ÚZEMNÍ PLÁN LIBĚCHOV

úplné znění po změně č. 1



červen 2022

Mgr. Petr Koloušek

Ing. arch. Milan Salaba

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBĚCHOV

správní orgán, který změnu územního plánu vydal	usnesením č.	datum nabytí účinnosti změny územního plánu
Zastupitelstvo města Liběchov		
osoba splňující kvalifikační požadavky	**podpis**	**razítko**
Lucie Vaňková MĚSTSKÝ ÚŘAD MĚLNÍK Odbor výstavby Náměstí Míru č. p. 51 276 01 Mělník		

ÚZEMNÍ PLÁN LIBĚCHOV

objednatel	MĚSTO LIBĚCHOV Rumburská 5 Liběchov 277 21
starostka	Ing. Mgr. Vladimíra Zralíková (určený zastupitel)
MĚSTSKÝ ÚŘAD MĚLNÍK Odbor výstavby Náměstí Míru 51 276 01 Mělník	pořizovatel
Lucie Vaňková	osoba splňující kvalifikační požadavky
zhotovitel	PETR KOLOUŠEK Bartoškova 1411/20 140 00 Praha 4 IČ: 43870538
spolupráce / autorizovaný architekt	Ing. arch. Milan Salaba (č. aut. ČKA 1467)
Mgr. Petr Koloušek Ing. arch. Milan Salaba	řešitelský tým

Obsah

A Textová část 1

A.1 Vymezení zastavěného území 1

A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 1

A.2.1 Koncepce rozvoje území obce 1

A.2.2 Rozvoj a podpora cestní sítě, zejména pro pěší a cyklisty. Ochrana a rozvoj hodnot 3

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

A.3.1 Urbanistická koncepce 3

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P) 4

A.3.3 Systém sídelní zeleně 6

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití 6

A.4.1 Technická infrastruktura – energetika a spoje 6

A.4.2 Technická infrastruktura – vodní hospodářství 8

A.4.3 Dopravní infrastruktura 8

A.4.4 Občanské vybavení, veřejný prostor 10

A.4.5 Odpadové hospodářství 11

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 11

A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny 11

A.5.2 Vymezení ploch změn v krajině 12

A.5.3 Ochrana přírody a krajiny 12

A.5.4 Územní systém ekologické stability 12

A.5.5 Prostupnost krajiny 13

A.5.6 Protierozní opatření 13

A.5.7 Ochrana před povodněmi 13

A.5.8 Rekreace 14

A.5.9 Staré ekologické zátěže 14

A.5.10 Dobývání nerostů 14

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) 14

A.6.1 Použité pojmy 15

A.6.2 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití 17

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 48

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 49

A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 49

A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 50

A.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 50

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 50

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 50

A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace) 50

A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb 50

A.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 51

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.

Zastavěné území je aktualizováno změnou č. 1 k 31. 10. 2021.

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 (síť 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 pěší 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 – nemovité 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 pěší 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 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 navrhují 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. V téže lokalitě je změnou ÚP č. 1 doplněna rozvojová plocha Z1-Z26. Změnou č. 1 ÚP je dále navržena k transformaci nevyužívaná plocha u vlakového nádraží s rodinným domem, a to na

plochu s využitím bydlení v bytových domech (maximálně 8 bytových jednotek), s označením Z1-P01. Poslední podstatnou úpravou je rozšíření plochy Z01 (zahrada) o plochu Z1-Z27 se stejným využitím v souvislosti se schválenými KPÚ a změnou parcelace v místě.

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 křížové 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

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	Výměra (ha)
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
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
Z1-Z26	Liběchov	Bydlení v rodinných domech (BI), soukromá zeleň (ZS)	0,87
Z1-Z27	Liběchov	Soukromá zeleň (ZS)	0,36
Celkem			15,72

Plochy přestaveb

Územní plán vymezuje plochy přestavby, značené indexem P a pořadovým číslem. Jejich seznam je uveden v tabulce 2 a graficky jsou vyjádřeny ve výkresu základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu.

