových komunikací zúženy ve prospěch chodníků a ploch pro pěší, v místech zásadního zúžení bude navržen střídavý jednosměrný provoz řízený světelnou signalizací (například ulice Rumburská v prostoru Městského úřadu a dále).

Železnice

Návrhy opatření pro rozvoj dráhy:

- Je navržena veřejně prospěšná stavba VD03 v šíři 30 m na obě strany od osy železniční tratě. Plocha slouží pro zpřístupnění ploch dráhy v souvislosti s její rekonstrukcí.

Vodní cesty

Nejsou navržena žádná opatření ve vztahu k vodní cestě Labe.

Cesty pro pěší a cyklisty

Opatření pro rozvoj cestní sítě jsou uvedeny v kapitole A.2.2.

Návrhy opatření pro rozvoj sítě cest pro pěší a cyklisty:

- Síť turistických tras a cyklotras je v současnosti dostatečná, její rozšíření lze realizovat bez ohledu na podmínky stanovené v územním plánu. Je zahrnut návrh směrů nových cest pro pěší v sídli Liběchov.
- Úpravy cest pro pěší v sídlech lze v případě potřeby provádět v rámci stávajících ploch.
- Cyklotrasa v souběhu s vodním tokem Labe (alternativní ke stávající cyklotrase č.2 (EV7) na druhém břehu Labe) bude vedena od podjezdu s tratí č. 072 u ČS PHM směrem ke Štětí západně trati vedle recipientu Labe a směrem k Mělníku severně trati.

Veřejná doprava

Nejsou navrženy konkrétní změny ve veřejné dopravě. Lze umístit přístaviště osobních lodí v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Parkování (doprava v klidu)

Hlavní parkovací plochy budou upraveny a dopravně napojeny obvyklým způsobem.

Nejsou navrženy konkrétní změny v koncepci dopravy v klidu. Stání vozidel bude přednostně řešeno na pozemcích rodinných domů a dalších funkčních celků, eventuálně na přilehlých místních komunikacích a dalších plochách, které to svým charakterem a způsobem využití umožňují.

Ostatní druhy dopravy

V území se nenachází ani nejsou navrhovány plochy pro ostatní, výše neuvedené, druhy dopravy.

A.4.4 Občanské vybavení, veřejný prostor

Občanská vybavenost

Stávající občanská vybavenost je stabilizována v příslušných plochách (občanská vybavenost, plochy smíšené obytné), tyto plochy nejsou redukovány.

Návrhy opatření pro rozvoj občanské vybavenosti:

- V plochách veřejných prostranství je zahrnuta veřejná občanská vybavenost malého rozsahu pro ochranu území – zejména hasičské zbrojnice a církevní občanská vybavenost, a drobné provozovny pro obchod a obdobné nerušící služby. Další takovéto stavby je podmíněně přípustné v plochách veřejných prostranství umisťovat, nesmí však dojít k narušení hlavní funkce takových ploch.
- Drobnější sportovní zařízení a plochy (zejména dětská hřiště) lze umisťovat ve všech sídelních plochách.

Veřejný prostor

Návrhy opatření pro rozvoj veřejného prostoru:

- Stávající veřejná prostranství nejsou redukována.
- Doplnují se plochy veřejné zeleně Z22 (v návaznosti na záměr nového centrálního prostoru sídla) a Z07 (pobyťová louka pro kulturní akce v blízkosti kostela sv. Ducha).
- Veřejné prostranství je navrženo v rozvojové ploše Z04, předpokládá se zřízení odpočinkové plochy, dětského hřiště apod.
- Ve všech sídelních plochách je přípustné zakládat veřejná prostranství jako doplněk k hlavnímu využití ploch.

A.4.5 Odpadové hospodářství

Odpadové hospodářství je zachováno ve stávající podobě.

A.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik, je podřízena zájmům trvale udržitelného rozvoje, upřednostňuje posílení polyfunkčního charakteru území a vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu, vyjadřuje ji návrh územního plánu (viz výkres 02 – Hlavní výkres):

A ZÁKLADNÍM ČLENĚNÍM ÚZEMÍ

- dle způsobu využití na část zastavitelnou a nezastavitelnou; přírodní, produkční a obytnou;

B ROZČLENĚNÍM KRAJINY PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍM PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ (VIZ KAPITOLA A.6)

- při uspořádání ploch mimo zastavěné území jsou uplatněny zejména:
 - plochy lesní (NL) – zejména lesní porostní celky, případně izolované lesní segmenty,
 - plochy zemědělské (NZ) – zejména orná půda se zemědělským využitím, ale také specifické plochy pozemků zemědělského půdního fondu potenciálně ohrožené erozí (NZ1), případně TTP (NZ2),
 - plochy přírodní (NP) – plochy pro ochranu přírody a krajiny, především nivy vodních toků spolu s navazujícími svahy údolí, prameniště či mokřady, prvky územního systému ekologické stability,
 - plochy smíšené nezastavěného území (NS) – účelově méně vyhraněné plochy, některé s funkcí zemědělskou (NSz), lesnickou (NSI) či přírodní (NSp),
 - plochy vodohospodářské (W) – vodní plochy a koryta vodních toků, doprovodná zeleň a jiné související plochy zejména v sídlech nebo jejich bezprostředním kontaktu,
 - plochy dopravní infrastruktury (DS) – plochy pozemních komunikací všech kategorií, zvláště však účelové komunikace mimo zastavěné území,

Územní plán vymezuje 5 plochy změny v krajině, jež jsou uvedeny v kapitole A.5.2.

A.5.2 Vymezení ploch změn v krajině

Plochy změn v krajině

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, značené indexem K a pořadovým číslem. Seznam ploch změn v krajině je uveden v tabulce 3 a graficky jsou vyjádřeny ve výkresu základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu.

Tabulka 4 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ, VÝMĚRA

Id. plochy	Popis rozvojového záměru	Výměra (ha)
K02 a, b, c	Zatrávňování spádní (NZ2)	2,34
K03	Zatrávňování spádní (NZ2)	0,37
K04	ÚSES - založení LBC 09 Nad Rokelským dolem	3,18
K05 a, b, c	ÚSES – založení nefunkčních částí nadregionálního biokoridoru 16 Řepínský důl - Vědlice	5,22
K06	ÚSES – založení nefunkčních částí nadregionálního biokoridoru 16 Řepínský důl – Vědlice; ochrana krajinného rázu	0,69
Celkem		11,8

A.5.3 Ochrana přírody a krajiny

Ochranu a rozvoj hodnot zajišťuje územní plán především v případě:

- hodnotnějších ploch, které se nacházejí na území CHKO, přírodního parku nebo jsou prvky ÚSES,
- významných krajinných prvků ze zákona a registrovaných,

- lokality ze soustavy NATURA 2000.

Na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj je navržena 1 rozvojová plocha (Z24), EVL Labe – Liběchov není rozvojem dotčena. Registrované VKP nejsou dotčeny (s výjimkou plochy veřejné zeleně Z07, která neumožňuje zásah do charakteru VKP), rozvoj na území přírodního parku je omezený (plochy Z14, Z19, Z02 a Z09 – vše málo významné plochy pro bydlení nebo zeleň).

A.5.4 Územní systém ekologické stability

V řešeném území se vyskytují následující prvky ÚSES:

- NK 10 Stříbrný roh - Polabský luh
- NK 16 Řepínský důl - Vědlíce
- RK 629 Žerka – Beřkovice
- RC 1860 Luh
- LC 1 U Hada
- LC 2 U Šparglu
- LC 3 Lesík u Ješovic
- LC 4 U Iesa
- LC 5 Na trýži
- LC 6 Klácelka
- LC 7 Na Jindřišce
- LC 8 Rokelský u chatové osady
- LC 9 Nad Rokelským dolem
- LC 10 Rokelský důl
- LC 11 Liběchovka soutok
- LC 12 Budyně
- LC 13 Zámecký park
- LC 14 Boží Voda
- LK 1
- LK 2
- LK 3
- LK 4
- LK 5

A.5.5 Prostupnost krajiny

Návrhy opatření pro zachování a rozvoj prostupnosti krajiny:

- Územní plán zachovává stávající cestní síť (respektování historických cest) a vytváří podmínky pro umístění nových či obnovu historických cest v místech chybějících propojení (mj. cestní síť – návrh).
- Územní plán vymezuje „základ cestní sítě v krajině“, pro cesty vymezené v rámci něj platí (viz regulativy), že jsou prostupné pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika aj.). Jako „základ cestní sítě v krajině“ jsou označeny:
 - komunikace (I., II., III. tř., místní a účelové; v plochách DS a DS1), stezky a pěšiny pro bezmotorovou dopravu stávající cestní sítě (vymezené v plochách DS1 a v liniích);
 - nově navrhované a obnovované místní a účelové komunikace a cesty.

- Většina významných prvků cestní sítě je vymezena v rámci ploch DS a DS1, méně významné v ostatních krajinných plochách (např. linie cest v plochách lesních, smíšených nezastavěného území, přírodních apod.).
- Územní plán rozlišuje plochy dopravní infrastruktury se zpevněným povrchem (DS) a s nezpevněným povrchem, kde je zpevnění ploch podmíněně přípustné (DS1).
- Obecně je ve všech plochách krajinných možné budovat nové plochy dopravní infrastruktury (viz kapitola A.6).
- Územní plán zachovává podmínky pro existenci a obnovu doprovodné vegetace cest (stromořadí, aleje aj. liniová zeleň) v rámci ploch DS a DS1 a v ostatních plochách krajinných, explicitně NZ a NS, případně dalších (NL, W). Samostatně jsou plochy doprovodné vegetace cest vymezeny zejména v rámci ploch NS.

A.5.6 Protierozní opatření

Vzhledem k terénnímu uspořádání jsou některé sklonitější partie hodnoceny jako mírně až silně erozně ohrožené. Nejvíce se to týká přímo sídla Liběchov. Ohroženost větrnou erozí přechází od půd bez ohrožení až k půdám nejohroženějším, které představují značnou část ZPF.

V souladu s projednávanou komplexním pozemkovou úpravou v k. ú. Liběchov a ukončenou v k. ú. Ješovice jsou navržena protierozní opatření - plochy K02a, b, c a K03 pro zatravnění spádnice. Konkrétní protierozní opatření jsou umožněna na celém území obce, zejm. pak v plochách se způsobem využití NZ1.

A.5.7 Ochrana před povodněmi

Protipovodňová opatření nejsou územním plánem navrhována.

A.5.8 Rekreace

Návrhy opatření ve vztahu k rekreaci:

- V rozvojové ploše Z02 lze umístit jeden objekt individuální rekreace, jiné konkrétní záměry pro rekreační účely nejsou v územním plánu obsaženy.
- Koncepce stabilizuje současná veřejná prostranství a veřejnou zeleň, a další plochy sloužící pro každodenní rekreaci obyvatel území. Další plochy tohoto typu se doplňují.
- Koncepce zahrnuje podmínky pro rozvoj cestní sítě, zakládání komunikací pro pěší a cyklisty. Stanovování turistických stezek a cyklotras je možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, pokud není v odůvodněných případech uvedeno jinak.
- Rozvoj infrastruktury pro cestovní ruch v sídelních plochách – nekomerční i komerční aktivity doplňující infrastrukturu pro cestovní ruch jsou umožněny ve všech sídelních plochách s ohledem na podmínky využití těchto ploch (viz kap. A.6.2).
- V nezastavěném území lze v souladu s odst. (5) § 18 stavebního zákona umisťovat „technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra“, pokud není v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.

A.5.9 Staré ekologické zátěže

V území jsou v databázi SEKM evidovány ekologické zátěže („BENZINA S.R.O. ČSPHM LIBĚCHOV“ a „NA TRÍŽI“). Dle průzkumu území nevyplývá potřeba zajištění likvidace těchto zátěží formou zvláštních opatření zahrnutých do územního plánu.

A.5.10 Dobývání nerostů

Nejsou navrženy změny ve využití nerostných surovin v řešeném území.

A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území a jsou znázorněny v hlavním a koordinačním výkresu. Jednotlivým typům ploch jsou přiřazeny způsoby jejich využití v členění:

- hlavní využití, které je pro danou plochu vhodné;
- přípustné využití, které je také možné realizovat (např. doplňkově);
- podmíněně přípustné využití, které je možné realizovat za splnění daných podmínek
- nepřípustné využití, které není možné realizovat.

Dále jsou v odůvodněných případech stanoveny podmínky prostorového uspořádání a další regulace.

Dle časového horizontu jsou plochy s rozdílným způsobem využití rozlišeny na stav a návrh (viz grafická část územního plánu).

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. a dále dle datového modelu MINIS (verze 2.3).

Druhy ploch s rozdílným způsobem využití jsou v souladu s § 3 odst. (4) v odůvodněných případech členěny dle specifických požadavků na využití území na podtypy – takovéto plochy jsou označeny kódem plochy, indexem (např. DS1) a upřesňujícím názvem. Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití jsou v takových případech rozlišeny pro typy/podtypy těchto ploch.

A.6.1 Použité pojmy

Následující definice pojmů jsou zavedeny pro užívání v rámci vymezení a kontroly regulativů tohoto územního plánu a jejich účelem je co nejpřesnější popis těchto regulativů. Některé definice vycházejí z pojmů stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, které mohou případně rozšiřovat nebo doplňovat. Pojmy, které jsou ustáleny v odborné literatuře, nejsou v tomto soupisu uvedeny.

Doprovodná zeleň

značí liniovou vysokou zeleň nebo alej, případně keřové porosty podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., které mají estetickou, krajinnotvornou (a) nebo protierozní funkci..

Drobná vodní plocha přírodního charakteru

má plochu do velikosti 2000 m², slouží k přirozenému zadržování vody, podpoře ekologické stability a druhové rozmanitosti. Charakteristické je zasazení nádrže do terénu, organické tvarování zátopy (využití přirozených,

nepravidelných tvarů), nerovné dno bez pravidelného vyspádování, pozvolné břehy (široké mělčiny) a přirozená vegetace břehů.

Charakter zástavby

označuje tvar a sklon střech, vnější materiálové a barevné ztvárnění, půdorys a objem staveb.

Koridor dopravní a technické infrastruktury

je území vymezené pro tento účel v hlavním výkresu územního plánu, slouží pro umístění liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury páteřního významu, včetně všech souvisejících staveb a úprav (násypy, zářezy, odvodnění, mosty, opěrné a protihlukové zdi apod.); konkrétní šířkové a prostorové parametry budou vycházet z technického řešení v rámci koridoru, přičemž budou splňovat navržené funkční parametry, zapojení a funkci v systému.

Krajinné prvky

jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí a solitérní dřeviny), nejčastěji ve volné zemědělské krajině (mimo intravilán a souvislé lesní porosty). Charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný rámec, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost. Jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů ze zemědělského a lesního hospodaření.

Maximální intenzita využití pozemků = koeficient zastavěné plochy

je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku z celkové plochy stavebního pozemku.

Maximální výška zástavby

je určena v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to svislá vzdálenost mezi nejvyšším místem původního rostlého terénu na obvodu zastavěné plochy stavby a nejvyšším místem střešní konstrukce stavby, v případě plochých střech nejvyšším místem atiky.

Minimální koeficient zeleně

je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to minimální podíl součtu všech nezpevněných ploch (plochy, které nejsou zastavěné ani zpevněné) stavebního pozemku z celkové rozlohy stavebního pozemku.

Negativními vlivy

se rozumí nepříznivé vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.

Nerušící funkce

jsou činnosti v území spojené s výrobou, službami a ostatní občanskou vybaveností, jejichž účinky a vlivy staveb a dalších zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí na okolních pozemcích a v okolních stavbách nad míru obvyklou a přípustnou v obytných územích.

Plocha (=plocha s rozdílným způsobem využití)

je souvislá část území se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání (tj. regulativy); je definována v textové a grafické části územního plánu názvem, kódem a vymezením barevné plochy v hlavním a koordinačním výkresu.

Pohledově exponovaná místa

jsou místa z daleka dobře viditelná, obvykle na horizontech a ve vrcholových partiích kopců.

Stavební pozemek

je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem; vymezuje se vždy tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Stavební pozemek je vždy součástí jedné plochy.

Stavební pozemek pro umístění rodinného domu nelze vymezit na souboru pozemků, jehož jednotlivé pozemky svými výše uvedenými vlastnostmi umožňují umístění rodinných domů samostatně na těchto jednotlivých pozemcích.

Střecha plochá

je střecha se sklonem nižším než 30° a dále střecha pultová, pilová, válcová a jiná atypická.

Střecha šikmá

je střecha klasická sedlová, valbová, polovalbová nebo stanová a jejich kombinace při sklonu 30° a vyšším.

Veřejná prostranství

zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Zastavěná plocha stavby

je plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Zastavěná plocha stavebního pozemku

je součet zastavěných ploch všech staveb (nebo částí staveb dle předchozího odstavce) umístěných na stavebním pozemku.

Zpevněné plochy

jsou komunikace, manipulační a odstavné plochy, chodníky, zpevněné dvorky, otevřené nepodsklepené terasy, zpevněné plochy pro zahradní sezení, bazény v úrovni terénu a zpevněné plochy pro demontovatelné bazény; za zpevněnou plochu se považuje rovněž dlažba ze zatravnovacích dlaždic.

A.6.2 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky se uplatňují v následujícím pořadí (podmínky v pořadí výše se uplatňují přednostně, řešení střetů podmínek se stejným pořadím je výslovně uvedeno):

- (1) Podmínky ve vztahu ke koridorům dopravní infrastruktury;
Podmínky využití území v CHKO Kokořínsko – Máchův kraj;
Podmínky využití území v plochách a koridorech ÚSES;

- (2) Obecné podmínky pro celé řešené území nebo jeho definované části;
Podmínky pro stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.);
- (3) Zvláštní podmínky využití rozvojových ploch;
- (4) Podmínky pro využití ploch v jednotlivých kategoriích;

(1) Podmínky ve vztahu ke koridorům dopravní infrastruktury

- koridory jsou určeny pro stavby uvedené v kapitole A.4 a tyto stavby lze v koridorech umisťovat bez ohledu na podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití;
- v koridorech dopravní infrastruktury se vylučuje provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, jež by měly za následek ekonomické znevýhodnění, ztížení či znemožnění umístění staveb dopravní infrastruktury – silniční (tj. přeložky silnice II/261, místních komunikací a dalších souvisejících a vyvolaných staveb); koridor je vymezen pro stavbu hlavní, stavby vedlejší a související mohou být vymezeny s přesahem mimo koridor;
- v rámci následného řízení přeložky silnice II/261 je požadováno zpracování akustické studie, která vyhodnotí hlukovou zátěž z provozu na navrhovaných komunikacích s ohledem na obytnou zástavbu a navrhne případná protihluková opatření;
- podmínky využití ploch nebo jejich částí, které koridor překrývá, se uplatňují až po započetí užívání dokončených staveb, pro které je koridor určen;
- při realizaci staveb, pro které jsou koridory určeny, musí být vhodným řešením zajištěna funkce ÚSES – (biokoridoru LK05).

(1) Podmínky využití území v CHKO Kokořínsko – Máchův kraj

- pro obytné plochy (BV - stav i návrh) v CHKO Kokořínsko – Máchův kraj platí následující podmínky:
 - zastavitelnost hlavní stavbou se stanovuje na 20 % z plochy pozemku;
 - charakter zástavby musí rámcově odpovídat řešení typickému v bezprostředním okolí záměru (zejména venkovský charakter, hlavní stavba výrazně obdélníkového půdorysu, sedlová střecha s taškovou krytinou);
 - na pozemku lze umístit samostatně stojící garáž pro max. 2 osobní vozidla;
- v nezastavěném území se vylučuje možnost stavby oplocení s výjimkou pasteveckých ohrad;
- stavby pro zemědělství v nezastavěném území jsou přípustné pouze ve formě otevřených přístřešků pro hospodářská zvířata, bez napojení na inženýrské sítě.

(1) Podmínky využití území v plochách a koridorech ÚSES

- v plochách ÚSES nelze umisťovat stavby a zpevňovat plochy, s výjimkou realizace:
 - dopravní a technické infrastruktury, kterou pro nepřiměřené náklady nelze realizovat jinde;
 - dopravní infrastruktury v dopravních koridorech – v takových případech řešit střety s ÚSES způsobem vedoucím k zachování jeho funkce (řešení stanoví příslušně odborně způsobilá osoba);
- ojedinele lze v plochách ÚSES provádět terénní úpravy za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení biokoridoru); posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (biolog, fytocenolog, entomolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci;
- ojedinele lze v plochách ÚSES umístit oplocení (přednostně pouze dočasné) za podmínky, že nebudou oploceny celé úseky koridorů nebo větší části biocenter a za splnění podmínek pro oplocení definovaných (v odst. § 18 odst. 5 stavebního zákona); dočasně lze oplocit celé plochy nově založených prvků ÚSES; v území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj lze oplocovat výlučně pastevecké ohrady;

- lze umístit cestu pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdeckví), za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroze aj.), posouzení míry předpokládaného nebo akutního narušení bude provedeno specialistou (na provoz jezdeckých stezek, biolog, fytoecenolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci;
- v zastavěném území lze umísťovat stavby pro vodní hospodářství za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost prvků ÚSES.

(2) Obecné podmínky pro celé řešené území nebo jeho definované části

- podmínky pro využití plochy a podmínky prostorového uspořádání se vztahují vždy ke každému stavebnímu pozemku v rámci příslušné plochy;
- stavební pozemek je vždy součástí jedné plochy;
- podmínky pro využití ploch se vztahují na nově zřizované nebo rozvíjené činnosti (nové stavební akce vyžadující umístění stavby, stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu); stávající činnosti, vzniklé a provozované na základě platných předpisů, nejsou zpochybňovány způsobem využití a prostorovými regulativy podle územně plánovací dokumentace, schválené nebo vydané později;
- využití ploch, resp. činnosti definované v podmínkách pro využití ploch jako přípustné, nesmí být v konfliktním vztahu k hlavnímu využití; mají charakter doplňujícího využití;
- pokud určitá posuzovaná činnost, resp. účel stavby nebo využití území není specifikována v hlavním, přípustném, podmíněně přípustném nebo nepřípustném využití plochy, je považována za činnost nebo využití přípustné, pokud není v rozporu s hlavním využitím plochy, zejména z hlediska hygienické ochrany prostředí;
- ve všech plochách platí nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku;
- ve všech plochách při veškerých činnostech platí nutnost respektovat ochranná pásma technické infrastruktury za podmínek subjektů odpovědných za provoz příslušných staveb a sítí;
- nová výstavba a přestavby ve stávajících plochách v urbanisticky hodnotných územích (viz koordinační výkres) musí charakterem zástavby (viz A.6.1) rámcově odpovídat řešení typickému v bezprostředním okolí záměru, pokud je možné toto řešení jednoznačně rozlišit (v ostatních případech podmínka neplatí);
- podél významných vodních toků v území je v šíři 8 m stanoven nezastavitelný manipulační pruh, podél ostatních drobných vodních toků je šíře manipulačního pruhu stanovena na 6 m;
- při přístavbách a dostavbách v zastavěném území lze maximální intenzitu využití pozemku navýšit až o 20 procentních bodů a současně snížit koeficient zeleně o 10 procentních bodů (např.: pro stávající plochy BV bude v takovém případě maximální intenzita využití pozemku činit 45 % a koeficient zeleně min. 50 %);
- minimální velikost stavebního pozemku pro 1 rodinný dům lze v individuálních případech snížit až o 15 %, pokud bude doloženo, že nebylo možné požadovanou výměru přiměřeným způsobem zajistit (např. proluka ve stávající zástavbě, zbytková část rozvojové plochy);
- maximální výška zástavby nezahrnuje komíny, stožáry, antény, hromosvody, solární panely, větrníky apod., pokud jejich výška nepřekročí 2 m nad stanovenou maximální výšku zástavby – v opačném případě (je-li jejich výška více než 2 m nad stanovenou maximální výšku zástavby) je pro umístění takových zařízení nutné vždy samostatně prokázat, že nenaruší charakter území a jeho architektonické a urbanistické hodnoty;
- V části zastavěného území, které spadá do území s povodňovým rizikem, je umístění a povolení staveb podmíněno souhlasným stanoviskem příslušného vodoprávního orgánu.

(2) Podmínky pro stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.):

- stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu lze umísťovat v celém řešeném území, pokud v odůvodněných případech není stanoveno jinak;

- vylučuje se umístění staveb pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 100 m od okraje lesa; podmínka se netýká oplocení;
- vylučuje se umístění staveb pro rekreaci typu ekologická a informační centra a hygienická zařízení v plochách W, NL, NZ, NZ1, NZ2, NS (p,z,l);
- pro stavby pro zemědělství (typu přístřešky pro zvířata, kůlny, sklady a mezisklady zemědělských surovin a produktů, sklady zemědělské techniky a nářadí, apod. – vždy však musí být zřejmá souvislost se zemědělstvím) se stanovují následující podmínky pro jejich umístění:
 - zastavěná plocha 1 stavby max. 300 m² a souboru staveb max. 1 000 m²;
 - maximální výška zástavby 7 m;
 - vylučuje se podsklepení budov a napojení na sítě technické infrastruktury
 - stavby se umísťují v těsné blízkosti sídla nebo na okraji půdních bloků, vždy v místech, která nejsou pohledově exponovaná (neuplatňují se v dálkových pohledech, tj. nachází se v blízkosti ploch vegetace v krajině, ve sníženém terénu apod.);
- stavby dopravní infrastruktury (komunikace místní a účelové) mimo plochy DS lze v nezbytném rozsahu opatřit zpevněným povrchem pouze v odůvodněných případech a za předpokladu, že nedojde k významnému zvýšení erozního rizika.
- oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, lesní, ovocné, okrasné a jiné školky, výběhy pro chovnou zvěř, pastviny pro hospodářská zvířata, výzkumné plochy, objekty historické zeleně aj.);

(3) Zvláštní podmínky využití rozvojových ploch

- | | |
|-----------------|---|
| Z02 | – využití je podmíněno přeložením stávající vodovodní přípojky vedoucí přes plochu mimo oplocenou část plochy k umožnění oprav a dalšímu nakládání s vodovodní přípojkou; |
| Z03 | – ponechat dostatečnou část plochy pro rozšíření přilehlé místní komunikace v ploše PV na šíři alespoň 8 m (viz hlavní výkres); |
| Z04 | – zachovat dopravní propojení ve východní části plochy; |
| Z05 | – každý stavební pozemek musí zahrnovat parkovací stání pro alespoň tři osobní automobily; |
| | – každý stavební pozemek musí být dopravně obsloužen z veřejné komunikace navazující na východní okraj plochy; |
| Z07 | – v maximální míře zachovat současný charakter plochy s ohledem na význam pro krajinný ráz (minimalizovat kácení dřevin, vyloučit oplocení, umísťovat mobiliář a zázemí s malou hmotou a architektonickým ztvárněním respektujícím krajinný ráz místa); |
| Z08 | – plochu lze k navrhovanému účelu využít pouze v případě, prokáže-li se, že ve stávajících plochách výroby (VS) nelze záměr realizovat (jsou plně využity, plošně nedostačují apod.); |
| Z09 | – využití plochy zohlední pravidelnou migraci živočichů územím, zejména způsobem oplocení; |
| Z10 | – součástí rozvojové plochy může být maximálně 1 bytová jednotka do 100 m ² podlahové plochy (byť správce areálu); |
| Z11 | – na hranici s plochou NZ ponechat pás soukromé zeleně v šíři nejméně 10 m (viz hlavní výkres); |
| Z12 | – ponechat dostatečnou část plochy pro rozšíření přilehlé místní komunikace v ploše PV na šíři alespoň 8 m (viz hlavní výkres); |
| Z14 | – obytné stavby lze umístit ve vzdálenosti 30 m a více od okraje lesního pozemku; |
| Z20 | – na hranici s plochou VS ponechat pás soukromé zeleně v šíři min. 15 m (viz hlavní výkres); |
| Z24, Z25 | – zastavitelnost hlavní stavbou se stanovuje na 20 % z plochy pozemku; |
| | – charakter zástavby musí rámcově odpovídat řešení typickému v bezprostředním okolí záměru |

(zejména venkovský charakter, hlavní stavba výrazně obdélníkového půdorysu, sedlová střecha taškovou krytinou);

- na pozemku lze umístit samostatně stojící garáž pro max. 2 osobní vozidla;

(4) Podmínky pro využití ploch v jednotlivých kategoriích

Tabulka 5 ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	Legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS verze 2.3)	Kód plochy
§ 4 plochy bydlení	bydlení – v bytových domech	BH
	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	BI
	bydlení – v rodinných domech – venkovské	BV
§ 5 plochy rekreace	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI
	rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH
§ 6 plochy občanského vybavení	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV
	• smíšené s bydlením	OV1
	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
	• nezastavitelná	OS1
	občanské vybavení – hřbitovy	OH
§ 7 plochy veřejných prostranství	veřejná prostranství	PV
	veřejná prostranství – veřejná zeleň	ZV
§ 8 plochy smíšené obytné	plochy smíšené obytné – venkovské	SV
	plochy smíšené obytné – městské	SM
§ 9 plochy dopravní infrastruktury	dopravní infrastruktura – silniční	DS
	• nepevněné komunikace	DS1
	• čerpací stanice pohonných hmot	DS2
§ 10 plochy technické infrastruktury	technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI
§ 11 plochy výroby a skladování	výroba a skladování – zemědělská výroba	VZ
	• malého rozsahu	VZ1
§ 12 plochy smíšené výrobní	plochy smíšené výrobní	VS
§ 13 plochy vodní a vodohospodářské	plochy vodní a vodohospodářské	W
§ 14 plochy zemědělské	plochy zemědělské	NZ
	• erozně ohrožené	NZ1
	• trvalé travní porosty	NZ2
§ 15 plochy lesní	plochy lesní	NL
§ 16 plochy přírodní	plochy přírodní	NP
§ 17 plochy smíšené nezastavěného území	plochy smíšené nezastavěného území	NS
	• zemědělská funkce	z
	• přírodní funkce	p
	• lesnická funkce	l
§ 3 odst. (4) zeleň	zeleň – soukromá a vyhrazená	ZS
	zeleň – ochranná a izolační	ZO
	zeleň se specifickým využitím	ZX

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
BH	bydlení (§4)	bydlení v bytových domech

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 3) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

přípustné využití:

- doprovodné stavby související s bydlením
- nerušící obslužné funkce místního významu
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití:

- výroba a skladování
- rekreace
- občanská vybavenost

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 30 %

minimální koeficient zeleně:

- 50 %

maximální výška zástavby:

- 12 m
- 3 nadzemní podlaží a podkroví

rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků:

- vylučuje se výstavba nových bytových domů

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
BI	bydlení (§4)	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 3) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- bydlení v různých typech rodinných domů

přípustné využití:

- doprovodné stavby související s bydlením
- nerušící funkce místního významu
- pěstitelské zázemí nezbytného rozsahu
- na pozemcích rodinných domů dále jedna stavba pro podnikatelskou činnost (viz odst. (4) § 21 vyhl. 501/2006 Sb.)
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití:

- výroba a skladování

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- jednopodlažní objekty – 30 %
- dvoupodlažní objekty – 25 %

minimální koeficient zeleně:

- 50 %

maximální výška zástavby:

- 10 m u staveb se šikmou střechou
- 8 m u staveb s plochou střechou
- 2 nadzemní podlaží a podkroví

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- min. 800 m² pro novou zástavbu nebo pro dělení pozemků za účelem umístění nového rodinného domu, přičemž výměra pozemku se stávajícím rodinným domem (včetně tohoto domu) nesmí klesnout pod 700 m²

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
BV	bydlení (§4)	bydlení v rodinných domech – venkovské

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 3) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- různé typy rodinných domů s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení

přípustné využití:

- doprovodné stavby související s bydlením
- rodinná rekreace
- nerušící drobná a řemeslná výroba
- nerušící obslužné funkce místního významu
- na pozemcích rodinných domů dále jedna stavba pro podnikatelskou činnost (viz odst. (4) § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb.)
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití:

- výroba a skladování s výjimkou drobné nerušící (viz přípustné využití)

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 25 %

minimální koeficient zeleně:

- 60 %

maximální výška zástavby:

- 9 m u staveb se šikmou střechou
- 7 m u staveb s plochou střechou
- 2 nadzemní podlaží a podkroví

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- min. 900 m² pro novou zástavbu nebo pro dělení pozemků za účelem umístění nového rodinného domu, přičemž výměra pozemku se stávajícím rodinným domem (včetně tohoto domu) nesmí klesnout pod 900 m²

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
RI	rekreace (§5)	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 3) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- rodinná rekreace

přípustné využití

- doprovodné stavby související s rodinnou rekreací
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s rodinnou rekreací
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití

- bydlení
- výroba
- občanská vybavenost

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 15 %

minimální koeficient zeleně:

- 70 %

maximální výška zástavby:

- 7 m
- 1 nadzemní podlaží a podkroví

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- min. 600 m² pro novou zástavbu a dělení pozemků za účelem umístění nového objektu rodinné rekreace, přičemž výměra pozemku se stávajícím rodinným domem (včetně tohoto domu) nesmí klesnout pod 600 m²

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
RH	rekreace (§5)	rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 3) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- hromadná rekreace – chatové areály, kempy a autokempy

přípustné využití

- doprovodné stavby a plochy související s hromadnou rekreací
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s hromadnou rekreací
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství
- bydlení (např. byt správce)

nepřípustné využití

- výroba

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 25 %

minimální koeficient zeleně:

- 50 %

maximální výška zástavby:

- 7 m
- 1 nadzemní podlaží a podkroví

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
OV/OV1	občanské vybavení (§6)	občanské vybavení – veřejná infrastruktura • OV1 – smíšené s bydlením

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 3) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- převážně nekomerční občanská vybavenost, sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, vědu a výzkum, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- bydlení v bytových domech – sociální bydlení, startovací nebo obecní byty (pouze v plochách OV1)

přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením
- obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití

- rekreace
- výroba a skladování

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 40 % (OV) / 30 % (OV1)

minimální koeficient zeleně:

- 40 % (OV) / 60 % (OV1)

maximální výška zástavby:

- 14 m (OV) / 9 m (OV1)

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
OS/OS1	občanské vybavení (§6)	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS1 - nezastavitelná

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 3) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- stavby, areály a zařízení pro sport a tělovýchovu

přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením
- hygienické a další zázemí pro občanskou vybavenost
- obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- výroba a skladování

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 30 % (OS) / 0 (OS1)

minimální koeficient zeleně:

- 50 % (OS) / 90 % (OS1)

maximální výška zástavby:

- 8 m

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
OH	občanské vybavení (§6)	občanské vybavení – hřbitovy

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 3) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- hřbitovy se souvisejícími stavbami a zařízením

přípustné využití

- drobné stavby zahradní architektury, zahradní prvky
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanoveno

minimální koeficient zeleně:

- není stanoveno

maximální výška zástavby:

- 5 m

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
OX/OXz	občanské vybavení (§6)	občanské vybavení se specifickým využitím • OXz – areál zámku Liběchov

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 3) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- církevní stavby a areály, stavby a areály jiného kulturního a/nebo historického významu
- areál zámku Liběchov (pouze plocha OXz)

přípustné využití

- nekomerční občanská vybavenost, sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, vědu, výzkum, sociální a charitativní služby, poradenství, zdravotní služby atd.
- ostatní občanská vybavenost komerční, sloužící např. jako administrativa, obchod, umělecká výroba (kreativní průmysl), stravování, ubytování a rekreace, zahradnictví, hospodářské činnosti (pouze plocha OXz)
- bydlení
- stavby zahradní architektury, zahradní prvky
- veřejná prostranství
- zeleň soukromá, veřejná, ochranná (izolační)
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím

nepřípustné využití

- rekreace
- výroba a skladování

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanoveno

minimální koeficient zeleně:

- není stanoveno

maximální výška zástavby:

- není stanoveno

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
PV	veřejná prostranství (§7)	veřejná prostranství

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 3) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- veřejně přístupné plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí

přípustné využití

- dětská hřiště a malá sportoviště
- plochy veřejné dopravy
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- parkovací stání
- malé vodní plochy
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejné komunikace

podmíněně přípustné využití

- drobné stavby (do zastavěné plochy 30 m², jednopodlažní, nepodsklepené) veřejné občanské vybavenosti, zejména pro správu a ochranu území, církevní a kulturní účely (např. hasičská zbrojnice, kapličky, zvoničky, infocentrum), pokud zůstane zachováno hlavní využití ploch (zejména komunikační funkce) a charakter plochy jako veřejného prostranství (oplocení či jiné prvky omezující průchod umísťovat jen ve zcela nezbytných případech, např. z bezpečnostních důvodů)
- drobné stavby (do zastavěné plochy 30 m², jednopodlažní, nepodsklepené) komerční občanské vybavenosti vč. nezbytného zázemí (zejména prodejny občerstvení, popřípadě jiný maloobchodní prodej charakterem odpovídající umístění na veřejném prostranství), pokud zůstane zachováno hlavní využití ploch (zejména komunikační funkce) a charakter plochy jako veřejného prostranství (oplocení či jiné prvky omezující průchod umísťovat jen ve zcela nezbytných případech, např. z bezpečnostních důvodů)

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo (podmíněně) přípustným

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 5 m
- 1 nadzemní podlaží a podkroví

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
ZV	veřejná prostranství (§7)	veřejná prostranství – veřejná zeleň

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 3) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech

přípustné využití

- drobné stavby související s údržbou a užíváním zeleně
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- izolační zeleň
- drobné vodní plochy a toky

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 5 %

minimální koeficient zeleně:

- 90 %

maximální výška zástavby:

- 5 m

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
SV	smíšená obytná (§8)	plochy smíšené obytné – venkovské

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 3) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- bydlení v různých typech rodinných domů
- občanská vybavenost nekomerční a komerční

přípustné využití

- drobná a řemeslná (manufakturní) výroba
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s hlavním využitím
- rodinná rekreace
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití

- výroba a skladování s výjimkou drobné nerušící (viz přípustné využití)

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- jednopodlažní objekty – 30 %
- dvoupodlažní objekty – 25 %

minimální koeficient zeleně:

- 50 %

maximální výška zástavby:

- 10 m u staveb se šikmou střechou
- 8 m u staveb s plochou střechou
- 2 nadzemní podlaží a podkroví

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- min. 1 000 m² pro novou zástavbu nebo pro dělení pozemků za účelem umístění nového rodinného domu, přičemž výměra pozemku se stávajícím rodinným domem (včetně tohoto domu) nesmí klesnout pod 1 000 m²

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
SM	smíšená obytná (§8)	plochy smíšené obytné – městské

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 3) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- bydlení v různých typech rodinných domů
- občanská vybavenost nekomerční a komerční včetně ubytování a dalších nerušících služeb

přípustné využití

- drobná a řemeslná (manufakturní) výroba
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s hlavním využitím
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

podmíněně přípustné využití

- sběrné místo, pokud svým charakterem a kapacitou významně nezvyšuje dopravní zátěž v území a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území

nepřípustné využití

- výroba a skladování s výjimkou drobné nerušící (viz přípustné využití)

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 40 %

minimální koeficient zeleně:

- 30 %

maximální výška zástavby:

- 10 m u staveb se šikmou střechou
- 8 m u staveb s plochou střechou
- 2 nadzemní podlaží a podkroví

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- min. 500 m² pro novou zástavbu nebo pro dělení pozemků za účelem umístění nového rodinného domu nebo vytvoření jiného funkčního celku, přičemž výměra pozemku se stávajícím rodinným domem (včetně tohoto domu) nebo jiného funkčního celku nesmí klesnout pod 500 m²

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
DS/DS1/DS2	dopravní infrastruktura (§9)	dopravní infrastruktura – silniční DS1 – nezpevněné komunikace DS2 – čerpací stanice pohonných hmot

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 3) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití ploch DS

- silnice a pozemní komunikace všech tříd

hlavní využití ploch DS1

- nezpevněné komunikace v nezastavěném území, které lze v nezbytném rozsahu opatřit zpevněným povrchem pouze v případě, že nedojde k významnému zvýšení erozního rizika

hlavní využití ploch DS2

- čerpací stanice pohonných hmot

přípustné využití

- technická infrastruktura
- pěší stezky a cyklostezky
- veřejná prostranství
- doprovodné stavební konstrukce a vybavenost silnic, terénní úpravy (násypy, zářezy)
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- kromě technické infrastruktury, pěších stezek a cyklostezek je vyloučeno

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
DZ	dopravní infrastruktura (§9)	dopravní infrastruktura - železniční

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 3) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- obvod dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť, zařízení pro železniční dopravu

přípustné využití

- občanská vybavenost související s drážní činností nebo doplňková
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná
- technická infrastruktura
- pěší stezky a cyklostezky

nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- výroba a skladování

umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- kromě pěších stezek a cyklostezek je vyloučeno

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
TI	technická infrastruktura (§10)	technická infrastruktura – inženýrské sítě

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 3) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury včetně pozemků (s omezeným přístupem), s výjimkou staveb a zařízení pro nakládání s odpady

přípustné využití

- zeleň ochranná (izolační) při dodržení souvisejících norem a předpisů (ochranná pásma apod.)
- nezbytná dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
VZ	výroba a skladování (§11)	výroba a skladování – zemědělská výroba • VZ1 – malého rozsahu

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 3) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- nerušící zemědělská výroba, pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí, svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území

přípustné využití

- plochy určené pro stavby a činnosti související s lesní a zemědělskou prvovýrobou (např. dílny, přístřešky a stání pro mechanizaci, odstavné plochy apod.)
- vodní plochy
- plochy a stavby pro skladování a manipulační činnosti
- nezbytná a související technická a dopravní infrastruktura
- občanská vybavenost komerční i nekomerční doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití
- bydlení – byt správce

nepřípustné využití

- bydlení (s výjimkou bytu správce)
- rekreace

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- v plochách VZ – není stanoveno
- v plochách VZ1 – 5 %

minimální koeficient zeleně:

- v plochách VZ – není stanoveno
- v plochách VZ1 – 90 %

maximální výška zástavby:

