

LIBKOVICE P/ŘÍPEM

ÚZEMNÍ PLÁN

POŘIZOVATEL: Městský úřad Roudnice nad Labem

PROJEKTANT: AUA - Agroubanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

Název územně plánovací dokumentace: Libkovice pod Řípem
územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Libkovice pod Řípem zahrnující
katastrální území obce Libkovice pod Řípem

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem

Projektant: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

projektant: Ing. Stanislav Zeman
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Zpracovatelé odborných profesí:

Ing. Stanislav Zeman	- odpovědný projektant
Ing. Petr Laube	- hlavní projektant, urbanistická koncepce
RNDr. Zdeněk Tomáš	- urbanistická koncepce, demografie, odnětí ZPF
Mgr. Ing. Jan Majer	- Územní systém ekologické stability
Ing. Antonín Janovský	- dopravní řešení
Ing. Ivo Zajíc	- technická infrastruktura
Mgr. Jitka Tomášová	- počítačové zpracování
Firma Dináto	- digitální zpracování

OBSAH:

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
a) Vymezení zastavěného území	5
b) Koncepce rozvoje území obce	5
1) <i>Zásady celkové koncepce rozvoje obce</i>	5
2) <i>Hlavní cíle rozvoje</i>	5
3) <i>Ochrana a rozvoj hodnot území</i>	6
c) Urbanistická koncepce	7
1) <i>Vymezení zastavitelných ploch</i>	8
2) <i>Vymezení ploch určených k přestavbě</i>	11
3) <i>Vymezení systému sídelní zeleně</i>	11
e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	11
1) <i>Doprava</i>	11
2) <i>Občanské vybavení</i>	12
3) <i>Technické vybavení</i>	12
4) <i>Odpadové hospodářství</i>	13
f) Koncepce uspořádání krajiny	13
1) <i>Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</i>	13
2) <i>Územní systém ekologické stability</i>	14
3) <i>Protierozní opatření</i>	14
4) <i>Ochrana před povodněmi</i>	14
5) <i>Koncepce rekreace</i>	14
6) <i>Dobývání nerostů</i>	15
g) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	15
1) <i>Zastavěné území a zastavitelné plochy</i>	15
2) <i>Nezastavitelné území</i>	19
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	19
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	19
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	20
3) <i>Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i>	21
4) <i>Plochy pro asanaci</i>	21
i) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	22
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	22
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	23
j) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	23

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Územní plán obce Libkovic pod Řípem je zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a v souladu s vyhláškami č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Územní plán je řešen pro celé administrativní území obce tvořené katastrálním územím obce Libkovic pod Řípem. Rozloha řešeného území činí 795 ha. V tomto území žije cca 500 obyvatel v téměř 150 obytných objektech.

Libkovic pod Řípem se nacházejí v jihovýchodní části Ústeckého kraje, severně od silnice II. třídy č.246 (při silnici III/24630), a jsou vzdálené cca 7 km jihozápadním směrem od Štětí a 8 km od Roudnice nad Labem. Vzhledem k poloze v hodnotném přírodním prostředí v okolí Řípu má obec příznivé podmínky pro svůj další rozvoj a je atraktivní nejen pro bydlení a rekreaci, ale i pro drobné podnikání.

Libkovic pod Řípem se nacházejí v nadmořské výšce od 193 m (na jihovýchodním okraji Libkovic, kde opouští silnice II/246 katastrální území obce) až po 270 m (vrch na severozápadním okraji řešeného území). Centrum obce je v nadmořské výšce 220 m n. m.

Území patří do povodí řeky Labe, kam je odvodňováno drobnými vodotečemi.

Stěžejní funkcí sídla je bydlení, zemědělská výroba, drobné podnikání a rekreace. Lesy se nacházejí jen v prostoru severozápadně od sídla.

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu je ve výkrese „Základní členění území“ a v hlavním výkrese uvedena hranice zastavěného území obce dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. Tato hranice byla vymezena v rámci průzkumů a rozborů zpracovaných v listopadu 2005 a upřesněna v rámci návrhu územního plánu k 15.3.2007.