Tabulka 2 NAVRŽENÉ PLOCHY PŘESTAVBY, VÝMĚRA

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	Výměra (ha)
Z1-P01	Liběchov	Bydlení v bytových domech (BH)	0,36
Celkem			0,36

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 UMÍSŤOVÁNÍ, 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 3 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)

Id. plochy	Využití plochy	Orientační počet BJ	Návrh napájení
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
Z1-Z26	Bydlení	6	Ze stávajících rozvodů NN
Z1-Z27	Soukromá zeleň	0	Bez navýšení nároků na odběr el. energie
Z1-P01	Bydlení	6	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 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.

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 PBŘ 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 vody

Návrhy opatření ve vztahu k dešťovým vodám:

- → Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravňovací 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 možností zasakováním. Ověření vhodnosti zásaku bude prokázáno hydrogeologickým posudkem.

A.4.3 Dopravní infrastruktura

Navrhují se koridory dopravní infrastruktury:

Tabulka 4 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 sídel 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.
- → Doplňují se plochy veřejné zeleně Z22 (v návaznosti na záměr nového centrálního prostoru

sídla) a Z07 (pobytová 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:
  1) plochy lesní (NL) – zejména lesní porostní celky, případně izolované lesní segmenty,
  2) plochy zemědělské (NZ) – zejména orná půda se zemědělským využitím, ale také specifické plochy pozemků zemědělského půdního fondu potenciálně ohrožené erozí (NZ1), případně TTP (NZ2),
  3) 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,
  4) plochy smíšené nezastavěného území (NS) – účelově méně vyhraněné plochy, některé s funkcí zemědělskou (NSz), lesnickou (NSl) či přírodní (NSp),
  5) plochy vodohospodářské (W) – vodní plochy a koryta vodních toků, doprovodná zeleň a jiné související plochy zejména v sídlech nebo jejich bezprostředním kontaktu,
  6) 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 5 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ, VÝMĚRA

Id. plochy	Popis rozvojového záměru	Výměra (ha)
K02 a, b, c	Zatravnění spádnic (NZ2)	2,14
K03	Zatravnění spádnic (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

<u>V řešeném území se vyskytují následující prvky ÚSES:</u>

- → NK 10 Stříbrný roh - Polabský luh
- → NK 16 Řepínský důl - Vědlice
- → RK 629 Žerka – Beřkovice
- → RC 1860 Luh
- → LC 1 U Hada
- → LC 2 U Šparglu
- → LC 3 Lesík u Ješovic
- → LC 4 U lesa
- → 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 navrženy protierozní opatření - plochy K02a, b, c a K03 pro zatravnění spádnice. Konkrétní protierozní opatření jsou umožněna na celém území obce, zejm. pak v plochá 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 odůvodněních 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 TŘÍŽI“). 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 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)

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, krajinotvornou (a) nebo protierozní funkci..

Drobná vodní plocha přírodního charakteru

má plochu do velikosti 2000 m^2, 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, obyčejně 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 lodžií 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 zatravňovacích 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

užívaní dokončených staveb, pro které je koridor určen;

→ při realizace 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);

→ ojediněle 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;

→ ojediněle 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 oplotit 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, jezdectví), 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, fytocenolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci;

→ v zastavěném území lze umisťovat 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 umisťovat 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 umisťují 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, umisťovat 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 (byt 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;

Z1-Z26 – bude-li prokázáno, že plochou ve významné míře pravidelně migrují volně žijící živočichové, využití plochy zohlední tento stav, zejména způsobem oplocení, popřípadě jinak po dohodě s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny – potřebné odborné podklady pro zhodnocení významu plochy pro migraci volně žijící bioty zajistí investor před realizací konkrétního záměru;

– v návazných řízeních bude prověřeno, zda v chráněném venkovním prostoru staveb budoucích obytných objektů jsou dodrženy hygienické limity hluku v souladu s příslušnou legislativou;