- 10 m (VZ) / 7 m (VZ1)

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

Další regulace:

- provozované činnosti, uskladněné materiály či zaparkovaná technika nesmí významně negativně ovlivnit povrchové nebo podzemní vody
- významné negativní vlivy na prostředí nesmí překročit hranice areálu

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
VS	plochy smíšené výrobní (§12)	plochy smíšené výrobní

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 3) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- plochy výrobních areálů lehkého průmyslu (výroba spotřebního zboží nebo meziproduktů pro další zpracování apod.) nebo zemědělské výroby, skladování

přípustné využití

- plochy určené pro stavby a činnosti související s lesní a zemědělskou prvovýrobou (např. dílny, přístřešky a stání pro mechanizaci, odstavné plochy apod.)
- nezbytná a související technická a dopravní infrastruktura
- občanská vybavenost komerční i nekomerční doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití
- manipulační plochy

nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 40 % (navrhované plochy) / není stanoveno (stávající plochy)

minimální koeficient zeleně:

- 40 % (navrhované plochy) / není stanoveno (stávající plochy)

maximální výška zástavby:

- 10 m

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

Další regulace:

- provozované činnosti, uskladněné materiály či zaparkovaná technika nesmí významně negativně ovlivnit povrchové nebo podzemní vody
- významné negativní vlivy na prostředí nesmí překročit hranice areálu

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
W	vodní a vodohospodářská (§13)	plochy vodní a vodohospodářské

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 3) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- vodní plochy a koryta vodních toků, jiné vodohospodářské využití

přípustné využití

- prvky krajinné zeleně
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná
- drobné stavby související s údržbou a užíváním vodních ploch a toků
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- kromě staveb uvedených v přípustném využití vyloučeno

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 5 m

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
NZ	zemědělská (§14)	plochy zemědělské - NZ1 – erozně ohrožené - NZ2 – trvalé travní porosty

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 3) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- zemědělský půdní fond

přípustné využití

- drobné vodní plochy a toky
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná
- opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (krajinné prvky; např. meze, zatravněné údolnice, remízy aj. drobná krajinná zeleň)
- drobná krajinná architektura a mobiliář

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je přípustné za dodržení obecných podmínek uvedených v první části této kapitoly (A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 7 m

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

Další regulace:

- NZ1 - plochy zemědělské erozně ohrožené - při hospodaření platí nutnost uplatnění protierozních opatření, možnou kombinací organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření (např. změna osevních postupů, změna kultur, zasakovací pásy a průlehy, větrolamy) a opatření pro zlepšení retence ploch
- NZ2 - trvalé travní porosty - při hospodaření platí nutnost způsobu využití formou luk a pastvin, zatravněných extenzivních sadů, případně je možná alternativa přípustného využití pozemků způsobem (kombinací protierozních opatření), který má podobný vliv na pozemek jako plošné zatravnění (např. terasy, protierozní meze) a je v souladu s charakterem krajiny

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
NL	lesní (§15)	plochy lesní

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 3) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

přípustné využití

- drobné vodní plochy a toky
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- opatření pro zlepšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
- drobná krajinná architektura, lávky a mobiliář
- drobná krajinná architektura, lávky a mobiliář nepřípustné využití
- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je přípustné za dodržení obecných podmínek uvedených v první části této kapitoly (A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 7 m

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
NS z, p, l	smíšená nezastavěného území (§17)	plochy smíšené nezastavěného území • z – zemědělská funkce • p – přírodní funkce • l – lesnická funkce

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 3) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití ploch NS

- krajinné prvky a rozptýlená zeleň s ekologicko-stabilizační funkcí ve vztahu k okolním plochám

přípustné využití

- drobné vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
 - z – zemědělská funkce
 - krajinná zeleň na zemědělských pozemcích nebo v jejich blízkosti plnící mimoprodukční funkce hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada, doprovodná zeleň komunikací a cest, stromořadí aj.)
 - přípustné jsou extenzivní formy hospodaření
 - p – přírodní funkce
 - přírodně hodnotná území, plochy pro udržení a zvýšení ekologické stability krajiny a/nebo krajinného rázu
 - l – lesnická funkce:
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa, stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, nové zalesňování

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je přípustné za dodržení obecných podmínek uvedených v první části této kapitoly (A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 7 m

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
ZS	jiné využití (§3 odst. 4)	zeleň soukromá a vyhrazená

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 3) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- významné plochy veřejně nepřístupné nebo omezeně přístupné zeleně v sídlech rekreačního nebo produkčního charakteru

přípustné využití

- drobné stavby související s údržbou a užíváním zeleně
- drobné stavby související s navazujícími plochami bydlení
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- drobné vodní plochy a toky
- izolační zeleň
- oplocení

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 10 %

minimální koeficient zeleně:

- 80 %

maximální výška zástavby:

- 4 m

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
ZO	jiné využití (§3 odst. 4)	zeleň – ochranná a izolační

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 3) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- zeleň určená ke zmírnění nebo zamezení negativních vlivů na obytné nebo jiné sídelní plochy, ochranně zdraví a majetku

přípustné využití

- technické prvky ochrany před negativními vlivy (zemní valy, stěny), které jsou úměrné měřítku krajiny, negativně nenarušují obraz sídla či jeho historických částí, tedy neuplatňují se pohledově významně v rámci širšího okolí
- drobné vodní plochy a toky
- technická a dopravní infrastruktura v nezbytném rozsahu, kterou pro nepřiměřené náklady nelze realizovat jinde, a která nenaruší hlavní účel ploch

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je vyloučeno s výjimkou dopravní a technické infrastruktury (viz přípustné využití)

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoveno

maximální výška zástavby:

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
ZX	jiné využití (§3 odst. 4)	zeleň se specifickým využitím

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 3) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- plochy parkově upravené zeleně, které jsou součástí areálu NKP zámek Liběchov

přípustné využití

- drobné architektonické a stavební prvky dotvářející zámecký park
- drobné stavby související s údržbou a užíváním zeleně
- péstební a zahradnické činnosti
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- izolační zeleň
- drobné vodní plochy a toky

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 7 m

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Navrhují se následující plochy (koridory) s možností vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám v nich:

Tabulka 6 PLOCHY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Id. plochy	Druh záměru	Upřesnění záměru
VD01	Veřejně prospěšná stavba - dopravní infrastruktura	Přeložka silnice č. II/261 (koridor DK02, upřesněný koridor D138 převzatý ze ZÚR Středočeského kraje), zahrnující související změny v dopravní síti a stavby vedlejší
VD02	Veřejně prospěšná stavba - dopravní infrastruktura	Rekonstrukce železniční tratě č. 072, šíře 30 m na obě strany od osy tratě
VU01	Veřejně prospěšné opatření - ÚSES	Plocha nadregionálního biokoridoru NK10
VU02	Veřejně prospěšné opatření - ÚSES	Plocha regionálního biocentra RC1860
VU03	Veřejně prospěšné opatření - ÚSES	Plocha regionálního biokoridoru RK629
VU04	Veřejně prospěšné opatření - ÚSES	Plocha nadregionálního biokoridoru NK16
VU05	Veřejně prospěšné opatření - ÚSES	Plocha vloženého lokálního biocentra LC11
VU06	Veřejně prospěšné opatření - ÚSES	Plocha vloženého lokálního biocentra LC12
VU07	Veřejně prospěšné opatření - ÚSES	Plocha vloženého lokálního biocentra LC10
VU08	Veřejně prospěšné opatření - ÚSES	Plocha vloženého lokálního biocentra LC08
VU09	Veřejně prospěšné opatření - ÚSES	Plocha vloženého lokálního biocentra LC07
VU10	Veřejně prospěšné opatření - ÚSES	Plocha vloženého lokálního biocentra LC06
VU11	Veřejně prospěšné opatření - ÚSES	Plocha vloženého lokálního biocentra LC05
VU12	Veřejně prospěšné opatření - ÚSES	Plocha vloženého lokálního biocentra LC04
VU13	Veřejně prospěšné opatření - ÚSES	Plocha vloženého lokálního biocentra LC03
VU14	Veřejně prospěšné opatření - ÚSES	Plocha vloženého lokálního biocentra LC02

A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Navrhují se následující plochy (koridory) pro které lze uplatnit předkupní právo:

Tabulka 7 PLOCHY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Id. plochy	Druh záměru	Upřesnění záměru	Předkupní právo ve prospěch (oprávněná osoba)	Parcelní čísla pozemků	Katastrální území
PP01	Veřejné prostranství	Ucelení a kultivace veřejného prostoru v centrální části sídla (nové centrum sídla)	Město Liběchov	1276	Liběchov
PP02	Veřejné prostranství	Ucelení a kultivace veřejného prostoru v centrální části sídla (nové centrum sídla)	Město Liběchov	1247/6	Liběchov
PP03	Veřejné prostranství	Cesta pro pěší charakteru veřejného prostranství propojující ulici Rumburská s parkem	Město Liběchov	73/2	Liběchov

Id. plochy	Druh záměru	Upřesnění záměru	Předkupní právo ve prospěch (oprávněná osoba)	Parcelní čísla pozemků	Katastrální území
PP05	Veřejné prostranství	Ucelení a kultivace veřejného prostoru v centrální části sídla (nové centrum sídla)	Město Liběchov	59/4 (část)	Liběchov
PP07	Veřejné prostranství	Ucelení a kultivace veřejného prostoru v centrální části sídla (autobusová zastávka)	Město Liběchov	98/1 (část)	Liběchov
PD01	Dopravní infrastruktura	Ucelení systému místních komunikací	Město Liběchov	1275	Liběchov
PD02	Dopravní infrastruktura	Ucelení systému místních komunikací	Město Liběchov	596/16	Liběchov
PD03	Dopravní infrastruktura	Ucelení plochy silnice I/9 (cesty pro pěši)	Město Liběchov	78 (část) 77/1 (část) 77/2 (část)	Liběchov
PD04	Dopravní infrastruktura	Ucelení plochy silnice I/9 (cesty pro pěši)	Město Liběchov	80 (část) 91 (část)	Liběchov
PD05	Dopravní infrastruktura	Ucelení systému místních komunikací, umístění oddělené cesty pro pěši	Město Liběchov	1245/1 (část) 28	Liběchov
PD06	Dopravní infrastruktura	Ucelení plochy silnice I/9	Město Liběchov	1246 (část)	Liběchov
PD07	Dopravní infrastruktura	Cesta pro pěši mezi Malým Liběchovem a Liběchovem	Město Liběchov	44/2 (část) 150/1 (část)	Liběchov

A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou navrhována, nebylo požadováno zpracování posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Navrhují se následující plochy územních rezerv:

Tabulka 8 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Id. plochy	Stávající způsob využití	Navržený způsob využití (záměr)
R01	W, NS p,z, NZ1, DZ, DS, DS1, NL, NS p,l, RI	Dopravní infrastruktura – silniční (koridor přeložky v rámci úprav nadmístní silniční sítě)
R02	NZ1, NS p,l, ZS	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské
R03	BI, BV,DS, NL, NS, NZ PV, ZO, ZS	Dopravní infrastruktura – silniční (koridor přeložky v rámci úprav nadmístní silniční sítě)

A.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci, nebyly v územním plánu vymezeny.

A.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, nebyly v územním plánu vymezeny.

A.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním regulačního plánu, nebyly v územním plánu vymezeny.

A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace změn nebyla územním plánem stanovena.

A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt, nejsou v územním plánu vymezeny.

A.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu má 54 stran formátu A4, grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy formátu A0.

B Grafická část územního plánu

Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy formátu A0:

01 – Výkres základního členění území,

02 – Hlavní výkres,

03 – Výkres veřejně prospěšných staveb,

C Textová část odůvodnění

C.1 Postup při pořízení územního plánu

Obec Liběchov má platný Územní plán, schválený zastupitelstvem města dne 24. 3. 2003. Územní plán obce byl doplněn změnou č. 1, schválenou dne 14. 6. 2006. S ohledem na potřeby obce a změnu legislativy v oblasti územního plánování rozhodlo zastupitelstvo obce dne 1. 6. 2015 o pořízení nového územního plánu.

Zároveň na tomto svém zasedání zastupitelstvo rozhodlo o tom, že pořizovatelem územního plánu bude příslušný úřad územního plánování, tzn. Městský úřad Mělník – Odbor výstavby a rozvoje, a určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem bude starostka města Liběchov Ing. Mgr. Vladimíra Zralíková.

Na počátku roku 2017 bylo vyhotoveno zadání územního plánu, které bylo rozesláno dotčeným orgánům k vyjádření požadavků na jeho úpravu. Zároveň bylo zadání vystaveno na úřední desce obce a každý mohl podat připomínky k jeho navrženému znění. Upravené zadání bylo předloženo zastupitelstvu města, které jej schválilo usnesením č. 6 dne 14. 6. 2017.

Na základě schváleného zadání ÚP byl pořízen návrh pro společné jednání, který byl doručen dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Liběchov a sousedním obcím. Společné jednání se potom konalo dne 6. 6. 2018.

Na základě výsledku jednání, stanovisek a připomínek došlých v zákonem stanovené lhůtě byl návrh územního plánu upraven.

Úprava návrhu po společném jednání spočívala především v následujících bodech:

- Převedení koridoru přeložky silnice I/9 do režimu územní rezervy – na základě požadavku Ministerstva dopravy ČR, Ředitelství silnic a dálnic ČR a připomínek Krajského úřadu Středočeského kraje;
- Rozšíření zastavitelné plochy Z05 o cca 2 000 m² – na základě připomínky města Liběchov;
- Doplnění zastavitelné plochy Z09 v Liběchově s využitím zeleň soukromá, jako příslušenství k rodinnému domu – na základě připomínky vlastníka pozemku;
- Doplnění plochy přestavby Z25 v Ješovicích s využitím bydlení/zeleň soukromá, pro výstavbu max. jednoho rodinného domu – na základě připomínky vlastníka pozemků;
- Doplnění zastavitelné plochy Z10 v Liběchově s využitím malointenzitní zemědělská výroba (ekologická farma) – na základě připomínky vlastníka pozemků;
- Úprava koncepce veřejných prostranství – na základě studie veřejných prostranství ze 08/2018 (UNIT Architekti s.r.o.):
 - doplnění rozvojových ploch Z22 a Z07 pro veřejnou zeleň;
 - změna vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v areálu zámku Liběchov a drobných ploch v jádru sídla Liběchov;
 - doplnění návrhu cestní sítě;
 - vymezení ploch s možností uplatnění předkupního práva (PP04 až PP09, PD01 až PD07);
- Doplnění systému ÚSES o prvky LK 5, LC 13 a LC 14 – na základě požadavku Odboru životního prostředí a zemědělství Městského úřadu Mělník;

Podrobné vyhodnocení výsledků společného jednání je uvedeno v kapitolách C.5, C.16 a C.17.

Krajský úřad Středočeského kraje zaslal pořizovateli stanovisko k návrhu územního plánu podle odst. (7) § 50 stavebního zákona, ve kterém neshledává žádné rozpory a souhlasí s dalším postupem.

Veřejné projednání územního plánu proběhlo dne 31. 10. 2018 a bylo řádně a včas ohlášeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu a okolním obcím. Dále bylo oznámení doručeno veřejnou vyhláškou a na webových stránkách.

K veřejnému projednání byla uplatněna stanoviska, podány námítky a připomínky. Podrobné vyhodnocení výsledků veřejného projednání je uvedeno v kapitolách C.5, C.16 a C.17.

Návrh územního plánu byl uveden do souladu se stanovisky dotčených orgánů, a dále byly provedeny změny na základě připomínek a námitek, kterým bylo navrženo vyhovět. Úprava spočívala zejména v:

- doplnění limitu „povodňová ohrožení“ vyplývajícího z Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe;
- vypuštění ploch se stanoveným předkupním právem PP04, PP06, PP08 a PP09 – na základě podaných připomínek/námitek;
- vypuštění rezervy R04 – na základě nesouhlasného stanoviska Povodí Ohře;
- změna způsobu řešení funkčního celku na parcelách č. 227, 621/1, 621/2, 621/3, 621/4 – na základě podané námítky;
- vypuštění koeficientů pro maximální intenzitu využití pozemku a minimální podíl zeleně u stávajících ploch výroby (plochy VS a VZ – stav) – při změnách v těchto plochách nelze s ohledem na jejich složitost koeficienty přiměřeným způsobem doložit;
- přeznačení ploch přestaveb na plochy zastavitelné (plocha P02 byla sloučena s plochou Z03, plochy P01, P03 – P13 přeznačeny na Z14 – Z25) – uvedení do souladu s dikcí odst. (1), §43 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon); jedná se o formální úpravu, pro přehlednost textu a výkresů nejsou související změny v textu vyznačeny.

Dále byl na základě podaných námitek č. j. 8569/18 a 8570/18 ze dne 7. 11. 2018 a upřesnění namítajícího změn způsob řešení některých ploch, které jsou součástí areálu zámku Liběchov. Byla provedena:

- změna regulace v ploše zámku Liběchov – nově označené OXz (specifická občanská vybavenost – zámek);
- změna označení zámeckého parku na „ZX – zeleň se specifickým využitím“ namísto označení ZV (zeleň veřejná);
- změna označení ploch PV (veřejná prostranství) na plochy ZX nebo OXz;
- změna označení severní části areálu zámku na plochu OXz namísto ploch ZV a SM (bydlení smíšené městské);
- redukce biocentra LC13 v jeho severní části tak, aby nezasahovalo do nově stanovené plochy OXz;
- změna označení některých ploch SM na plochy OXz.

Výše uvedenými změnami došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu, který byl z tohoto důvodu předložen k opakovanému veřejnému projednání. Opakované veřejné projednání proběhlo dne 25. 3. 2019 a bylo řádně a včas ohlášeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu a okolním obcím. Dále bylo oznámení doručeno veřejnou vyhláškou a na webových stránkách.

K opakovanému veřejnému projednání byla uplatněna stanoviska. Následně byl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách, který byl, společně s návrhem rozhodnutí o námitkách k veřejnému projednání územního plánu a návrhem vyhodnocení připomínek k téže etapě, doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu.

Návrh územního plánu byl v souladu se stanovisky a posouzenými návrhy upraven. Došlo k:

- úpravě hranice mezi plochami OXz a ZX v severní části areálu zámku Liběchov – plocha OXz byla zmenšena mimo území s povodňovým rizikem na úkor plochy ZX.

Tímto se naplňuje požadavek Městského úřadu Mělník, Odboru životního prostředí a zemědělství a zároveň je územní plán v souladu s předchozí námitkou č. j. 8569/18 a 8570/18 ze dne 7. 11. 2018 k návrhu územního plánu pro veřejné projednání.

Takto upravený návrh byl předložen zastupitelstvu města Liběchov k vydání.

C.2 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.2.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1 schválené dne 15. 4. 2015 pro řešené území (územní plán) vyplývají tyto požadavky (text za odrážkami označuje stručné vyhodnocení splnění požadavku):

- (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 užité hodnoty.*

- Ochrana hodnot včetně rázu krajiny a sídel je zároveň cílem územního plánování stanoveným v platné legislativě, a je proto jedním z klíčových principů koncepce. Identifikované hodnoty jsou v maximální možné míře chráněny, podrobněji jsou způsoby ochrany a rozvoje hodnot popsány v příslušných kapitolách návrhu i odůvodnění územního plánu. Do hodnotných přírodních struktur není zasahováno s výjimkou veřejně prospěšných staveb, a i v tomto případě je zásah málo významný. Kulturní dědictví v území je v dostatečné míře chráněno vhodně nastavenou regulací rozvoje.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- V rámci koncepce ÚP je tento bod naplněn dostatečně, vytváří podmínky pro hospodárné využívání krajiny a lidské zásahy pouze usměrňuje s ohledem na charakter ploch.
- (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.*
- Je respektována stávající podoba hospodaření v území. Zábor půd je navržen nízký a v lokalitách bez výrazného vlivu na organizaci ZPF.
- (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 navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*
- Segregace obyvatel není v území patrná a vlivem koncepce se tento stav nezmění.
- (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.*
- Rozvoj území byl posuzován z hlediska udržitelného rozvoje a lze vyjádřit přesvědčení, že nedochází k upřednostňování vývoje žádným konkrétním směrem.
 - V koncepci jsou zahrnuty odůvodněné a přípustné požadavky obyvatel území a dokumentace je projednána dle platné legislativy, tj. s účastí veřejnosti.
- (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.

- V území se nenachází významné opuštěné a nevyužívané plochy a areály (výrobní areál je částečně využíván nebo jsou známy záměry k jeho využití).
 - Přednostní využití zastavěného území je jako cíl územního plánování stanovený v platné legislativě jedním z klíčových principů koncepce a je naplněn ve vysoké míře, což je doloženo v kapitole C.9.
 - Území neleží v suburbánní zóně a důsledky suburbanizace nejsou v území patrné.
- (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 ekologických funkcí 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.*
- V koncepci nejsou zahrnuty záměry s potenciálně významným vlivem na charakter krajiny, nebo jsou takovéto záměry (přeložky silnic) navrženy tak, aby byl jejich vliv na přírodu a krajinu minimalizován (neuplatňují se pohledově, zábor půd je minimalizován, celková délka je minimální možná).
- (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.*
- Prostupnost území pro člověka ani volně žijící živočichy není koncepcí významně dotčena. Trasování přeložek komunikací a způsob jejich provedení nenarušuje zásadním způsobem možnosti migrace.
 - Sídlu Liběchov částečně tvoří souvislý celek s navazujícím sídlem Želízy a tuto skutečnost nelze koncepcí změnit.
- (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.*
- Významné plochy zeleně jsou koncepcí chráněny a zachovány včetně návrhu doplnění takovýchto ploch.
- (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).*
- Podmínky pro rozvoj infrastruktury pro cestovní ruch (cestní síť, značené trasy, stravovací a ubytovací zařízení přiměřeného rozsahu atp.) jsou v dostatečné míře koncepcí zahrnuty.
- (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. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- Dopravní síť je v koncepci navržena k podstatné změně, která bude znamenat významnou úlevu centru sídla Liběchov a ulehčí průjezd transitní dopravy. Více viz příslušné kapitoly návrhu a odůvodnění ÚP.
 - Obytná zástavba není navrhována v blízkosti koridorů dopravních infrastruktury.
- (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. Možností nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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).*
- Koncepce veřejné dopravy je vyhodnocena jako vyhovující a nejsou v ní navrženy podstatné změny. Veřejná infrastruktura související s novou výstavbou je v návrhu koncepce ÚP zahrnuta.
 - Bezpečnost a plynulost dopravy, popřípadě negativní vlivy z ní plynoucí jsou v území patrné a koncepce ÚP tento stav navrhuje k úpravě.
- (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.*
- Koncepce nenavrhuje změny, které povedou k významnému nárůstu znečištění ovzduší.
- (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.*
- Koncepce vymezuje a podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání údolní nivy, které jsou pro retenci a ochranu před povodněmi klíčovým prvkem v řešeném území. Protipovodňová opatření nejsou navrhována, nejsou známy záměry tohoto druhu, pro které by bylo nezbytné do koncepce zahrnout konkrétní podmínky.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*
- Tato podmínka je stanovena pro veškeré změny v území.
- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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.*
- Není navrhován rozvoj včetně rozvoje veřejné infrastruktury, který by vedl ke zvýšení povodňového rizika (k výstavbě v záplavovém území dojde pouze v případě přeložky silnice II/221).
- (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.

- Vyjma změn v silniční síti je rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury navržen v rozsahu odpovídajícím rozvoji obytné funkce, popřípadě dalších.
- Rozvoj občanské infrastruktury je koncipován s ohledem na její stávající rozsah a polohu sídla v sídelním systému. Z těchto důvodů nejsou navrhovány plochy pro tento účel, pouze zachovány ty stávající.
- Rozvoj veřejného prostoru je navržen v rozsahu odpovídajícím rozvoji obytné funkce. Jsou zahrnuty návrhy s cílem revitalizovat centrální veřejný prostor sídla Liběchov společně s úměrným rozšířením těchto ploch (Z07, Z22).

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

- V rámci koncepce ÚP tuto prioritu nelze cíleně naplnit.

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.

- Dopravní obsluha území je upravena a odpovídá charakteru osídlení v něm.
- (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.*
- Rozvoj obytné funkce je řešen v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury, zachováním a zlepšením obytného, a obecně životního prostředí.
- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo 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, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*
- Dopravní obsluha území je upravena a odpovídá charakteru osídlení v něm.
- (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.*
- Dopady rozvoje obytné funkce a dalších vyžadujících připojení na distribuci pitné vody a likvidaci vod odpadních jsou hodnoceny v koncepci vodního hospodářství včetně opatření stanovených k rozvoji sítě. Obecně budou sítě rozvíjeny v závislosti na realizované výstavbě.
- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetřící životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*
- Zásobování energiemi je stabilizováno a rozvíjeno bude dle potřeby. Nejsou známy záměry na výrobu energie z obnovitelných zdrojů, a nejsou proto zahrnuty konkrétní podmínky pro jejich realizaci.

C.2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Závaznou územně plánovací dokumentací pro řešené území (územní plán) jsou zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 2, která nabyla účinnosti 4. 9. 2018. Pro územní plán jsou zásadní tyto skutečnosti a z nich vyplývající požadavky na řešení územního plánu:

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (kapitola 1 přílohy č. 1 ZÚR);
- řešené území (katastrální území Liběchov) **leží** v rozvojové oblasti OBk3 (viz výkres I. 1 ZÚR a kapitola 2 přílohy č. 1 ZÚR);
- řešené území **neleží** ve specifické oblasti (viz výkres I. 1 ZÚR a kapitola 3 přílohy č. 1 ZÚR);
- do řešeného území **zasahuje** koridor dopravní infrastruktury č. 261 (D138 – viz výkres I. 2 ZÚR a kapitola 4.1 přílohy č. 1 ZÚR);
- do řešeného území **nezasahuje** plocha nebo koridor technické infrastruktury, nebo jiné záměry nadmístního významu (viz výkres I. 2 ZÚR a kapitola 4.2 a 4.3 přílohy č. 1 ZÚR);
- do řešeného území **zasahuje** územní systém ekologické stability regionální a nadregionální úrovně (viz výkres II. 3 ZÚR a kapitola 4.4 přílohy č. 1 ZÚR);
- v území se **nachází** hodnoty přírodní (CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, lokalita NATURA 2000, ložiska nerostných surovin, VKP mimo CHKO, ÚSES) a hodnoty civilizační (železniční trať č. 072, silnice č. I/9) a pro ÚP vyplývá upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území (viz kapitola 5 přílohy č. 1 ZÚR);
- cílovou charakteristikou krajiny v řešeném území je krajina zvýšených přírodních (P01) – katastrální území Ješovice, a krajina vinařská (V01) – katastrální území Liběchov (viz výkres I. 3 ZÚR a kapitola 6 přílohy č. 1 ZÚR);
- v řešeném území **se nachází** veřejně prospěšný záměr D138 (viz výkres I. 4 ZÚR a kapitola 7 přílohy č. 1 ZÚR).

Vyhodnocení splnění požadavků ZÚR Středočeského kraje v členění dle přílohy č. 1, OOP ZÚR SK (kurzívou původní text, v odrážkách vyhodnocení).

1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

- (01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského 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 území byl posuzován z hlediska udržitelného rozvoje a lze vyjádřit přesvědčení, že nedochází k upřednostňování vývoje žádným konkrétním směrem.
- (02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).*
- Ve výše uvedených dokumentech nejsou obsaženy záměry vztahující se k řešenému území.
- (05) *Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:*
- Řešeného území se prioritou přímo netýká, dostupnost území je upravena zejména na místní úrovni (s mírným přesahem za hranice obce) a odpovídá charakteru osídlení v něm.
- (06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*
- a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*

- Kulturní krajina je členěna dle svých charakteristik a zemědělský půdní fond je ve vhodných polohách podrobněji členěn na trvalé travní porosty a půdy erozně ohrožené. Jsou navrženy prvky (krajinná opatření) k posílení stability krajiny.
 - b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
 - Pozitivní znaky krajinného rázu (údolní nivy, plochy lesní, vodní, ostatní zeleň) jsou identifikovány a chráněny, nejsou navržena řešení s výrazně negativním vlivem na tyto hodnoty.
 - 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 a srůstání sídel;*
 - Charakter sídel je s ohledem na jejich urbanistickou a historicko-kulturní hodnotu chráněn pomocí relevantních nástrojů územního plánování (podmínky funkčního využití ploch, podmínky prostorového uspořádání ploch, zachování charakteru zástavby). Je zamezeno vzniku nevhodných urbanistických řešení – odloučené a jinak nenavazující zástavbě, vzniku dominant apod.
 - d) *upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*
 - Viz samostatné vyhodnocení odpovídajících požadavků dále v této kapitole
 - e) *vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*
 - Nejsou stanoveny podmínky v rozporu s tímto principem.
- (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 přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*
 - Obytné prostředí je rozvíjeno komplexně, tj. s ohledem na vybavenost službami, přítomnost veřejných prostranství vyššího významu (nikoliv pouze komunikace). Sídla jsou propojena s krajinou a pro případné zlepšení její prostupnosti jsou zahrnuty vhodné podmínky. Rozsah rozvoje odpovídá možnostem území, je částečně převzat ze stávající územně plánovací dokumentace, ve vhodných lokalitách doplněn či upraven, a v nevhodných lokalitách redukován či zcela vypuštěn.
 - b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti 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, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*
 - Zastavěné území je efektivně využito, což je doloženo v kapitole C.9.
 - c) *intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*
 - *poznávací a kongresové turistiky,*
 - V řešeném území je nízký potenciál pro rozvoj těchto druhů cestovního ruchu. Nebyly obdrženy žádné záměry tohoto druhu.
 - *cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
 - Rozvoj sítě cyklostezek lze v odůvodněných případech provádět bez ohledu na tento územní plán (umísťování dopravní infrastruktury různého typu je přípustné téměř v celém území).
 - *vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*

- Netýká se řešeného území.
 - rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,
 - Netýká se řešeného území.
 - krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.
 - Podmínky pro rozvoj krátkodobé rekreace jsou územním plánem vytvořeny.
 - d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
 - V řešeném území není účelné vytvářet podmínky pro tyto druhy aktivit. Nebyly obdrženy žádné záměry tohoto druhu.
 - e) na 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;
 - Nejsou stanoveny podmínky zamezující využití zemědělské půdy k mimoprodukčním funkcím.
 - Jsou navrženy krajinné prvky, resp. doplnění stávajících (krajinná opatření) k posílení stability krajiny a snížení erozních rizik.
 - f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
 - Nejsou stanoveny podmínky zamezující využití lesů k mimoprodukčním funkcím. Další naplnění priority není možné zajistit prostřednictvím územního plánu.
 - 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.
 - Tento princip je v ÚP dostatečně zohledněn. Ekonomické činnosti jsou zachovány a navrženy k rozvoji, v souladu s tímto i příslušná veřejná infrastruktura.
- (08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.
- Netýká se řešeného území.
- (09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.
- Z hlediska mezikrajských vazeb (s Ústeckým krajem) je území podstatné, současné podmínky jsou vyhodnoceny jako dostatečné.

2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A ROZVOJOVÝCH CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU

2.3. ROZVOJOVÉ OBLASTI KRAJSKÉHO VÝZNAMU

2.3.3. Rozvojová oblast OBk3 Mělník

- (40) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
- a) rozvoj bydlení sledovat zejména ve městě Mělník a dále v obcích Liběchov a Velký Borek;

- Rozvoj bydlení je navržen v rozsahu a podobě vyhodnocené jako přiměřené potenciálu obce k růstu.
 - c) *využívat pro ekonomické aktivity i jiné funkce plochy charakteru brownfields;*
- V obci se takovéto plochy plánují k dalšímu využití, způsob jejich využití je navržen s ohledem na tuto skutečnost.
 - d) *zlepšit dopravní situaci přeložkami silnic I/9 a I/16 v prostoru Mělníka;*
- Přeložka silnice I/9 je vhodným způsobem začleněna do koncepce tohoto ÚP.

(41) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *stabilizovat v územních plánech obcí dopravní záměry ZÚR;*
- Záměr přeložky silnice II/261 je v koncepci zahrnut.
 - b) *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny;*
- Rozvoj bydlení je navržen v rozsahu a podobě vyhodnocené jako přiměřené potenciálu obce k růstu.
 - c) *respektovat požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, zejména městské památkové zóny Mělník;*
- Veškeré kulturní hodnoty území jsou v ÚP uvedeny a respektovány.
 - d) *respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot, zejména chráněné krajinné oblasti Kokořínsko; evropsky významných lokalit Kokořínsko, Labe - Liběchov, Pískovna v Kelských Větrušicích, Podolí, Úpor - Černínovsko; přírodních rezervací Kelské louky, Úpor; přírodních památek Píščina u Tuhaně, Vehlovické opuky*
- Jsou zahrnuty podmínky správy CHKO vyjádřené k zadání ÚP.
 - e) *respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES – regionálních biocenter 1481 Borek u Polabské Černavy, 1868 Chloumek, k. ú. 628654 Dolní Beřkovice, 1860 Luh, 1480 Úpor a Kelské louky, 1280 Vlčí les, 1869 Záboří.*
- Biocentrum 1860 Luh je zahrnuto ve zpřesněné podobě a území, které zahrnuje je chráněno formou členění území na plochy s rozdílným způsobem využití a stanovením odpovídajících podmínek jejich využití.

4. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

4.1. PLOCHY A KORIDORY DOPRAVY

4.1.2. Plochy a koridory dopravy nadmístního významu

4.1.2.1. Silniční doprava

(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje:

- c) *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;*
- Je převzat koridor územní rezervy ze studie řešení silniční sítě dle EIA pro ZEVO Mělník, varianta 5 (3/2018) v šíři 300 m.

(138) ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:

- a) *pro silnice I. třídy koridor v šířce 300 m;*

- b) pro silnice II. (III.) třídy koridor v šířce 180 m.

Výše uvedené šířky mohou být proměnné, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru udaným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu. V případech rozšíření, resp. rekonstrukce, kdy je koridor stabilizován, vymezuje se územní ochrana v poloviční šířce (tj. 150, resp. 90 m).

- Koridor pro přeložku silnice II/261 je zpřesněn dle místních podmínek a má tudíž proměnlivou šířku. Totéž platí pro územní rezervu pro přeložku silnice I/9. Koridor územní rezervy (viz článek výše) má šíři 300 m v celé délce.

4.4. PLOCHY A KORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

(194) 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;*
- V plochách ÚSES nejsou navrženy zastavitelné plochy, zahrnují pouze plochy krajinných opatření pro zvýšení funkčnosti prvků ÚSES.
- b) *stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES přípouštět 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;*
- Ve střetu s ÚSES nejsou navrhovány žádné navržené stavby technické infrastruktury, koncepce zahrnuje zvláštní podmínky pro případné umísťování těchto staveb v plochách ÚSES. Ze staveb dopravní infrastruktury je navržen koridor s označením DK01 pro přeložku silnice č. I/9 na východ od sídla Liběchov, trasa protíná NRBK 16 Řepínský důl – Vědlice, jedná se o nejpříjemnější z řady prověřovaných variant řešení této významné dopravní stavby.
- c) *při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.*
- Návrh ÚSES je v souladu s komplexními pozemkovými úpravami (v k. ú. Ješovice dokončeny, v k. ú. Liběchov nyní projednávány) a s Plánem ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj (2016).

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;*
- Tyto požadavky jsou splněny. Odůvodnění jednotlivých prvků ÚSES je obsaženo v příslušné kapitole (C.10.15.2).
- b) *zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.*
- Řešeným územím procházejí NRBK 16 Řepínský důl – Vědlice a NRBK 10 Stříbrný roh - Polabský luh, jejich ochranné pásmo bylo převzato ze ZÚR Středočeského kraje, prostorové parametry jsou dodrženy.

5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

5.1 PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

- a) *zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny:*
 - a.1) *chráněné krajinné oblasti (CHKO) - Blaník, Český kras, Český ráj, Kokořínsko, Křivoklátsko;*
 - b) *lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality (celkem 125 lokalit) a ptáčích oblastí Českolipsko-Dokeské pískovce a mokřady, Křivoklátsko, Rožďalovické rybníky, Údolí Otavy a Vltavy, Žehuňský rybník – Obora Kněžičky;*
 - d) *plochy pro těžbu nerostných surovin, tedy:*
 - d.3) *nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím;*
 - d.7) *registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů.*
 - h) *významné krajinné prvky mimo území CHKO;*
 - i) *skladebné části ÚSES.*
- *Výše uvedené hodnoty jsou v územním plánu uvedeny.*
- (198) *ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:*
- a) *respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;*
 - *V rozsahu požadavků zvláštních právních předpisů jsou výše uvedené hodnoty územním plánem respektovány. Střety záměrů s hodnotami jsou odpovídajícím způsobem řešeny a tato řešení odůvodněna v příslušných částech koncepce.*
 - b) *chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);*
 - *V rámci koncepce uspořádání krajiny byla navržena vhodná opatření k ochraně a rozvoji hodnotných ploch a dalších prvků s pozitivním vlivem na krajinný ráz. Jsou zahrnuta opatření ke snížení erozních a povodňových rizik, zvýšení retence krajiny. V území lze v odůvodněných případech zakládat krajinnou zeleň.*
 - e) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umísťování 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;*
 - *Nejsou zahrnuty konkrétní záměry na tento druh staveb, nehrozí vznik dominant v území.*
 - j) *při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;*
 - *Vymezení lokálních prvků ÚSES není v rozporu s využíváním a ochranou přírodních zdrojů.*
 - k) *při řešení změn využití území a přepřesňování 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);*
 - *Podle tohoto principu bylo při návrhu liniových staveb dopravní infrastruktury postupováno.*
 - l) *řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;*
 - *Ve střetu s ÚSES jsou stávající trasy pozemních komunikací, a to v celé řadě případů, které nelze z územního hlediska vhodně řešit (nepřipadá v úvahu přeložení tras) a stojí tedy mimo možnosti této koncepce.*
 - m) *chránit říční nivy; zabránit je třeba vodo hospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodně blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).*

- Údolní nivy jsou zahrnuty v plochách s rozdílným způsobem využití, ve kterých je navržena vhodná regulace využití ploch k zachování či rozvoji jejich funkce. Tyto plochy jsou v případě potřeby navrženy k doplnění. Nivy nejsou navrženy k výše uvedeným negativním úpravám.
- b) *stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.*

5.3. CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

(202) *Za významné civilizační hodnoty Středočeského kraje jsou považovány:*

- b) *nadmístní silniční síť tvořená dálnicemi D1, D5, D8, D11, rychlostními komunikacemi R1, R4, R6, R7, R10 a vyhovujícími úseky silnic I. třídy č. 3, 9, 12, 16, 18, 32 a 38;*
- c) *železniční tratě celostátních drah Praha – Plzeň, Praha – Ústí nad Labem, Praha – Pardubice, Praha – Benešov, Praha – Lysá nad Labem, Mělník – Lysá nad Labem – Kolín – Čáslav (dvoukolejné, elektrifikované tratě s dokončenou či připravovanou modernizací); d) veřejné mezinárodní Letiště Praha Ruzyně; letiště (Aero) Vodochody, Benešov-Nesvačily; e) vybrané prvky energetické infrastruktury - elektrárny EMĚ Horní Počaply, ECK Kladno, rozvodny (400 kV) Čechy Střed, EMĚ, Týnec nad Labem;*
- *Výše uvedené hodnoty zasahující do řešeného území jsou v územním plánu uvedeny.*

(203) *Zásady pro usměrňování územního rozvoje a pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem civilizačních hodnot jsou stanoveny v částech 2 až 4.*

6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

(206) *ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:*

- a) *chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;*
- *Koncepce ÚP není v rozporu s výše uvedenými zásadami. Struktura krajiny je odražena v koncepci jejího uspořádání a ve vhodných místech rozvíjena, není zasahováno do vinic jakožto význačné charakteristiky krajinného rázu.*
- b) *rozvíjet retenční schopnost krajiny;*
- *V rámci navržených regulativů (zejm. NZ, NL) jsou umožněna opatření pro zlepšení retenční schopnosti krajiny a rozvoj zastavěného území je podmíněn zajištěním odpovídající retence ploch.*
- c) *respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;*
- *V řešeném území se nachází CHKO, EVL ze soustavy NATURA, VKP ze zákona, plochy ÚSES – v těchto plochách je navržena odpovídající regulace činností, díky které je možná jejich cílená ochrana.*
- d) *preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;*
- *Zastavěné území je efektivně využito, což je doloženo v kapitole C.9.*
- e) *cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;*
- *V území nejsou rozvíjeny chatové osady (s výjimkou plochy Z02 pro jeden objekt tohoto typu), zařízení pro hromadné rekreační aktivity nebo jiné formy cestovního ruchu s negativním vlivem na krajinu.*
- f) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*
- *viz vyhodnocení článku (06) písmeno c).*
- g) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu*

- Nejsou zahrnuty konkrétní záměry na tento druh staveb, nehrozí vznik dominant v území.
- h) *při umísťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.*
- Dopad významnější záměrů (přeložek silnic, rozšíření průmyslového areálu) je minimalizován vhodným uspořádáním/vedením těchto záměrů.

(207) *ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:*

- a) *upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.*
- Na základě průzkumu bylo území podrobně členěno na plochy s rozdílným způsobem využití a nastavena regulace těchto ploch.

6.4. KRAJINA S KOMPARATIVNÍMI PŘEDPOKLADY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKCE (O, C, V)

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

- a) *zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření;*
- Zemědělské hospodaření není omezováno, zábory ZPF jsou přiměřené a v návaznosti na sídla, neztěžují organizaci půdního fondu.
- b) *neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.*
- Specifickou zemědělskou funkcí v území jsou vinice, jejich plocha není redukována.

6.8. KRAJINA PŘÍRODNÍ (P)

(223) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:*

- a) *zachování přírodních a krajinařských hodnot;*
- Krajina přírodní se nachází v severní části řešeného území, v CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, vymezena je jako plocha lesní (NL), bez návrhu rozvojových ploch v ní.
- b) *změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinařských hodnot.*
- Změny využití nejsou navrhovány.