Celková rozloha zastavěného území obce Libkovic pod Řípem činí 38,7 ha, což představuje 4,9 % řešeného území. Zastavěné území tvoří jen jedno souvislé zastavěné území.

b) Koncepce rozvoje území obce

1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje obce Libkovic pod Řípem vychází z její geografické polohy v jihovýchodní části okresu Litoměřice, cca 8 km jihovýchodně od centra správního obvodu obce s rozšířenou působností, města Roudnice nad Labem. Hlavní funkcí obce, vedle funkce zemědělské (v jihovýchodní části Libkovic pod Řípem se nachází velkovýrobní areál Podřipské zemědělské společnosti), je funkce obytná. Proto vymezuje územní plán především plochy bydlení, formou individuálních jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím, a to podél západního a severního okraje sídla. Přitom by měla být současně realizována postupná obnova stávajících rodinných domů, s cílem modernizovat a dále zvýšit estetickou a funkční úroveň existující zástavby.

Rekreační potenciál obce zhodnocuje územní plán návrhem na rozšíření sportovního komplexu na jihozápadním okraji sídla. Územní plán počítá s realizací veškeré technické infrastruktury, která bude odpovídat standardům 21. století.

2. Hlavní cíle rozvoje

Cílem řešení územního plánu je vytvoření územně technických předpokladů pro obnovu a přiměřený rozvoj obce, aby byla plně integrovatelná do struktury venkovského osídlení Evropské unie v zemědělsky intenzivně využívaných oblastech.

Za účelem vymezení vhodných ploch pro další rozvoj obce byly vymezeny plochy bydlení venkovského charakteru pro individuální bytovou výstavbu a plochy výroby a skladování za účelem podnikání, s cílem posílit hospodářskou základnu obce.

3. Ochrana a rozvoj hodnot území

V rámci ochrany a rozvoje hodnot území jsou preferovány tři základní pilíře udržitelného rozvoje.

Prvním z nich je poloha obce v mimořádně hodnotném přírodním a historicky osídleném území na úpatí hory Říp, s výhledy na panorama Českého středohoří. Obec patří do zemědělsky intenzivně využívaného území v Polabí, s kvalitními ornými půdami. Přírodní hodnoty obce respektuje územní plán ochranou břehových porostů podél vodotečí a ochranou lesního komplexu severozápadně od sídla, a dále ochranou kvalitního zemědělského půdního fondu v okolí sídla. Územní plán využívá vysoký krajinný potenciál obce především pro stabilizaci obyvatel vymezením nových ploch pro bydlení venkovského charakteru.

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro zastavení úbytku obyvatel a podporuje stabilizaci a rozvoj sídla. Územní plán vymezuje dostatečně velké plochy pro novou výstavbu, aby byly uspokojeny požadavky zejména obyvatel panelových sídlišť z Roudnice nad Labem a z Mělníka. Při naplnění veškerých navrhovaných ploch pro budoucí výstavbu by konečný počet obyvatel obce mohl činit až 600 obyvatel, tedy téměř o čtvrtinu více ve srovnání se současným stavem. Za populačním vrcholem obce z roku 1930 (712 obyvatel) by tento počet obyvatel Libkovic pod Řípem přesto zaostával o 15,7 %.

V obci se nacházejí následující nemovité kulturní památky: evangelický kostel (rejstř.č. 50815/5-5893), venkovská usedlost čp. 7 (rejstř.č. 17497/5-2128), dům čp. 9 (rejstř.č. 54666/5-4586) a venkovská usedlost čp. 34 (rejstř.č. 38067/5-4587), a dále pseudorenesanční domy na návsi z konce 19. století a dva památníky obětem obou světových válek i řada dalších historicky cenných původních selských usedlostí. Bohatá historie sídla je daná i skutečností, že první písemná zmínka o Libkovicích pod Řípem je z roku 1351. Historické hodnoty vtiskli obci její zakladatelé – mocný rod Vršovců. O dávném osídlení celé oblasti svědčí i četné archeologické nálezy (např. pohanské sídliště a pohřebiště). Územní plán kulturní hodnoty sídla plně respektuje a do jeho historické části nenavrhuje žádnou novou výstavbu. Nové plochy pro bytovou výstavbu jsou vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání sídla. Zástavba v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí musí být objemově podřízena okolní stávající zástavbě. Cílem ochrany historických hodnot obce je i respektování skutečnosti, že se obec nachází v ochranném pásmu hory Říp.