– umístit stavby vyjma oplocení se vylučuje ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa;

– umístění staveb ve vzdálenosti 25 – 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa je požadováno co nejdále od těchto pozemků při dodržení všech platných

požadavků na výstavbu;

Z1-P01
- v ploše se připouští umístění jednoho bytového domu s maximálním počtem 8 bytových jednotek (přestavba stávajícího objektu či výstavba nového);
- plocha se nachází v OP železniční trati – objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, jsou v ploše přípustné pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

(4) Podmínky pro využití ploch v jednotlivých kategoriích

Tabulka 6 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 • smíšené s bydlením	OV OV1
	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení • nezastavitelná	OS OS1
	občanské vybavení – hřbitovy	OH
	občanské vybavení se specifickým využitím • areál zámku Liběchov	OX OXz
§ 7 plochy veřejných prostranství	veřejná prostranství	PV
	veřejná prostranství – veřejná zeleň	ZV
§ 8 plochy smíšené obytné	plochy smíšené obytné – venkovské plochy smíšené obytné – městské	SV SM
§ 9 plochy dopravní infrastruktury	dopravní infrastruktura – silniční • nezpevněné komunikace • čerpací stanice pohonných hmot	DS DS1 DS2
§ 10 plochy technické infrastruktury	technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI
§ 11 plochy výroby a skladování	výroba a skladování – zemědělská výroba • malého rozsahu	VZ VZ1
§ 12 plochy smíšené výrobní	plochy smíšené výrobní	VS
§ 13 plochy vodní a vodohospodářské	plochy vodní a vodohospodářské	W
§ 14 plochy zemědělské	plochy zemědělské • erozně ohrožené • trvalé travní porosty	NZ NZ1 NZ2
§ 15 plochy lesní	plochy lesní	NL
§ 16 plochy přírodní	plochy přírodní	NP
§ 17 plochy smíšené nezastavěného území	plochy smíšené nezastavěného území • zemědělská funkce • přírodní funkce • lesnická funkce	NS z p 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 (s výjimkou plochy Z1-P01, viz čl. 3 této kapitoly)

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 vymezování stavebních pozemků:

- → min. 800 m^2 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 m^2

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 vymezování stavebních pozemků:

- → min. 900 m^2 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 m^2

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 vymezování stavebních pozemků:

- → min. 600 m^2 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 m^2

kód plochy	*plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.*	*legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)*
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 vymezování 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 vymezování stavebních pozemků:

- → není stanoveno

kód plochy	*plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.*	*legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)*
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 vymezování stavebních pozemků:

→ není stanoveno

kód plochy	*plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.*	*legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)*
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 vymezování 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 vymezování 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 m^2, 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 umisťovat jen ve zcela nezbytných případech, např. z bezpečnostních důvodů)
- → drobné stavby (do zastavěné plochy 30 m^2, 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 umisťovat 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 vymezování stavebních pozemků:

- → není stanoveno

kód plochy	*plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.*	*legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)*
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 vymezování 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 vymezování stavebních pozemků:

- → min. 1 000 m^2 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 m^2

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 vymezování stavebních pozemků:

- → min. 500 m^2 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 m^2

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 vymezování 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, kolejišť, 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

umísťování 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 vymezování 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 vymezování 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 vymezování 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 vymezování 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 vymezování 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 vymezování 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 vymezování 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 vymezování 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 vymezování 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

umísťování 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 vymezování 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
→ pěstební 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 vymezování 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 7 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 8 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
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 pěší)	Město Liběchov	78 (část) 77/1 (část) 77/2 (část)	Liběchov
PD04	Dopravní infrastruktura	Ucelení plochy silnice I/9 (cesty pro pěší)	Město Liběchov	80 (část) 91 (část)	Liběchov
PD05	Dopravní infrastruktura	Ucelení systému místních komunikací, umístění oddělené cesty pro pěší	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 pěší 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 9 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	Bydleni 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 51 stran formátu A4, grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy formátu A0.