C.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v §18 a §19 stavebního zákona. Cílem územního plánování je mimo jiné vytvářet 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.

Vztah územních podmínek nebyl blíže hodnocen v posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území – lze vyjádřit přesvědčení, že rozvoj území je navržen s takovými parametry, které zajistí rozvoj všech územních podmínek pro udržitelný rozvoj.

Tento územní plán koordinuje soukromé a veřejné záměry změn v území. Stabilizací územního systému ekologické stability, návrhem doplnění jednotlivých prvků ÚSES a dalších ploch zeleně v sídle i v krajině bude zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

C.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona v jeho podobě platné od 1. 1. 2018 (č. 183/2006 Sb.) a jeho prováděcích předpisů:

- vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

C.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, jmenovitě v případě řešeného území zejména se zákonem:

- č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
- č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- č. 254/2001 Sb., o vodách;
- č. 289/1995 Sb., o lesích;
- č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- č. 49/1997 Sb., o civilním letectví;
- č. 266/1994 Sb., o drahách;
- č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích;
- č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích;
- č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích;
- č. 185/2001 Sb., o odpadech;
- č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
- č. 128/2000 Sb., o obcích;
- č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon);

Popřípadě s prováděcími vyhláškami těchto zákonů.

Stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Tabulka 9 STANOVISKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ PODLE § 50, Odst. (2) STAVEBNÍHO ZÁKONA VČETNĚ ZPŮSOBU VYPOŘÁDÁNÍ

Orgán	Č. j. (datum)	Odbor	Upřesnění právního podkladu / zájmu	Stanovisko (požadavek)	Způsob vypořádání
MŽP ČR	MZP/2018/500/888 (2.7.2018)	Odbor výkonu státní správy I		Doplnit informaci, že "obecné stavební omezení podle §18 a 19 horního zákona se podle rozhodnutí o stanovení CHLÚ nevztahuje na stavby v hranicích zastavěných částí obcí a stavby obytných a vodohospodářských objektů mimo hranice zastavěných částí obce", a opravit informaci, že ložisko černého uhlí je prozkoumané, nikoliv prognózní	Upraveno v textové části odůvodnění (kap. C.10.15.8)

Orgán	Č. j. (datum)	Odbor	Upřesnění právního podkladu / zájmu	Stanovisko (požadavek)	Způsob vypořádání
Státní pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Mělník	SPU 228081/2018 (10.5.2018)			Respektovat společná zařízení KoPÚ Liběchov a Ješovice	Je v souladu
Krajské ředitelství policie Středočeského kraje	KRPS-143586-1/ČJ-2018-0100MN (28.5.2018)	Odbor správy majetku		Bez požadavků	-
AOPK ČR, regionální pracoviště SCHKO Kokořínsko - Máchův kraj	00948/KK/18 (14.6.2018)			1) Doplnění textu "V nezastavěném území bude vyloučena možnost stavby oplocení, mimo pasteveckých ohrad. Volná krajina zůstane bez oplocení z důvodu ochrany krajinného rázu a volného průchodu krajinou pro volně žijící živočichy. Stavby pro zemědělství jsou přípustné pouze ve formě otevřených přístřešků pro hospodářská zvířata, bez napojení na inženýrské sítě" do regulativů ÚP, ve vztahu k území CHKO	Doplněno do výroku ÚP (kap. A.6.2)
				2) Doplnění textu "podrobnost územního plánu neumožnila zpracovat veškeré plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu", ve vztahu k území CHKO	Doplněno do odůvodnění ÚP (kap. C.10.5)
Krajský úřad Středočeského kraje	057389/2018/KUS K (15.6.2018)	1. Odbor životního prostředí a zemědělství	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny	Doplnit do kap. A.5.4 a C.10.15.2 regionální biocentrum 1860 Luh	Doplněno do textové části ÚP (kap. A.5.4 a C.10.15.2)
			zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF	Bez požadavků	-
			zákon č. 289/1995 Sb., o lesích	Bez požadavků, není příslušný	-
		2. Odbor dopravy		Bez požadavků	-
		3. Odbor kultury a památkové péče		Bez požadavků, není příslušný	-
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze	KHSSC 24134/2018 (02.05.2018)			Doplnit do návrhu podmínku ve znění "v rámci následného řízení přeložek obou hlavních komunikací bude požadováno zpracování akustické studie, která vyhodnotí hlukovou zátěž z provozu na navrhovaných komunikacích s ohledem na obytnou zástavbu a navrhne případná protihluková opatření".	Doplněno do výroku ÚP (kap. A.6.2)

Orgán	Č. j. (datum)	Odbor	Upřesnění právního podkladu / zájmu	Stanovisko (požadavek)	Způsob vypořádání
MD ČR	341/2018-910- UPR/2 (4.7.2018)	Odbor infrastruktury a územního plánu		1) V návrhové části kapitole 4. požadujeme v části "Návrhy opatření ve vztahu k silniční síti" vypustit popis řešení přeložky silnice I/9, zejména konkrétní údaje o délce mostů a tunelových úseků.	Upraveno v textové části (kap. A.4.3)
				2) Neuvažovat koridor pro silnici I. tř., nebo vymezit jako územní rezervu	Převedeno do územní rezervy
HZS Středočeského kraje, územní odbor Mělník	HSKL- 2570- 2/2018 - ME (28.5.2018)			Bez požadavků	-
MO ČR	102106/2018- 1150-OÚZ-LIT (20.6.2018)	Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů Praha		Doplnit do textové i grafické části ÚP limit: "Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 200 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 200 m n. t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany".	Doplněno do grafické a textové části ÚP (koordinační výkres; kap. A.4.3 a C.10.9)
Městský úřad Mělník	3375/ZP/18/MABR (2.5.2018)	Odbor životního prostředí a zemědělství		V souladu s - Okresním generalem ÚSES Mělník - sever - vyznačit v návrhu ÚP území: VKP 19 U kostelíka sv. Ducha, VKP 7 Liběchovka, VKP 26 Cesta nad Rokelským dolem, LBC 64 Zámecký park, LBC 66 Boží Voda, LBK 3 Liběchovka - pod Želízy	VKP jsou vyznačeny v koordinačním výkresu, do textu doplněna poznámka (kap. C.10.7); ÚSES doplněn o uvedené prvky (hlavní výkres, koordinační výkres kap. A.5.4 a C.10.15.2)
Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj	SVS/2018/075303- S (20.6.2018)			Bez požadavků	-
ŘSD ČR	15 969-ŘSD-18- 110 (29.6.2018)			viz MD ČR	-
Středočeské vodárny	P18710009378 (9.7.2018)			Respektovat OP vodního zdroje a OP potrubí, všeobecné podmínky	Je v souladu
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje	2781/18/KSUS/MH T/Pos (15.5.2018)			Obecné požadavky	Je v souladu
NET4GAS, s.r. o.	4049/18/OVP/N (10.5.2018)			Bez požadavků	-
České dráhy	2265/2018-O32 (2.5.2018)	Odbor správy a prodeje majetku, stavební oddělení		Bez požadavků	-

Tabulka 10 STANOVISKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ PODLE § 52, ODS. (3) STAVEBNÍHO ZÁKONA VČETNĚ ZPŮSOBU VYPOŘÁDÁNÍ

Orgán	Č. j. (datum)	Odbor	Upřesnění právního podkladu / zájmu	Stanovisko (požadavek)	Způsob vypořádání
Státní pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Mělník	SPU 461553/2018 (10.10.2018)			Respektovat společná zařízení KoPÚ Liběchov a Ješovice	Je v souladu
Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj	SVS/2018/132658-S (6.11.2018)			Bez požadavků	-
Krajské ředitelství policie Středočeského kraje	KRPS-290869-1/ČJ-2018-0100MN (15.10.2018)	Odbor správy majetku		Bez požadavků	-
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze	KHSSC 14311/2018 (1.11.2018)			Bez požadavků	-
Krajský úřad Středočeského kraje	126271/2018/KUSK (30.10.2018)	1. Odbor životního prostředí a zemědělství	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny	Bez požadavků	-
			zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF	Bez požadavků	-
			zákon č. 289/1995 Sb., o lesích	Bez požadavků, není příslušný	-
		2. Odbor dopravy		Bez požadavků	-
		3. Odbor kultury a památkové péče		Bez požadavků, není příslušný	-
MO ČR	104887/2018-1150-OÚZ-LIT (31.10.2018)	Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů Praha		- text z kap. A.4.3. Dopravní infrastruktura, Letecká doprava (str. 15) přesunout do kapitoly A.4.1 Technická infrastruktura – energetika a spoje, Telekomunikační spoje; - v části odůvodnění (str. 92) vypustit text „Letecká doprava“	Upraveno podle stanoviska
Povodí Ohře	POH/43044/2018-2/032100 (9.10.2018)			1. Nesouhlas s návrhem způsobu odkanalizování Ješovic – domovní ČOV	Upraveno v kapitole A.4.2

Orgán	Č. j. (datum)	Odbor	Upřesnění právního podkladu / zájmu	Stanovisko (požadavek)	Způsob vypořádání
				2. Není zohledněn „Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe“ – není obsažen limit využití území „povodňové riziko“. Rezerva R04 není v souladu s výše uvedeným plánem.	Doplňeno do odůvodnění ÚP (koordinační výkres) Rezerva R04 vypuštěna z návrhu ÚP
				3. Záměr přeložky realizovat s ohledem na zajištění odolnosti proti účinkům povodně a skutečnost, že při povodni bude stavba zaplavena. Vlivem případných staveb nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů	Bere se na vědomí, požadavek se týká projektové fáze záměru (ÚP nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem územnímu rozhodnutí)
Povodí Labe	PVZ/18/38698/Ši/0 (25.10.2018)			Rezerva R04 se nachází v území Q ₁₀₀ , „výstavba je v takovém území možná pouze s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení nezbytnosti funkce objektů v ohroženém území a z potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím.“	Rezerva R04 vypuštěna z návrhu ÚP
				Záměry VD02 a VD03 je nutné individuálně projednat	Bere se na vědomí
HZS Středočeského kraje, územní odbor Mělník	HSKL- 4479-2/2018 - ME (7.11.2018)			Bez požadavků	-

Tabulka 11 STANOVISKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ PODLE § 52, ODS. (3) STAVEBNÍHO ZÁKONA VČETNĚ ZPŮSOBU VYPOŘÁDÁNÍ

Orgán	Č. j. (datum)	Odbor	Upřesnění právního podkladu / zájmu	Stanovisko (požadavek)	Způsob vypořádání
Krajský úřad Středočeského kraje	024697/2019/KUSK (28.3.2019)	1. Odbor životního prostředí a zemědělství		Bez požadavků.	-
		2. Odbor dopravy		Bez požadavků	-
		3. Odbor kultury a památkové péče		Bez požadavků, není příslušný	-
MPO ČR	MPO 15416/2019 (25.2.2019)			Bez požadavků	-
HZS Středočeského kraje, územní odbor Mělník	HSKL- 1234-2/2019 - ME (28.3.2019)			Bez požadavků	-

Orgán	Č. j. (datum)	Odbor	Upřesnění právního podkladu / zájmu	Stanovisko (požadavek)	Způsob vypořádání
Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj	SVS/2019/039846-S (27.3.2019)			Bez požadavků	-
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze	KHSSC 07090/2019 (18.3.2019)			Bez požadavků	-
MO ČR	107243/2019-1150-OÚZ-LIT (18.3.2019)	Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů Praha		V kapitole A.4.1, části „Telekomunikační spoje“, poslední odrážka, text ve znění „Celé řešené území je zájmové území...“ změnit na „Část řešeného území (část k. ú. Liběchov) se nachází ve vymezeném území...“.	Upraveno podle stanoviska
Státní pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Mělník	SPU 062173/2019 (15.2.2019)			Respektovat společná zařízení KoPÚ Liběchov a Ješovice	Je v souladu
Krajské ředitelství policie Středočeského kraje	KRPS-41736-1/ČJ-2019-0100MN (13.2.2019)	Odbor správy majetku		Bez požadavků	-

Tabulka 12 STANOVISKA K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PODLE § 53, ODS. (1) STAVEBNÍHO ZÁKONA VČETNĚ ZPŮSOBU VYPOŘÁDÁNÍ

Orgán	Č. j. (datum)	Odbor	Upřesnění právního podkladu / zájmu	Stanovisko (požadavek)	Způsob vypořádání
Státní pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Mělník	SPU 531560/2018 (14.11.2018) SPU 154751/2019 (12.4.2019)			Respektovat společná zařízení KoPÚ Liběchov a Ješovice	Je v souladu
MPO ČR	MPO 83577/2018 (19.11.2018) MPO 30901/2019 (12.4.2019)			Bez požadavků	-
Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj	SVS/2018/137831-S (15.11.2018) SVS/2019/054520-S (30.4.2019)			Bez požadavků	-
Krajské ředitelství policie Středočeského kraje	KRPS-345422-1/ČJ-2018-0100MN (21.11.2018)	Odbor správy majetku		Bez požadavků	-

Orgán	Č. j. (datum)	Odbor	Upřesnění právního podkladu / zájmu	Stanovisko (požadavek)	Způsob vypořádání
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze	KHSSC 61030/2018 (14.11.2018) KHSSC 18792/2019 (25.4.2019)			Bez požadavků	-
Krajský úřad Středočeského kraje	150472/2018/KUSK (12.12.2018)	1. Odbor životního prostředí a zemědělství		Krajský úřad nepožadoval zařazení pozemků v plochách ÚSES mezi plochy s možností vyvlastnění. Bez požadavků.	Bere se na vědomí
		2. Odbor dopravy		Bez požadavků	-
		3. Odbor kultury a památkové péče		Bez požadavků, není příslušný	-

C.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Liběchov na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno. Souhrnné stanovisko č. j. 036338/2017/KUSK z 6. 4. 2017, vydané Krajským úřadem Středočeského kraje, neobsahuje požadavek na zpracování vyhodnocení územního plánu Liběchov na životní prostředí (tzn. SEA).

C.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Liběchov na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno, viz kapitola C.6.

C.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Liběchov na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno, viz kapitola C.6.

C.9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území obce (viz tabulka níže) je z přibližně 98 % tvořeno stabilizovanými plochami, a to z největší části plochami obytnými (popř. smíšenými obytnými). Společně se zahradami, které jsou samostatně vymezovány jen v odůvodněných případech, tyto plochy představují cca 42 % zastavěného území. Významný podíl dále zabírají plochy veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně) a plochy dopravní infrastruktury (celkem cca 10,6 % celkem), plochy výroby (zemědělské a smíšené) zabírají 7,3 %. Občanská vybavenost různých forem představuje přibližně 6 % zastavěného území. Zámecký park představuje cca 7 % zastavěného území. Rekreace připadá na cca 5,2 % zastavěného území, z toho většinu rekreace rodinná individuální. Okrajové podíly tvoří plochy technické infrastruktury, drážní a ochranné zeleně (celkem cca 2,4 %). Zbylá část stabilizovaných ploch jsou plochy smíšené nezastavěného území, vodní a zemědělské, které se rozkládají v nivě vodních toků. Celkem

se jedná o 15 % zastavěného území. K zastavění je navrženo cca 2,4 % zastavěného území, a to převážně na plochy pro bydlení, dále soukromou zeleň, veřejná prostranství a veřejnou zeleň.

Z výše uvedeného vyplývá, že zastavěné území se skládá převážně z ploch sídelních, nebo jsou tyto plochy navrženy. Ostatní nezastavěné plochy jsou součástí nivy vodních toků (Liběchovky) a jejich využití k jiným účelům je nevhodné. V zastavěném území se nenachází jiné nevyužívané plochy a areály, které by bylo možné navrhnout k transformaci. Zastavěné území je z tohoto důvodu považováno za účelně využitě, a je proto zřejmé, že další rozvoj sídel a výstavbu je nutné realizovat mimo něj, tj. v plochách zastavitelných.

Potřeba nových zastavitelných ploch je mírně nižší (viz kap. C.10.2 Demografický rozbor), než obsahuje tento návrh územního plánu, nicméně při započtení úměrné rezervy je tento rozsah odpovídající.

Tabulka 13 SOUHRNNÁ VÝMĚRA (HA) A PODÍL JEDNOTLIVÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ NA VÝMĚŘE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Typ plochy RZV	Stávající plochy		Navržené plochy		Celkem	
	ha	%	ha	%	ha	%
BH - bydlení - v bytových domech	1,86	1,36	0,00	0,00	1,86	1,36
BI - bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	21,21	15,52	1,61	1,18	22,82	16,69
BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské	9,36	6,85	0,50	0,36	9,86	7,21
DS - dopravní infrastruktura - silniční	6,34	4,64	0,00	0,00	6,34	4,64
DZ - dopravní infrastruktura - železniční (drážní)	1,84	1,35	0,00	0,00	1,84	1,35
NL - plochy lesní	0,86	0,63	0,00	0,00	0,86	0,63
NS - plochy smíšené nezastavěného území	12,41	9,08	0,00	0,00	12,41	9,08
NZ - plochy zemědělské	3,10	2,26	0,00	0,00	3,10	2,26
OH - občanské vybavení - hřbitovy	0,30	0,22	0,00	0,00	0,30	0,22
OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	1,58	1,16	0,00	0,00	1,58	1,16
OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura	5,90	4,32	0,00	0,00	5,90	4,32
OX - občanské vybavení se specifickým využitím	1,95	1,43	0,00	0,00	1,95	1,43
PV - veřejná prostranství	8,12	5,94	0,15	0,11	8,27	6,05
RH - rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci	1,07	0,78	0,00	0,00	1,07	0,78
RI - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	6,05	4,43	0,00	0,00	6,05	4,43
SM - plochy smíšené obytné - městské	7,45	5,45	0,00	0,00	7,45	5,45
SV - plochy smíšené obytné - venkovské	1,43	1,04	0,00	0,00	1,43	1,04
TI - technická infrastruktura - inženýrské sítě	0,63	0,46	0,00	0,00	0,63	0,46
VS - plochy smíšené výrobní	7,38	5,40	0,00	0,00	7,38	5,40
VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba	2,06	1,51	0,00	0,00	2,06	1,51
W - plochy vodní a vodo hospodářské	5,26	3,85	0,00	0,00	5,26	3,85
ZO - zeleň - ochranná a izolační	0,80	0,58	0,00	0,00	0,80	0,58
ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená	15,81	11,57	0,29	0,21	16,10	11,78
ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,00	0,00	0,79	0,58	0,79	0,58
ZX - zeleň - se specifickým využitím	10,57	7,73	0,00	0,00	10,57	7,73
Celkový součet	133,34	97,56	3,34	2,44	136,68	100,00

C.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce

C.10.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 31. 1. 2018 a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

Při jeho vymezení bylo vycházeno z vymezení intravilánu z 1. 9. 1966. Tato hranice byla dále rozšířena o později zastavěné plochy. Postupováno bylo dle metodického pokynu vydaného Ústavem územního rozvoje (MMR) v září 2013. Ve stručnosti lze uvést, že do zastavěného území byly v případě obce Liběchov zahrnuty veškeré parcely v katastru nemovitostí vedené jako „zastavěná plochy a nádvoří“, k nim byly přiřazeny související

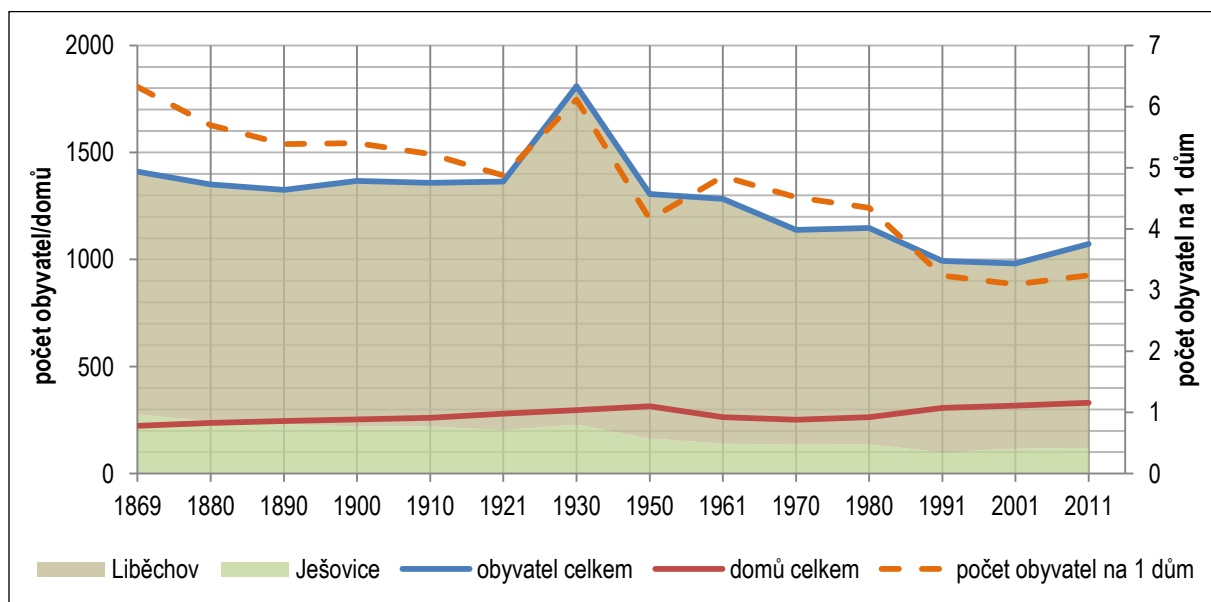
pozemky tvořící dohromady funkční celky (zpravidla pod společným oplocením nebo jinak ohraničené) a dále komunikace, ze kterých je realizován vjezd na tyto pozemky a ostatní veřejná prostranství. Dále byly zahrnuty nezastavěné pozemky obklopené zastavěným územím.

C.10.2 Demografický rozbor

Území města historicky zaznamenalo rapidní populační změny v období meziválečném a poválečném, což je patrné z grafu níže. Příčinou tohoto stavu byla nejspíše přítomnost německé populace (území náleželo do Sudet) a jejich následný odsun. Oblast byla poté dosídlena českým obyvatelstvem. To mělo vliv na kontinuitu demografického vývoje a sociální skladbu populace. Po 2. světové válce populace obce klesala až na hodnotu okolo jednoho tisíce, na které se drží dosud. V souvislosti s obecnými změnami ve společnosti a ekonomickým vývojem také historicky klesal podíl počtu obyvatel na počet domů v obci. V současnosti tak na jeden dům připadá cca 3,2 obyvatel, při započtení obydlených bytů podíl vychází cca 2,9.

Výrazně více obyvatel bylo v průběhu celého období evidováno v Liběchově, populace Ješovic nikdy nepřekročila 300 obyvatel, a postupně mírně klesá – v současnosti činí přibližně 120 obyvatel.

Obrázek 1 VÝVOJ POČTU OBYVATEL A DOMŮ V OBCI MEZI LETY 1869 A 2011



Zdroj: ČSÚ, Historický lexikon obcí ČR

Po roce 1991, který můžeme považovat za zlom v moderním vývoji osídlení v Česku, lze podle tabulky níže pozorovat proměnu dlouhodobého trendu. V 90. letech ještě pokračoval vývoj negativní a území obyvatelé nadále spíše opouštěli. Zejména v souvislosti se selektivní emigrací mladých lidí docházelo k přirozeným úbytkům v jednotlivých letech a také celkově. Po přelomu století se trend obrátil a s určitými odchylkami (danými velkou nestabilitou migrace na úrovni takto malých územních celků) počet obyvatel již rostl. Do současnosti se tak zvýšil o cca 70. Většinově se na změnách podepsala migrace obyvatel.

Tabulka 14 ZÁKLADNÍ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE O ŘEŠENÉM ÚZEMÍ V LETECH 1991 – 2016

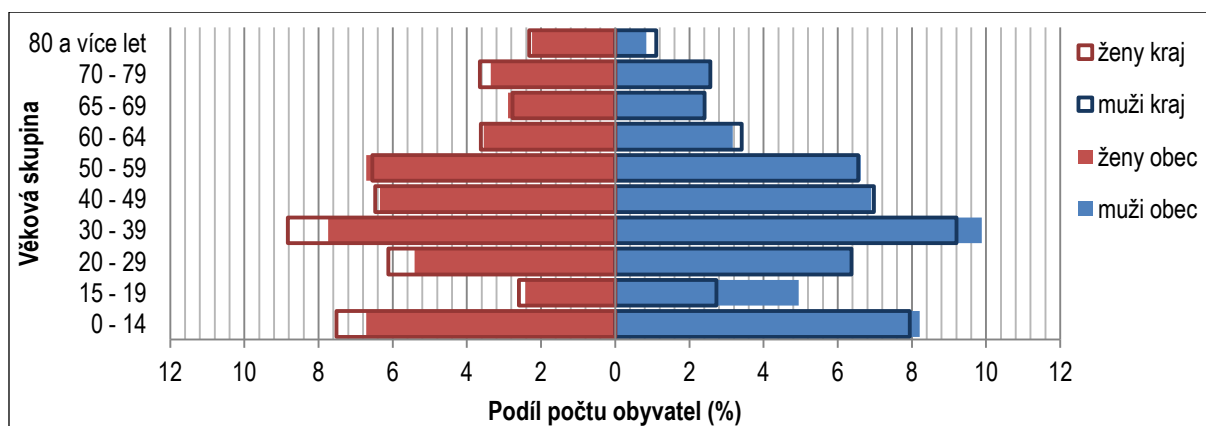
Rok	Narození	Zemřelí	Přistě-hovalí	Vystě-hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
1991	9	8	47	47	1	-	1	1 001
1992	8	11	48	31	-3	17	14	1 015
1993	9	12	32	37	-3	-5	-8	1 007
1994	15	13	18	27	2	-9	-7	1 000
1995	14	16	30	26	-2	4	2	1 002
1996	10	9	29	30	1	-1	-	1 002

Rok	Narození	Zemřelí	Přistě- hovalí	Vystě- hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
1997	8	9	30	49	-1	-19	-20	982
1998	13	13	51	28	-	23	23	1 005
1999	16	14	22	25	2	-3	-1	1 004
2000	13	15	52	22	-2	30	28	1 032
2001	5	6	37	31	-1	6	5	979
2002	9	8	50	47	1	3	4	983
2003	11	11	17	27	-	-10	-10	973
2004	13	14	34	33	-1	1	-	973
2005	11	7	31	33	4	-2	2	975
2006	6	11	41	29	-5	12	7	982
2007	10	13	59	39	-3	20	17	999
2008	11	5	55	34	6	21	27	1 026
2009	19	10	26	47	9	-21	-12	1 014
2010	23	15	41	29	8	12	20	1 034
2011	6	8	36	29	-2	7	5	1 043
2012	12	9	47	54	3	-7	-4	1 039
2013	12	8	37	27	4	10	14	1 053
2014	9	10	36	37	-1	-1	-2	1 051
2015	12	7	30	29	5	1	6	1 057
2016	8	10	36	29	-2	7	5	1 062
2017	8	13	47	31	-5	16	11	1 073

Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR

Struktura obyvatel v roce 2011 (dle SLDB, graf níže na obrázku 2) přibližně odpovídá situaci ve Středočeském kraji, popřípadě celé ČR. Obyvatelé v post-produktivním věku nad 65 let početně prakticky vyrovnávají počet osob mladších 15 let, a index stáří se proto blíží 100 (obě skupiny zastupují cca 15 % populace). V obci je mírně podprůměrný podíl žen ve fertilním věku (22 %). Z těchto důvodů lze celkový potenciál pro přirozené změny v populaci označit za průměrný, porodnost a úmrtnost tak nebude představovat zásadní faktor v populačních změnách. Jelikož migrace je jev obtížně předpověditelný a její vliv na populaci je zde klíčový, nemá význam detailně zkoumat vývoj v jednotlivých letech v následujícím střednědobém horizontu, protože výsledky by nepodávaly dostatečně přesný obraz vývoje.

Obrázek 2 STRUKTURA OBYVATEL OBCE LIBĚCHOV A STŘEDOČESKÉHO KRAJE DLE POHLAVÍ A VĚKU V ROCE 2011

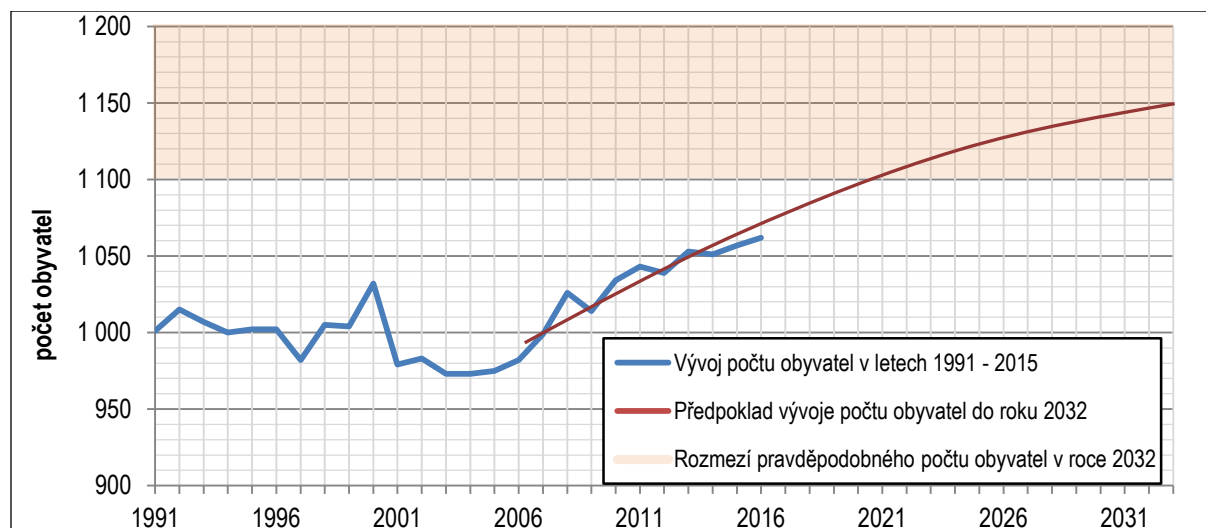


Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Popsat populační vývoj u takto malého územního celku, který je přesto ovlivněn řadou vnějších vlivů (hospodářské a demografické změny na úrovni státu, migrace na regionální úrovni a vyšších atd.), je prakticky pouze odhadem a lze vycházet pouze z dosavadního celkového vývoje počtu obyvatel. Lze předpokládat, že setrvačnost celkového vývoje, kdy dominantními procesy utvářejícími sídelní systém jsou nadále urbanizace (koncentrace obyvatel do velkých měst) a suburbanizace (stěhování lidí do zázemí měst), povede nadále

k mírnému přírůstku počtu obyvatel, o cca 100 (ze současných 1 057 na přibližně 1 150), což naznačuje graf níže. S ohledem na tento vývoj, a po započtení odpovídající rezervy, lze koncipovat celkový rozsah navržených rozvojových ploch v sídlech.

Obrázek 3 VÝVOJ POČTU OBYVATEL V OBDOBÍ 1991 – 2015 A PROGNÓZA VÝVOJE DO ROKU 2032



Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR

C.10.3 Rozvojové plochy v předchozím územním plánu

Územní plán obce Liběchov byl schválen 24. 3. 2003 a koncepce byla doplněna změnou č. 1 vydanou 14. 6. 2010. Územní plán (změna č. 1, která zahrnovala pouze mírná doplnění zastavitelných ploch) navrhoval rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení (celkem 17,47 ha), a to většinou v Liběchově. Rozvojové plochy v Ješovicích jsou určeny pouze pro obytnou funkci a mají celkový rozsah cca 3 ha. Významný byl dále rozsah navržených ploch pro výrobu (8,8 ha), které využity prakticky nebyly. Znatelně menší rozsah ploch byl navržen pro ostatní funkce (lesy, zeleň, občanskou vybavenost, veřejná prostranství a rekreaci).

Územní plán obce dále obsahoval návrh přeložek obou hlavních pozemních komunikací, ale tato varianta dosud nebyla realizována ani převzata do ZÚR, do budoucna se s ní tak z tohoto důvodu nepočítá a tento územní plán obsahuje návrh jiné varianty řešení obchvatu města.

Dosud byly využity rozvojové plochy v Liběchově – Třešňovka a některé další. V současnosti rozsah zastavitelných ploch neodpovídá populačnímu vývoji. Některé lokality určené k zastavění se nejeví jako vhodné z hlediska dopravní obsluhy a z dalších důvodů, byly proto zcela vyloučeny z návrhu ÚP, nebo upraveny. Zejména tak bylo činěno v případech, kdy byly jsou rozvojové plochy v Předchozí ÚPD ve střetu s limity, není možné jim zajistit odpovídající dopravní obsluhu, nebo vzhledem ke změně koncepce pozbyly významu. Konkrétně byly upraveny tyto plochy:

V k. ú. Ješovice (ozn. dle obrázků níže):

- 2, 3 – plochy byly ze západní strany redukovány o cca 1/3, v návaznosti na schválené komplexní pozemkové úpravu, blízkost nadregionálního biokoridoru a celkovou bilanci rozvoje v sídle.
- 5 – plocha nebyla do návrhu ÚP převzata, její velikost, poloha a možnost dopravní obsluhy neodpovídá možnostem rozvoje sídla a umístění v CHKO, využití by mělo za následek významný nárůst dopravy, k čemuž nejsou uzpůsobeny místní komunikace. Bilance rozvoje sídla značí nízkou potřebu ploch pro výstavbu v sídle. Dosud nebylo započato s využitím ploch.

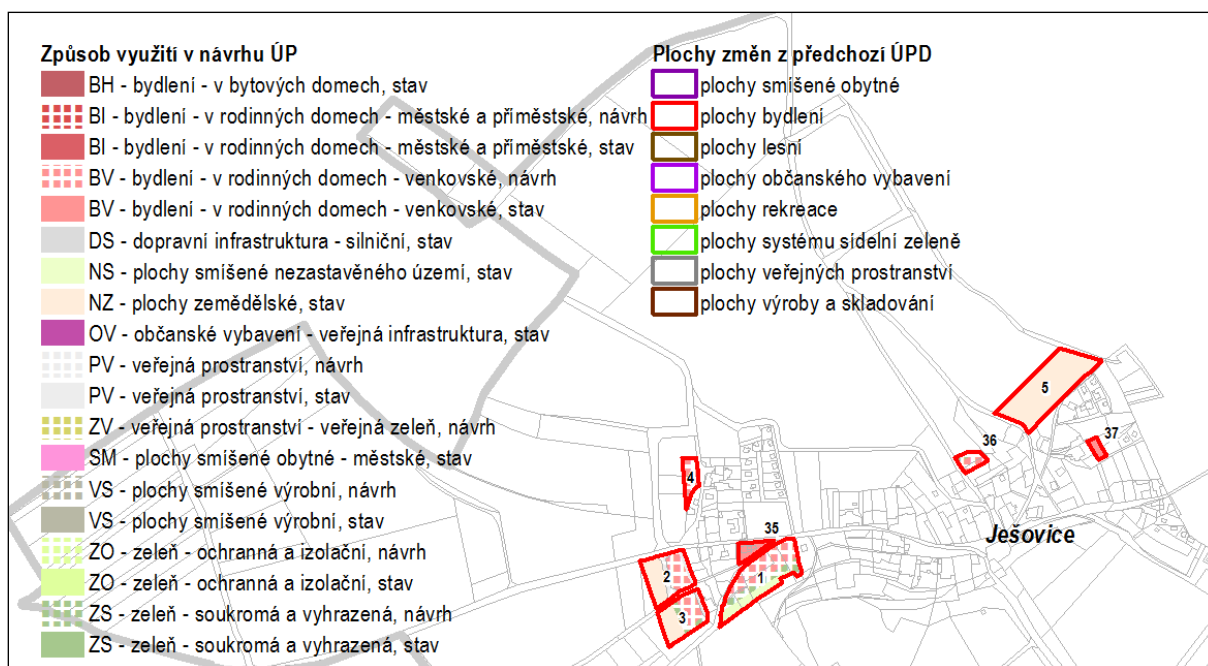
V k. ú. Liběchov

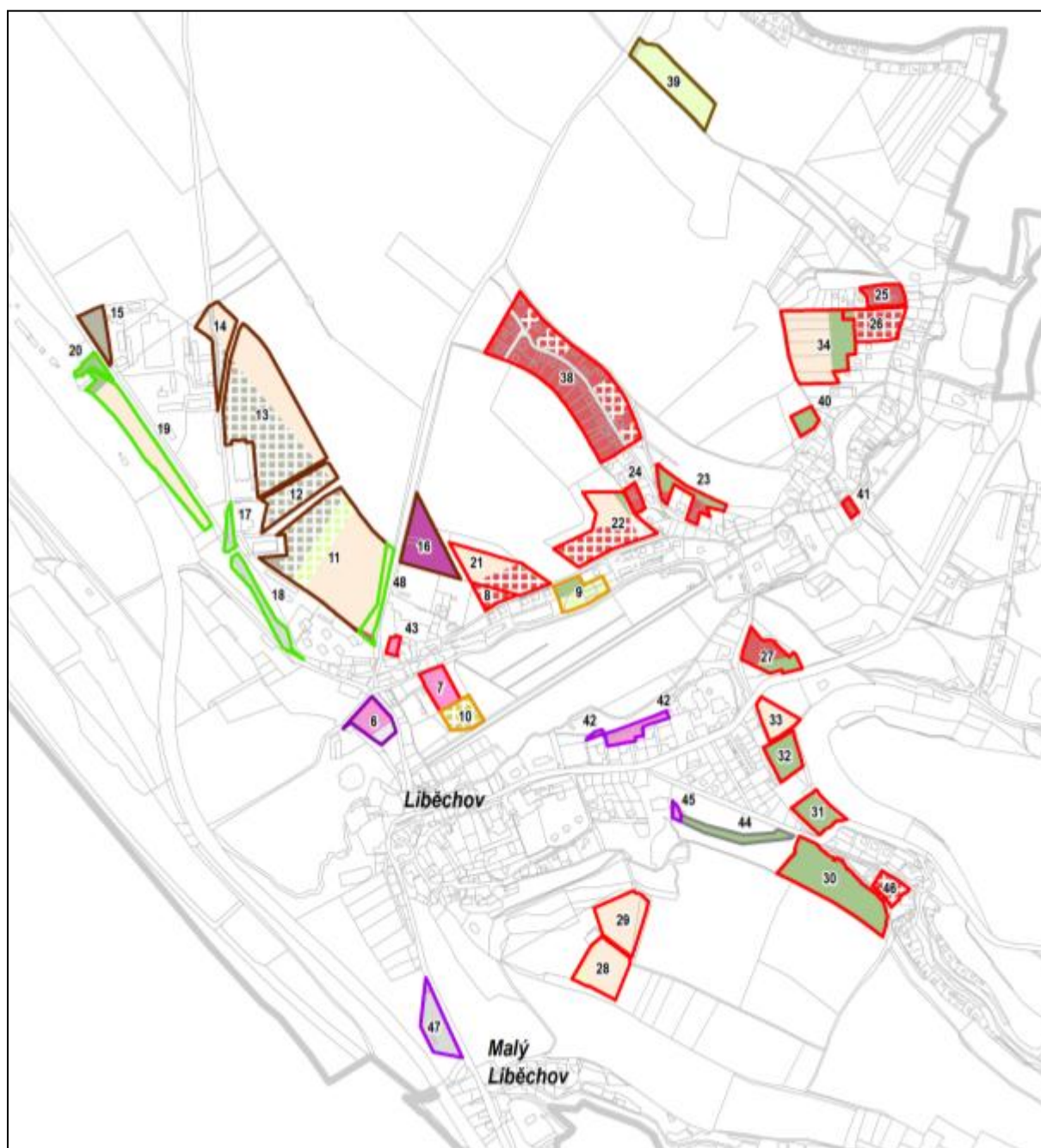
- 9 - plocha nebyla do návrhu ÚP převzata, je ve střetu s limitem využití území – el. vedením VVN 110 kV.

- 11, 12, 13, 14 – plocha výroby byla redukována o cca 1/3. Dosud nedošlo k využití žádné části navržených ploch, naopak se s ohledem na nízkou míru využití stávajících výrobních ploch jeví výrazně vhodnější jejich obnova a opětovné využití. Tato preference je cílena ke snížení vlivu na přírodu a krajinu i obytné území (plocha byla redukována zejména ve směru k sídlu).
- 21, 22 – plochy byly redukovány ve směru do volné krajiny o cca 1/3 celkového rozsahu. Dosud nedošlo k využití žádné části navržených ploch. Přesto jsou zachovány podmínky pro výstavbu v dostatečné míře (cca 10 RD). Nové vymezení respektuje limity využití území, parcelaci, minimalizuje náklady na veřejnou infrastrukturu.
- 23, 27 – plochy byly z části využity. Zbylé části jsou nově zahrnuty do ploch zahrad, tj. jako příslušenství k rodinným domům. v případě plochy 23 je zbytková část pro výstavbu malá a ve směru do krajiny, v ploše 27 je zbytková část v blízkosti frekventované silnice I/9 a v ochranných pásmech vedení VN / VVN a výstavba zde tudíž není vhodná z hygienických a bezpečnostních důvodů.
- 28, 29 – plochy nebyly do návrhu ÚP převzaty. Dosud nebylo započato s využitím ploch a v dané lokalitě je výstavba nevhodná – chybí adekvátní dopravní napojení, lokalita nemá vazbu na stávající sídlo a jednalo by se o nepřiměřený zásah do ochrany přírody a krajiny.
- 30, 31 – plochy nebyly do návrhu ÚP převzaty. Dosud nebylo započato s využitím ploch a v dané lokalitě se výhledově plánuje umístění přeložky silnice I/9, tj. veřejně prospěšné stavby.
- 33 – plocha je převedena do režimu územní rezervy. Dosud nebylo započato s využitím ploch a část plochy je ve střetu s el. vedením VVN 110 kV.
- 34 – plocha byla vedena jako územní rezerva a do návrhu ÚP není převzata. Neexistuje odpovídající dopravní napojení plochy a jeho vybudování je nepravděpodobné (vysoké náklady a nepříznivé majetkové vztahy). Limitem je dále vedení VN 22 kV protínající plochu.
- 40 – plocha nebyla do návrhu ÚP převzata. Neexistuje odpovídající dopravní napojení plochy (viz plocha č. 34).

V ÚPO byl vymezen ÚSES lokální úrovně, tj. síť biocenter a biokoridorů, vložených do systému vyšších úrovní nebo jej doplňující jiným způsobem. Tento systém byl rovněž upraven s ohledem na současné místní podmínky.

Obrázek 4 ROZVOJOVÉ PLOCHY V PŘEDCHOZÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A PRŮMĚT S NÁVRHEM ÚP





Tabulka 15 PŘÍBLIŽNÁ SOUHRNNÁ VÝMĚRA ROZVOJOVÝCH PLOCH V PŘEDCHOZÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCE

Způsob využití	ÚPO			Změna č. 1		
	Výměra (ha)	Využito (ha)	Využito (%)	Výměra (ha)	Využito (ha)	Využito (%)
plochy bydlení	14,89	3,39	22,74	0,80	0,29	35,63
plochy lesní	0,94	0,00	0,00	-	-	-
plochy občanského vybavení	0,51	0,51	1,00	0,33	0,29	0,88
plochy rekreace	0,76	0,00	0,00	-	-	-
plochy smíšené obytné	0,42	0,34	0,80	-	-	-
plochy systému sídelní zeleně	1,99	0,00	0,00	-	-	-
plochy veřejných prostranství	-	-	-	0,33	0,00	0,00
plochy výroby a skladování	9,06	0,31	0,03	-	-	-
Celkový součet	28,57	4,54	0,16	1,45	0,57	0,39

C.10.4 Koncepce rozvoje

Koncepce rozvoje území obce Liběchov spočívá v jeho členění na část zastavěnou a nezastavěnou, a stanovení rozvojových ploch, popřípadě dalších opatření.

Zastavěné území zahrnuje funkční celky (zpravidla sjednocené společným oplocením, nebo jinými znaky) stavebních objektů sloužících k různým účelům se souvisejícími pozemky, a také nezastavěné pozemky obklopené zástavbou. Dále do zastavěného území připadají pozemní komunikace, ze kterých je realizována obsluha zastavěného území. Jedná se o obě sídla a roztroušenou zástavbu různého účelu.

Nezastavěné území zahrnuje veškeré ostatní plochy v řešeném území – jedná se tedy o zemědělský půdní fond včetně trvalých travních porostů, vinic, sadů a v některých případech zahrad (zahrady jsou zpravidla vymezeny jako součást zastavěného území), dále lesní celky, vodní plochy, veškerou ostatní zeleň v krajině a dále komunikace stabilizované v samostatných plochách s rozdílným způsobem využití (silnice, železnice) i veškeré ostatní (platí též pro liniové stavby technické infrastruktury). V nezastavěném území nelze umisťovat stavby s výjimkou staveb uvedených v (5) §18 zákona 183/2006 Sb. Tyto stavby a opatření („...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 zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra...“) jsou v intencích zákona územním plánem upřesněny v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. A.6.2).

Dále koncepce stanovuje tzv. **rozvojové plochy**, tj. plochy, které jsou určeny ke změně způsobu funkčního využití, jedná se o plochy:

- zastavitelné (značené indexy Z a pořadovým číslem plochy);
- změn v krajině (značené indexy K a pořadovým číslem plochy) – zahrnující krajinná opatření (neumožňují zastavění ani jinou formu degradace ploch) v nezastavěném území.

Celkový navržený rozvoj zahrnuje cca 14,46 ha zastavitelných ploch, z tohoto celku cca 7,81 ha tvoří plochy pro jiné než obytné a přidružené funkce. Zbývá výměra (6,67 ha) je dále dělena na plochy určené k výstavbě rodinných domů, zahrady a veřejná prostranství. Výměra ploch určených k výstavbě rodinných domů je cca 4,8 ha. Po vydělení průměrnou velikostí parcely (1 000 m²) jsou prostorem pro přibližně 48 rodinných domů. Toto číslo je dle specifických podmínek některých ploch, parcelace a dalších faktorů upraveno a předpokládá se tak výstavba až 46 RD a nárůst až 138 obyvatel oproti současnému stavu, bude-li jeden dům bydlištěm v průměru 3 obyvatel, jako je tomu v současnosti. Další RD mohou vznikat dělením dostatečně velkých zastavěných stavebních pozemků v rámci sídel, žádoucí je také obnova stávajících neobydlených budov.

Rozsah zastavitelných ploch a ploch přestaveb odpovídá možnostem rozvoje obce při započtení odpovídající rezervy (cca 30 %). Další plochy lze v případě jejich odůvodněného nedostatku doplnit ve změnách této dokumentace.

Koncepce rozvoje území:

Liběchov

Sídlo zahrnuje dominantní podíl obyvatel, téměř veškerou občanskou vybavenost a další nerezidenční funkce, včetně několika ploch pro výrobu a další podnikatelské činnosti, rozšíření je navrženo v případě průmyslové zóny (plocha Z08) a podporovány jsou i další podnikatelské činnosti (v přiměřeném rozsahu prakticky ve všech sídelních plochách), což podtrhuje polyfunkční charakter sídla. Sídlo je funkčně různorodé, v jednotlivých jeho částech odpovídají jeho znaky době, ve které byla struktura sídla utvářena. Za nejpuvodnější lze považovat část v jádru sídla – okolí kostela sv. Havla, nám. V. Levého, ul. Pod Kostelíčkem a rozsáhlým areálem zámku – tyto hodnotné plochy jsou začleněny do vhodných ploch s rozdílným způsobem využití (zejména OX, PV). Rovněž oddělená místní část, tzv. Malý Liběchov, zahrnuje původní vesnickou architekturu i z 19. století. Starší zástavba se nachází také severně od centra sídla, v okolí lázní (lokalita Boží Voda), zde se doplňují zastavitelné plochy

Z05 a Z06. Sídlo se rozvíjelo podél hlavních i vedlejších komunikací (významná část bytového fondu se nachází i při silnici č. I/9, což je s ohledem na její frekventovanost nežádoucí a považováno za urbanistickou i dopravní závadu, která je potenciálně řešena návrhem přeložky této silnice – koridor DK01). Novější části sídla vznikaly postupně i podél dalších komunikací, které jsou ovšem často v nevyhovujícím stavu pro současné využití i případný rozvoj sídla. Podél rekonstruované ulice Nad hřištěm se navrhuje nejvýznamnější zastavitelné plochy pro bydlení (Z03 a Z04). Další rozvojové plochy pro bydlení jsou spíše menší, a nachází se v různých částech sídla (Z14, Z19, Z20).

Typickým znakem jsou slepé nebo neprůjezdné komunikace, kolem kterých se sídlo rozvíjí v současnosti (lokalita Třešňovka, doplněná plochami Z15 – Z18). Struktura sídla je v některých místech ulicového charakteru, celkově je však spíše nahodilá, odpovídající terénnímu uspořádání, které je proměnlivé a zahrnuje jak výrazné svažité partie, tak podmáčené nivní pozemky. V návaznosti na centrum sídla se nachází rovinatá partie sevřená mezi ulicemi Rumburská a Nad Hřištěm, která se celá nachází na úrodných nivních půdách a nikdy nebyla zastavěna, zejména z důvodu cyklického vzestupu hladiny vody v lokalitě. Jedná se také o významnou plochu veřejné zeleně v sídle – návrh je koncipován s ohledem na tyto skutečnosti (navrhuje se pouze pěší spojení z ul. Rumburské – Z21).

Bytový fond je v průměru starý, třetina obydlí domů vznikla před rokem 1919, dokonce i velká část bytových domů byla postavena před tímto rokem. V meziválečném období bylo v území hojně investováno a pochází z něj četné hospodářské i obytné stavby (v roce 1935 byl Liběchov povýšen na město). Období 2. světové války a následného socialistického státního zřízení pro území znamenalo citelný úbytek obyvatel (nucený i dobrovolný) i investic, a tudíž degradaci celkového stavebního fondu. Individuální obytná výstavba v určitém tempu ve spíše nahodilých lokalitách pokračovala, byla postavena i cca desítky bytových domů. Z tohoto období pochází i nevýznamnější výrobní plochy, které jsou však v současnosti z podstatné části nevyužité (přestože se předpokládá jejich znovu-využití). Některé významné kulturně a historicky hodnotné stavby byly rekonstruovány a předešlo se tak jejich degradaci nebo zániku. Stavební činnost po roce 1990 probíhala zvolna, pouze dvě až tři desítky domů jsou mladšího data vzniku nebo rekonstrukce (jedná se prakticky jen o zmíněnou lokalitu Třešňovka). Stáří bytového fondu se odráží na technickém stavu budov, který není v mnoha případech dobrý, v některých lze označit za havarijní.

Objekty staršího data vzniku kopírují tradiční architekturu regionu, jedná se jedno- a dvoupodlažní objekty, v některých případech s obytným podkrovím. Střechy jsou dominantně sedlové, menší část objektů disponuje střechami (polo)valbovými nebo jinými šikmými. Pouze některé objekty mladšího data výstavby mají střechy ploché. Bytové domy v sídle jsou i třípodlažní s podkrovím, díky jejich poloze a terénnímu uspořádání území však nepůsobí jako dominanty v území. Přirozeně tuto funkci plní hodnotné historické objekty – kostel sv. Ducha tyčící se na vrchu nad sídlem, dále kostel sv. Havla, zámecká věž a některé další (základní škola, bývalý objekt Policie ČR, rezidence Liběchov). Výšková hladina obytné i další zástavby je různorodá, zpravidla však nepřesahuje 10 m.

Funkční celky rodinných domů nebo vesnických stavení mají různorodé plošné charakteristiky (výměra, zastavěnost, podíl zpevněných ploch), nelze jednoznačně stanovit příslušné koeficienty – ty jsou proto stanoveny tak, aby zahrnovaly většinu výstavby a v případě, kdy nebudou u té stávající dostačovat (přístavby/dostavby), lze je navýšit. Obecně lze říci, že jádro sídla se vyznačuje hustou zástavbou s žádnými, nebo relativně malými zahradami, směrem od něj se podíl zeleně na pozemcích zvyšuje, avšak vzhledem k terénnímu uspořádání je nízký i v některých okrajových lokalitách. V mladších částech sídla je potom typická nižší půdorysná plocha stavebních objektů, jelikož ty už nezahrnují hospodářské zázemí. Podíl zeleně v těchto plochách je tudíž vyšší (to odráží rozdělení sídla na polyfunkční jádro se způsobem využití SM a obytné lokality v jeho okolí – BI).

V okolí sídla je roztroušena rekreační chatová zástavba, s jedinou výjimkou v ploše Z02 pro jeden takový objekt není rozšiřována.

Plocha Z09 severovýchodně od sídla doplňuje plochu pro bydlení návrhem zahrady. Ke stejnému účelu slouží plocha Z01.

Podstatným prvkem koncepce je návrh úprav silniční sítě. Řešení je zevrubně popsáno v kapitole C.10.9.

Veřejný prostor sídla je degradován dopravním řešením, proto jsou zahrnuta některá opatření na jeho rozvoj, zejména rozvojové plochy Z22 a Z07 (vychází ze studie veřejných prostranství v Liběchově, ateliér UNIT Architekti, s.r.o., 8/2018). Podrobněji popsáno v kapitole C.10.13.

Ješovice

Drobné sídlo vesnického charakteru s několika desítkami převážně obytných objektů často využívaných jen k rekreačním účelům. Sídlo se většinou rozkládá podél jediné komunikace, jeho původnější část zahrnuje asi dvacítku obytných stavení původně sloužících jako zemědělské statky, v tomto prostoru se navrhuje tři drobné rozvojové plochy (Z23, Z24 a Z25). V sídle postupně přibývala rekreační i obytná zástavba, ale obvykle zde přebývá jen cca 120 obyvatel (dle SLDB 2011). Jedná se výlučně o jedno až dvoupodlažní objekty, v původní části se štítý obrácenými k veřejnému prostoru a zahradami směrem do krajiny. Měřítko staveb v tomto prostoru odpovídá jejich původnímu určení, nejrozsáhlejší je statek na č. p. 19 a protější č. p. 54.

Jednotlivá zástavba v sídle není význačně hodnotná vyjma roubeného statku na č. p. 10, který je památkově chráněn. Hodnotou je tak zejména vesnický charakter sídla bez vážnějších zásahů v podobě extenzivní, nebo jinak neuvážené výstavby. Rozvoj sídla je i z tohoto důvodu koncipován jako celkově nízký (cca 10 – 12 parcel) a rozvojové plochy (Z11 – Z13) jsou umístěny při vjezdu do sídla (řešeny vždy s pásem soukromé zeleně směrem do nezastavěného území).

Výměra obytných celků (vesnických stavení či rodinných domů včetně zahrad a dalšího příslušenství) je často v rozmezí 2000 – 3000 m², obvykle není nižší než 1000 m². Výšková hladina zástavby je odhadnuta na přibližně 8 – 9 m, ale v řadě případů je nižší. S ohledem na to je stanovena prostorová regulace výstavby.

C.10.5 Plochy s rozdílným způsobem využití

Území je bezezbytku členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola C.10.5), které odrážejí charakteristiku území při zachování odpovídající podrobnosti dokumentace a stupně generalizace (např. zahrnutí ploch s malou výměrou do rozsáhlejších ploch).

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití v řešeném území je stanovena podmínka pro dostatečnou retenci a vsak srážek, která vychází z §20, odst. 5, písm. c) vyhlášky 501/2006 Sb. (také viz kap. A.6.2) a podmínky pro zajištění funkčnosti systému ÚSES (také viz kap. A.6.2).

Zejména z důvodu ochrany nezastavitelných pozemků, krajinného rázu a dalších hodnot v území jsou upřesněny podmínky pro umísťování staveb v nezastavitelném území, vyplývající §18 z odst. 5 zákona 183/2006 Sb. Obecně je zejména vhodné usměrňovat umísťování a podobu staveb pro rekreaci, lesnictví a zemědělství, protože se může potenciálně jednat o stavby s výrazným vlivem na krajinný ráz, a které zpravidla nemusí být umísťovány v konkrétním místě (na rozdíl například od staveb pro ochranu před přírodními riziky apod.). Omezeno je také oplocování pozemků, s uvedením příkladů, kdy je přípustné jej realizovat.

Jsou zahrnuty požadavky správy CHKO Kokořínsko – Máchův kraj na obytnou výstavbu v oblasti. Volná krajina v CHKO zůstane bez oplocení z důvodu ochrany krajinného rázu a volného průchodu krajinou pro volně žijící živočichy. Podrobnost územního plánu neumožnila zapracovat veškeré plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu v území CHKO podle požadavků vyjádřených k zadání ÚP.

Ve všech plochách je možné umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu způsobem zabraňujícím střetům s jinými zájmy (například střety s ÚSES).

Členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z § 4 až § 19 vyhlášky 501/2006 Sb. Členění je též v souladu s datovým modelem MINIS, který kromě kategorií stanovených vyhláškou vymezuje tzv. plochy zeleně, které byly v územním plánu využity v podobě ploch zeleně soukromé (ZS) a zeleně izolační (ZO).

Bydlení v bytových domech (BH), viz § 4 vyhlášky

vyčleňují z obytné zástavby bytové domy a související plochy. Jedná se výlučně o stávající plochy a ani v těchto není možné umísťovat nové bytové domy, jelikož se ve spíše venkovském prostředí nejedná o vhodnou formu

bydlení. Přinejmenším polovina plochy je tvořena zelení a výšková hladina mírně převyšuje ostatní zástavbu v obci.

Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI), viz § 4 vyhlášky

zahrnující stávající i navrženou zástavbu rodinných domů v sídle Liběchov. Plochy byly samostatně vyčleněny, protože zástavba rodinných domů v Liběchově má odlišný charakter od zbytku řešeného území – je kompaktnější a vzhledem k vyšší hustotě obyvatel je zde nežádoucí intenzivnější využití k produkčním účelům. Přípuštěny jsou drobné podnikatelské aktivity a další nerezidenční aktivity. Podmínkou je zachování kvality obytného a životního prostředí, tj. zamezení veškerých negativních vlivů (stanovených v jiných právních předpisech). Pro plochy BI je stanovena minimální velikost parcely pro 1 obytný objekt 800 m², maximální zastavitelnost 30 % pozemku (pro dvojpodlažní zástavbu je koeficient snížen na 25 %, aby bylo zachováno celkové měřítko staveb). Tyto hodnoty umožňují běžnou moderní obytnou výstavbu na přiměřeně velkých pozemcích odrážejících současnou podobu obce. Pro stávající zástavbu je stanovena hodnota, o kterou je možné zvýšit zastavitelnost ploch, jelikož ty často stanovené koeficienty přesahují a fakticky by tak nebylo možné provádět žádné dostavby a rozšíření. Pro plochy je dále stanovena výšková hladina odpovídající okolní zástavbě. Podmínky prostorového využití ploch jsou stanoveny z důvodů uvedených v odůvodnění koncepce (viz kap. C.10.4). Plochy BI kromě samotných objektů pro bydlení zahrnují související zahrady a veškerou vybavenost, která s takovým využitím souvisí, případně také drobné stavby pro podnikání.

Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), viz § 4 vyhlášky

zahrnující stávající i navrženou zástavbu rodinných domů a venkovských usedlostí mimo sídlo Liběchov. V plochách je preferována obytná funkce, ale připuštěna je také funkce nerezidenční, zahrnující drobné podnikatelské aktivity, hospodářské využití a další obdobné aktivity. Podmínkou je zachování kvality obytného a životního prostředí, tj. zamezení veškerých negativních vlivů. Dané využití je z hlediska charakteru sídel nejvhodnějším typem, vystihuje jejich polohu v kulturní krajině a sídelním systému. Pro všechny plochy BV je stanovena minimální velikost parcely pro 1 obytný objekt 900 m², maximální zastavitelnost 25 % pozemku. Tyto hodnoty umožňují běžnou obytnou výstavbu, která nebude nadměrně zahuštěna a objekty v ní nebudou zabírat neúměrně velkou část stavebních pozemků. Pro stávající zástavbu je stanovena hodnota, o kterou je možné zvýšit zastavitelnost ploch, jelikož ty stanovené koeficienty v některých případech přesahují a fakticky by tak nebylo možné provádět žádné dostavby a rozšíření. Pro plochy je dále stanovena výšková hladina odpovídající okolní zástavbě. Podmínky prostorového využití ploch jsou stanoveny z důvodů uvedených v odůvodnění koncepce (viz kap. C.10.4). Plochy BV kromě samotných objektů pro bydlení zahrnují související plochy zahrad a veškerou vybavenost, která s takovým využitím souvisí, případně také hospodářské budovy a drobné stavby pro podnikání.

Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI), viz § 5 vyhlášky

jsou vymezeny, protože nejlépe odrážejí charakter stávajících ploch s takovým využitím a vyčleňují rekreační zástavbu. Stavby v plochách individuální rekreace mají menší půdorysnou plochu a jejich celková hmota je znatelně nižší, zpravidla jsou tyto stavby vedeny v katastru nemovitostí se způsobem využití „pro rodinnou rekreaci“. Jsou vymezeny v místech, ve kterých není vhodné umisťovat objekty pro bydlení, například ve volné krajině bez odpovídajícího dopravního napojení, v blízkosti lesních pozemků apod. Minimální velikost pozemku pro umístění objektu individuální rekreace je 600 m² a zastavitelnost je vzhledem k běžné výměře rekreačních objektů stanovena na 15 %. Plochy RI kromě samotných objektů pro rekreaci zahrnují související plochy zahrad a veškerou vybavenost, která s takovým využitím obvykle souvisí.

Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH), viz § 5 vyhlášky

v řešeném území zahrnují stávající chatové areály, kempy a autokempy. Do těchto ploch jsou dále zahrnuty stavby a zařízení související s provozem takovýchto zařízení, popřípadě jiné využití, které s ním není v rozporu. Požadavky na prostorové uspořádání ploch odrážejí jejich stávající charakter.

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV), viz § 6 vyhlášky

občanskou vybavenost je důležité vyčlenit z ostatní zástavby s ohledem na její obecný význam a jedinečnost zahrnutých funkcí. Zahrnuje stávající plochy veřejné občanské vybavenosti pro vzdělávání, vědu a výzkum, správu a ochranu území, kulturu, zdravotnictví apod. V plochách je přípustné provozovat také komerční občanskou vybavenost jako doplněk k hlavnímu využití. Požadavky na prostorové uspořádání ploch odrážejí jejich stávající charakter. Dále je vyčleněn areál bývalé mateřské školy, ve kterém se předpokládá vznik obecních bytů (s indexem 1), ale je v ní i nadále vhodné zachovat možnost využití pro občanskou vybavenost.

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), viz § 6 vyhlášky

v území označují plochy a areály sportovních zařízení, které svým významem není účelné včleňovat do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Zahrnují také veškeré další související zařízení (např. hygienické) a doplňkově také komerční služby. Požadavky na prostorové uspořádání ploch odrážejí jejich stávající charakter (nízké objekty s malou půdorysnou plochou).

Plocha hřiště v Liběchově je vyčleněna samostatně jako nezastavitelná (s indexem 1), což je stanoveno s ohledem na polohu v záplavové oblasti.

Občanské vybavení – hřbitovy (OH), viz § 6 vyhlášky

zahrnuje významné plochy hřbitovů a další související zařízení včetně drobných staveb dotvářejících tyto celky. Plochy jsou vymezeny s ohledem na pietní charakter míst a jsou tomu přizpůsobeny i podmínky využití navazujících ploch. Požadavky na prostorové uspořádání ploch odrážejí jejich stávající charakter (nízké objekty s malou půdorysnou plochou).

Občanské vybavení se specifickým využitím (OX), viz § 6 vyhlášky

zahrnuje církevní a jinou kulturní občanskou vybavenost dostatečně plošně či jinak významnou na to, aby bylo účelné ji samostatně vymezovat, zejména kostely a související plochy (např. hřbitovy, veřejnou zeleň). Dále se jedná o areál zámku Liběchov (OXz). Charakter a prostorové znaky staveb v těchto plochách jsou natolik odlišné od okolní zástavby, že je vhodné je vymezovat samostatně, jedná se navíc o kulturně a historicky hodnotnou zástavbu (nemovitě kulturní památky). Požadavky na prostorové uspořádání ploch odrážejí jejich stávající charakter (dominanty v území, výrazně přesahující okolní zástavbu).

Veřejná prostranství (PV), viz § 7 vyhlášky

slouží k ochraně ploch majících význam veřejného prostoru. Plochy zahrnují širokou škálu způsobu využití, omezenou pouze veřejným charakterem ploch. Zejména potom návsí, místní a účelové komunikace, veřejnou zeleň, drobné vodní plochy (požární nádrže), hasičské zbrojnice a další občanskou vybavenost malého rozsahu včetně drobných prodejen, sportovní plochy a zařízení (typu dětských hřišť), drobné sídelní stavby (lavičky, drobné sakrální stavby atp.). Zachována musí zůstat základní funkce ploch jako veřejně přístupných.

Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV), viz § 7 vyhlášky

zahrnují významné plochy zeleně v sídlech, nebo v bezprostřední návaznosti na ně, plochy mohou vykazovat různý stupeň péče a mohou být vybaveny drobnými stavebními prvky (lavičky, altány, drobné stavby kulturního významu, apod.), společným znakem je však veřejná přístupnost (popřípadě omezená veřejná přístupnost – pouze do části ploch, v omezeném čase). Plochy zahrnují nezbytné související vyžití – dopravní a technickou infrastrukturu, popřípadě jiné, které není v rozporu s hlavním využitím.

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), viz § 8 vyhlášky

jsou vymezeny v místech, kde vesnická zástavba zastává více způsobů využití a stanovení konkrétního by nebylo účelné nebo by limitovalo možnosti uživatelů ploch. V plochách SV je zástavba obytná smíšená s nerezidenčními aktivitami různého druhu, a platí v nich zhruba obdobné využití jako pro plochy obytné (BV)

s tím rozdílem, že nerezidenční funkce v těchto plochách může nad obytnou funkcí převládat, resp. představovat hlavní využití, musí být nicméně vyloučeny veškeré negativní vlivy.

Plochy smíšené obytné – venkovské mají obvykle rozvolněnější zástavbu, proto se u nich požaduje vyšší výměra stavebního pozemku (alespoň 1000 m²).

Plochy smíšené obytné – městské (SM), viz § 8 vyhlášky

jsou vymezeny v sídle Liběchov (zejména centrum), kde zástavba zastává více způsobů využití a stanovení konkrétního by nebylo účelné nebo by limitovalo možnosti uživatelů ploch. V plochách SM je zástavba obytná smíšená s obslužnými funkcemi s tím, že obslužné funkce v těchto plochách mohou nad obytnou funkcí převládat, resp. představovat hlavní využití, opět nicméně musí být vyloučeny veškeré negativní vlivy.

Plochy smíšené obytné – městské mají obvykle těsněji umístěnou zástavbu, proto se u nich požaduje nižší výměra stavebního pozemku (alespoň 500 m²). Prostorové uspořádání v těchto plochách je obdobné jako v plochách čistě obytných (BI).

Dopravní infrastruktura – silniční (DS) viz § 9 vyhlášky

označuje plochy, ve kterých se nacházejí stávající pozemní komunikace různých tříd, související plochy a zařízení, ale také např. zastávky bus, parkovací stání, chodníky, doprovodná i jiná zeleň. Plochy DS s indexem 1 představují přechodnou formu komunikací v krajině s nižší zátěží, které je vhodné plošně stabilizovat, ale je u nich nevhodné zpevnění. Takovéto komunikace lépe odpovídají charakteru území, zejména krajiny, a také nezhoršují parametry odtoku srážkových vod z území. Plocha DS s indexem 2 zahrnuje areál čerpací stanice pohonných hmot.

Dopravní infrastruktura – železniční (DZ) viz § 9 vyhlášky

vymezují prostor dráhy včetně všech souvisejících ploch, zařízení a staveb. Doplnkově lze v těchto plochách provozovat i další činnosti – např. občanskou vybavenost a v těchto plochách je ve větším rozsahu zahrnuta i zeleň doprovodná, ochranná a izolační.

Technická infrastruktura (TI), viz § 10 vyhlášky

vymezuje prostor, ve kterém je možné umisťovat zařízení a sítě technické infrastruktury (vyjma zařízení a ploch pro nakládání s odpady) bez významných omezení v případě, že tato zařízení a sítě není účelné včlenit do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ), viz § 11 vyhlášky

vymezuje prostor, ve kterém je provozována lesní a zemědělská výroba menšího rozsahu, protože tento způsob odráží stávající využití takových ploch. Svým charakterem a provozovanými aktivitami jsou tyto plochy unikátní. Plochy umožňují umisťování veškerých staveb a opatření, které jsou pro provoz takových aktivit potřebné.

Požadavky na prostorové uspořádání ploch odrážejí jejich stávající charakter. Pro tento způsob využití platí, že aktivity v plochách nesmí mít významný negativní vliv přes hranice ploch, nesmí negativně ovlivňovat povrchové a podzemní vody. V ploše VZ s indexem 1 se s ohledem na její polohu připouští výrazně nižší míra zastavitelnosti a výška staveb.

Plochy smíšené výrobní (VS), viz § 12 vyhlášky

vymezují prostor, ve kterém je možné provozovat výrobní aktivity různých forem, tj. jak výrobu zemědělskou, tak lehkou průmyslovou. V plochách smíšených výrobních jsou zahrnuty veškeré související stavby a plochy. Požadavky na prostorové uspořádání ploch odrážejí jejich stávající charakter. Pro tento způsob využití platí, že aktivity v plochách nesmí mít negativní vliv nad přípustnou míru přes hranice ploch, nesmí negativně ovlivňovat povrchové a podzemní vody.

Plochy vodní a vodohospodářské (W), viz § 13 vyhlášky

zahrnují stávající vodní plochy různého původu a plochy vodních toků. Může se jednat i o přechodné vodní plochy a popřípadě bezprostředně navazující plochy na plochy vodní (například mokřiny v jejich blízkosti, hráze rybníků, cesty, zeleň atp.). Pro orientaci v mapovém podkladu je součástí koordinačního výkresu liniové vedení vodních toků v řešeném území.

Plochy zemědělské (NZ), viz § 14 vyhlášky

označují plochy zejména orné půdy, jejich využití je však možné v celé škále zemědělského využití. Všechny plochy NZ musí splňovat limit pro maximální přípustnou ztrátu půdy pro mělkou půdu $1 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$, středně hlubokou $4 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$, hlubokou půdu limit $10 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$. V případě, že plochy limit nesplňují, je nutná změna způsobů hospodaření, osevních postupů a uplatnění jiných organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření (např. obnova historických mezí, změna kultur).

Plochy NZ1 – „erozně ohrožená zemědělská půda“ jsou vymezeny na pozemcích, kde je pravděpodobný výskyt negativních účinků eroze (větrné i vodní, data z geoportálu VÚMOP, v.v.i; terénní průzkum) a kde nelze na úrovni územního plánu navrhnout konkrétní protierozní opatření (např. plošná eroze; nelze navázat na historickou strukturu krajiny nebo v terénu identifikovatelné místo - existuje variantní řešení). Konkrétní protierozní opatření navrhne dokumentace podrobnějšího měřítka jako KPÚ, JPÚ, studie protierozní ochrany, osevní postup aj., pro plochy NZ1 a pro další zjištěné erozně ohrožené plochy (na úrovni územního plánu nerozeznatelné).

Plochy NZ2 – „trvalé travní porosty“ byly vymezeny na pozemcích stávajících trvalých travních porostů (případně zatravněných sadů), na kterých není vhodné intenzivnější využití a které plní funkci ochrany před erozí (plochy změn v krajině převzaté z KPÚ). V těchto plochách je nutné TTP zachovat (ochrana funkcí krajiny) nebo lze pozemky využívat způsobem, který má stejný účinek jako trvalé zatravnění (kombinací protierozních opatření – např. terasy, zasakovací pásy apod.).

Na plochách zemědělských je přípustné budování nových drobných vodních ploch přírodního charakteru, protože plochy mohou přispívat k diverzitě přírody a krajiny a mohou sloužit pro zvýšení retenčních schopností krajiny a snížení účinků eroze.

Plochy lesní (NL), viz § 15 vyhlášky

Lesní pozemky a další plochy, které je účelné k lesním pozemkům přiřadit. Jedná se především o pozemky určené k plnění funkcí lesa, dále lesní cesty, plochy na pomezí lesních a dalších ploch, které svým charakterem lépe odpovídají plochám lesním, popřípadě další plochy. Plochy jsou vymezeny nad podkladem katastrální mapy v místech, kde se lesní porosty skutečně nachází.

Plochy smíšené nezastavěného území (NS), viz § 17 vyhlášky

zahrnují izolovanou krajinou zeleň i plošně rozsáhlejší a přírodně cennější plochy smíšené se zemědělským využitím. Některé mají výrazně liniový charakter. Mají výraznou ekologicko-stabilizační a krajinotvornou funkci v území, jsou také podpůrnými opatřeními ÚSES. Výjimečně zasahují do sídel.

Plochy NS s indexem „z“ zahrnují drobné i rozsáhlejší plochy zeleně na zemědělských pozemcích nebo v jejich blízkosti plnící mimoprodukční funkce hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.), které pro svůj ekologicko-stabilizační a krajinotvorný význam není účelné zahrnovat do ploch zemědělských.

Plochy NS s indexem „p“ zahrnují přírodně hodnotná území a plochy pro udržení a zvýšení ekologické stability krajiny a/nebo krajinového rázu, příp. ploch vhodných k tomuto účelu.

Plochy NS s indexem „l“ zahrnují menší plochy pozemků určené k plnění funkcí lesa, příp. ploch vhodných k tomuto účelu.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS), jiné využití viz §3 odst. 4 vyhlášky

se vymezují v místech, kde jsou provozovány pěstitelské a jiné hospodářské aktivity, a které jsou z těchto důvodů oploceny a opatřeny dalším souvisejícím zařízením, a není je proto vhodné zařadit do ploch zemědělských.

Dále jsou plochy zeleně soukromé vymezeny v návaznosti na plochy obytné nebo smíšené obytné, a to v místech, kde z různých důvodů není vhodné umožnit umístění dalších obytných budov, jedná se zejména:

- o pohledově exponovaná místa a jiné lokality, ve kterých by došlo k výraznému negativnímu vlivu na krajinný ráz;
- lokality dotčené technickými a přírodními limity (ochranná pásma, povodňové zóny a další pozemky s nepříznivými hydrologickými poměry).
- lokality, ve kterých je důležité zachovat podmínky pro umístění dopravních záměrů.

V plochách zeleně soukromé (zahradách) se připouští další využití, které souvisí s bydlením (pokud se jedná o funkční celky), užíváním zeleně a péčí o ní, tímto se myslí možnost umístění drobných staveb různého účelu, např. skleníků, skladů zahradního vybavení, přístřešků pro zvířata, bazénů, pergol, altánů, přístřešků pro automobily a další techniku, popřípadě jiné, které nebudou v rozporu s hlavním využitím a splní stanovené regulativy ploch. Přípustné jsou rovněž terénní úpravy a zakládání drobných vodních ploch.

Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), jiné využití viz §3 odst. 4 vyhlášky

zajišťují přechod od využití území s negativním vlivem na své okolí (ekologický, hygienický), které mohou sloužit také jako clona (viditelnost) a k ochraně krajinného rázu a zajištění obytnosti krajiny (např. těžba, výroba, doprava vs. bydlení, rekreace), ochraně dálkových pohledů apod. V ochraně před hlukem je vhodné nejprve zamezit vzniku hluku a prověřit účinnost (potřebnost) realizace. Při realizaci protihlukových opatření je vhodné volit řešení, které materiálově, hmotou a výškou odpovídá místním podmínkám, zároveň je potlačeno působení objektu v krajině za pomoci vegetace.

Plochy zeleně se specifickým využitím (ZX), jiné využití viz §3 odst. 4 vyhlášky

označují části areálu zámku Liběchov, které mají charakter parkově upravené zeleně v kombinaci anglického a francouzského parku, tj. s drobnými architektonickými a stavebními prvky, vyznačenými cestami apod. Charakteru plochy odpovídá regulace v ploše, která zároveň zohledňuje historicko-kulturní hodnotu areálu vyjádřenou rovněž památkovou ochranou. Prostorové regulativy také odpovídají současnému charakteru ploch. Vzhledem ke specifickému režimu využití zámeckého parku (částečně veřejně přístupná plocha s možností úplného uzavření) a soukromému vlastnictví pozemků v ploše není vhodné zámecký park stanovovat jako zeleň veřejnou (veřejné prostranství). Nevhodné by bylo také stanovení ploch jako zeleně soukromé, protože kulturně-historická hodnota, způsob využití ploch ani jejich současný charakter, by tomuto zařazení v intencích tohoto územního plánu neodpovídaly.

C.10.6 Odůvodnění navržených rozvojových ploch

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině, uvedené v následujících tabulkových přehledech společně s jejich popisem, orientačním počtem bytových jednotek (v případě rozvojových ploch pro bydlení), který v nich bude umístěn a odůvodněním jejich zařazení do koncepce. Odůvodnění ve vztahu k ZPF a PUPFL je uvedeno v samostatné kapitole C.15.

Tabulka 16 ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH, ORIENTAČNÍ POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK A PŘÍRŮSTEK OBYVATEL

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	BJ	Obyv.	Výměra (ha)	Odůvodnění
Z01	Liběchov	Zeleň soukromá (ZS)	0	0	0,93	Plocha pro pěstební, chovatelské a další obdobné činnosti, navazuje na stávající plochu s tímto způsobem využití
Z02	Liběchov	Individuální rekreace (RI – max. 1 objekt), soukromá zeleň (ZS)	0	0	0,16	Ucelení chatové osady, max. 1 objekt individuální rekreace, zahrada.
Z03	Liběchov	Bydlení v rodinných domech (BI), soukromá zeleň (ZS) v ochranném pásmu elektrického vedení, veřejné komunikace (PV)	6	18	0,89	Významná rozvojová plocha převzatá z předchozí ÚPD obce, doplňuje stávající obytnou výstavbu při ul. Nad Hřištěm. Včetně rozšíření veřejné komunikace na šíři alespoň 8 m. V ochranném pásmu vedení VVN/VN navržena soukromá zeleň.
Z04	Liběchov	Bydlení v rodinných domech (BI), soukromá zeleň (ZS) v ochranném pásmu elektrického vedení, veřejné komunikace a veřejné prostranství (PV)	6	18	0,99	Významná rozvojová plocha převzatá z předchozí ÚPD obce, doplňuje stávající obytnou výstavbu při ul. Nad Hřištěm. Včetně veřejného prostranství a veřejné komunikace pro zajištění dopravní obsluhy stávajících zastavěných ploch.
Z05	Liběchov	Bydlení v rodinných domech (BI)	3	9	0,54	Rozvojová plocha převzatá z předchozí ÚPD obce, doplňuje stávající obytnou výstavbu po obou stranách plochy (proluka).
Z06	Liběchov	Bydlení v rodinných domech (BI)	2	6	0,26	Rozvojová plocha pro bydlení navazující na zástavbu v sídle Želízy. Dopravní obsluha řešena z pozemků mimo řešené území, žádost vlastníka pozemku.
Z07	Liběchov	Veřejná zeleň (ZV)	0	0	0,14	Rozvojová plocha pro veřejnou zeleň vyplývá z potřeby zázemí (mobiliář, hygienické zázemí apod.) pro pořádání kulturních akcí v blízkosti kostela sv. Ducha a křižové cesty. Využití bude respektovat hodnotný krajinný ráz místa.
Z08	Liběchov	Smišená výroba (VS), izolační a ochranná zeleň na východním okraji v šíři nejméně 30 m	0	0	4,54	Významná rozvojová plocha pro rozšíření průmyslové zóny převzatá z předchozí ÚPD obce, doplňuje stávající výstavbu téhož typu, žádost vlastníka pozemku, ukončená horizontem, pás izolační zeleně směrem k sídlu (zejména k vizuálnímu odstínění výstavby).
Z09	Liběchov	Zeleň soukromá (ZS)	0	0	0,07	Rozvojová plocha umožňující využívat zahrnuté pozemky jako zahradu k plochám bydlení v bezprostřední blízkosti.
Z10	Liběchov	Zemědělská výroba malého rozsahu (VZ1)	1	3	1,18	Rozvojová plocha pro realizaci ekologické farmy s malou intenzitou využití. Dopravní obsluha ze stávajících nebezpečných komunikací, ochrana krajinného rázu řešena prostorovými podmínkami využití plochy a navržením pásu zeleně okolo plochy.
Z11	Ješovice	Bydlení v rodinných domech (BV), soukromá zeleň (ZS) v ochranném pásmu elektrického vedení a směrem do nezastavěného území, veřejná komunikace (PV)	4	12	0,51	Rozvojová plocha převzatá v menším rozsahu z předchozí ÚPD obce, doplňuje stávající obytnou výstavbu v bezprostřední návaznosti.
Z12	Ješovice	Bydlení v rodinných domech (BV), soukromá zeleň (ZS) v ochranném pásmu elektrického vedení	4	12	0,59	Rozvojová plocha převzatá z předchozí ÚPD obce, doplňuje stávající obytnou výstavbu v bezprostřední návaznosti, žádost vlastníka pozemku.
Z13	Ješovice	Bydlení v rodinných domech (BV), soukromá zeleň (ZS)	2	6	0,71	Rozvojová plocha převzatá ve větším rozsahu z předchozí ÚPD obce, doplňuje stávající obytnou výstavbu v bezprostřední návaznosti.

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	BJ	Obyv.	Výměra (ha)	Odůvodnění
Z14	Liběchov	Bydlení v rodinných domech (BI)	4	12	0,32	Plocha pro bydlení v intravilánu sídla – přeměna části rozsáhlé zahrady, žádost vlastníka pozemku.
Z15	Liběchov	Bydlení v rodinných domech (BI)	1	3	0,09	Plocha uceluje rozvojovou lokalitu Třešňovka z předchozí ÚPD obce.
Z16	Liběchov	Bydlení v rodinných domech (BI)	2	6	0,22	Plocha uceluje rozvojovou lokalitu Třešňovka z předchozí ÚPD obce.
Z17	Liběchov	Bydlení v rodinných domech (BI)	3	9	0,30	Plocha uceluje rozvojovou lokalitu Třešňovka z předchozí ÚPD obce.
Z18	Liběchov	Bydlení v rodinných domech (BI)	1	3	0,10	Plocha uceluje rozvojovou lokalitu Třešňovka z předchozí ÚPD obce.
Z19	Liběchov	Bydlení v rodinných domech (BI)	2	6	0,23	Drobná plocha v proluce v zastavěném území.
Z20	Liběchov	Bydlení v rodinných domech (BI), soukromá zeleň (ZS) na hranici s plochou VZ v pásu šíře nejméně 15 m	2	6	0,25	Drobná nevyužitá plocha pro bydlení v intravilánu sídla, žádost vlastníka pozemku, částečně oddělena od ploch pro výrobu plochou zeleně soukromé.
Z21	Liběchov	Veřejná komunikace (PV)	0	0	0,09	Plocha pro umístění komunikace pro pěší z ul. Rumburská směrem do parku při Liběchovce, veřejně prospěšná stavba.
Z22	Liběchov	Veřejná zeleň (ZV)	0	0	0,79	Doplnění záměru nového centrálního prostoru sídla plochou veřejné zeleně, klidové přírodní zázemí s vodními plochami, nezaplněnými cestami apod.
Z23	Ješovice	Bydlení v rodinných domech (BV), soukromá zeleň (ZS) na hranici s plochou NZ	1	3	0,34	Drobná plocha v proluce v zastavěném území, žádost vlastníka pozemku.
Z24	Ješovice	Bydlení v rodinných domech (BV)	1	3	0,13	Drobná plocha v proluce v zastavěném území, žádost vlastníka pozemku.
Z25	Ješovice	Bydlení v rodinných domech (BV), soukromá zeleň (ZS)	1	3	0,12	Drobná plocha na nevyužívané ploše rekultivované skládky, z předchozí ÚPD obce

Celkem	46	138	14,49
--------	----	-----	-------

Tabulka 17 ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Id. plochy	Popis rozvojového záměru	Výměra (ha)	Odůvodnění
K02 a, b, c	Zatrávnění spádníc (NZ2)	2,34	Opatření k protierozní ochraně půdy převzato z projednávané komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Liběchov (04/2017), v této označeno jako opatření „ORG 4 – zatrávnění“, „ORG 5 – zatrávnění“ a „ORG 6 – zatrávnění“.
K03	Zatrávnění spádníc (NZ2)	0,37	Ochranné zatrávnění jako protierozní opatření, převzato z plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Ješovice (ukončena 12/2011), označeno jako „Z1“.
K04	ÚSES - založení LBC 09 Nad Rokelským dolem	3,18	Plocha pro založení LBC vloženého do NRBK 16 Řepínský důl – Vědlice. LBC je i v projednávané komplexní pozemkové úpravě v k. ú. Liběchov (04/2017), označeno LBC 73.
K05 a, b, c	ÚSES – založení nefunkčních částí nadregionálního biokoridoru 16 Řepínský důl – Vědlice	5,22	Plochy pro založení nefunkčních částí nadregionálního biokoridoru 16 Řepínský důl – Vědlice, převzatého ze ZÚR Středočeského kraje, jsou obsaženy i v komplexních pozemkových úpravách v k. ú. Ješovice (ukončena 12/2011) a v k. ú. Liběchov (projednávána).
K06	ÚSES – založení nefunkčních částí nadregionálního biokoridoru 16 Řepínský důl – Vědlice; ochrana krajinného rázu (NS p,l)	0,69	Plochy pro založení nefunkčních částí nadregionálního biokoridoru 16 Řepínský důl – Vědlice a ochranu krajinného rázu ve vztahu k ploše zemědělské výroby malého rozsahu

Celkem	11,8
--------	------

C.10.7 Ochrana a rozvoj hodnot

Kulturní hodnoty

Kulturními hodnotami v řešeném území jsou:

- Nemovité kulturní památky, které jsou chráněny podmínkami využití ploch včetně prostorové regulace změn v území (zejména výška zástavby) pro pozemky dotčené památkovou ochranou i pozemky v jejich okolí, nebo jinak související a ovlivňující hodnotu staveb a souborů, zejména kompoziční význam z hlediska urbanismu lokality. Další ochrana vyplývá ze zvláštních právních předpisů a územní plán s ní není v rozporu. V prostoru zámeckého parku je vedena trasa navržené přeložky silnice č. II/261, protože jiná varianta jejího vedení není realizovatelná a tento požadavek vyplývá z nadřazené územně-plánovací dokumentace. Jedná se o následující stavby a soubory:

Tabulka 18 SEZNAM NEMOVITÝCH KULTURNÍCH PAMÁTEK

Číslo rejstříku	Sídelní útvar	Část obce	čp.	Památka	Ulice, nám./umístění
24923 / 2-1340	Liběchov	Liběchov		kostel sv. Ducha	na návrší nad vsí
38800 / 2-1339	Liběchov	Liběchov		kostel sv. Havla	
17115 / 2-1350	Liběchov	Liběchov		kaple Boží Voda s lázněmi	při čp. 10
19502 / 2-1341	Liběchov	Liběchov		křížová cesta	
16677 / 2-1347	Liběchov	Liběchov		sochy českých patronů sv. Jana Nepomuckého a sv. Prokopa	Pražská
30065 / 2-3761	Liběchov	Liběchov		vinný sklep	při č. p. 192
37945 / 2-1344	Liběchov	Liběchov	čp.28	městský dům - zámecká vinárna	Pražská
34664 / 2-3758	Liběchov	Liběchov	čp.52	venkovská usedlost, s omezením: bez sýpky na st. p. č. 83/2	Rumburská
13406 / 2-4412	Liběchov	Liběchov	čp.69	sbor československé evangelické církve (bývalá škola)	Rumburská
34408 / 2-1345	Liběchov	Liběchov	čp.95	fara	Pod Kostelíčkem
36338 / 2-1342	Liběchov	Liběchov	čp.143	zámek*	Pražská, nám. V. Levého, Litoměřická
18021 / 2-3759	Liběchov	Liběchov	čp.148	venkovský dům	Litoměřická
27872 / 2-3762	Liběchov	Liběchov	čp.201	venkovský dům	Boží Voda
29958 / 2-1349	Malý Liběchov	Liběchov		boží muka	300 m od vsi u sil. na Mělník
20652 / 2-3760	Malý Liběchov	Liběchov		socha Krista	u silnice na Mělník
24972 / 2-3757	Malý Liběchov	Liběchov	čp.9	venkovská usedlost	Pražská
20444 / 2-3756	Ješovice	Ješovice	čp.10	venkovský dům	

Zdroj: NPÚ, památkový katalog

- Jediným zásahem do pozemků s památkovou ochranou je návrh koridoru přeložky silnice č. II/261, který je v upřesněném rozsahu převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR Středočeského kraje. Šíře koridoru je nejmenší možná, která umožňuje realizaci této důležité veřejně prospěšné stavby. Samotná stavba bude řešena s ohledem na kulturní hodnotu místa.
- Ochranné pásmo NKP Zámek Liběchov, které zahrnuje významnou část sídla Liběchov a jeho okolí. V ochranném pásmu není mimo výše zmíněné přeložky silnice č. II/261 navrhován žádný rozvoj. Z hlediska vlivu na památkovou ochranu Zámku Liběchov je stávající rozsah ochranného pásma projektantem územního plánu považován za mírně nadbytečný a je vhodné uvažovat o jeho redukci.
- Urbanisticky hodnotná území, která vymezují jádra prakticky sídel, a ve kterých je funkční a prostorové využití ploch nastaveno s ohledem na tuto hodnotu a nejsou tak umožněny zásahy do veřejných prostranství, popř. zeleně, kompozice lokalit a významné změny funkčních a prostorových parametrů staveb a souborů. Je definován požadavek na zachování charakteru zástavby při změnách v urbanisticky hodnotných územích.

- Významné stavby bodového charakteru – drobné sakrální stavby (křížky, kapličky apod.) a památníky, které jsou v koordinačním výkresu územního plánu vyznačeny a jsou přípustným využitím ploch, ve kterých se nachází. Jejich ochrana není s koncepcí ÚP v rozporu a jejich zachování stojí mimo možnosti řešení koncepce.
- Region lidové architektury Kokořínsko, který je definován pro typickou venkovskou architekturu a krajinný ráz území a zahrnuje menší část sídla Ješovice a roztroušenou rekreační zástavbu. V regionu lidové architektury je rozvoj navržen pouze v nepatrném rozsahu, proto nehrozí významný zásah do charakteru tohoto území. Ochrana dále přispívají podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, vylučující prostorově a plošně neadekvátní výstavbu (výška staveb, koeficienty využití pozemků), výstavbu bez vazby na sídla nebo jinak neodpovídající charakteru území.
- Území archeologických nálezů, která vymezují lokality, kde jsou archeologické nálezy potvrzené (I. kategorie – 6 výskytů) nebo kde jsou pravděpodobné (II. kategorie – 4 výskytů). Obecně vzato celé řešené území podléhá postupu podle příslušného zvláštního právního předpisu a veškeré archeologické nálezy je proto povinnost ohlásit (nálezy nejsou v žádné části řešeného území vyloučeny).

Civilizační hodnoty

- Civilizační hodnoty ve smyslu ZÚR – železniční trať a silnice č. I/9 – a další místního významu (významné pozemní komunikace, technická infrastruktura, významné výrobní plochy a plochy občanské vybavenosti) jsou chráněny stanovením vhodného způsobu využití a prostorové regulace ploch, ve kterých se nachází.

Přírodní hodnoty

- Územní systém ekologické stability, jehož vymezení, včetně návrhu podpůrných opatření pro zajištění jeho funkce je zevrubně odůvodněno v kapitole C.10.14.2.
- zvláště chráněná území
 - CHKO Kokořínsko – Máchův kraj – do řešeného území zasahuje III. zóna, ta slouží jako nárazníkové pásmo pro ochranu území zařazených do I. a II. zóny, režim ochrany je zde mírnější.
- NATURA 2000
 - evropsky významná lokalita Labe – Liběchov (CZ0213039) - tok Labe mezi přítoky Liběchovkou a Vltavou obývaná početná populace hořavky duhové (*Rhodeus sericeus*).
- přírodní park Rymář - Přírodní park Rymář byl vyhlášen v roce 1994 Okresním národním výborem Mělník a pomáhá částečně ochraňovat širší okolí CHKO Kokořínsko - Máchův kraj. Jedná se o harmonickou kulturní krajinu. Území tvoří pahorkatina až plochá vrchovina, typická jsou skalní města na zdvižené pískovcové tabuli (navazuje na CHKO).
- v území dále jsou prvky obecné ochrany přírody:
 - významné krajinné prvky stanovené zákonem, v řešeném území lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy, které jsou zahrnuty v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití.
 - významné krajinné prvky stanovené registrované převzaté z Okresního generelu ÚSES Mělník – sever (VKP 19 U kostelíka sv. Ducha, VKP 7 Liběchovka a VKP 26 Cesta nad rokelským dolem), které jsou vyznačeny v koordinačním výkresu územního plánu.

C.10.8 Záměry – podněty ke zpracování územního plánu

V následující tabulce jsou uvedeny všechny podané podněty na změny v územním plánu (záměry). Záměry byly posuzovány zejména z hlediska souladu s legislativou platnou v době zpracování územního plánu a s požadavky dotčených orgánů státní správy vyjádřených k návrhu zadání územního plánu Liběchov. Respektovány byly limity využití území, popřípadě byl střet s nimi řešen podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Dále byl posuzován celkový rozsah rozvojových ploch v relaci k rozvojovému potenciálu území. Projektantem byly dále respektovány obecné urbanistické principy a zásady.

Tabulka 19 TABULKA ZÁMĚRŮ

Žadatel (není v souladu s GDPR uvedení)	Č. pozemku	Požadavek	Způsob zpracování do ÚP (zkratka uvádí způsob využití v kap. A.6.2)
k. ú. Liběchov			
	(ZE) 339/2, 339/3, 339/4, 339/5, 339/8, 339/12	zastavitelné území	ZS (zastavitelnost je v rozporu se zadáním ÚP a platnou legislativou, bez adekvátní dopravní dostupnosti a napojení na síť TI)
	261/14, 261/16	podnikání a výroba	VS (součást stávající průmyslové zóny)
	1182/6 až 1182/5, 1189/3, 1217/1, 1189/1, 1177/2, 339/1, 1094, 150/2, 253/6 až 258	vinice	NZ (vinice lze jako součást ZPF zakládat bez ohledu na tento ÚP)
	Rumburská 52 (83/1, 83/3), Pražská 28/26 (44/1, 44/2, 45, 118, 119), objekt sokolnice a přilehlý pozemek (st. 10)	občanská vybavenost	SV (využití je v souladu s koncepcí i požadavkem)
	465, 339/24, 633, 593, 578, 325/20, 237/1, 576, 339/1, 339/23, 472, 339/32, 339/15, 339/36, 261/16, 261/15, 347, 261/11, 466, 467, 261	průmyslová zóna (zachovat)	VS (část pozemků, využití je v souladu s koncepcí i požadavkem)
	339/21	zastavitelné území - RD (část pozemku)	BV/ZS (je v souladu s koncepcí i požadavkem)
	1236/1, 1200	zastavitelné území - RD (cca 7, část pozemků)	BI (část pro cca 3 RD vyhodnocená jako nejvhodnější)
	508/46	zastavitelné území - příslušenství RD	ZS (využití je v souladu s koncepcí i požadavkem)
	418/3	nerušící komerční využití	NZ (lze využít pro zemědělské činnosti vč. staveb dle §18, odst. (5), SZ, dle intencí tohoto ÚP, jiné využití není možné s ohledem na zákonnost, zadání ÚP, dopravní dostupnost atd.)
	418/4, 1286/2	smíšená zóna obytná	
	596/7, 596/8, 596/9, 596/10, 596/11, 596/12, 596/13, 596/14, 596/17	zahrada, zřízení el. přípojky	ZS (využití je v souladu s koncepcí i požadavkem)
	více pozemků, dle plánu	zahrada - park	ZS (využití je v souladu s koncepcí i požadavkem)
	více pozemků, dle plánu	zastavěná plocha a nádvoří	ZS (zastavitelnost je ve střetu s limity (záplavové území, vedení VVN vč. OP)
	více pozemků, dle plánu	obytné území, ostatní vybavenost	SM/ZS (část je dotčena limity využití území – záplavové území, HP hřbitova, další výstavba v lokalitě je nevhodná)
	-	více bodů	Požadavky jsou obecného charakteru, zpravidla v souladu s koncepcí ÚP tam, kde je to účelné
	442/36, 344	zastavitelné území - příslušenství RD	BI (využití je v souladu s koncepcí i požadavkem)
	st. 469, 261/12, 261/20, 261/21	zastavitelné území - bydlení	VS (pro bydlení plochy nelze využít z důvodu ochrany stávajících zájmů vlastníků okolních pozemků – okolní plochy jsou využity nebo jsou plánovány k využití k výrobě, která by návrhem bydlení byla omezena)
	325/2	zastavitelné území - bydlení	
	261/19	zastavitelné území - bydlení a podnikání	
	st. 325/2, st. 469	viz stejný žadatel výše	
	469, 261/12	viz stejný žadatel výše	
	325/2	viz stejný žadatel výše	ZS/NZ (zastavitelnost není vhodná s ohledem na dopravní dostupnost, limity využití území apod.)
	508/4	zastavitelné území - bydlení/rekreace/drobné podnikání	
	258, 266/3, 266/15	vinice	NZ (vinice lze jako součást ZPF zakládat bez ohledu na tento ÚP)

Žadatel (není v souladu s GDPR uveden)	Č. pozemku	Požadavek	Způsob zpracování do ÚP (zkratka uvádí způsob využití v kap. A.6.2)
k. ú. Ješovice			
	667, 668	zastavitelné území	BV/ZS/NZ/NS (část pozemků, využití je v souladu s koncepcí i požadavkem)
	258/1, 258/4	zastavitelné území	BV/ZS (část pozemků pro 1 RD a zahradu, využití je v souladu s koncepcí i požadavkem)
	619, 620, 622	zastavitelné území - RD	BV/ZS (využití je v souladu s koncepcí i požadavkem)
	367/5	zastavitelné území	ZS (bydlení v této poloze neodpovídá struktuře sídla, která je tvořena domy se zahradami v kontaktu s okolní krajinou, pozemek nemá dostatečnou výměru)
	613 až 618	zastavitelné území - RD (cca 12, část pozemků)	NZ/NS/NL (jiné využití je ve střetu s limity využití území (ZVN vč. OP, ÚSES, OP lesa), je v rozporu se zadáním ÚP a platnou legislativou, bez vhodné dopravní dostupnosti)
	153/1, 150/1	zastavitelné území - RD	BV (část pro cca 3 RD, využití je v souladu s koncepcí i požadavkem)
	315/3, st. 136	rekreační bydlení	BV/ZS (využití je v souladu s koncepcí i požadavkem – směrem do krajiny je s ohledem na strukturu sídla nezbytné zachovat zahradu)
	667	koupě/přístup na p.č. 169	PV (využití je v souladu s koncepcí i požadavkem, dle současného stavu)

C.10.9 Dopravní infrastruktura

Širší dopravní vztahy

Obec Liběchov se nachází v dopravně exponované poloze v severozápadní hraně Středočeského kraje.

Exponovanost je daná především řekou Labe a morfologií přilehlé pravobřežní krajiny. Oba prvky již historicky předurčovaly trajektorie dopravních tras, ať železničních, či silničních.

Silniční doprava

Řešeným územím prochází silnice I/9 Praha – Mělník – Česká Lípa – Rumburk, de facto s odbočkou II/261 ve směru Štětí – Litoměřice. Trasování obou tras je historické, beze změn nejméně v uplynulých sto letech.

Dopravní řešení ve stávající podobě je nevyhovující. Silnice I/9 se v sídle ostře láme, její šířkové parametry jsou nedostatečné a negativně tak působí na hmotný majetek a je rizikem pro zdraví a život osob. Podél obou silnic se nachází zástavba, včetně obytné, která je negativně dotčena dopravní zátěží, tedy zejména hlukem, vibracemi a prašností (lokálně je znečištěno ovzduší).

Posouzení z hlediska širších dopravních vztahů:

Historicky trasa I/9 měla dálkový význam a byla nejrychlejší spojnici mezi Prahou a Českolipskem a Děčínem.

S rozvojem dálniční sítě ČR tyto dálkové relace v mnohém přebírá dálnice D8 a dálnice D10, především v dálkové a kamionové dopravě, což v důsledku znamená oslabení významu trasy I/9 v páteřní síti republiky, rovněž dopravní modely nepřisuzují této trase stejnou míru nárůstu jako u D8 a D10, tento jev je doložen změnou dopravních poměrů doložených sčítáním dopravy RDS v letech 2010 a 2016.

Tabulka 20 SLEDOVANÉ DOPRAVNÍ VÝKONY

Rok	Profil:	I/9 1-0850	I/9 1-0860	II/261 1-4480	D8 1-8228	D10 1-0540
		Liběchov - Vehl.	Želízy	Liběchov	Ledčice	Benátky n. J.
2010	součet	6 089	4 362	2 510	25 900	21 998
	osobní vozidla	4 886	3 431	1 862	18 334	17 550
	těžká vozidla	1 118	856	610	7 447	4 398
2016	součet	8 186	5 723	3 248	30 204	37 498
	osobní vozidla	6 559	4 278	2 449	22 090	31 994
	těžká vozidla	1 472	872	767	8 057	5 407
nárůst vstupů do řešeného území	132 %					
nárůst D8	116 %, po otevření úseku Lovosice - Ústí n. L. prognóza 150 %					
nárůst D10	170 %					
Víkendový provoz (neděle)						
1-0850	11 132 vozidel	ve směru Mělník		7 993 vozidel		
1-0860	7 382 vozidel	ve směru Liběchov		5 167 vozidel		
1-4480	2 793 vozidel	ve směru Liběchov		1 452 vozidel		

Zdroj: ŘSD

Výše uvedené (viz tabulka) potvrzují permanentní nárůst silniční dopravy v řešeném území, dominanci především víkendové dopravy v trajektorii I/9, na nákladní dopravu mají vliv především výkony papírny ve Štětí, vliv a očekávaný nárůst zcela jistě způsobí realizace spalovny v areálu Elektrárny Mělník v Horních Počáplech v roce 2024.

Teoretický výpočet dopadů provozu spalovny na dopravu v řešeném území:

- maximální kapacita 320 000 tun ročně
- zásobování ve všední dny t. j. 260 dnů
- denní přeprava ze všech směrů 1230 tun, tj. cca 80 až 120 vozidel denně
- podíl silnice I/9 na „zásobování“ spalovny max. 20%, což je 16 až 24 vozidel denně
- teoretické navýšení v profilu 1-0860 u těžkých vozidel . což je navýšení cca o 2,5 %

Závěr:

Realizace a provoz spalovny nemohou mít rozhodný vliv na řešení dopravního systému Liběchova

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) v dotčeném území řeší pouze přeložku II/261, pro kterou jsou vytvořeny podmínky zahmutím koridoru DK01.

Koridor DK01 je vymezen v rámci koridoru č. 261 ze ZÚR Středočeského kraje. Byl upřesněn dle místních podmínek a to tak, aby nezasahoval do pozemků dráhy. Jeho šíře byla stanovena na nejméně 50 metrů a rozšiřuje se v místech zaústění do stávajících komunikací. Šíře byla stanovena s ohledem na průchod plánované přeložky zámeckým parkem, který je zároveň nemovitou kulturní památkou, a je proto nezbytné minimalizovat zásah do těchto ploch. Zásah do zastavěného území je téměř v celé délce koridoru, nejsou nicméně výrazně dotčeny zastavěné stavební pozemky a řešení lze realizovat bez demolice stávajících obytných objektů.

Pro eliminaci negativních vlivů je třeba rovněž přeložky silnice I/9, z výše uvedených dat lze soudit, že s vysokým významem.

Pro přeložku silnice I/9 jsou v územním plánu zahrnuty územní rezervy. Upřednostňuje se rezerva R03, která představuje nejnižší možný zásah do území a finanční náklady.

Veškeré další alternativní trasy (koridory) přeložek či nových komunikací systému I/9, II/261, případně dalších prvků vyššího dopravního systému jsou řešeny také v režimu územní rezervy (R01 – vycházející z dopravní studie oblasti ze 3/2018), neboť představují vždy podstatně významnější zásah do území, podstatně větší zábory zemědělské či lesní půdy, podstatně vyšší investiční nároky, větší nároky technické realizovatelnosti a proveditelnosti.

Navrhovaná opatření (koridor DK01 a územní rezerva R03) jsou úměrná velikosti a exploataci řešeného území, počtu obyvatel a především úměrná stávajícím a očekávaným intenzitám dopravy, a vzhledem ke své „menší náročnosti“ jsou dosažitelná v relativně kratším časovém období, což je nepochybně i jeden ze sledovaných zřetelů řešení.

Pro realizaci přeložky silnice I/9 je nezbytné územní plán doplnit změnou. Tento krok se doporučuje v momentě, kdy budou známy nové skutečnosti vztahující se k dopravnímu řešení v regionálním měřítku a bude zřejmé, které řešení je nejvhodnější.

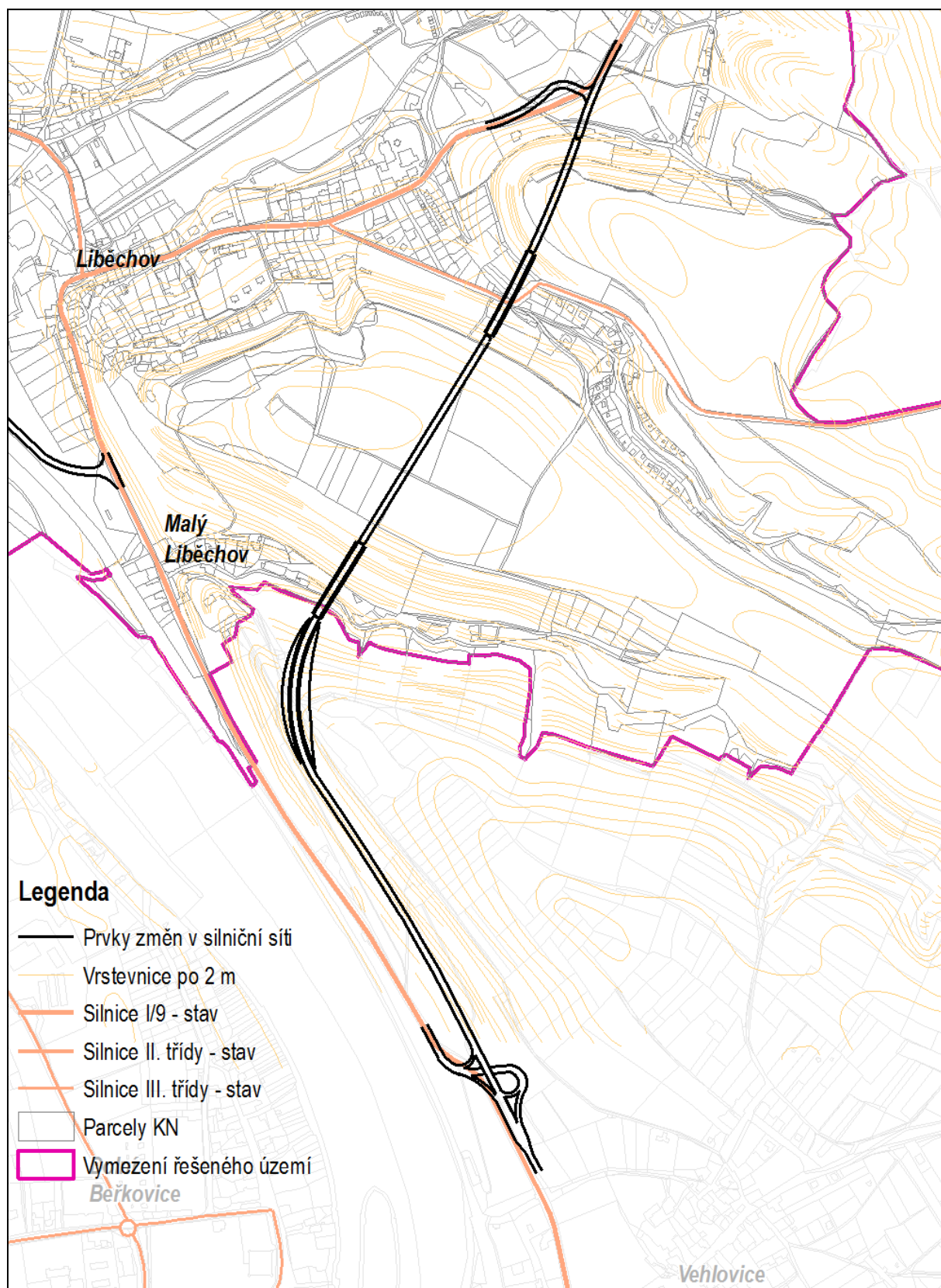
Navrhovaná opatření (DK01 a R03) jsou úměrná i ve srovnání s řešeními jiných obcí a měst s podobnými vstupními podmínkami v České republice i přilehlých státech Evropy.

Navržené úpravy silniční sítě přesahují hranice řešeného území, možné řešení návrhu v k. ú. Vehlovice (správní území města Mělník) je patrné ze schématu níže.

Ochranná pásma:

Územní plán zahrnuje silnice s jejich zákonným ochranným pásmem, které je v horizontálním směru u silnic I. třídy 50 m a u silnic II. a III. tříd 15 m na obě strany od osy vozovky. OP není stanoveno v souvisle zastavěném území.

Obrázek 5 PŘEDPOKLÁDANÉ ŘEŠENÍ PŘELOŽKY SILNICE I/9 VE VARIANTĚ ÚZEMNÍ REZERVY R03



Místní a účelové komunikace

Od hlavních silnic se oddělují místní komunikace různých tříd obsluhující další zástavbu, včetně celého sídla Ješovice. Komunikace jsou různého stavu a parametrů. Některé nejsou vybaveny souvislým pevným povrchem a neumožňují plynulý obousměrný provoz. Zástavba je často obsluhována slepými komunikacemi. Rekreační chatové osady jsou ve většině případů obsluženy jen nezpevněnými komunikacemi bez možnosti plnohodnotné dopravní obsluhy.

Místní komunikace jsou navrženy k úpravě pouze v místech vzniku nových křižovatek v souvislosti s realizací přeložek silnic v sídle Liběchov. Dále jsou navržena rozšíření některých stávajících komunikací, a to tam, kde současné parametry nevyhovují požadavkům na dopravní obsluhu (dle §9 a 22 vyhl. č. 501/2006 Sb.). V některých rozvojových plochách je vyjádřen požadavek na zachování prostupnosti v určitém směru.

Cesty pro pěší a cyklisty

Odůvodnění rozvoje sítě cest pro pěší a cyklisty je uveden v kapitolách C.10.15.3 a C.10.15.6.

Parkování (doprava v klidu)

Pro parkování slouží pozemky rodinných domů a jiných objektů a areálů, popřípadě veřejná prostranství (ulice, plochy v blízkosti zámku). Výrazný deficit parkovacích míst není patrný, v letních měsících je znatelně vyšší zájem o parkování v obci s ohledem na turistický potenciál území.

Parkování bude i nadále řešeno tímto způsobem, jelikož se vlivem koncepce nepředpokládá významné zvýšení potřeby tohoto druhu. Navržený rozvoj je navržen v poměrně malém rozsahu.

Veřejná doprava

Veřejná doprava se majoritně opírá o autobusovou dopravu, přičemž řešeným územím probíhá několik lokálních linek, spojujících území především s městem Mělník, dále zde projíždějí či zastavují dálkové spoje především relace Praha – Česká Lípa.

Dopravní systém umožní veškerým zastavujícím spojům průjezd centrem obce.

Koncepce je z pohledu ÚP vyhodnocena jako odpovídající – lze uvažovat o přesunu vlakové stanice v souvislosti s přeložkami silnic, popřípadě s dalšími úpravami, ty lze provádět v rámci stávajících ploch a jsou v souladu s podmínkami stanovenými v tomto ÚP.

Železniční doprava

Řešeným územím prochází ve stabilizované poloze trať č. 072 transevropského významu (dvoukolejná, elektrifikovaná), na které dominuje především nákladní doprava. Celková intenzita včetně osobní dopravy přesahuje denně 250 souprav v obou směrech a rovněž přesahuje denně více jak 40 000 netto tun přepravených nákladů. S těmito parametry je jednou ze tří nejzatíženějších tratí v České republice, tak i v evropském měřítku.

Poloha trati a jejich výkonů jsou stabilizovány, s očekávaným nárůstem přeprav zboží v roce 2035 až 45 000 tun denně. Železnice tedy trvale limituje prostorové uspořádání, hlukové a hygienické podmínky a limity života a rozvoje řešeného území.

Říční doprava

Významnou přepravní trasou lodní dopravy je řeka Labe, jejíž dopravní potenciál není zcela vyčerpán, avšak lodní doprava má na život obce podstatně menší vliv, než doprava železniční. Zároveň disponuje potenciálem rekreační osobní dopravy, v této souvislosti je třeba zmínit problematiku přístaviště osobních lodí.

Ostatní doprava

V řešeném území nejsou ostatní druhy dopravy zastoupeny a není navrhována změna tohoto stavu. Nejsou známy žádné takové záměry.

C.10.10 Technická infrastruktura – energetika

Zásobování elektrickou energií

Trasy venkovního vedení ZVN 400 kV, VVN 110 kV, VN 22 kV

V řešeném území se nachází trasy vedení různé úrovně, z vedení VN jsou napojovány jednotlivé trafostanice. Plochy dotčené vedením ZVN, VVN a VN jsou řešeny s ohledem na tyto trasy. V návrhu není navrženo rušení nebo přeložky stávajícího venkovního vedení.

Kabelové vedení VN 22 kV

V řešeném území (v sídle Liběchov) se nachází úseky kabelového vedení 22 kV, sloužící jako boční větve pro zásobování trafostanic (22kV/0,4 kV).

Trafostanice

Stávající transformační stanice jsou různého provedení a stáří. Transformátory jsou různých výkonů.

V případě zvýšených požadavků na odběr elektrické energie v ostatních lokalitách lze související technickou infrastrukturu umisťovat při dodržení zásad umisťování těchto sítí prakticky kdekoli v obci.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle novely zákona č. 211/2011 Sb. vč. rozsahu OP převzatých ze zákona č. 458/2000 Sb., souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
 - pro vodiče bez izolace 7 m,
 - pro vodiče s izolací základní 2 m,
 - pro závěsná kabelová vedení 1 m,
- u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně
 - pro vodiče bez izolace 12 m,
 - pro vodiče s izolací základní 5 m,
- u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m,
- u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m,
- u napětí nad 400 kV 30 m,
- u závěsného kabelového vedení 110 kV 2 m.

U vedení zřízeného před platností zákona č. 458/2000 Sb. jsou OP zřízena dle zák. č. 79/1957 a jejich hodnota je:

- u vedení 22 kV 10m od krajního vodiče,
- u vedení 110 kV 15m od krajního vodiče.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
- u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
- u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

Sekundární rozvody 0,4 kV

Distribuční rozvod od trafostanic 22/0,4 kV je realizován rozvodnou sítí NN na napěťové úrovni 0,4 kV. V sídlech jsou NN rozvody provedeny vrchním vedením nebo podzemním kabelovým.

Síť NN bude rozšiřována v závislosti na využití rozvojových ploch, což je v souladu s tímto územním plánem.

Zásobování plynem

Řešené území není plynifikováno a plynovodní vedení se nenachází nikde v blízkosti obce. S plynifikací se z tohoto důvodu nepočítá, ovšem podmínky využití území připouští při dodržení souvisejících zásad umisťování těchto sítí prakticky kdekoli v obci.

Telekomunikace

Zastavěné území obou sídel a dalších lokalit je napojeno na nízkonapěťové komunikační rozvody a nachází se v něm související telekomunikační zařízení. Na kopci nad sídlem Liběchov se nachází vysílač. Podél trasy železnice vede dálkový komunikační kabel s ochranným pásmem. Severovýchodní částí území okrajově prochází paprsek RSS.

Území je dotčeno ochrannými pásmy komunikačních vedení/zařízení ve správě Ministerstva obrany ČR (200 m n. t.), tento limit není vlivem koncepce žádným způsobem narušen.

V koncepci nejsou navrženy konkrétní změny v telekomunikační síti, ovšem podmínky využití území připouští při dodržení souvisejících zásad umisťování těchto sítí prakticky kdekoli v obci.

Veškeré výše uvedené vedení a zařízení včetně ochranných pásem je v územním plánu uvedeno a respektováno. Výstavba potenciálně ve střetu s OP zařízení ve správě MO ČR není územním plánem připuštěna.

C.10.11 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

C.10.11.1 Zásobování pitnou vodou

Obec Liběchov je zásobena z vodovodu pro veřejnou potřebu, který je součástí skupinového vodovodu Liběchov, jehož provozovatelem je Sdružení obcí Boží Voda Liběchov. Zdrojem vodovodu je vrt s vydatností 35 l/s v prameništi Boží Voda. V prameništi je dále umístěna ČS Boží Voda, pomocí níž je voda dopravována dvěma samostatnými výtlačnými řady dvěma směry. Jedním výtlačným řadem je voda čerpána do vodojemu Liběchov 2×200 m³ (224/220 m n. m.), který je určen pro zásobování obce Liběchov.

Druhým výtlačným řadem je voda čerpána do VDJ Ješovice 2×200 m³ (239,16/235,06 m n. m.). Tento vodojem je určen pro zásobování obcí Ješovice, Želízy, Tupadly a Dolní Zimov.

Liběchov je většinou zásobován gravitačně z VDJ Liběchov 2×200 m³ (224/220 m n. m.), který funguje jako vodojem za spotřebišťem, část obce je zásobena z vodojemu Ješovice.

Celé správní území Města Liběchov spadá do CHOPAV Severočeská křída. Lze vyjádřit předpoklad, že tento limit není návrhem ÚP dotčen.

Pro výhledový stav počtu obyvatel (1389) je posouzena potřeba vody následovně:

Tabulka 21 VÝPOČET PRŮMĚRNÉ DENNÍ POTŘEBY VODY (PŘÍLOHA Č. 12 K VYHLÁŠCE Č. 428/2001 SB)

druh potřeby	skupina dle přílohy č.12	směrné číslo roční potřeby vody m ³ /rok	směrné číslo roční potřeby vody (l/den - zam./ks/m ²)	počet osob / ks / m ²		l/den
bytový fond - připojen na obecní vodovod - stav	I/2	35	96	1057	=	101 356
bytový fond - připojen na obecní vodovod - návrh	I/2	35	96	132	=	12 658
chaty, kempy - rekreace - připojen na obecní vodovod- stav	I/2	25	17	220	=	3 767
chaty, kempy - rekreace - připojen na obecní vodovod- návrh	I/2	25	17	5	=	86
kancelářské budovy - stav	II/4	14	10	50	=	479
školy, ZUŠ, DDM - stav	II/8	5	14	300	=	4 110
školy, ZUŠ, DDM - návrh	II/9	8	22	60	=	1 315
ubytovny, internáty, DPS - stav	III/15	25	68	30	=	2 055
zdravotnická střediska, ambulatorie - stav	IV/21	18	49	5	=	247
	IV/24	2	5	50	=	274
sport. zařízení - stav	V/32	20	55	100	=	5 479
kropení hřišť - stav	V/33	230	630	3	=	1 890
provozovny místního významu	VII/44	18	49	150	=	7 397
občanské vybavení - návrh	II/10	16	44	50	=	2 192
restaurace -stav	VI/41	80	219	20	=	4 384
hosp. zvířata + drůbež	IX	36	99	100	=	9 863
zahrady	X	16	44	150	=	6 575
			Qp	=	164 127 l/den	

KOEFICIENTY		
Součinitel denní nerovnoměrnosti empirické hodnoty	kd	1.35 (500 - 2 000 obyv.)
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	kh	1.8
Počet hodin/den		24 hod
Počet (pracovních) dnů		7 dny
Počet (pracovních) dnů v měsíci		30 dny
Počet (pracovních) dnů v roce		365 dny

OBJEKT CELKEM	Qp	=	164 127 l/den
Denní potřeba vody	Q_{max,d}	=	221 571 l/den
Hodinová potřeba vody	Q_{max,h}	=	16 618 l/hod
Hodinová potřeba vody	Q_{hs}	=	4.6 l/sec
Roční potřeba vody	Q_{rok}	=	59 906 m ³ /rok

Uvedené výpočty jsou pouze rámcové. U všech navrhovaných záměrů nelze přesné odhadovat budoucí potřebu vody. Některé záměry jsou dosud nespecifikovány a navíc je nutné pro odhad potřeby vody znát podrobnější údaje.

Kapacitu vodních zdrojů pro obec Liběchov nelze posoudit, jelikož je obec součástí skupinového vodovodu Boží Voda. Údaje o kapacitě této sítě zatím hovoří o její dostatečné kapacitě i pro výše zmíněný rozvoj na území obce Liběchov. Potřeba obce Liběchov tvoří přibližně 13 % udávané kapacity vodního zdroje v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací - PRVaK.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdrojů Boží Voda – Liběchov, Spomyšl a Vraňany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Požární ochrana

Návrh nových vodovodních sítí zajistí kromě zásobení lokality vodou domácností, provozoven i požární zajištění lokality. Na sítí budou osazeny požární hydranty, které svými tlakovými i průtokovými poměry zabezpečí lokalitu dle příslušných norem ČSN a požadavků hasičského sboru.

V případě nemožnosti využití nových vodovodních řadů pro požární zajištění budou využity náhradní zdroje v podobě požárních nádrží, místní rybníky, vodoteče a stávající vodní plochy dle ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

C.10.11.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Sídlo Liběchov je odkanalizováno, kanalizace je v kombinaci tlaková d 90 - 63, délky 1 km a gravitační DN 250 - 600, délky 6 km. ČOV s čerpací stanicí se nachází v blízkosti Labe, severozápadně od Liběchova. Kapacita ČOV je 1550 ekvivalentních ob., a představuje tak jistou rezervu pro rozvoj obytné funkce nebo jiných. Kapacitně je připravena i na napojení sídla Ješovice. Nejsou k dispozici údaje o počtu uživatelů napojených na tento systém likvidace odpadních vod, nicméně lze předpokládat, že zbylí producenti odpadních vod využívají domovní jímky a jejich vyvážení na ČOV, nebo vlastní řešení likvidace.

Navrhované zatížení této ČOV z řešeného území při realizaci rozvojových ploch navržených územním plánem a napojení sídla Ješovice:

Tabulka 22 NÁVRHOVÉ PARAMETRY ČOV

Parametr	Výhled
Počet EO	1350 EO
Q ₂₄	196,95 m ³ /den
BSK ₅	78,8 kg/d

Při výpočtu nároků na ČOV se vychází z odhadované potřeby vody dle vyhlášky 428/2011 Sb. navýšené o 20 % (balastní vody) a ze standardního předpokladu, že jeden ekvivalentní obyvatel (EO) vyprodukuje 60 g BSK₅ a z jeho činnosti vznikne 150 l vody za den:

$$\begin{aligned}
 Q_p &= Q_{24sp} = 164,127 \text{ m}^3/\text{den} \\
 Q_{balast} &= 32\,825 \text{ l/den} = 32,825 \text{ m}^3/\text{d} \\
 Q_{24} &= 196,95 \text{ m}^3/\text{den}
 \end{aligned}$$

Udávaná projektovaná kapacita ČOV je 1550 EO, do jejího naplnění tedy existuje ještě rezerva.

C.10.11.3 Dešťové vody

Dešťové vody jsou odváděny pomocí systému příkopů, struh a propustků a následně vsakovány.

V nově vznikajících rozvojových plochách je vznesen požadavek přednostně likvidovat dešťové vody individuálně na pozemcích vlastníků. Na komerčně využívaných pozemcích v maximální míře dešťové vody zachytávat v retenčních nádržích k dalšímu využití a posléze případně vypouštět řízeným odtokem do dešťové kanalizace, recipientů či vodních ploch.

Zákres jednotlivých zařízení vodohospodářské infrastruktury – kanalizační stoky a vodovodní řady do jednotlivých grafických příloh jsou převzaty z poskytnutých mapových podkladů a digitálních dat.

C.10.12 Občanská vybavenost

Veřejná občanská vybavenost

V Liběchově je provozována mateřská škola s 55 místy, její kapacita je v současnosti využita téměř plně. Očekávaný přírůstek počtu obyvatel patrně nepřinese deficit kapacity, a není proto opodstatněné její rozšíření. Základní škola je devíti třídní, pro její kapacitu platí stejný závěr jako pro MŠ. Obě instituce se nachází ve společném areálu s vlastním hřištěm. Plocha zahrnuje rezervu pro možné rozšíření těchto zařízení.

V sídle se dále nachází areál středního odborného učiliště (na hranici s katastrem obce Želízy), dětský výchovný ústav, Ústav živočišné fyziologie a genetiky AV ČR a výzkumný ústav včelařský. Žádné z těchto ploch nejsou navrhovány k rozšíření.

Budova městského úřadu se nachází v centru Liběchova a v současnosti prošla částečnou rekonstrukcí, na nám. V. Levého se nachází zdravotnické středisko, dále směrem na sever malá lékárna. V centru se dále nachází poštovní úřad.

V území se nenachází stále kryty civilní ochrany, objekty Policie ČR nebo armády ČR. Působí zde sdružení dobrovolných hasičů.

Nebylo zjištěno, že by v řešeném území byl deficit ploch občanského vybavení a z toho důvodu nejsou nové plochy pro tento účel navrženy.

Církevní občanská vybavenost, hřbitovy, další výlučné stavby a areály

Významný je zejména kostel sv. Havla a menší kostel sv. Ducha, na který navazuje křížová cesta s 14 zastaveními s pašijovými výjevy. V řešeném území se dále nachází několik drobných sakrálních staveb – kapliček a křížků. Některé jsou památkově chráněné (např. výklenková kaple Boží voda u areálu lázní). V Liběchově je také malý hřbitov, který má vymezené hygienické ochranné pásmo. Samostatně je v ploše OX zahrnut objekt zámku, jeho nádvoří a další plochy, které jsou součástí areálu NKP. Tyto stavby včetně souvisejících ploch jsou zahrnuty ve vhodných plochách s rozdílným způsobem využití a tímto způsobem chráněny.

Komerční občanská vybavenost

V Liběchově funguje několik pohostinských (1 také v Ješovcích) a ubytovacích zařízení, dále maloobchodní provozovny a další služby. Zmíněné provozy jsou součástí samostatných ploch nebo jsou provozovány v rámci ploch obytných. Komerční občanská vybavenost je zahrnuta v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených obytných, a v menším rozsahu v plochách obytných, veřejných prostranství a dopravní infrastruktury (ČS PHM). Pro tento účel nejsou navrhovány žádné plochy, současné kapacity jsou vyhodnoceny jako dostatečné.

Sport a tělovýchova

Obě sídla disponují prostorem pro sport (fotbalová hřiště), v Liběchově je dále sokolovna. Areál autokempu v Liběchově dále disponuje víceúčelovými hřišti. Vzdělávací a výchovné instituce mají ve svých areálech vlastní

vybavenost tohoto druhu. Pro tento účel nejsou navrhovány žádné plochy, současné kapacity jsou vyhodnoceny jako dostatečné.

C.10.13 Veřejný prostor, systém sídelní zeleně

Veřejný prostor

Veřejný prostor v sídlech představují veškeré komunikace a související plochy (chodníky, manipulační a odstavné plochy, zastávky hromadné dopravy). Veřejnými prostranstvími vyššího významu jsou obvykle jádra sídel (náměstí, návsi apod.).

V Liběchově centrum sídla představuje náměstí V. Levého, na kterém se stýkají ulice Pražská, Rumburská (silnice č. I/9) a Litoměřická (silnice č. II/261). V tomto prostoru se nachází různorodá občanská vybavenost, autobusové zastávky a navazuje na něj areál zámku s parkem a rozsáhlá plocha zeleně (s cestou vedoucí ke kempu a areálu „lázní“). Centrální veřejné prostranství je narušeno dopravním řešením, které daný prostor opticky i funkčně rozbíjí. Přispívá k tomu i špatný technický stav objektů v tomto prostoru a fakt, že přiléhající nezastavěné plochy slouží pro parkování vozidel. Funkce prostranství je proto degradována na přednostně dopravní uzel s přítomností občanské vybavenosti, neplní tak reprezentativní funkci ani neslouží jako místo setkávání/kulturních a společenských akcí. ÚP stabilizuje plochy veřejných prostranství v centrální části sídla a zahrnuje vhodné podmínky jejich využití vč. možnosti umístit vybrané drobné stavby. Pozemky, které nemá město ve svém vlastnictví, avšak jsou k ucelení prostoru nezbytné, jsou navrženy pro možnost uplatit předkupní právo. Nový centrální prostor je podle studie veřejných prostranství (atelier UNIT Architekti, s.r.o., 8/2018 nejlépe koncipovat mezi areálem zámku a nivou Liběchovky. Prostor je doplněn rozvojovou plochou Z22 pro veřejnou zeleň. V prostoru je zahrnuta rezerva pro smíšenou funkci (zejména zařízení občanské vybavenosti).

V ploše Z04 je navržena plocha veřejného prostranství, která kromě přístupové komunikace pro obytnou zástavbu může zahrnovat odpočinkový prostor, dětské hřiště či jiné využití. Navržena byla proto, že rozvojové plochy v její bezprostřední blízkosti jsou celkově poměrně rozsáhlé, a prakticky proto vyžadují vyčlenění části pro veřejné prostranství.

Za významná veřejná prostranství jsou dále považovány plochy veřejné nebo veřejně využívané zeleně v různých částech sídla, jedná se zejména o křižovou cestu (kterou doplňuje plocha Z07 pro veřejnou zeleň – zázemí pro pořádání kulturních akcí v místě, pobytová louka), „park“ podél cesty spojující nám. V. Levého s autokempem, a dále také veřejně přístupný zámecký park. V sídle jsou dále četné drobné plochy zeleně, ojediněle zahrnující drobnou sídelní architekturu. Veřejný prostor také navazuje na nebo je součástí ploch občanské vybavenosti a dalších sídelních ploch. Všechno tyto prvky jsou v koncepci zachovány a zahrnuty do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

Ješovice jsou výrazně menším sídlem a charakter veřejného prostoru v nich je mírně odlišný, jednoznačné jádro sídla zde chybí, resp. je reprezentováno pouze kruhovým objezdem kolem památné lípy. Od ní vede směrem na západ místní komunikace ve formě návsi s většími rozestupy protilehlých budov, která po několika desítkách metrů přechází v běžnou místní komunikaci. Dále tímto směrem se nachází fotbalové hřiště, které je v tomto typu sídel rovněž významným veřejným prostorem. Veřejný prostor v této podobě je zachován bez zásahů.

Sídelní zeleň

Systém sídelní zeleně je tvořen veškerou zelení a vegetací v sídlech i v jejich návaznosti, která je zpravidla součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (je hlavním, popř. přípustným využitím všech sídelních ploch). Jen v poměrně malém rozsahu je zeleň v sídle vymezena zvlášť. Jedná se o plochy:

- ZS (zeleň soukromá, tj. zejména zahrady rodinných domů), které v odůvodněných případech ohraničují sídla na jeho styku s nezastavěným územím tak, aby byl zkvalitněn přechod sídlo – krajina. Tímto způsobem je chráněn krajinný ráz území (včetně charakteru sídel), popřípadě vyloučena zástavba v ochranných pásmech lesa nebo technické infrastruktury, a také v místech s hydrologickými poměry nepříznivými pro výstavbu (záplavová území, niva). V odůvodněných případech je ze stejných důvodů zeleň navržena i v rozvojových plochách. Zahrady jsou dále vymezovány v místech, kde výstavba není

plně vhodná z hygienických nebo bezpečnostních důvodů (v blízkosti zdrojů znečištění, hlučných provozů, dopravních cest).

- ZO (zeleň ochranná a izolační), která primárně slouží k odstínění negativních vlivů z některých plochy – zejména dopravy a výroby apod.
- ZX (zeleň specifická), která zahrnuje park zámku Liběchov a jedná se o významnou plochu zeleně v sídle.

Sídelní zeleň je významnou součástí také ploch veřejných prostranství (PV), popřípadě dalších sídelních ploch. Systém sídelní zeleně je s krajinnou zelení propojen vegetačními prvky, zejména stromořadími, alejemi a jinou liniovou zelení typicky doprovázející vodní toky a pozemní komunikace, popřípadě na sídla přímo navazují lesní plochy, nebo různorodá krajinná zeleň nelesního charakteru. Tyto vazby jsou rovněž chráněny podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

C.10.14 Odpadové hospodářství

V sídlech jsou umístěny kontejnery na sběr komunálního odpadu, které jsou vyváženy mimo řešené území. V obci se nenachází žádné legální ani evidované ilegální skládky.

Bez ohledu na územní plán platí požadavky zvláštních právních předpisů na likvidaci odpadů.

C.10.15 Koncepce uspořádání krajiny

Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou. Ve zvláště chráněných územích dle zákona č. 114/1992 Sb. je rozvoj omezen (pouze rozvojová plocha Z24), umožněna je realizace nezbytné veřejné technické infrastruktury a opatření potřebných pro ochranu přírody a krajiny, vč. vodohospodářských a protierozních.

Nezastavěné území je podle charakteru rozděleno do tří typů ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy zemědělské (NZ) - intenzivně zemědělsky obhospodařované plochy.

Plochy lesní (NL) – převážně hospodářské lesy.

Zbývající část nezastavěného území je zařazena do ploch smíšených (NSx), kdy je dle konkrétní potřeby v území kombinováno několik podrobnějších využití (lesnické, přírodní, zemědělské).

Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny v kap. A.6 výrokové části.

C.10.15.1 Ochrana přírody a krajiny

Přírodní hodnoty v území jsou uvedeny v kapitole C.10.7. Navrhovaný rozvoj je respektuje, resp. je směřován pouze do III. zóny CHKO (plocha Z24), jinak mimo MZCHÚ, VKP, ÚSES a další. Ve volné krajině jsou možnosti zástavby redukovány využitím § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., viz kap. A.6 výrokové části.

Ve stanovisku k návrhu zadání ÚP Liběchov uplatnila Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj (č. j. 00589/KK/17 ze dne 22. března 2017) mj. tento požadavek:

„Aplikace ust. § 18, odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území bude vyloučena možnost stavby oplocení, mimo pasteveckých ohrad. Volná krajina zůstane bez oplocení z důvodu ochrany krajinného rázu a volného průchodu krajinou pro volně žijící živočichy. Stavby pro lesnictví jsou přípustné do 100 m od okraje lesa. Stavby pro zemědělství jsou přípustné pouze ve formě lehkých otevřených přístřešků pro hospodářská zvířata, bez napojení na inženýrské sítě.“

V návrhu ÚP byl tento požadavek akceptován. Účelem tohoto přístupu je naplnění veřejného zájmu na ochraně krajinného rázu. Krajinný ráz je nutno, jak vyplývá z § 12, odst. (1) zákona č. 114/1992 Sb., chránit před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných

území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Naplněním této povinnosti na úrovni územního plánu je použití § 18, odst. (5) stavebního zákona, kdy je přihlíženo nejen k ochraně krajinného rázu, ale i k potřebám území (zemědělské a lesnické hospodaření). Ochrana volné krajiny ve veřejném zájmu je mj. deklarována i v cílech územního plánování, viz § 18, odst. (4) stavebního zákona. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje obsahují ve své výrokové části mj. tyto požadavky:

(06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

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 a srůstání sídel;

(11) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*

o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

Využití možností vyplývajících z § 18, odst. (5) je tedy dáno veřejným zájmem zmíněným v uvedené legislativě, požadavky ZÚR Středočeského kraje, charakterem území (značná část území je pohledově exponovaná) a potřebami jeho obhospodařování.

C.10.15.2 Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje biokoridory a biocentra v nadregionální, regionální a lokální úrovni. Z hlediska prostorové funkčnosti se jedná prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené, zařazené do etapy stav) a částečně funkční a nefunkční (rámcově vymezené, zařazené do etapy návrh/k založení).

Podkladem pro vymezení jsou nadřazené územně plánovací dokumentace, které určují umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, územně technické podklady, územně analytické podklady, další oborové dokumentace a průzkumy v terénu:

- Aktualizace nadregionálního ÚSES ČR (MŽP ČR, 2011)
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění aktualizace č. 1
- Územně analytické podklady ORP Mělník (2016)
- Okresní generel ÚSES Mělník – sever (Ing. Milena Morávková, 11/1998)
- ÚPD města Liběchov a sousedních obcí
- Plán Místního ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj (AOPK ČR, 2016)
- Komplexní pozemkové úpravy – v k. ú. Ješovice dokončeny (ukončeny 12/2011) a v k. ú. Liběchov (projednávány, použit podklad z 04/2017).
- Metodika vymezování územního systému ekologické stability (Metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020 (aktivita 4.1.1 a 4.3.2), březen 2017; dále v textu jen „Metodika ÚSES“).

Koncepce ÚSES vychází jednak z výše uvedených podkladů, dále pak z urbanistického řešení návrhu rozvojových ploch. V návrhu územního plánu je provedeno sjednocení všech podkladů, vzájemné propojení a dílčí úpravy ve vazbě na katastrální mapu a skutečný stav v území. Prvky ÚSES byly v rámci zpracování územního plánu upřesněny do parcel. Číslování prvků ÚSES nadregionální a regionální úrovně odpovídá ZÚR Středočeského kraje, číslování prvků lokální úrovně je vzhledem k řadě podkladů (KPÚ, Plán ÚSES CHKO, ÚPD) vytvořeno nově.

Nadregionální úroveň

NK 10 Stříbrný roh - Polabský luh

nadregionální biokoridor (typ osy H) zahrnuje tok Labe a jeho břehové porosty s fragmenty lužního lesa (až do šíře 200 m od osy vodního toku). Vymezení dle ZÚR Středočeského kraje, drobná zpřesnění. Vložena RBC 1860, LBC 11 a LBC 12. S označením NRBK 26 obsažen i v KPÚ v k. ú. Liběchov. V řešeném území má délku cca 2 300 m, včetně uvedených LBC.

NK 16 Řepínský důl – Vědlice

nadregionální biokoridor (typ osy T) propojuje vrcholové partie řešeného území. Vymezení dle ZÚR Středočeského kraje, KPÚ a Plánu Místního ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj (AOPK ČR, 2016), drobná zpřesnění. Vložena LBC 03, LBC 02, LBC 04, LBC 06, LBC 07 a LBC 08. Nefunkční části vymezeny jako plochy změn v krajině (K05 a, b, c, K06). V řešeném území má délku cca 6 500 m, včetně uvedených LBC, vymezen v šíři cca 60 m.

Ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru bylo ze ZÚR Středočeského kraje převzato beze změny.

Regionální úroveň

RK 629 Žerka – Beřkovice

regionální biokoridor v řešeném území vedoucí paralelně s Rokelským dolem, severně od něj. Vymezení dle ZÚR Středočeského kraje, vloženo LBC 10. V řešeném území má délku cca 1 050 m, včetně uvedeného LBC, vymezen v šíři cca 60 m.

RC 1860 Luh

regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru NK 10. Vymezení dle ZÚR Středočeského kraje se zpřesněním podle hranic pozemků. Výměra v řešeném území cca 12,3 ha.

Lokální úroveň

LC 1 U Hada

7,70 ha, biocentrum převzaté z Plánu Místního ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj (AOPK ČR, 2016), kde má označení K16/014-CHOKO045. Převažuje biotop L8.1B - Bory bez lišejníků.

LC 2 U Šparglu

8,88 ha, biocentrum převzaté z Plánu Místního ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj (AOPK ČR, 2016), kde má označení K16/014, rovněž vymezeno v KPÚ Ješovice s označením LBC 40 Okraj lesa nad Ješovnicemi. Zpřesněno na pozemky. Ve východní polovině biotop L7.3 - Subkontinentální borové doubravy, celkově převážně kulturní bor.

LC 3 Lesík u Ješovic

4,84 ha, biocentrum převzaté z Plánu Místního ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj (AOPK ČR, 2016), kde má označení K16/013, rovněž vymezeno v KPÚ (zmenšováno) s označením LBC 39 Lesík u Ješovic a i v platné ÚPD. Borové kulturní lesy na stanovištích acidofilních a borových doubrav.

LC 4 U lesa

4,84 ha, biocentrum převzaté z Plánu Místního ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj (AOPK ČR, 2016), kde má označení K16/015, v menším rozsahu i v platné ÚPD. Biotop L7.3 - Subkontinentální borové doubravy.

LC 5 Na trýži

7,49 ha, biocentrum převzaté z Plánu Místního ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj (AOPK ČR, 2016), kde má označení K16/016. Borové kulturní lesy.

LC 6 Klácelka

7,02 ha, biocentrum převzaté z Plánu Místního ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj (AOPK ČR, 2016), kde má označení K16/017. v menším rozsahu i v platné ÚPD. V západní části biotopy L2.2 - Údolní jasanovo-olšové luhy a V1G - Stanoviště bez vodních makrofyt, ale s přirozenou nebo přírodně blízkou charakteristikou dna a břehu, ve východní pak v části L7.3 - Subkontinentální borové doubravy a L8.1B - Bory bez lišejníků.

LC 7 Na Jindřišce

3,51 ha, biocentrum převzaté z platné ÚPD, vložené biocentrum do NK 16 Řepínský důl – Vědlice. Biotop L3.1 - Hercynské dubohabřiny.

LC 8 Rokelský u chatové osady

3,01 ha, biocentrum převzaté z návrh KPÚ Liběchov, kde má označení 72, upraveno na parcely. V menším rozsahu vymezeno i v platné ÚPD. Na dně dolu náznak jasaniny s jasanem ztepilým, dubem letním, lípou srdčitou, akátem a břízou bělokorou, borovicí lesní, místy výstavky břízy a dubu. Na mírném svahu částečně louka.

LC 9 Nad Rokelským dolem

3,18 ha, biocentrum převzaté z návrh KPÚ Liběchov, kde má označení 73, upraveno na parcely. Vymezeno i v platné ÚPD. Z podstatné části k založení. V severní části biotop K3 - Vysoké mezofilní a xerofilní křoviny

LC 10 Rokelský důl

4,21 ha, biocentrum vymezené v platné ÚPD, vložené biocentrum do RK 629 Žerka – Beřkovice. V severní části biotop T3.4D - Porosty bez význačného výskytu vstavačovitých a bez jalovce obecného.

LC 11 Liběchovka soutok

3,19 ha, nově vymezené biocentrum na základě požadavků metodiky - vložené biocentrum do NK 10 Stříbrný roh - Polabský luh. Biotop V1F Makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod - ostatní porosty.

LC 12 Budyně

4,66 ha, biocentrum převzaté z návrh KPÚ Liběchov, kde má označení 63, upraveno na parcely a změna západní hranice. Vymezeno i v platné ÚPD. Vložené biocentrum do NK 10 Stříbrný roh - Polabský luh. Biotop L2.4 - Měkké luhy nížinných řek.

LC 13 Zámecký park

7,25 ha, biocentrum vymezené na základě stanoviska odboru životního prostředí MěÚ Mělník k návrhu ÚP Liběchov pro společné jednání (čj. 3375/ZP/18/MABR ze dne 29. 6. 2018) úpravou LBC 64 Zámecký vrch z okresního generelu ÚSES Mělník – sever, zejm. zohlednění uvažovaného dopravního koridoru. Luh zámeckého parku se zastoupením aluviálních psárkových luk (biotop T1.4).

LC 14 Boží Voda

4,29 ha, biocentrum vymezené na základě stanoviska odboru životního prostředí MěÚ Mělník k návrhu ÚP Liběchov pro společné jednání (č. j. 3375/ZP/18/MABR ze dne 29. 6. 2018), jedná se o LBC 66 Boží Voda

převzaté z okresního generelu ÚSES Mělník – sever. Biotop L2.2 Údolní jasanovo-olšové luhy téměř v celém rozsahu LBC.

LK 1

délka cca 610 m, biokoridor navazující na LBK z projednávaného ÚP Štětí, kde má označení 5 K16 - Na Stěně. Vymezen v šíři 30 m. Kulturní bory.

LK2

délka cca 20 m, biokoridor převzatý z Plánu Místního ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj (AOPK ČR, 2016), kde má označení CHOKO045-CHOKO047. V platné ÚPD vymezen jižněji. Biotop L7.3 - Subkontinentální borové doubravy.

LK3

délka cca 1 400 m, biokoridor převzatý z Plánu Místního ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj (AOPK ČR, 2016), kde má označení K16/014-CHOKO045. Vymezen i v platné ÚP. Biotop L7.3 - Subkontinentální borové doubravy.

LK 4

délka cca 520 m, biokoridor převzatý z návrh KPÚ Liběchov, kde má označení 41, upraven na parcely. Vymezen je i v platné ÚPD. Biotop K3 - Vysoké mezofilní a xerofilní křoviny.

LK 5

délka cca 1 100 m - biokoridor vymezený na základě stanoviska odboru životního prostředí MěÚ Mělník k návrhu ÚP Liběchov pro společné jednání (č. j. 3375/ZP/18/MABR ze dne 29. 6. 2018) úpravou LBK 3 Liběchovka – pod Želízou z okresního generelu ÚSES Mělník – sever, zejm. zohlednění průchodu sídlem – vymezení vychází z kapitoly 9.1.2 Přístupy k řešení ÚSES v urbanizovaném území Metodiky ÚSES. Biokoridor vymezen v části nivy Liběchovky, zastoupen biotop L2.2 Údolní jasanovo-olšové luhy.

C.10.15.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je důležitá pro provozní a rekreační využívání území. S komunikacemi v krajině úzce souvisí doprovodná zeleň (často stromořadí), která má významný vliv na jejich kvalitu. Jejich distribuce v území je znakem krajinného rázu (historická kostra krajiny, zdůraznění funkčních vazeb). Jsou prostředníkem propojení zastavěného území s volnou krajinou, přírodou a místními hodnotami.

V rámci území byly vymezeny stávající funkční komunikace a cesty pro prostupnost územím podstatné. Prostupnost území je dobrá, vyšší koncentrace cestní sítě je v blízkém krajinném zázemí sídel a zalesněných částech území. V krajině mimo intravilán jsou obecně nejhůře prostupné zemědělské pozemky, což je řešeno zejména v komplexních pozemkových úpravách obou katastrů.

V návrhu byla prověřena potřeba obnovy původních historických cest. Plochy s rozdílným způsobem využití DS1 (přednostně nezpevněné komunikace v krajině) zahrnují komunikace ve volné krajině, které jsou vázány na konkrétní pozemek (historická cesta) a jejich vyčlenění je účelné. Ostatní potřebná propojení, která není nutné vázat na konkrétní pozemky, a která naznačují spíše směry propojení, jsou vymezena v rámci linií cest (cestní sítě).

Pro dobrou prostupnost je vhodné obecně vůbec neoplocovat pozemky v krajině a v plochách ÚSES (podmínky pro oplocení ÚSES viz kapitola A.6), vhodné je využití pouze dočasného oplocení (např. pastva). Dále je nutné zachovat prostupnost v místech vedených cest vymezených v rámci základu cestní sítě (viz kapitola A.6). Podmínka prostupnosti umožňuje realizaci oplocení a ohrazení, ve kterém je ovšem nutné zajistit možný průchod pro bezmotorovou dopravu (různá řešení, např. branky, specifické mostky z válců, po kterých kopytníci neprojdou – časté řešení v oborách).

Podmínkou pro zajištění migrační propustnosti pro volně žijící živočichy je zajištěna omezením oplocení (viz výše) spolu se zachováním historického stavu krajiny, zejména prvků krajinné zeleně (remízy, přirozené údolní nivy) mimo les a intravilán. Množství a rozmístění krajinné zeleně, spolu s její stálostí v čase (stabilizované migrační trasy), je pro to určující.

V souvislosti s přeložkami silnic bude cestní síť upravena dle budoucích podmínek, které nelze v současnosti plně předvídat.

Cestní síť je doplněna návrhem nových vhodných směrů propojení v samotné sídle Liběchov.

C.10.15.4 Protierozní opatření

Vzhledem k terénnímu uspořádání jsou některé sklonitější partie hodnoceny jako mírně až silně erozně ohrožené. Nejvíce se to týká přímo sídla Liběchov. Ohroženost větrnou erozí přechází od půd bez ohrožení až k půdám nejohroženějším, které představují značnou část ZPF. V souladu s projednávanou komplexním pozemkovou úpravou v k. ú. Liběchov a ukončenou v k. ú. Ješovice jsou navržena protierozní opatření - plochy K02a, b, c a K03 pro zatravnění spádnice. Konkrétní protierozní opatření jsou umožněna na celém území obce, zejm. pak v plochách se způsobem využití NZ1. Plochy NZ1 – „erozně ohrožená zemědělská půda“ jsou vymezeny na pozemcích, kde je pravděpodobný výskyt negativních účinků eroze (data z geoportálu VÚMOP, v.v.i.; terénní průzkum) a kde nelze na úrovni územního plánu navrhnout konkrétní protierozní opatření. Na plochách zemědělských je přípustné budování nových drobných vodních ploch přírodního charakteru, protože plochy mohou přispívat k diverzitě přírody a krajiny a mohou sloužit pro zvýšení retenčních schopností krajiny a snížení účinků eroze.

C.10.15.5 Ochrana před povodněmi

V řešeném území je vyhlášeno záplavové území Labe a Liběchovky, rozvojové plochy jsou vymezeny mimo ně. Protipovodňová opatření nejsou územním plánem navrhována, v této oblasti nejsou připravovány žádné záměry. Na základě § 18, odst. (5) lze protipovodňová opatření, jakožto stavby, zařízení, a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, umisťovat v celém řešeném území.

Jsou stanoveny území s povodňovým rizikem (vysoké, střední, nízké, zbytkové), ve kterých nejsou navrhovány rozvojové plochy s možností výstavby. Pro stávající zastavěné území platí, že umístění a povolení staveb podléhá souhlasu příslušného vodoprávního orgánu.

Tabulka 23 SEZNAM VODNÍCH TOKŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Správce vodního toku	Tok ID (název, pokud je uveden)
Povodí Labe	400066631 (Labe), 400188639, 400188640
Povodí Ohře	100001112 (Liběchovka), 100287291, 100289609, 100289646, 100291938, 100296663, 100296664, 100296715, 100299066, 100299510

Zdroj: Centrální evidence vodních toků (<http://eagri.cz/public/web/mze/voda/aplikace/cevt.html>)

C.10.15.6 Rekreace

Liběchov působí jako výchozí bod pro turistiku a cykloturistiku, jelikož leží ve výhodné poloze na okraji CHKO Kokořínsko – Máchův kraj a dopravně je velice dobře obsloužen. Odpovídá tomu i infrastruktura pro cestovní ruch v obci. Síť turistických tras (zelená, modrá) a cyklotras (č. 24, 0010 a 0057) se jeví dostatečná a propojuje hlavní místa zájmu. V souvislosti s přeložkami silnic lze doplnit pravobřežní část Labe o dálkovou cyklotrasu jako alternativní ke stávající cyklotrase č. 2 na levém břehu.

Hromadná rekreace

V obci se nachází několik zařízení pro hromadné ubytování osob na několika různých kvalitativních úrovních. Provozován je mimo jiné (auto)kemp s chatami a prostorem pro stanování. Sportovní aktivity hromadného

charakteru lze provozovat v obou sídlech, jedná se o fotbalová hřiště. V Liběchově se nachází vícero vodních ploch, nejsou nicméně využívána jako koupaliště a k tomuto účelu nejsou vhodná. Některé vodní plochy a toky slouží pro rybaření. Další zařízení tohoto typu nejsou navrhována. Služby v cestovním ruchu lze provozovat zejména ve stávajících smíšených plochách obytných.

Individuální pobytová rekreace

V území se nachází několik desítek objektů pro individuální rekreaci – chataření a chalupaření – v několika oddělených lokalitách a roztroušeně v rámci ploch pro bydlení. Chatové osady jsou většinou dostupné pouze po nebezpečných a úzkých komunikacích. Obecně není vhodné tento druh aktivit příliš rozvíjet, jelikož nemá valný přínos pro území. Z tohoto důvodu se navrhuje pouze jedna drobná plocha pro tento účel (Z02).

Transformace domovního fondu na druhé bydlení neprobíhá rychlým tempem. Objekty pro bydlení a rekreaci jsou v sídlech promíseny.

Individuální rekreace ostatní včetně každodenní rekreace obyvatel sídla

Podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel jsou na velice vysoké úrovni díky výše zmíněným skutečnostem. Obě sídla jsou prakticky branou do CHKO a v jejich okolí se nachází hodnotné přírodní prostředí. V Liběchově je dále veřejně přístupný areál zámecké zahrady, vrch nad obcí s kostelem sv. Ducha a křížovou cestou a nivní louka s různorodou vegetací navazující na centrum sídla. Rovněž cestní síť je rozvinutá a přístup do okolních přírodních lokalit je hodnocen jako dobrý. V tomto ohledu je dalším potenciálním přínosem návrh veřejné zeleně v plochách Z22 a Z07.

Sport

Sportovní aktivity lze provozovat v plochách pro sport a tělovýchovu (fotbalová hřiště, sokolovna a další drobnější plochy), nebo s ohledem na formu aktivit mimo ně. Konkrétní rozvojové plochy pro tento druh aktivit nejsou zahrnuty, rozvoj tohoto druhu nebyl vyhodnocen jak účelný.

C.10.15.7 Staré ekologické zátěže

V území jsou v databázi SEKM evidovány ekologické zátěže („BENZINA S.R.O. ČSPHM LIBĚCHOV“ a „NA TRÍŽI“). Dle průzkumu území nevyplývá potřeba zajištění likvidace těchto zátěží formou zvláštních opatření zahrnutých do územního plánu.

C.10.15.8 Dobývání nerostů

Do území částečně zasahuje chráněné ložiskové území – CHLÚ – Bezno (Mělnická pánev), surovinou je černé uhlí. Současné využití území využití tohoto prozkoumaného ložiska zásadně nebrání budoucímu využití zdroje, do CHLÚ zasahuje zastavěné území pouze okrajově a v tomto prostoru nebylo navrhováno k rozvoji. Obecné stavební omezení podle §18 a 19 horního zákona se podle rozhodnutí o stanovení CHLÚ nevztahuje na stavby v hranicích zastavěných částí obcí a stavby obytných a vodohospodářských objektů mimo hranice zastavěných částí obce

Značná část území je zahrnuta do neschváleného prognózního ložiska helia.

Jihovýchodně od Liběchova se nachází potenciální sesuvné území. Toto území je do velké míry pokryto vegetací – lesem ochranným. Rozvoj není v tomto prostoru ani v jeho blízkosti navržen.

C.10.15.9 Použité pojmy

Krajina

Znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem; její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a kulturních činitelů.

Krajinný ráz

Přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti; každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně); je definován znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činností znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen.

Lignikultura

Porost určitého dřevinného druhu, zpravidla monokultura. Má nižší ekologickou stabilitu. Cílem pěstování je dosažení rychlé a vysoké produkce dřevní hmoty.

Meandrování toku

Autoregulační vývoj toku, při kterém působením procesů boční eroze břehů a usazováním sedimentů vznikají zákruty; meandrující vodní tok je přirozený, zpomaluje odtok vody z území (délka řeky, mírný sklon dna) na rozdíl od toků napříměných.

Natura 2000

Soustava chráněných území, kterou společně vytváří členské státy Evropské unie; je určena k ochraně nejvzácnějších a nejvíce ohrožených druhů živočichů, rostlin a nejvzácnějších přírodních stanovišť (mapované biotopy) na území Evropské unie; záměrem Natury 2000 je ochrana biologické rozmanitosti.

Protierozní opatření

Zaměřeny na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření organizační (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku – orná půda / sady / vinice / ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), agrotechnická (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a technická (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.).

Retence krajiny

Schopnost krajiny zadržet vodu; snižuje se napřimováním vodních toků, odvodňováním zemědělských půd, vysoušením mokřadů, rušením nivních luk, snižováním rozlohy lesů a roztroušené krajinné zeleně, budováním zpevněných a nepropustných ploch.

Trvale udržitelný rozvoj

Udržitelný rozvoj (mimo ekonomický kontext též udržitelný život) je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozměněné podobě.

Významné krajinné prvky

Definuje zákon o ochraně přírody a krajiny; je to ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability; jsou jimi lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy; dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje příslušný orgán ochrany přírody jako VKP; Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením.

Znak krajinného rázu

Jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat; rozlišují se dle významu znaky dominantní, hlavní a doprovodné, dle cennosti unikátní, význačné a běžné, dle účinku znaky pozitivní, negativní, neutrální.

C.10.16 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu (s možností vyvlastnění) pro dopravu VD01, která je určena pro přeložku silnice č. II/261. Veřejně prospěšným zájmem je v tomto případě částečné řešení závažné dopravní závady v jádru sídla Liběchov, předejití škod na majetku a zejména ochrana zdraví a zvýšení bezpečnosti pohybu osob v prostoru sídla. Zároveň dojde ke snížení negativních vlivů na celé sídlo (hluk, zplodiny a další znečištění). Stavba je převzata z nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR Středočeského kraje.

Veřejně prospěšná stavba (s možností vyvlastnění) VD02 je zahrnuta v reakci na požadavek dotčených orgánů, jako prostor umožňující rekonstrukce železniční tratě č. 072. Tato stavba je navržena v pásu šíře 30 m na obě strany od osy železniční tratě.

Veřejně prospěšná opatření (s možností vyvlastnění) VU01 – VU14 jsou určená pro realizaci prvků územního systému ekologické stability a kromě prvků nadregionální a regionální úrovně převzatých ze ZÚR (upravených dle místních podmínek) zahrnují biocentra úrovně lokální, které jsou v souladu s principy tvorby ÚSES vloženy do regionálních biokoridorů a tvoří tak souvislý funkční celek.

Veřejně prospěšné stavby (s možností uplatnit předkupní právo) PP01, PP02, PP05, PP07 jsou navrženy pro možnost ucelení centrálního sídelního (veřejného) prostoru. V sídle v současnosti chybí adekvátní veřejný prostor a návrh těchto ploch má za účel možnost tento stav změnit. Zásah do vlastnických práv je v tomto ohledu možné označit za přípustný, protože veřejný prostor je výrazem sídla a jeho kvalitní řešení povyšuje obytnou úroveň. Bez těchto pozemků není možné zajistit komplexní a vhodné řešení tohoto nedostatku, prostor kultivovat a zhodnotit.

Veřejně prospěšná stavba (s možností uplatnit předkupní právo) PP03 má za účel zajistit prostupnost pro pěší (popř. cyklisty) mezi ulicí Rumburská a parkem podél Liběchovky. V současnosti je toto spojení možné pouze od autokempinku nebo zdravotního střediska a znamená výrazné prodloužení cesty, navíc po velice rušné ulici s úzkými chodníky.

Veřejně prospěšné stavby (s možností uplatnit předkupní právo) pro dopravní infrastrukturu PD01 až PD07 se navrhuje z více důvodů. PD02 a PD05 jsou navrženy pro možnost ucelení systému místních komunikací. Plocha PD06 zahrnuje část silnice I/9 a přiléhající chodník a je navržena pro možnost majetkového zcelení této dopravní infrastruktury. Plocha PD01 je důležitou spojnicí hlavní části sídla s lokalitou Boží voda a má zásadní prostorotvorný význam. Plochy PD03 a PD04 zahrnují chodníky podél silnice I/9, které z historických důvodů nejsou v majetku města, ale pro ucelení systému cest pro pěší je přednostní možnost jejich odkoupení městem nezbytná. V linii PD07 se předpokládá vybudování dopravního spojení pro pěší (popř. cyklisty) mezi Malým Liběchovem a centrálním sídlem, které v současnosti chybí. Tento stav je rizikem pro bezpečnost osob pohybujících se mezi těmito místy (spojení je možné po silnici I/9 nebo výrazně delší a náročnější cestou okolo kostela sv. Ducha).

C.10.17 Regulační plán, územní studie

U žádné plochy nebyla shledána potřeba podmínit její využití zpracováním územní studie nebo regulačního plánu.

C.10.18 Územní rezervy

V územní plánu jsou zahrnuty územní rezervy R01, R03 (dopravní infrastruktura – silniční) a R02 (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské). Plochy územních rezerv není možné pro výstavbu využít, pokud nebudou změnou tohoto ÚP přeraženy do kategorie návrh. Jejich význam spočívá v územní ochraně takto vymezeného území před nevhodnými zásahy ztěžujícími nebo znemožňujícími budoucí využití.

Rezerva R01 byla zahrnuta pro územní ochranu součástí záměru řešení silniční sítě v celoregionálním měřítku. Studie je v současnosti variantní, do ÚP byla zvolena varianta zahrnující i obchvat sousedního katastru Želízy v šíři 300 m (tuto šíři stanovují ZÚR Středočeského kraje pro záměry tohoto druhu). Protože však není v současnosti patrné, jaké řešení bude případně zvoleno, je využit právě institut územní rezervy.

Rezerva R02 je navržena v místě, kde je výstavba v budoucnosti (po vyřešení nepříznivé dopravní situace) vhodná, v současnosti je však plocha v blízkosti silnice I/9, z čehož plynou negativní vlivy pro potenciální obyvatele.

Rezerva R03 představuje prostor pro alternativní řešení přeložky silnice I/9, vyhodnocená jako nejvhodnější zpracovatelem územního plánu. Koridor byl vymezen s parametry umožňujícími umístění stavby přeložky silnice I/9 (včetně dalších vyvolaných změn v silniční infrastruktuře místního významu), šířka koridoru je proměnlivá (nejméně 100 m, tj. v šíři budoucího ochranného pásma, která může zasahovat mimo koridor). Koridor je vymezen způsobem, který minimalizuje střety se zastavěným územím. Samotnou stavbu přeložky v rámci koridoru lze realizovat bez nutnosti demolice stávajících obytných objektů. Směrové řešení bylo vyhodnoceno jako nejvhodnější. Na koridor je nutné navázat v územně plánovací dokumentaci sousedního správního území města Mělník.

C.10.19 Návrh řešení požadavků civilní ochrany obyvatelstva

Zabezpečení civilní ochrany

Potřeby civilní ochrany a materiálů pro ni budou zajišťovány ze skladu materiálu CO a humanitární pomoci. Obec disponuje vhodnými prostory v budově městského úřadu, jež by bylo možné využít jako operativní sklad tohoto materiálu.

Obec je účastna celostátního systému varování obyvatelstva v případě ohrožení.

Nouzové zásobování **elektrickou energií** bude řešeno dieselovými agregáty (elektrocentrálou).

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdrojů Boží Voda – Liběchov, Spomyšl a Vraňany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Ukrytí obyvatelstva obce

Stálé tlakové ani protiradiační úkryty v obci nejsou. Ochrana obyvatel může být zabezpečena ve sklepech jednotlivých domů. Jako plochu pro postavení případných stanů lze využít veřejná prostranství, sportovní hřiště nebo jiné vhodné plochy v sídle a okolí.

Ohrožení obyvatelstva průmyslovou havárií, havárií na pozemních komunikacích, produktovodech s následkem úniku škodlivých látek

V území se nenachází produktovody či ropovody, ze kterých by při havárii mohly unikat škodlivé látky. Nehrozí proto průmyslové havárie.

Možné ohrožení území představuje převoz nebezpečných látek po silnicích vedoucích v řešeném území. Hasičský záchranný sbor a Policii ČR je nutno uvědomit v případě havárie, při níž unikly neznámé látky, u nichž je podezření na nebezpečí pro obyvatele.

C.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Koncepce územního plánu včetně koncepce uspořádání krajiny vychází z lokálních i regionálních podmínek a zohledňuje celkový kontext oblasti.

Z hlediska širších vztahů byl brán ohled na soulad s územně plánovací dokumentací vyšších územních celků, tj. zásad územního rozvoje Středočeského kraje (která upřesňuje požadavky obsažené v Politice územního rozvoje ČR). Soulad

je podrobněji vyhodnocen v kapitole C.2. Lze shrnout, že ÚP naplňuje obecné požadavky i požadavky vztahující se k danému území (součást rozvojové oblasti).

Dalším požadavkem ze ZÚR je zahrnutí a zpřesnění koridorů pro dopravu a skladebných částí ÚSES, včetně doplnění lokální úrovně systému. ÚSES byl z tohoto důvodu projektován s ohledem na jeho vymezení v územně plánovací dokumentaci okolních obcí, pokud je to z hlediska stavu dokumentací účelné (dokumentace není zjevně zastaralá a v rozporu s platnými postupy pro vymezování ÚSES). Ná vaznost ÚSES a jeho soulad s nadřazenými dokumentacemi je podrobně popsán v příslušné kapitole odůvodnění ÚP.

Širší vztahy řešeného území byly dále zohledněny v koncepci veřejné infrastruktury – tj.:

- návaznosti stávající i navržené dopravní a technické infrastruktury;
- zásobování obce energiemi a pitnou vodou, likvidace odpadních vod;
- rozsahu občanské vybavenosti.

Veškeré relevantní skutečnosti jsou uvedeny v příslušných kapitolách návrhu a odůvodnění tohoto ÚP.

C.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky zadání byly v územním plánu v maximální možné míře splněny. Pokud zadání požadovalo skutečnosti v něm uvedené „prověřit“, byla daná skutečnost průzkumem území, nebo z dostupných podkladů vyhodnocena a toto vyhodnocení v územním plánu uvedeno a odůvodněno.

Požadavky dotčených orgánů vyjádřené k návrhu zadání byly respektovány.

Nad rámec zadání byl navržen obchvat silnice I/9 (rezerva), nutnost jeho zahrnutí vyplynula v průběhu zpracování návrhu ÚP.

C.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Jsou navrhovány koridory územní rezervy pro dopravní infrastrukturu – silniční (R01 a R03). Záměry jsou definovány v kapitole A.4.3 a odůvodněny v kapitole C.10.9.

Obecně je důvodem vymezení nutnost řešení přeložky silnice I/9, která v sídle Liběchov vytváří závažnou hygienickou/dopravní/urbanistickou závalu.

C.14 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán neobsahuje prvky regulačního plánu.

C.15 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

C.15.1 Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF), a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno dle:

- zákona České národní rady č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhlášky Ministerstva životního prostředí ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF,

- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu;
- metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu ze srpna 2013;
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

Vyhodnocení návrhu územního plánu Liběchov z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- samostatná grafická příloha v měřítku hlavního výkresu – „06 - Výkres předpokládaných záborů PF, 1:5 000“;
- textový komentář,
- tabulkové přehledy (tabulky jsou vyhotoveny pouze pro rozvojové plochy vně zastavěného území, jelikož rozvojové plochy uvnitř zastavěného území v tomto případě nepodléhají vyhodnocení záborů ZPF, jak je popsáno dále).

Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit předkládané řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu i ochrany lesa. To znamená, že jak v grafických výstupech, tak v tabulkových přehledech jsou uvedeny potřebné údaje pro posouzení návrhu územního plánu, jak z hlediska ochrany ZPF, tak z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Jednotlivé rozvojové plochy jsou značeny dle metodiky MINIS. Jedná se o „zastavitelné plochy“ (Z), ale z hlediska záborů ZPF se vyhodnocují pouze plochy vně zastavěného území a plochy v zastavěném území s výměrou více než 2 000 m² pro jiné účely než bydlení. Metodika dále rozlišuje „plochy změn v krajině“ (K), ty však vzhledem ke svému charakteru (krajinná opatření) nebyly jako zábory půdního fondu vyhodnocovány. Rozvojové plochy jsou označeny písmenem a pořadovým číslem.

Pro každou rozvojovou plochu vně zastavěného území jsou uvedeny celkové plošné nároky, výměra dotčených druhů pozemků a plocha dotčených tříd ochrany ZPF. Dále je z grafické části i tabulkových přehledů zřejmé, zda plocha zasahuje do meliorovaných pozemků, a její lokalizace ve vztahu k okraji lesa (vyhodnocuje se vzdálenost do 50 metrů od okraje lesa). Jednotlivé rozvojové plochy jsou také charakterizovány z hlediska jejich rozdílného způsobu využití dle návrhu územního plánu.

Koridory silniční dopravy není možné vzhledem k absenci bližších projektových dokumentací možné vyhodnotit přesně, byl využit kvalifikovaný odhad, kdy pro silnice I. a II. třídy bylo vyhodnocen pás šíře 20 m na obě strany od osy navrhované silnice a u místních komunikací pás šíře 10 m na obě strany od jejich osy. Úseky kryjící se stávajícími plochami dopravní infrastruktury nebyly zahrnuty.

Při vyhodnocení a v grafickém výstupu byly použity následující vstupy a podklady:

- katastrální mapa,
- letecké snímky, ortofotomapa (rozlišení 0,25 m) – zdroj WMS ČÚZK,
- zastavěné území, jež je návrhem územního plánu aktualizované ke dni 31. 1. 2018,
- hranice a označení navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby,
- bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) převzaté od poskytovatele (VÚMOP v.v.i, aktuální k 1. 6. 2017), třídy ochrany doplněny dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany,
- druhy pozemků dle katastrální mapy - zdroj RUIAN,
- investice do zemědělské půdy (meliorace) převzaté z územně analytických podkladů ÚAP ORP Mělník (12-2016), jev č. 43,
- údaje o lesích dle katastrální mapy – zdroj RUIAN;

Potřebné analýzy a grafické výstupy byly zpracovány v prostředí ArcGIS (ESRI - ArcMap).

C.15.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

C.15.2.1 Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do BPEJ, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF podléhají především ty lokality, které leží vně zastavěného území. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ukládá využívat pro nezemědělské účely zejména pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

V zastavěném území je navrženo celkem 13 ploch, jedná se převážně o plochy pro bydlení, které se z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují, nebo je jejich výměra nižší než 0,2 ha. Vyhodnocení podléhá plocha Z22 pro veřejnou zeleň.

Tabulka 24 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ VYHODNOCOVANÝMI ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI

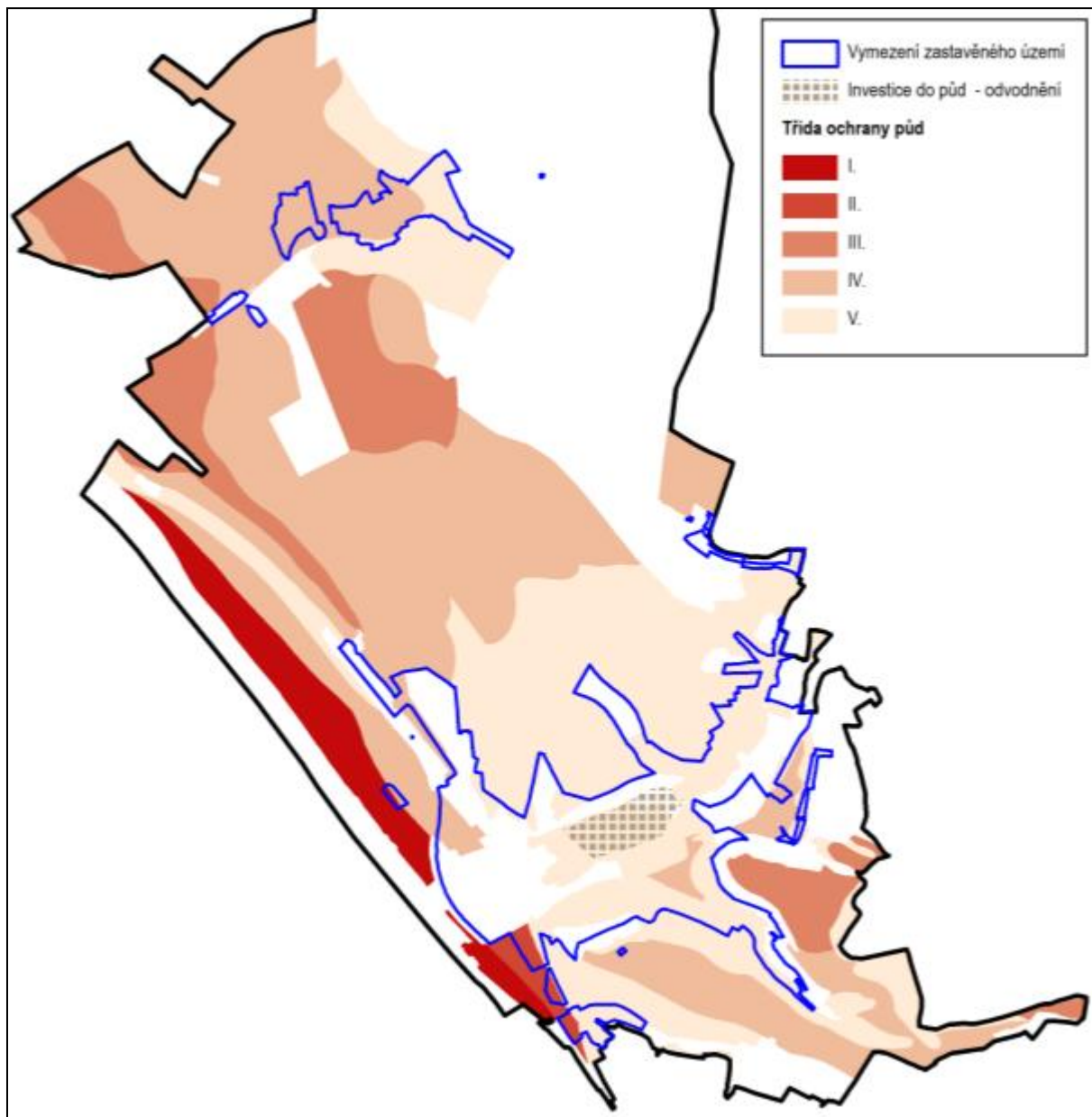
Id. plochy	Navržené využití	Zábor (ha)								
		Orná půda	Zahrada	ovocný sad	Trvalý travní porost	Vodní plocha	Zastavěná plocha a nádvoří	Ostatní plocha	ZPF celkem	Celkem
DK02	DS	1,64	0,00	0,00	0,06	0,16	0,00	1,84	1,70	3,70
Z01	ZS	0,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,93	0,93
Z02	RI, ZS	0,00	0,00	0,00	0,16	0,00	0,00	0,00	0,16	0,16
Z03	BI, PV	0,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,89	0,89
Z04	BI, PV	0,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,98	0,99
Z05	BI	0,00	0,00	0,00	0,46	0,00	0,00	0,08	0,46	0,54
Z06	BI	0,00	0,00	0,00	0,26	0,00	0,00	0,00	0,26	0,26
Z07	ZV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,14	0,00	0,14
Z08	VS	4,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,06	4,48	4,54
Z09	ZS	0,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,07	0,07
Z10	VZ1	0,00	0,00	0,83	0,00	0,00	0,00	0,35	0,83	1,18
Z11*	BV, ZS, PV	0,00	0,00	0,00	0,41	0,00	0,00	0,10	0,41	0,51
Z12*	BV, ZS, PV	0,00	0,38	0,00	0,20	0,01	0,00	0,00	0,58	0,59
Z13*	BV, ZS	0,00	0,00	0,00	0,71	0,00	0,00	0,01	0,71	0,71
Z22	ZV	0,00	0,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,56	0,23	0,79
Celkový součet		8,98	0,61	0,83	2,24	0,16	0,01	3,17	12,66	16,00

* Plochy v k. ú. Ješovice, ostatní v k. ú. Liběchov

Tabulka 25 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH A TŘÍD OCHRANY

ID plochy	Druh pozemku	Kód BPEJ	Třída ochrany	Výměra (ha)
DK02	orná půda	1.21.10	4.	0,09
		1.22.10	4.	0,58
		1.57.00	2.	0,96
	trvalý travní porost	1.21.10	4.	0,06
Celkem DK02				1,69
Z01	orná půda	1.21.12	5.	0,26
		1.21.13	5.	0,67
Celkem Z01				0,93
Z02	trvalý travní porost	2.31.11	4.	0,05
		2.31.51	5.	0,10
		2.40.78	5.	0,00
Celkem Z02				0,16
Z03	orná půda	1.31.11	5.	0,88
Celkem Z03				0,88
Z04	orná půda	1.31.11	5.	0,98
Celkem Z04				0,98
Z05	trvalý travní porost	1.40.78	5.	0,46
Celkem Z05				0,46
Z06	trvalý travní porost	1.40.78	5.	0,26
		2.72.01	5.	0,00
Celkem Z06				0,26
Z08	orná půda	1.31.11	5.	4,44
Celkem Z08				4,44
Z09	orná půda	2.31.11	4.	0,07
Celkem Z09				0,07
Z10	ovocný sad	1.21.12	5.	0,83
Celkem Z10				0,83
Z11	trvalý travní porost	1.21.10	4.	0,41
Celkem Z11				0,41
Z12	trvalý travní porost	1.21.10	4.	0,20
	zahrada	1.21.10	4.	0,38
Celkem Z12				0,58
Z13	trvalý travní porost	1.21.10	4.	0,71
Celkem Z13				0,71
Z22	zahrada	2.70.01	5.	0,23
Celkem Z22				0,23
I. tř. ochrany celkem				0,00
II. tř. ochrany celkem				0,96
III. tř. ochrany celkem				0,00
IV. tř. ochrany celkem				2,54
V. tř. ochrany celkem				9,12
Celkový součet				12,61

Obrázek 6 SCHÉMA TŘÍD OCHRANY PŮD A MELIORACÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ



Hodnocení dotčené kvality zemědělské půdy se odvíjí od tříd ochrany, do kterých jsou jednotlivé BPEJ (bonitované půdně ekologické jednotky) zařazeny.

C.15.2.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy

V prostoru nivy Liběchovky byly v minulosti provedeny investice ve formě odvodnění na výměře cca 7,9 ha. Rozvoj navržený v územním plánu se tomuto území zcela vyhýbá a nedojde proto k zásahu do meliorovaných ploch.

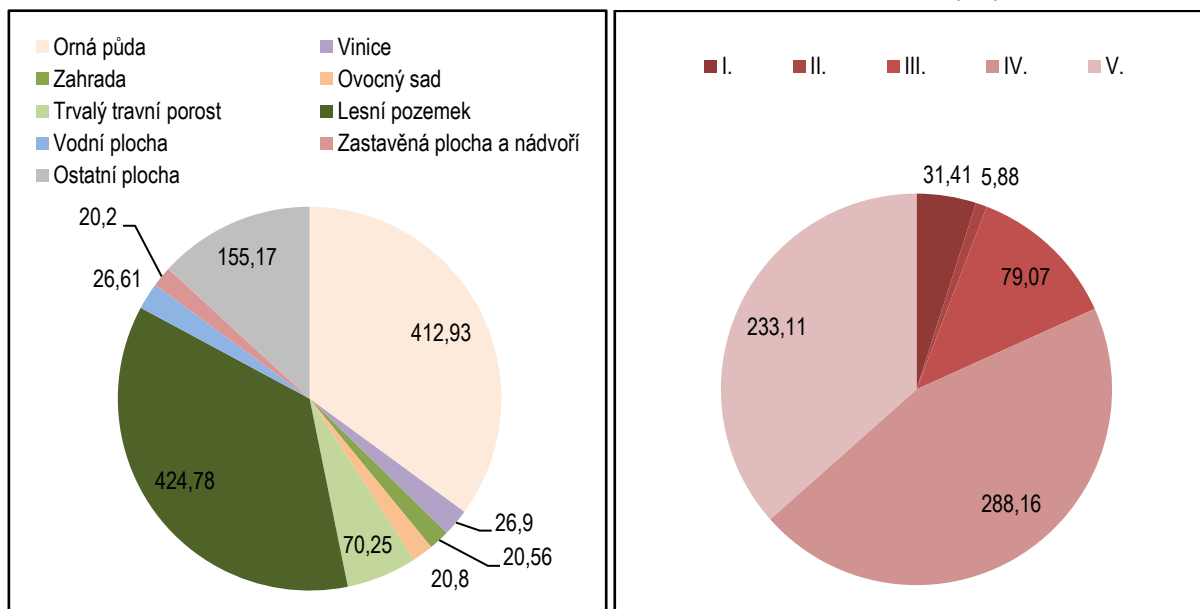
C.15.2.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby

V území hospodaří místní drobní hospodáři a další subjekty se sídly mimo řešené území. V řešeném území se nachází pouze areál rybích sádek. V ploše smíšené výrobní lze provozovat zemědělskou výrobu, v současnosti je k tomuto účelu využívána jen okrajově.

C.15.2.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách

Strukturu půdního fondu danou rozlohou jednotlivých druhů pozemků ve správním území obce Liběchov udává následující přehled.

Obrázek 7 SOUHRNNÁ VÝMĚRA DRUHŮ POZEMKŮ A PŮD PODLE TŘÍD OCHRANY (HA)



Návrh ÚSES je nedílnou součástí tohoto územního plánu. Návrh a odůvodnění je obsaženo v kapitolách A.5.4 a C.10.15.2.

Komplexní pozemkové úpravy byly zpracovány pro k. ú. Ješovice v r. 2011. Územní plán respektuje veškerá opatření obsažená v KPÚ Ješovice – zejména tedy ÚSES, společná zařízení, protierozní opatření atd.

Komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Liběchov se v období pořizování ÚP zpracovávají. Podle poskytnutých podkladů je ÚP v souladu s jejich návrhem.

C.15.2.5 Zdůvodnění navrhovaného řešení

Návrh územního plánu má následující plošné nároky:

- zastavitelné plochy 14,49 ha
 - v zastavěném území 3,36 ha
 - vně zastavěného území 11,13 ha
- plochy změn v krajině (cesty, izolační zeleň atp.) 11,8 ha

Z výše uvedených ploch se z hlediska záboru vyhodnocují veškeré zastavitelné plochy vně zastavěného území a dále zastavitelné plochy v zastavěném území s výměrou větší než 0,2 ha, které nejsou určené převážně pro obytnou funkci, v této dokumentaci se proto jedná o rozvojovou plochu Z22.

Dále se vyhodnocují koridory dopravní infrastruktury, postup jejich vymezení pro účely vyhodnocení záborů PF je uveden v kapitole C.15.1.

Odůvodnění záboru ZPF obecně pro celé řešené území:

Využití nezastavěných ploch uvnitř zastavěného území nebo změna využití stávajících ploch v zastavěném území je jedním z principů návrhu územního plánu. Zastavěné území je, jak vyplývá z hodnocení v kapitole C.9, využito prakticky bezzbytku a nezůstávají v něm plošné rezervy vhodné pro změnu způsobu využití, z tohoto

důvodu jsou navrženy plochy zastavitelné – mimo zastavěné území. Také platí, že se v území nenachází významné plochy brownfields, u kterých se nepředpokládá využití ke stávajícím účelům.

Upřednostněny jsou plochy, které na zástavbu přímo navazují a tvoří tak logické doplnění sídelní struktury. Návrh je koncipován tak, aby nedocházelo k nevhodné fragmentaci sídla i zemědělského půdního fondu. Rozvojové plochy pro možnost výstavby (převážně bydlení v rodinných domech a výroba) obklopují stávající sídla nebo jsou navrženy v blízkosti ploch s obdobným způsobem využití.

Významná část zastavitelných ploch je převzata z předchozí územně plánovací dokumentaci (ÚPO Liběchov), a v souladu s odst. (4) §4 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů proto není ani u kvalitních půd (půdy I. a II. tř. ochrany) nutné prokazovat veřejný zájem na jejich záboru. Týká se to také jediné plochy navržené na půdách II. třídy ochrany (přeložka silnice č. II/261), která je navíc převzata z nadřazené územně plánovací dokumentace ve zpřesněné podobě.

Odůvodnění záboru jednotlivých vyhodnocovaných rozvojových ploch:

Z01

Plocha soukromé zeleně v návaznosti na obdobně situovanou a plošně rozsáhlou plochu téhož využití. Prakticky je zachováno v ZPF. Zábor půd 5. třídy ochrany středního rozsahu.

Z02

Plocha uceluje chatovou osadu – bez vlivu na organizaci ZPF. Zábor půd 4. třídy ochrany v malém rozsahu.

Z03, Z04, Z05

Plochy vhodně doplňují obytnou zástavbu, bez významného vlivu na organizaci ZPF. V redukovaném rozsahu převzaty z předchozí ÚPD obce. Zábor půd 5. třídy ochrany středního rozsahu.

Z06

Plocha vhodně doplňuje obytnou zástavbu pokračující v katastru obce Želízy, bez vlivu na organizaci ZPF. Zábor půd 5. třídy ochrany malého rozsahu.

Z07

Plocha vyčleňuje část smíšených nezastavěných ploch na veřejnou zeleň, s možností umístit zázemí pro pořádání kulturních akcí. Jedná se o pozemky s druhem využití – ostatní, tj. formálně bez záboru ZPF, ani vlivu na jeho organizaci. Současný charakter plochy nebude měněn.

Z08

Plocha vhodně doplňuje průmyslovou zónu, bez významného vlivu na organizaci ZPF. V redukovaném rozsahu převzata z předchozí ÚPD obce. Zábor půd 5. třídy ochrany vyššího rozsahu.

Z09

Plocha zahrady jako příslušenství k rodinnému domu v bezprostřední blízkosti. Prakticky je zachováno v ZPF. Bez významného vlivu na organizaci ZPF. Zábor půd 4. třídy ochrany malého rozsahu.

Z10

Plocha pro malointenzitní zemědělskou výrobu, s vysokým podílem zeleně v ploše. Bez významného vlivu na organizaci ZPF. Zábor půd 4. třídy ochrany středního rozsahu.

Z11, Z12, Z13

Plochy vhodně doplňují obytnou zástavbu sídla, bez významného vlivu na organizaci ZPF. V mírně redukovaném rozsahu převzaty z předchozí ÚPD obce. Zábor půd 4. třídy ochrany středního rozsahu.

Z22

Plocha v jádru sídla pro veřejnou zeleň, charakter plochy bude měněn jen omezeně. Valná část plochy je navržena na plochách s druhem využití „ostatní“. Menší část na nevyužívaných zahradách s půdami 5. třídy ochrany. Bez významného vlivu na organizaci ZPF (umístění plochy je mezi stávajícím veřejným prostranstvím, zpevněnou komunikací a smíšenou zástavbou).

Koridor DK01

Koridor je navržen takovým způsobem, aby byla minimalizována jeho délka a tudíž i zábor ZPF. Koridor je převzat ze ZÚR Středočeského kraje (a v obdobné trase byl zanesen v předchozí ÚPD obce), je veden převážně podél drážního tělesa tj. s nepatrným vlivem na organizaci ZPF. Cca 1 ha záboru připadá na půdy II. třídy ochrany, zbytek na půdy 4. třídy ochrany.

C.15.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

C.15.3.1 Legislativní východiska

Podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa formuluje „Lesní zákon“ (zákon č. 289/1995 Sb. v aktuálním znění). V § 14 odst. 1 zákona je uvedeno, že zpracovatelé a pořizovatelé územně plánovací dokumentace: „... jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ...“.

Pokud dojde k záboru lesa, je nutné v souladu s §13 odstavcem (2) výše zmíněného zákona dbát zejména na následující:

- (2) *Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména*
- a) přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí,*
 - b) dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů,*
 - c) nenarušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystřin v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství; v případě nezbytného omezení jejich funkcí musí být uvedena do původního stavu, a není-li to možné, zajištěno odpovídající náhradní řešení,*
 - d) zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a vodní erozí.*

C.15.3.2 Základní charakteristika

Lesní pozemky dle KN v území tvoří cca třetinu jeho výměry (424 ha), jedná se ve velkém většině o lesy hospodářské, pouze několik málo ploch je jiné kategorie (4,4 ha) a tyto plochy nejsou koncepcí nijak dotčeny.

C.15.3.3 Způsob vyhodnocení

Z hlediska ochrany pozemků určených pro plnění funkcí lesa sleduje vyhodnocení zejména dvě skutečnosti. Jednak zda je navrhován zábor těchto pozemků, a dále pak přiblížení záměrů k hranici lesa na vzdálenost kratší než 50 metrů (k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dává souhlas příslušný orgán státní správy lesů).

Další kritérium, které může řešení územního plánu ovlivnit (například trasováním liniových záměrů), se týká dělení lesních porostů. §12 lesního zákona v odstavci 3) uvádí:

"Dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů souhlas nevydává, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese."

Odůvodnění záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa:

Zábor není navržen.

Odůvodnění rozvojových ploch zasahujících do OP lesa:

Z14

V ploše je stanovena podmínka obytných budov nejméně 30 m od hranice lesa, tj. vzdálenost běžnou na dalších zastavěných stavebních parcelách, plochu dělí od lesního pozemku cesta a pás soukromé zeleně.

Z02, Z05, Z19

Plochy od lesních pozemků dělí jiný zastavěný stavební pozemek (rekreace, bydlení).

Z07

V ploše není umožněna výstavba obytných objektů, pouze nezbytné zázemí malého rozsahu pro pořádání kulturních akcí.

Z10

Plocha pro malointenzitní zemědělskou výrobu s možností umístění 1 BJ pro správce. Poloha staveb vůči lesnímu pozemku bude řešena v navazujících řízeních.

Z11, Z12

Plochy jsou od lesních pozemků odděleny pásem smíšené zeleně a pásem soukromé zeleně. Včetně povinných odstupů od hranice stavebního pozemku je vzdálenost k lesním pozemkům vždy nejméně 20 m, obvykle cca 30 m.

C.16 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Tabulka 26 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Označení námitky:	1/N/VP – ze dne 1.11.2018, doručená MÚ Mělník dne 2.11.2018 - č. j. 8391/18
Navrhovaná změna:	nesouhlas s rozvojovou plochou Z02
Úplné znění námitky:	Podávám námitku proti návrhu rozvojové plochy Z02 pro individuální rekreaci doplňující stávající chatovou osadu severovýchodně od sídla. Námitku odůvodňuji tím, že v navrhované rozvojové ploše se nachází stávající vodovod vodovodní soustavy obce. Umístění objektu pro individuální rekreaci v této ploše znemožní případné opravy zde vedeného vodovodu. Tímto vodovodem je zásobován pozemek č. 853/4 v katastrálním území Liběchov, a zde umístěná stavba ev. č. 13, k níž mám vlastnické právo, které tak jsou tímto návrhem územního plánu přímo dotčeny. Současně podávám připomínku, kterou vyjadřuji nesouhlas s rozšířením chatové zástavby v rozvojové ploše Z02, která je odůvodňována v tabulce 12 na straně 78 návrhu územního plánu tím, že se jedná o „ucelení chatové osady“. Stávající rekreační objekty v chatové oblasti jsou umístěny v řadě vedle sebe v podstatě rovnoběžně se silnicí I/9 v odstupu od ní. Rozvojová plocha Z02 nedodržuje tuto prostorovou orientaci, a proto ani nijak chatovou osadu neuceluje, ale bezdůvodně ji rozšiřuje v podstatě kolmo k původní orientaci chatové oblasti na úkor původního určení této plochy jako trvalý travní porost.
Rozhodnutí:	Vyhovuje se částečně
Odůvodnění:	Přítomnost vodovodní přípojky na pozemku č. 859 (k. ú. Liběchov) nelze považovat za dostatečný důvod pro vypuštění plochy Z02 z návrhu ÚP. K ploše Z02 bude doplněna podmínka přeložení vodovodní přípojky tak, aby nebyl znemožněn přístup k zařízení kvůli případným opravám. Plocha Z02 skutečně uceluje prostor stávající chatové osady. Kromě objektů v linii podél navazujících lesních pozemků jsou další dva umístěny mimo tuto linii a plocha Z02 vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou chat. Z cca 2/3 je plocha Z02 obklopena stávající chatovou zástavbou, což jednoznačně vyplývá z výkresové části dokumentace.

Označení námitky:	2/N/VP – doručená MÚ Mělník dne 6.11.2018 - č. j. 8528/18 Součástí uplatněné námitky je příloha
Navrhovaná změna:	požadavek na zařazení pozemků do ploch pro bydlení podle současně platného územního plánu
Úplné znění námitky:	Námitku vznáším, jako vlastník pozemků s parcelními čísly 621/1 , 621/2 , 621/3 , 621/4 a st. 227 v obci Liběchov, katastrální území Liběchov, zapsaných na Listu vlastnictví číslo 522. Vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům dokládám výpisem z katastru nemovitostí (KN) v příloze č. 1. Území dotčené námitkou - Pozemky s parcelními čísly: • 621/1 • 621/2 • 621/4 Území dotčené námitkou jsem vyznačil šrafovaně na plánu z KN. Plánek KN – „Území dotčené námitkou – vymezení“ dokládám v příloze č. 2 Námitku vznáším ve 2 bodech: <u>Bod č. 1)</u> Chyba v grafické části výkresové dokumentace územního plánu - Plochy funkčního využití území, kde je chybně zakreslený stav, a to ZS- ZELEN soukromá a vyhrazená tam, kde má být BI- bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Chyba je v hlavním i koordinačním výkresu. <u>Odůvodnění bodu č. 1):</u> U pozemků č. 621/1 , 621/2 a 621/4 je chybně zakreslen rozsah zastavitelnosti těchto pozemků. Na výkresech znázorňujících využití Plochy funkčního území, je jako současný stav uvedeno ZS- ZELEN soukromá a vyhrazená na místech, kde Skutečný stav je, dle dosud platného územního plánu, zastavitelné území s funkčním využitím „čistě obytné území“. Pozemky č. 621/1 , 621/2 a 621/4 se nachází v zastavitelném území s funkčním využitím „čistě obytné území“ mimo část, ve které se nachází ochranné pásmo VN. <u>Toto dokládám:</u> a) vyjádřením Městského úřadu Mělník, odbor výstavby a rozvoje spis zn. Výst.953/17/Tě Č. j.: 1-953/VYS/17/Tě, ze dne 19. 4. 2017, v příloze č. 3. b) kopií potvrzením o zastavitelnosti z 28. 8. 2017 zaslaném, Ing. Helenou Těšínskou, odbor výstavby a rozvoje, elektronickou poštou, v příloze č. 4. V obou dokumentech je vyznačena a potvrzena zastavitelná oblast. V novém územním plánu se o žádné změně ve zmenšování zastavitelné plochy nepíše a na výkresech není daná oblast uvedena ani jako změna, ale jako současný stav. Zřejmě jde o zásadní chybu v obrazové části ÚP. Touto chybou jsou dotčena má vlastnická práva, protože tato chyba způsobuje nemožnost plánované výstavby objektu pro bydlení a pokles tržní ceny pozemků. Chybu jsem vyobrazil v příloze č. 5, na Hlavním výkresu ÚP se zakreslením a popsáním chyby. Šrafovaná část má být oblast „BI“.

	Žádám o uvedení do skutečného stavu tj. opravu zobrazení funkčního využití ploch na všech dotčených výkresech v nově schvalovaném ÚP tak, aby zakreslení funkčního využití odpovídalo dosud platnému ÚP a rozsahu zastavitelnosti potvrzeném ve vyjádření MěÚ Mělník z 19. 4. 2017. <u>Bod č. 2)</u> Nesouhlasím se změnou částí plochy pozemků č. 621/1 , 621/2 a 621/4 z funkčního využití území BI- bydlení v rodinných domech – městské a příměstské na ZS- ZELENĚ soukromá a vyhrazená. <u>Odůvodnění bodu č. 2):</u> Nesouhlasím se změnou rozsahu zastavitelného území z funkčního využití území BI- bydlení v rodinných domech – městské a příměstské na mých pozemcích parcelní č. 621/1 , 621/2 a 621/4. Před koupí pozemků jsem zjišťoval, zda se jedná o zastavitelné území s možností výstavby bydlení v rodinných domech, což bylo rozhodující pro koupi pozemků. V návrhu nově schvalovaného ÚP je změněn (zmenšen) rozsah zastavitelných ploch BI a části těchto pozemků změněny na funkční využití ZS- ZELENĚ soukromá a vyhrazená. Tato změna: a) zasahuje do mých vlastnických práv b) by znamenala znemožnění výstavby objektu pro bydlení c) by znamenala velkou finanční újmu z důvodu poklesu ceny pozemku, kde je velký rozdíl v ceně zastavitelného pozemku a nezastavitelné zahrady d) by byla v rozporu s vyjádřením o zastavitelnosti vydaným MěÚ Mělník ze dne 19. 4. 2017, přiloženém v příloze č. 3 e) by byla bezdůvodná a není ani popsána v textové části ÚP. Věřím, že jde jen o chybu v zakreslení zastavitelného území (námitka bod č. 1) a ne o záměr zmenšovat toto území v novém ÚP.
Rozhodnutí:	Vyhovuje se částečně
Odůvodnění:	Předmětné území (pozemky č. 621/1, 621/2 a 621/4 v k. ú. Liběchov) je součástí funkčního celku, zahrnujícího objekt pro bydlení a související plochy. Část celku je stanovena s funkčním využitím BI (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) a část s funkčním využitím ZS (zeleň soukromá a vyhrazená). Toto členění bylo navrženo ze dvou důvodů – prvním je bezprostřední blízkost silnice č. I/9, která do předmětného území zasahuje svým ochranným pásmem, definovaným v §30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Vzhledem k provozu na komunikaci a konkrétnímu uspořádání v daném místě je zástavba v blízkosti silnice nevhodná zejména z hlediska bezpečnosti, a dále ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (viz nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací). Druhým důvodem je dotčení území vedením velmi vysokého a vysokého napětí (včetně trafostanice), společně s ochrannými pásmy těchto vedení, což vyplývá z výkresové části návrhu územního plánu. Sdělení Městského úřadu Mělník (příloha č. 3 námítky) je územně plánovací informací ve smyslu § 21, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, má podle tohoto předpisu platnost 1 rok a není závazným právním rozhodnutím. Situace v předchozí územně plánovací dokumentaci (která je platná od roku 2004, tj. již více než 14 let) není závazná pro pořízení tohoto návrhu územního plánu, změny oproti předchozí územně plánovací dokumentaci jsou součástí odůvodnění ÚP v kapitole C.10.3. Část funkčního celku s využitím BI bude rozšířena na úkor části s využitím ZS tak, aby se částečně vyhovělo požadavku namítajícího a zároveň nebyly vytvářeny nové střety se stávajícími limity využití území. Část BI bude mít výměru cca 0,45 ha, tj. více než dostatečnou pro případné dělení pozemků a umístění několika rodinných domů včetně příslušenství.

Označení námitky:	3a/N/VP – ze dne 3.11.2018 doručena MÚ Mělník dne 7.11.2018 pod č. j. 8531/18. 3b/N/VP – ze dne 3.11.2018 doručena MÚ Mělník dne 7.11.2018 pod č. j. 8565/18. Obě podané námitky jsou věcně shodné, pouze je změněná adresa doručení. Součástí uplatněné námitky je grafická příloha.														
Navrhovaná změna:	zvětšení zastavitelného území plochou pro sociální bydlení														
Úplné znění námitky:	<table border="1"> <tr> <td>údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva – číslo parcely:</td><td>339/2, 339/3, 339/4, 339/5, 339/8, 339/12 + příloha v textu námitky</td></tr> <tr> <td>číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí:</td><td>LV 603 – kat. území Liběchov</td></tr> <tr> <td>vymezení území dotčeného námitkou (může být v samostatné grafické příloze):</td><td>Viz grafická příloha.</td></tr> <tr> <td colspan="2">text námitky – jakým způsobem budu dotčen/a (lze pokračovat samostatnou přílohou):</td></tr> <tr> <td colspan="2"> Předkládaný návrh Územního plánu města Liběchov nebude mou námitkou nijak dotčen. Dojde pouze ke zvětšení zastavitelného území (určené pro sociální bydlení). Ke kolonce č. parcely uvádím : U uváděných čísel parcel došlo dle návrhu pozemkových úprav ke změnám, kdy podle pracovního listu LV 60301 jde o pozemek pracovní číslo 60301/1 a dle návrhu pozemkových úprav se jedná o parcel. č. 1587. </td></tr> <tr> <td colspan="2">odůvodnění uplatněné námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):</td></tr> <tr> <td colspan="2"> Domnívám se, že vzhledem k 15ti leté platnosti ÚP je třeba mít rezervy i v možnostech bydlení pro všechny místní obyvatele. Předložený návrh ÚP mi neumožní realizovat sociální bydlení na mém pozemku. Tento způsob bydlení podporuje i vláda. Uváděné stavební pozemky jsou většinou v kopcovitém a nerovném terénu což např. hendikepovaným, starším lidem a špatně se pohybujícím občanům nedává možnost vhodného bydlení. Na ty ÚP nemyslí. Minulé zastupitelstvo již obdrželo podepsanou žádost občanů Liběchova o zařazení tohoto rovinného pozemku do zastavitelného území. Z tohoto důvodu podávám námitku a věřím, že mě i těmto občanům bude vyhověno. </td></tr> </table>	údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva – číslo parcely:	339/2, 339/3, 339/4, 339/5, 339/8, 339/12 + příloha v textu námitky	číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí:	LV 603 – kat. území Liběchov	vymezení území dotčeného námitkou (může být v samostatné grafické příloze):	Viz grafická příloha.	text námitky – jakým způsobem budu dotčen/a (lze pokračovat samostatnou přílohou):		Předkládaný návrh Územního plánu města Liběchov nebude mou námitkou nijak dotčen. Dojde pouze ke zvětšení zastavitelného území (určené pro sociální bydlení). Ke kolonce č. parcely uvádím : U uváděných čísel parcel došlo dle návrhu pozemkových úprav ke změnám, kdy podle pracovního listu LV 60301 jde o pozemek pracovní číslo 60301/1 a dle návrhu pozemkových úprav se jedná o parcel. č. 1587.		odůvodnění uplatněné námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):		Domnívám se, že vzhledem k 15ti leté platnosti ÚP je třeba mít rezervy i v možnostech bydlení pro všechny místní obyvatele. Předložený návrh ÚP mi neumožní realizovat sociální bydlení na mém pozemku. Tento způsob bydlení podporuje i vláda. Uváděné stavební pozemky jsou většinou v kopcovitém a nerovném terénu což např. hendikepovaným, starším lidem a špatně se pohybujícím občanům nedává možnost vhodného bydlení. Na ty ÚP nemyslí. Minulé zastupitelstvo již obdrželo podepsanou žádost občanů Liběchova o zařazení tohoto rovinného pozemku do zastavitelného území. Z tohoto důvodu podávám námitku a věřím, že mě i těmto občanům bude vyhověno.	
údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva – číslo parcely:	339/2, 339/3, 339/4, 339/5, 339/8, 339/12 + příloha v textu námitky														
číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí:	LV 603 – kat. území Liběchov														
vymezení území dotčeného námitkou (může být v samostatné grafické příloze):	Viz grafická příloha.														
text námitky – jakým způsobem budu dotčen/a (lze pokračovat samostatnou přílohou):															
Předkládaný návrh Územního plánu města Liběchov nebude mou námitkou nijak dotčen. Dojde pouze ke zvětšení zastavitelného území (určené pro sociální bydlení). Ke kolonce č. parcely uvádím : U uváděných čísel parcel došlo dle návrhu pozemkových úprav ke změnám, kdy podle pracovního listu LV 60301 jde o pozemek pracovní číslo 60301/1 a dle návrhu pozemkových úprav se jedná o parcel. č. 1587.															
odůvodnění uplatněné námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):															
Domnívám se, že vzhledem k 15ti leté platnosti ÚP je třeba mít rezervy i v možnostech bydlení pro všechny místní obyvatele. Předložený návrh ÚP mi neumožní realizovat sociální bydlení na mém pozemku. Tento způsob bydlení podporuje i vláda. Uváděné stavební pozemky jsou většinou v kopcovitém a nerovném terénu což např. hendikepovaným, starším lidem a špatně se pohybujícím občanům nedává možnost vhodného bydlení. Na ty ÚP nemyslí. Minulé zastupitelstvo již obdrželo podepsanou žádost občanů Liběchova o zařazení tohoto rovinného pozemku do zastavitelného území. Z tohoto důvodu podávám námitku a věřím, že mě i těmto občanům bude vyhověno.															
Rozhodnutí:	Nevyhovuje se														
Odůvodnění:	Návrh zastavitelných ploch pro výstavbu v předmětné lokalitě je v rozporu s platnými právními předpisy (§ 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) se schváleným zadáním ÚP, urbanistickými principy a zásadami navrhování rozvoje sídel a udržitelného rozvoje. V řešeném území je celá řada ploch vhodnějších pro účel výstavby obytných celků.														

Označení námitky:	4/N/VP – ze dne 7.11.2018, doručená MÚ Mělník 7.11.2018 - č. j. 8569/18																		
Navrhovaná změna:	nesouhlas se změnou funkce předmětných pozemků na plochu PV / ZV																		
Úplné znění námitky:	<table border="1"> <tr> <td>čísla dotčených pozemků:</td><td>p.p.č. 41/1, 38/1, 34/1, 34/2, 34/3</td></tr> <tr> <td>název katastrálního území:</td><td>Liběchov</td></tr> <tr> <td>Název, stávající funkce pozemku či stavby:</td><td>Zámecká zahrada</td></tr> <tr> <td colspan="2">popis navrhované změny územním plánem:</td></tr> <tr> <td colspan="2">Územní plán navrhuje původní funkci pozemků, které byla, je a bude zámeckou zahradou, dále členěnou na francouzskou zahradu, anglický park, ovocný sad a manipulační a komunikační plochy, změnit na dvě funkční plochy a to na veřejné prostranství PV a veřejnou zeleň ZV</td></tr> <tr> <td colspan="2">text námitky:</td></tr> <tr> <td colspan="2"> Nesouhlasíme se změnou funkce předmětných pozemků na veřejné prostranství a veřejnou zeleň, požadujeme, aby zde zůstala funkce, v souladu s vlastnickými vztahy a původním užíváním. Tedy místo PV a ZV navrhujeme název nové funkční plochy a to „soukromá zeleň se specifickým využitím“(ZX) </td></tr> <tr> <td colspan="2">odůvodnění uplatněné námitky:</td></tr> <tr> <td colspan="2"> Jako majitelé zámecké budovy s přilehlými pozemky nechceme zámeckou zahradu uzavřít veřejnosti, zároveň ale nemůžeme připustit ztrátu možnosti návštěvnosti a užívání regulovat. Z předmětných pozemků je bezprostřední vstup do původně obytných prostor zámku (Salla terena) a do hospodářských budov, které by měli mít po obnově svůj vlastní režim odpovídající potřebě budoucího užívání. Veřejné prostranství na soukromých pozemcích přináší v praxi neřešitelné konflikty, které se týkají údržby, oprav, osvětlení, odpovědnosti za úrazy apod. V neposlední řadě se jedná o závažné znehodnocení pozemků, včetně znehodnocení ceny přilehlého zámku jako takového a omezení vlastnických práv k předmětným pozemkům, s kterým jako majitelé nesouhlasíme a souhlasit nemůžeme. Jde o principiální věc, která může ke škodě obce skončit u soudu a zdržet tak zbytečně přijetí územního plánu. Užívání zámecké zahrady veřejností lze řešit vzájemnou smlouvou mezi majiteli zámku a obcí, ne územním plánem. Naopak vyhovění námitce nezdrží přijetí územního plánu (respektive není třeba nového veřejného projednání), neboť náš návrh jen respektuje stávající právní stav. </td></tr> </table>	čísla dotčených pozemků:	p.p.č. 41/1, 38/1, 34/1, 34/2, 34/3	název katastrálního území:	Liběchov	Název, stávající funkce pozemku či stavby:	Zámecká zahrada	popis navrhované změny územním plánem:		Územní plán navrhuje původní funkci pozemků, které byla, je a bude zámeckou zahradou, dále členěnou na francouzskou zahradu, anglický park, ovocný sad a manipulační a komunikační plochy, změnit na dvě funkční plochy a to na veřejné prostranství PV a veřejnou zeleň ZV		text námitky:		Nesouhlasíme se změnou funkce předmětných pozemků na veřejné prostranství a veřejnou zeleň, požadujeme, aby zde zůstala funkce, v souladu s vlastnickými vztahy a původním užíváním. Tedy místo PV a ZV navrhujeme název nové funkční plochy a to „soukromá zeleň se specifickým využitím“(ZX)		odůvodnění uplatněné námitky:		Jako majitelé zámecké budovy s přilehlými pozemky nechceme zámeckou zahradu uzavřít veřejnosti, zároveň ale nemůžeme připustit ztrátu možnosti návštěvnosti a užívání regulovat. Z předmětných pozemků je bezprostřední vstup do původně obytných prostor zámku (Salla terena) a do hospodářských budov, které by měli mít po obnově svůj vlastní režim odpovídající potřebě budoucího užívání. Veřejné prostranství na soukromých pozemcích přináší v praxi neřešitelné konflikty, které se týkají údržby, oprav, osvětlení, odpovědnosti za úrazy apod. V neposlední řadě se jedná o závažné znehodnocení pozemků, včetně znehodnocení ceny přilehlého zámku jako takového a omezení vlastnických práv k předmětným pozemkům, s kterým jako majitelé nesouhlasíme a souhlasit nemůžeme. Jde o principiální věc, která může ke škodě obce skončit u soudu a zdržet tak zbytečně přijetí územního plánu. Užívání zámecké zahrady veřejností lze řešit vzájemnou smlouvou mezi majiteli zámku a obcí, ne územním plánem. Naopak vyhovění námitce nezdrží přijetí územního plánu (respektive není třeba nového veřejného projednání), neboť náš návrh jen respektuje stávající právní stav.	
čísla dotčených pozemků:	p.p.č. 41/1, 38/1, 34/1, 34/2, 34/3																		
název katastrálního území:	Liběchov																		
Název, stávající funkce pozemku či stavby:	Zámecká zahrada																		
popis navrhované změny územním plánem:																			
Územní plán navrhuje původní funkci pozemků, které byla, je a bude zámeckou zahradou, dále členěnou na francouzskou zahradu, anglický park, ovocný sad a manipulační a komunikační plochy, změnit na dvě funkční plochy a to na veřejné prostranství PV a veřejnou zeleň ZV																			
text námitky:																			
Nesouhlasíme se změnou funkce předmětných pozemků na veřejné prostranství a veřejnou zeleň, požadujeme, aby zde zůstala funkce, v souladu s vlastnickými vztahy a původním užíváním. Tedy místo PV a ZV navrhujeme název nové funkční plochy a to „soukromá zeleň se specifickým využitím“(ZX)																			
odůvodnění uplatněné námitky:																			
Jako majitelé zámecké budovy s přilehlými pozemky nechceme zámeckou zahradu uzavřít veřejnosti, zároveň ale nemůžeme připustit ztrátu možnosti návštěvnosti a užívání regulovat. Z předmětných pozemků je bezprostřední vstup do původně obytných prostor zámku (Salla terena) a do hospodářských budov, které by měli mít po obnově svůj vlastní režim odpovídající potřebě budoucího užívání. Veřejné prostranství na soukromých pozemcích přináší v praxi neřešitelné konflikty, které se týkají údržby, oprav, osvětlení, odpovědnosti za úrazy apod. V neposlední řadě se jedná o závažné znehodnocení pozemků, včetně znehodnocení ceny přilehlého zámku jako takového a omezení vlastnických práv k předmětným pozemkům, s kterým jako majitelé nesouhlasíme a souhlasit nemůžeme. Jde o principiální věc, která může ke škodě obce skončit u soudu a zdržet tak zbytečně přijetí územního plánu. Užívání zámecké zahrady veřejností lze řešit vzájemnou smlouvou mezi majiteli zámku a obcí, ne územním plánem. Naopak vyhovění námitce nezdrží přijetí územního plánu (respektive není třeba nového veřejného projednání), neboť náš návrh jen respektuje stávající právní stav.																			
Rozhodnutí:	Vyhovuje se																		
Odůvodnění:	Uvedené požadavky byly po upřesnění namítajícího zhodnoceny zejména z hlediska vlivu na koncepci územního plánu, možné střety s limity využití území a historicko-kulturní hodnotu areálu zámku. S ohledem na výše uvedené byly požadavky shledány jako vyhovující. Plochy PV a ZV v areálu zámku jsou nově označeny jako „zeleň se specifickým využitím“ (ZX), protože toto využití odpovídá standardu MINIS, v souladu se kterým je územní plán zpracován, a odpovídá požadavku namítajícího. Menší část areálu zámku je vedena jako plocha občanského vybavení se specifickým využitím – zámek (OXz).																		

Označení námitky:	5/N/VP – ze dne 7.11.2018, doručená MÚ Mělník 7.11.2018 - č. j. 8570/18	
Navrhovaná změna:	nesouhlas s textem uvedeným v návrhu regulativů u plochy OX	
Úplné znění námitky:	čísla dotčených pozemků:	p.p.č.32
	název katastrálního území:	Liběchov
	Název, stávající funkce pozemku či stavby:	zámek
	popis navrhované změny územním plánem:	
	V textové části návrhu změny územního plánu v podmínkách využití území se navrhuje, aby vedle hlavního využití jako zámku, byla přípustná (mimo jiné) funkce „ostatní komerční a nekomerční vybavenost“ a jako nepřipustná funkce je pro zámek uvedena rekreace, výroba a skladování	
	text námitky:	
	Nesouhlasíme (za zámek, ne za faru) s textem tak, jak je uveřejněn, a navrhujeme, aby text byl následovně upraven: přípustná funkce - nekomerční občanská vybavenost, sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, vědu, výzkum, sociální a charitativní služby, poradenství, zdravotní služby atd. - ostatní občanská komerční vybavenost, sloužící např. jako administrativa, obchod, umělecká výroba (kreativní průmysl), stravování, ubytování a rekreace - bydlení nepřípustná funkce - komerční vybavenost, rušící výroba, obchod a skladování, které by kulturní význam staveb, kvalitu architektury zámku či církevních areálů a centrum města devalvoval.	
	odůvodnění uplatněné námitky:	
	Důvodem návrhu je potřeba formulovat možnosti využití zámecké budovy co nejširším možným způsobem. Nalezení vhodného budoucího využití, které by finančně náročný provoz budovy ufinancoval je klíčové pro úspěšnou revitalizaci zámku, a bylo by chybou zde narazit na zbytečné administrativní potíže. Budoucnost zámku je v nalezení vhodného využití a je to stejně důležité pro majitele i pro obec Liběchov.	
Rozhodnutí:	Vyhovuje se	
Odůvodnění:	Pro plochu OX s objektem zámku jsou doplněny požadované regulativy. Požadavky nejsou v rozporu s charakterem plochy, památkovou ochranou ani využitím okolních ploch.	

Označení námitky:	6/N/VP – ze dne 7.11.2018, doručená MÚ Mělník 7.11.2018 – č. j. 8572/18	
Navrhovaná změna:	požadavek na řešení protipovodňového opatření	
Úplné znění námitky:	čísla dotčených pozemků:	p.p.č.32 a ostatní pozemky ohrožené povodněmi
	název katastrálního území:	Liběchov
	Název, stávající funkce pozemku či stavby:	Zámek a část obce Liběchov, která je ohrožena možnou povodní
	popis navrhované změny územním plánem:	
	V textu územního plánu je v kapitole C.10.15.5 „Ochrana před povodněmi“ uvedeno: Protipovodňová opatření nejsou územním plánem navrhována, v této oblasti nejsou připravovány žádné záměry.	
	text námitky:	
	Jako majitelé zámku, který utrpěl tak katastrofální škodu povodněmi v r. 2002 a 2012 jsme upřímně šokováni. Návrh řešení, ale přesahuje prostor „námitky“ a naše kompetence. Pokud by se návrh územního plánu podroboval důkladnější revizi, tak požadujeme, aby se řešením protipovodňových opatření územní plán zabýval.	
	odůvodnění uplatněné námitky:	
Potřeba ochrany majetku občanů a hodnot území je nejpodstatnější povinností obce, která se zde zdá být hrubě zanedbána.		
Rozhodnutí:	Nevyhovuje se	
Odůvodnění:	Nejsou známy žádné konkrétní záměry na protipovodňovou ochranu území. Územní plán svým řešením nezvyšuje riziko škod při povodních a obsahuje podmínky pro tvorbu opatření s cílem snížit stávající ohrožení povodněmi, pokud budou takové záměry vytvořeny. Tyto podmínky v dostatečné míře vyplývají z odst. (5) § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.	

Označení námitky:	7/N/VP – ze dne 7.11.2018, doručená MÚ Mělník 7.11.2018 - č. j. 8573/18	
Navrhovaná změna:	nesouhlas s redukcí plochy výroby; změna funkce	
Úplné znění námitky:	čísla dotčených pozemků:	část p.č.339/1, v platném územním plánu plocha č 11 (viz textová část str.73)
	název katastrálního území:	Liběchov
	Název, stávající funkce pozemku či stavby:	Pole (na hranici zastavěného území), ve stávajícím územním plánu plocha pro výrobu
	popis navrhované změny územním plánem:	
	V textu územního plánu je v kapitole C.10.5 „Rozvojové plochy v předchozím územním plánu“ je k předmětné rozvojové ploše č.11 na p.p.č.339/1 uvedeno: plocha výroby (č. 11) byla redukována o cca1/3, dosud nedošlo k využití žádné části navržených ploch...	
	text námitky:	
	Jako majitel pozemku nesouhlasím s redukcí rozvojové plochy a požaduji její zachování v celém rozsahu. Požaduji však změnu funkčního využití z plochy výrobní na plochu „Občanské vybavení veřejná infrastruktura smíšená s bydlením“ OV/OV1.	
	odůvodnění uplatněné námitky:	
	Výše uvedené rozhodnutí zpracovatele ÚP znehodnotilo cenu mého pozemku. Nejsem spekulant, proto mi ale není jedno jakou cenu má můj pozemek. Argument, že když se zde nic nepostavilo za 12 let, nebude to už nikdy, nikdo, nic, chtít stavět není relevantní, zásada římského práva říká, že nepoužíváním se právo netratí a já se cítím poškozen na svých právech. Tento pozemek má navíc potenciál důležitého a potřebného komerčního centra, které Liběchovu chybí včetně veřejného prostranství a veřejné zeleně (které se „ztratí“ u zámku), včetně potřebného parkování. Pole, které zde nově územní plán navrhuje je zde úplně špatně, půda zde není dobrá, tvar také není nejvhodnější, i zahrádkářská kolonie by zde pro obec Liběchov byla objektivně užitečnější, než vámi navrhovaný „návrat“ pole.	
	Rozhodnutí:	Nevyhovuje se
Odůvodnění:	Redukce plochy pro výrobu je odůvodněna nevhodností návrhu takových ploch v blízkosti ploch s obytnou funkcí a ploch občanského vybavení – z tohoto důvodu je také nepřipustný převod do ploch OV/OV1. V předchozí územně plánovací dokumentaci je navržená plocha pro výrobu vedena již nejméně 14 let a za tuto dobu nebyla využita ani nejsou známy žádné konkrétní záměry v ploše. S ohledem na nízkou intenzitu využití stávajícího výrobního areálu je návrh ploch pro výrobu v původním rozsahu zjevně nadbytečný a neodůvodnitelný, i po redukcí je stále k dispozici více než 4,5 ha zastavitelné plochy. V případě využití této výměry lze uvažovat o rozšíření plochy směrem od sídla.	

Označení námitky:	8/N/VP – ze dne 7.11.2018, doručena MÚ Mělník 7.11.2018 - č. j. 8574/18																		
Navrhovaná změna:	nesouhlas se zařazením ÚSES do ploch s možností vyvlastnění																		
Úplné znění námitky:	<table border="1"> <tr> <td>čísla dotčených pozemků:</td><td>p. č. 653 k.ú. Liběchov + další pozemky vyčleněné jako veřejně prospěšné opatření – ÚSES (územní systém ekologické stability)</td></tr> <tr> <td>název katastrálního území:</td><td>Liběchov a Ješovice</td></tr> <tr> <td>Název, stávající funkce pozemku či stavby:</td><td>Nejkrásnější části lesů v katastru Liběchova a Ješovic ve kterých já a má rodina po generace hospodaříme a louky na březích Labe</td></tr> <tr> <td colspan="2">popis navrhované změny územním plánem:</td></tr> <tr> <td colspan="2">V textu územního plánu je v kapitole A.7 a ve výkrese č.3 „Výkres veřejně prospěšných staveb opatření a asanací“ vymezena plocha lesů kolem Liběchova a břehů podél Labe, které se navrhuji v zájmu ochrany přírody ÚSES k možnosti vyvlastnění.</td></tr> <tr> <td colspan="2">text námitky:</td></tr> <tr> <td colspan="2">Já jako vlastník a hospodář asi převážně částí takto „chráněných“ lesů a luk s možností vyvlastnění nesouhlasím a navrhuji vyjmutí z možnosti vyvlastnění všechny břehy a lesy ÚSES (nejen mé) na katastru naší obce.</td></tr> <tr> <td colspan="2">odůvodnění uplatněné námitky:</td></tr> <tr> <td colspan="2"> Cítím to jako zásah do vlastnických práv a jako obecně špatnou věc. Opatření takové závažnosti by se měla dělat jen na základě opravdu ohrožení veřejného zájmu v oblasti ochrany přírody a ne jen bezduše, když to zákon umožňuje, tak proč to neudělat. Je snad někde důvodné podezření na špatnou správu chráněných lesů v katastru Liběchova a Ješovic? Chce je snad někdo opravdu vyvlastnit? Ne, alespoň o tom nic nevím. Zpracovatel územního plánu mohl tuto kategorii pozemků k vyvlastnění vynechat, to je v jeho kompetenci a na věci samé by se nic nezměnilo. Mohl také požadovat jen předkupní právo, tak proč vybral nejtvrďší formulaci, nebo to tak chtěla obec? Myslím si, že by v územním plánu měly být v kapitole vyvlastnění jen pozemky, jejichž vyvlastnění je součástí skutečně plánované veřejně-prospěšné stavby (akce) obce, nebo státu a ne jen tak zastrášovat vlastníky, aby si moc nevyskakovali. Jestli není tohle arogance moci, tak jak vypadá? </td></tr> </table>	čísla dotčených pozemků:	p. č. 653 k.ú. Liběchov + další pozemky vyčleněné jako veřejně prospěšné opatření – ÚSES (územní systém ekologické stability)	název katastrálního území:	Liběchov a Ješovice	Název, stávající funkce pozemku či stavby:	Nejkrásnější části lesů v katastru Liběchova a Ješovic ve kterých já a má rodina po generace hospodaříme a louky na březích Labe	popis navrhované změny územním plánem:		V textu územního plánu je v kapitole A.7 a ve výkrese č.3 „Výkres veřejně prospěšných staveb opatření a asanací“ vymezena plocha lesů kolem Liběchova a břehů podél Labe, které se navrhuji v zájmu ochrany přírody ÚSES k možnosti vyvlastnění.		text námitky:		Já jako vlastník a hospodář asi převážně částí takto „chráněných“ lesů a luk s možností vyvlastnění nesouhlasím a navrhuji vyjmutí z možnosti vyvlastnění všechny břehy a lesy ÚSES (nejen mé) na katastru naší obce.		odůvodnění uplatněné námitky:		Cítím to jako zásah do vlastnických práv a jako obecně špatnou věc. Opatření takové závažnosti by se měla dělat jen na základě opravdu ohrožení veřejného zájmu v oblasti ochrany přírody a ne jen bezduše, když to zákon umožňuje, tak proč to neudělat. Je snad někde důvodné podezření na špatnou správu chráněných lesů v katastru Liběchova a Ješovic? Chce je snad někdo opravdu vyvlastnit? Ne, alespoň o tom nic nevím. Zpracovatel územního plánu mohl tuto kategorii pozemků k vyvlastnění vynechat, to je v jeho kompetenci a na věci samé by se nic nezměnilo. Mohl také požadovat jen předkupní právo, tak proč vybral nejtvrďší formulaci, nebo to tak chtěla obec? Myslím si, že by v územním plánu měly být v kapitole vyvlastnění jen pozemky, jejichž vyvlastnění je součástí skutečně plánované veřejně-prospěšné stavby (akce) obce, nebo státu a ne jen tak zastrášovat vlastníky, aby si moc nevyskakovali. Jestli není tohle arogance moci, tak jak vypadá?	
čísla dotčených pozemků:	p. č. 653 k.ú. Liběchov + další pozemky vyčleněné jako veřejně prospěšné opatření – ÚSES (územní systém ekologické stability)																		
název katastrálního území:	Liběchov a Ješovice																		
Název, stávající funkce pozemku či stavby:	Nejkrásnější části lesů v katastru Liběchova a Ješovic ve kterých já a má rodina po generace hospodaříme a louky na březích Labe																		
popis navrhované změny územním plánem:																			
V textu územního plánu je v kapitole A.7 a ve výkrese č.3 „Výkres veřejně prospěšných staveb opatření a asanací“ vymezena plocha lesů kolem Liběchova a břehů podél Labe, které se navrhuji v zájmu ochrany přírody ÚSES k možnosti vyvlastnění.																			
text námitky:																			
Já jako vlastník a hospodář asi převážně částí takto „chráněných“ lesů a luk s možností vyvlastnění nesouhlasím a navrhuji vyjmutí z možnosti vyvlastnění všechny břehy a lesy ÚSES (nejen mé) na katastru naší obce.																			
odůvodnění uplatněné námitky:																			
Cítím to jako zásah do vlastnických práv a jako obecně špatnou věc. Opatření takové závažnosti by se měla dělat jen na základě opravdu ohrožení veřejného zájmu v oblasti ochrany přírody a ne jen bezduše, když to zákon umožňuje, tak proč to neudělat. Je snad někde důvodné podezření na špatnou správu chráněných lesů v katastru Liběchova a Ješovic? Chce je snad někdo opravdu vyvlastnit? Ne, alespoň o tom nic nevím. Zpracovatel územního plánu mohl tuto kategorii pozemků k vyvlastnění vynechat, to je v jeho kompetenci a na věci samé by se nic nezměnilo. Mohl také požadovat jen předkupní právo, tak proč vybral nejtvrďší formulaci, nebo to tak chtěla obec? Myslím si, že by v územním plánu měly být v kapitole vyvlastnění jen pozemky, jejichž vyvlastnění je součástí skutečně plánované veřejně-prospěšné stavby (akce) obce, nebo státu a ne jen tak zastrášovat vlastníky, aby si moc nevyskakovali. Jestli není tohle arogance moci, tak jak vypadá?																			
Rozhodnutí:	Nevyhovuje se																		
Odůvodnění:	Plochy a koridoru systému ÚSES jsou převzaty z nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR Středočeského kraje, které jsou podle odst. (5) § 36 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, „závazné pro pořizování a vydávání územních plánů...“. Plochy ÚSES převzaté ze ZÚR jsou proto zařazeny mezi plochy tzv. veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, čímž je soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací zajištěn. Tento institut neomezuje vlastníky pozemků v nakládání s nimi, tj. s jejich využíváním v souladu s regulativy příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, případnými vlastnickými změnami apod.																		

Označení námitky:	9/N/VP – ze dne 7.11.2018 doručená MÚ Mělník dne 7.11.2018 pod č. j. 8579/18 Přílohou námitky je plná moc
Navrhovaná změna:	nesouhlas se zařazením lokality PP06 mezi VPS – veřejná prostranství
Úplné znění námitky:	Společnost SAGG, s.r.o., je v souladu s ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona osobou oprávněnou podat námitky proti návrhu územního plánu Liběchov, neboť je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1248/7 v obci a k.ú. Liběchov zapsaného na LV č. 867 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, jež je návrhem územního plánu přímo dotčen. Společnost SAGG, s.r.o. tímto podává námitky proti návrhu územního plánu Liběchov: Společnost SAGG, s.r.o. nesouhlasí se zařazením lokality PP06 mezi veřejná prostranství, resp. mezi plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva podle ust. § 101 stavebního zákona. Návrh územního plánu Liběchov k předmětné lokalitě uvádí: <i>„Veřejně prospěšné stavby (s možností uplatnit předkupní právo) PP01, PP02, PP04, PP05, PP07, PP08 a PP09 jsou navrženy pro možnost ucelení centrálního sídelního (veřejného) prostoru. a dále návsi v lokalitě pod základní školou (PP06). V sídle v současnosti chybí adekvátní veřejný prostor a návrh těchto ploch má za účel možnost tento stav změnit. Zásah do vlastnických práv je v tomto ohledu možné označit za přípustný, protože veřejný prostor je výrazem sídla a jeho kvalitní řešení zvyšuje obytnou úroveň. Bez těchto pozemků není možné zajistit komplexní a vhodné řešení tohoto nedostatku, prostor kultivovat a zhodnotit.“</i> Město Liběchov má v současnosti platný územní plán schválený zastupitelstvem dne 24. 3. 2003 doplněný změnou č. 1 vydanou dne 14. 6. 2010. Pořízení nového územního plánu je tedy z materiálního hlediska jeho změnou, přičemž předmětem této změny je, mimo jiné, i zařazení pozemku ve vlastnictví spol. SAGG, s.r.o. do plochy PP06 určené jako veřejné prostranství s upřesněním: „Ucelení a kultivace veřejného prostoru v centrální části sídla (návěs se vzrostlou zelení)“. Spol. SAGG, s.r.o. zásadně nesouhlasí s tím, že zásah do jejích vlastnických práv lze považovat za přípustný. Návrh územního plánu je v této části neslučitelný se záměrem spol. SAGG, s.r.o. na využití předmětného pozemku jako „vinařství“, přičemž pominout nelze ani skutečnost, že se na předmětném pozemku nachází přístupová cesta ke sklepu se související výrobou. Z tohoto hlediska představuje navrhovaný záměr nepřiměřený a neodůvodněný zásah do vlastnického práva spol. SAGG, s.r.o. a do využití předmětného pozemku. Dle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu je sice možné územním plánem vlastnické právo omezit, takový zásah však musí být veden za účelem dosažení ústavně legitimních cílů za současného dodržení principu subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv. Dle názoru spol. SAGG, s.r.o. tak tomu v tomto případě není. Zřízení nového veřejného prostranství v uvedené lokalitě nelze považovat za nezbytné pro hospodářský, kulturní či společenský rozvoj obce. V obci se nachází dostatečný počet jiných a vhodněji umístěných lokalit. I kdyby tomu tak však nebylo, není možné tvrzenou absencí veřejného prostoru v předmětné části obce řešit neodůvodněným „zabráním“ soukromého pozemku. S ohledem na shora uvedené nelze samozřejmě pominout ani hospodářský význam návrhu územního plánu, kdy zařazením předmětného pozemku ve vlastnictví spol. SAGG s.r.o. mezi veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva, dojde ke zcela zásadnímu znehodnocení tržní ceny předmětného pozemku, a tedy ke vzniku škody na straně spol. SAGG s.r.o. Dále je samozřejmě třeba vzít v potaz i budoucí funkční a praktickou využitelnost tohoto pozemku, neboť ten bude pro vlastníka, v případě schválení návrhu územního plánu, prakticky nevyužitelný.

	Na základě výše uvedeného má spol. SAGG s.r.o. za to, že návrh územního plánu představuje neodůvodněný a zcela nepřiměřený zásah do jejích zákonem chráněných práv a oprávněných zájmů. S ohledem na již uvedené spol. SAGG s.r.o. navrhuje, aby bylo těmto námitkám proti návrhu územního plánu Liběchov vyhověno a aby byla lokalita PP06, resp. pozemek parc. č. 1248/7, vyňata z ploch pro veřejná prostranství, resp. ploch a koridorů s možností uplatnění předkupního práva podle ust. § 101 stavebního zákona.
Rozhodnutí:	Vyhovuje se částečně
Odůvodnění:	Plochy svým stávajícím využitím a charakterem odpovídají definici ploch veřejných prostranství, tak jak je uvedeno v § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. V námitce navíc není uvedeno, na jakou kategorii ploch chce namítající pozemky navrhnout. Bude proto zachováno jejich zařazení mezi plochy PV (veřejná prostranství). Institut předkupního práva na předmětné pozemky bude z návrhu územního plánu odstraněn.

Tabulka 27 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Označení námitky:	1/N/OVP – ze dne 1.4.2019, doručena MÚ Mělník dne 27.3.2019 - č. j. 2444/19
Navrhovaná změna:	nesouhlas s rozvojovou plochou Z02
Úplné znění námitky:	Podávám námitku proti návrhu rozvojové plochy Z02 pro individuální rekreaci doplňující stávající chatovou osadu severovýchodně od sídla. Námitku odůvodňuji tím, že uvedená rozvojová plocha Z02 se nachází na pozemku parcelní číslo 859, na němž se nachází trvalý travní porost. Pro nezemědělské účely, tedy i pro účely individuální rekreace je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební prvky a plochy získané zbořením přežitých budov a zařízení. Na pozemku parcelní číslo 859 se ve zdejším travním porostu při prudkých deštích rozlévá voda, která je sem svedena ze zářezu v terénu (úvozu, muldy) z výše položených území (např. z pozemků 816/1, 820). Využití jiným než stávajícím způsobem by vedlo k narušení hydrologických a odtokových poměrů. Z toho důvodu jsem proto ani nežádal o zařazení svých pozemků, které se nachází na území, kterým protéká uvedená dešťová voda, do rozvojové plochy pro individuální rekreaci. Travní porost na pozemku parcelní číslo 859 také zajišťuje vhodné prostředí pro jarní tah žab k rybníku a nachází se zde zemní kupa mraveniště mravence lučního.
Rozhodnutí:	Nevyhovuje se
Odůvodnění:	V odůvodnění návrhu územního plánu (kap. C.9) je doloženo, že zastavěná část správního území města Liběchov nezahrnuje volné kapacity pro výstavbu, zastavěné území je účelně využito, a bylo proto nezbytné rozvoj směřovat mimo jeho hranice, to je zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, citovaného v námitce, umožněno. Zábor ZPF v případě plochy Z02 je navíc pouze marginální, cca 0,16 ha, z čehož podstatnou část tvoří návrh zahrady, samotná „zastavitelná“ část pro rekreaci představuje pouze cca 0,08 ha a z této výměry musí být 70 % ponecháno nezastavěné a neznepevněné (zeleň), regulativy v ploše umožňují výstavbu pouze 1 objektu pro rodinnou rekreaci. Vliv plochy Z02 na ZPF je v odůvodnění územního plánu hodnocen jako nepatrný a k návrhu nebylo vzneseno žádné negativní vyjádření ze strany dotčených orgánů, které jsou příslušné dané veřejné zájmy obhajovat. Totéž platí pro zájem ochrany přírody a krajiny, který plocha Z02 nenarušuje. Z důvodu nízkého rozsahu reálné zastavitelné výměry plochy Z02 je rovněž předpokládán nízký vliv na odtokové poměry v území, samotné technické řešení musí navíc splňovat § 20 odst. 5 písmeno c) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tj. však srážek na pozemku.

Označení námitky:	2/N/OVP – ze dne 7.11.2018 doručená MÚ Mělník dne 7.11.2018 pod č. j. 2595/19 Přílohou námitky je plná moc
Navrhovaná změna:	nesouhlas se zařazením pozemku č. 1248/7 (k. ú. Liběchov) do plochy veřejného prostranství
Úplné znění námitky:	Dle návrhu územního plánu Liběchov má být lokalita PP06, do které má spadat celý pozemek parc. č. 1248/7, využitelná, mimo jiné, pro veřejnou dopravu, veřejná parkovací stání a dále např. pro stavby komerční občanské vybavenosti. Spol. SAGG, s.r.o. s tímto zásadně nesouhlasí a považuje to za nepřípustný zásah do jejích vlastnických práv. Návrh územního plánu je v této části neslučitelný se záměrem spol. SAGG, s.r.o. na využití předmětného pozemku jakož i s jeho stávajícím charakterem a využitím, neboť část pozemku parc. č. 1248/7 tvoří soukromá příjezdová cesta k zemědělské stavbě na sousedním pozemku parc. č. st. 230, resp. st. 110 a část je tvořena soukromou zelení. Dle ust. § 34 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích, v platném znění, jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru, dle názoru spol. SAGG s.r.o. zde však o tento případ nejde. Je pravdou, že pozemek spol. SAGG, s.r.o. v současné době není oplocen, avšak na této skutečnosti nelze bez dalšího zakládat jeho veřejný charakter. K tomu, aby se nějaký pozemek stal veřejným prostranstvím, musí být, vedle dalších zákonných znaků, veřejnosti reálně užíván, nepostačuje pouhá teoretická možnost veřejného užívání, či vrchnostenské rozhodnutí obce např. formou přijetí změny územního plánu. V žádném případě pak nestačí to, že vlastník svůj pozemek neoplotí a ponechá jej volně přístupný. Pokud vlastník neměl důvod vstup na svůj pozemek nijak omezovat, neboť jej např. kromě vlastníka neužíval k dopravním účelům nikdo další – případně jej užívaly pouze osoby, které tak činily na základě soukromého práva – pak samotný fakt, že pozemek není nijak uzavřen, nezakládá souhlas vlastníka s jeho veřejným užíváním. V pochybnostech o existenci svolení vlastníka k veřejnému užívání je nadto třeba vždy rozhodovat ve prospěch vlastníka pozemku, tedy mít za to, že k takovému svolení nedošlo (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 11. 2011, č. j. 9 As 55/2011-141). Kdyby navíc šlo o veřejné prostranství, jak je uváděno v návrhu územního plánu Liběchov, jistě by objednatel územního plánu – tj. obec Liběchov, plnila své právní povinnosti a kompenzovala vlastníka pozemku za omezení jeho vlastnického práva. V opačném případě by totiž na straně obce Liběchov docházelo k nepřetržitému vzniku bezdůvodného obohacení (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 7. 5. 2014 sp. zn. 28 Cdo 3684/2013). Spol. SAGG s.r.o. opakuje, že zřízení nového veřejného prostranství v uvedené lokalitě nelze považovat za nezbytné pro hospodářský, kulturní či společenský rozvoj obce. V obci se nachází dostatečný počet jiných a vhodněji umístěných lokalit. I kdyby tomu tak však nebylo, není možné tvrzenou absencí veřejného prostoru v předmětné části obce řešit neodůvodněným „zabráním“ soukromého pozemku a pominout nelze ani hospodářský význam návrhu územního plánu, kdy zařazením předmětného pozemku do vlastnictví spol. SAGG s.r.o. mezi veřejná prostranství dojde ke zcela zásadnímu znehodnocení tržní ceny předmětného pozemku, a tedy ke vzniku škody na straně spol. SAGG s.r.o. Dále je třeba vzít v potaz i budoucí funkční a praktickou využitelnost tohoto pozemku, neboť ten bude pro vlastníka, v případě schválení návrhu územního plánu, prakticky nevyužitelný. Na základě výše uvedeného má spol. SAGG s.r.o. za to, že návrh územního plánu představuje neodůvodněný a zcela nepřiměřený zásah do jejích zákonem chráněných práv a oprávněných zájmů.

	V návrhu územního plánu Liběchov je dále uvedeno, že předchozí námitce spol. SAGG s.r.o. nebylo vyhovění také proto, že spol. SAGG, s.r.o. ve své námitce neuvedla, na jakou kategorii ploch chce pozemky (zřejmě myšleno svůj pozemek parc. č. 1248/7) navrhnout. K tomu spol. SAGG s.r.o. uvádí, že není ani objednatel ani pořizovatelem územního plánu obce Liběchov a tuto výtku, resp. požadavek považuje za nedůvodný. Z opatrnosti však navrhuje, aby byla lokalita PP06 přisluočena k ploše BI se kterou sousedí ze severní a západní strany, případně aby šlo o plochu ZS, tedy soukromá zeleň.
Rozhodnutí:	Nevyhovuje se
Odůvodnění:	Pozemek svým stávajícím využitím a charakterem odpovídá definici ploch veřejných prostranství, tak jak je uvedeno v § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Pozemek spoluvytváří (společně s pozemkem č. 1248/1) funkční celek veřejného prostranství zahrnujícího veřejně využívanou obslužnou komunikaci, a dále drobnou plochu upravené zeleně se vzrostlými stromy, která má především estetickou a sídlotvornou funkci. Svými znaky a způsobem využití (zejména doložitelné, dlouhodobé veřejné využívání obslužné komunikace) tento funkční celek přesně naplňuje definici veřejného prostranství, a je proto povinností zpracovatele jej v územním plánu takto uvést. To je činěno také v návaznosti na současně platnou územně plánovací dokumentaci obce, ve které je tento funkční celek členěn právě na veřejnou komunikaci a veřejnou zeleň – tj. využití odpovídající současnému návrhu územního plánu. Do konání opakovaného veřejného projednání nebyly vzneseny žádné konkrétní požadavky na změnu funkčního využití pozemku č. 1248/7. Nesouhlas se zařazením pozemku do ploch veřejných prostranství (podaný jako námitka k veřejnému projednání návrhu ÚP) za konkrétní požadavek nelze považovat, protože neexistuje jiná alternativní kategorie ploch, do které by pozemek mohl být zařazen, aby to odpovídalo jeho současným fyzickým znakům a způsobu jeho využití. Opakované veřejné projednání pak slouží pouze k projednání měněných částí návrhu územního plánu (oproti předchozímu návrhu), nemůže být proto v této etapě projednání návrhu přistoupeno ke změně funkčního využití pozemku. Společnosti SAGG, s.r.o. bylo vyhověno v žádosti o zrušení návrhu předkupního práva k pozemku č. 1248/7, přestože se jedná o pozemek spoluvytvářející veřejný prostor v sídle (což je potvrzeno ve dvou studiích veřejných prostranství, které si nechalo Město Liběchov vypracovat), a mající z tohoto důvodu pro město Liběchov význam. Město Liběchov na zařazení pozemku mezi veřejná prostranství neprofituje, ani se jinak „bezdůvodně neobohacuje“, naopak pozemek (a celé veřejné prostranství, kterého je pozemek součástí) na svoje náklady dlouhodobě udržuje (udržování sjízdnosti komunikace, sečení trávy, úklid apod.), čímž nepochybně pozemek zhodnocuje. Z komunikace, která je součástí veřejného prostranství, je navíc realizována dopravní obsluha a obecně přístup k zástavbě, jmenovitě stavebním objektům č. p. 150 a 152. Tuto dopravní obsluhu nelze přiměřeným způsobem zajistit jinak, a její znemožnění by proto vedlo k negativním důsledkům pro obyvatele staveb. Je povinností města Liběchov i zpracovatele územního plánu předcházet vzniku takovýchto závad v území.

C.17 Vyhodnocení připomínek

C.17.1 Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu podle § 50 odst. 3 stavebního zákona

Tabulka 28 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Podatel (není v souladu s GDPR uveden) popř. č. j.	Datum	Ozn.	Připomínka	Způsob vypořádání
Město Liběchov	6.6.2018	1.	Rozšíření plochy Z05 západním směrem k hranici s pozemky 508/5 a 508/6 a v pokračování této hranice	Vyhovuje se
Město Liběchov		2.	Umožnění založení sběrného místa na pozemku č. 100/2 (k. ú. Liběchov)	Vyhovuje se
4654/18	10.6.2018	1.	Promítnout 3. akt. ZÚR Sčk.	Lze promítnout pouze platné nadřazené dokumentace
		2.	Nepřesné údaje o možném nárůstu dopravy	Jedná se pouze o orientační kvalifikované odhady bez vlivu na koncepci
		3.	Dtto	Dtto
		4.	Nejasný požadavek	-
		5.	Nejasný požadavek	-
		6.	Nejsou zmíněny záměry s PP Rymář	Jsou stanoveny podmínky ochrany území, více nelze v rámci ÚP řešit
		7.	Neřešen centrální systém vytápění	Záměry tohoto typu nebyly k zahrnutí do ÚP požadovány; umístování TI lze případně v území provádět
		8.	Nejasný požadavek	-
		9.	Nekorektní omezení pro st. p. v podobě nutnosti zahrnutí min. 3 parkovacích míst	Toto omezení návrh ÚP obsahuje pouze pro plochu Z05, která navazuje na komunikaci s parametry neumožňujícími stání vozidel
		10.	Není zmínka o ekologických opatřeních mimo ÚSES; nedostatečná kapitola o ochraně před povodněmi	Návrh ÚP naplňuje požadavky zákona a všech dotčených orgánů státní správy v ohledu na ekologická opatření, protipovodňovou ochranu (kterou lze v účelných případech vytvářet) i řešení ohrožení suchem
		11.	Neřešena energetická koncepce	Energetická koncepce je součástí návrhu ÚP, převážně vyplývá z nadmístních podmínek a v rámci řešeného území není dotčenými orgány rozporována
		12.	Nejasný požadavek	-
		13.	Nevyužitý turistický potenciál	K rozvoji turismu jsou územním plánem vytvořeny podmínky a v územním plánu konkrétně specifikovány
3873/18	18.4.2018		Zastavitelnost na části poz. Č. 322 (k.ú. Liběchov) severně od poz. Č. 339/9 o výměře cca 8630 m ²	Nevyhovuje se - proti záměru stojí celá řada zákonných norem i urbanisticko-plánovacích zásad
4521/18	23.5.2018		Poz. č. 870/4 (k. ú. Liběchov) - využití ZS - zahrada	Vyhovuje se
5083/18	22.6.2018		Poz. č. 224/1 a 308/6 (k.ú. Ješovice) - zastavitelnost (obytná funkce)	Vyhovuje se
5737/18	5.6.2018		Poz. č. 442/89 a 442/42 (k.ú. Liběchov) - přírodní zahrada a nezbytné zázemí vč. bytu správce (upřesnění v textu připomínky)	Vyhovuje se (kladné stanovisko MěU Mělník, OŽP)

Podatel (není v souladu s GDPR uveden) popř. č. j.	Datum	Ozn.	Připomínka	Způsob vypořádání
5844/18	25.7.2018		Zajistit dopravní přístup k chatě ev. č. 46 na poz. č. 447 (k. ú. Liběchov) po pozemcích uvedených v textu připomínky (severně)	Vyhovuje se - dopravní přístup specifikován do plochy DS1
6418/18	10.8.2018		Posunutí hranice zastavitelnosti (BV) v ploše Z23 (k. ú. Ješovice) na hranici pozemku č. 620 a 623.	Vyhovuje se

C.17.2 Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu podle § 52 odst. 3 stavebního zákona

Tabulka 29 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Podatel	Datum	Ozn.	Připomínka	Způsob vypořádání
Město Liběchov	2.11.2018	1/P/V/P	Požadavek na vypuštění ploch veřejně prospěšných staveb PP04, PP08 a PP09	Vyhovuje se

D Grafická část odůvodnění územního plánu

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje následující výkresy:

04 – Koordinační výkres,

05 – Výkres širších vztahů,

06 – Výkres předpokládaných záborů PF.

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu.

Seznam obrázků a tabulek

Obrázek 1 VÝVOJ POČTU OBYVATEL A DOMŮ V OBCI MEZI LETY 1869 A 2011	78
Obrázek 2 STRUKTURA OBYVATEL OBCE LIBĚCHOV A STŘEDOČESKÉHO KRAJE DLE POHLAVÍ A VĚKU V ROCE 2011	79
Obrázek 3 VÝVOJ POČTU OBYVATEL V OBDOBÍ 1991 – 2015 A PROGNOZA VÝVOJE DO ROKU 2032	80
Obrázek 4 ROZVOJOVÉ PLOCHY V PŘEDCHOZÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A PRŮMĚT S NÁVRHEM ÚP	81
Obrázek 5 PŘEDPOKLÁDANÉ ŘEŠENÍ PŘELOŽKY SILNICE I/9 VE VARIANTĚ ÚZEMNÍ REZERVY R03	99
Obrázek 6 SCHÉMA TŘÍD OCHRANY PŮD A MELIORACÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	121
Obrázek 7 SOUHRNNÁ VÝMĚRA DRUHŮ POZEMKŮ A PŮD PODLE TŘÍD OCHRANY (HA)	122
Tabulka 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY, VÝMĚRA	10
Tabulka 2 NÁVRH NAPÁJENÍ Z ELEKTROROZVODŮ V JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCHÁCH	12
Tabulka 3 KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	14
Tabulka 4 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ, VÝMĚRA	17
Tabulka 5 ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	26
Tabulka 6 PLOCHY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ	52
Tabulka 7 PLOCHY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA	52
Tabulka 8 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV	53
Tabulka 9 STANOVISKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ PODLE § 50, ODS. (2) STAVEBNÍHO ZÁKONA VČETNĚ ZPŮSOBU VYPOŘÁDÁNÍ	70
Tabulka 10 STANOVISKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ PODLE § 52, ODS. (3) STAVEBNÍHO ZÁKONA VČETNĚ ZPŮSOBU VYPOŘÁDÁNÍ	73
Tabulka 11 STANOVISKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ PODLE § 52, ODS. (3) STAVEBNÍHO ZÁKONA VČETNĚ ZPŮSOBU VYPOŘÁDÁNÍ	74
Tabulka 12 STANOVISKA K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PODLE § 53, ODS. (1) STAVEBNÍHO ZÁKONA VČETNĚ ZPŮSOBU VYPOŘÁDÁNÍ	75
Tabulka 13 SOUHRNNÁ VÝMĚRA (HA) A PODÍL JEDNOTLIVÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ NA VÝMĚRE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	77
Tabulka 14 ZÁKLADNÍ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE O ŘEŠENÉM ÚZEMÍ V LETECH 1991 – 2016	78
Tabulka 15 PŘÍBLIŽNÁ SOUHRNNÁ VÝMĚRA ROZVOJOVÝCH PLOCH V PŘEDCHOZÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCE	82
Tabulka 16 ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH, ORIENTAČNÍ POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK A PŘÍRŮSTEK OBYVATEL	91
Tabulka 17 ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	92
Tabulka 18 SEZNAM NEMOVITÝCH KULTURNÍCH PAMÁTEK	93
Tabulka 19 TABULKA ZÁMĚRŮ	95
Tabulka 20 SLEDOVANÉ DOPRAVNÍ VÝKONY	97
Tabulka 21 VÝPOČET PRŮMĚRNÉ DENNÍ POTŘEBY VODY (PŘÍLOHA Č. 12 K VYHLÁŠCE Č. 428/2001 SB)	103
Tabulka 22 NÁVRHOVÉ PARAMETRY ČOV	104
Tabulka 23 SEZNAM VODNÍCH TOKŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	112
Tabulka 24 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ VYHODNOCOVANÝMI ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI	119
Tabulka 25 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH A TŘÍD OCHRANY	120
Tabulka 26 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	126
Tabulka 26 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	137
Tabulka 26 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ	140
Tabulka 27 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	141

Seznam zkratk

BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
CO	civilní obrana
ČS	čerpací stanice
ČOV	čistiřna odpadních vod
DN	jmenovitý průměr
EIA	vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 sb.
EO	ekvivalentní obyvatel
EVL	evropsky významné lokality
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
KrÚ	krajský úřad
MK	místní komunikace
NKP	nemovitá kulturní památka
NN	nízké napětí
NPÚ	národní památkový ústav
PBR	požárně bezpečnostní řešení
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PF	půdní fond
PO	ptačí oblasti
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RD	rodinný dům
RP	regulační plán
SEA	vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 sb.
ÚAP	územní analytické podklady
ÚHUL	Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

Poučení:

Proti územnímu plánu Liběchov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Ing. Pavla Veverková
místostarostka obce

.....
Ing. Mgr. Vladimíra Zralíková
starostka obce