Třetím pilířem udržitelného rozvoje je uchování hospodářského potenciálu obce, který tvoří velký zemědělský podnik regionálního významu, dále zemědělský půdní fond a civilizační prvek, který ovlivnil její urbanizaci. Tvoří jej významná silnice II. třídy č.246, zprostředkující spojení obce nejen s městem Roudnice nad Labem, ale i s Mělníkem

a s celým severočeským a středočeským regionem. Pro posílení hospodářského rozvoje obce navrhuje územní plán další plochu výroby a skladů v návaznosti na stávající výrobní areál na jihu obce.

c) Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce územního rozvoje Libkovic pod Řípem sleduje vytvoření moderního **venkovského sídla 21. století**, nabízejícího především vysoký standard bydlení v individuálních rodinných domech. Obec by se měla postupně transformovat ze stagnující zemědělské vesnice na obec poskytující veškeré výhody, které nabízí prosperující a rozvíjející se vesnice, obdařená bohatou historií, kulturní tradicí a obohacená mimořádně hodnotným přírodním prostředím v okolí hory Říp.

Cílem urbanistické koncepce územního rozvoje obce je vyplnit veškeré volné plochy v rámci zastavěného území, především v okrajových partiích sídla, aby došlo k postupnému zkompaktnění a k celkové arondaci urbanistického půdorysu obce bez zbytečných výběžků a neorganicky vytvářených urbanistických novotvarů.

Z hlediska budoucího rozvoje obce jsou významné čtyři prostory pro další rozvoj bytové výstavby, která by měla být realizována především prostřednictvím individuálních jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím.

Prvním územím, které bude možné využít již v nejbližším období, je výstavba v jihozápadním sektoru sídla, v okolí fotbalového hřiště. Zde bude možné realizovat cca 10 rodinných domů.

Druhý prostor pro výstavbu rodinných domů je vymezen podél západního okraje ulicové zástavby v severním sektoru obce, na plochách, které přecházejí na plošinu nad stávající zástavbu. Zde lze realizovat téměř 30 rodinných domů, přístupných z místních komunikací, které jsou vyznačeny v grafické dokumentaci. S ohledem na spádové poměry zde bude bezproblémové odvádění odpadních vod.

Třetí významnou lokalitou vhodnou pro výstavbu je prostor západně od centra obce (na místě dnešního areálu Podřípské zemědělské společnosti). V něm je zatím velký skladový objekt, který narušuje architektonický výraz obce. Proto je navržena asanace těchto objektů. Nová výstavba v tomto prostoru bude vhodná nejen z hlediska architektonicky urbanistického, ale bude příkladem, jak lze vhodným způsobem provést komplexní přestavbu určité části obce, která je ve špatném stavu a je zcela nefunkční. Navíc má předpoklady, aby vytvořila (v návaznosti na centrální část sídla) zcela nový architektonicko-urbanistický útvar, který bude vhodně začleněn do centrálního území Libkovic.

U lokalit, jejichž kapacita je 3 a více rodinných domů, je nutné zpracování zastavovací studie, kterou je nutno v rozpracovanosti konzultovat s orgány památkové péče.

Kromě nové bytové výstavby navrhuje územní plán i menší plochu pro další ekonomické aktivity, v návaznosti na stávající zemědělský areál v jižním sektoru Libkovic pod Řípem.

Rozvojové záměry obce si vyžádají i rozvoj rekreačně sportovních aktivit. Proto navrhuje územní plán rozšíření stávajícího fotbalového hřiště o další sportoviště, čímž vznikne v jihozápadní části obce komplexní sportovní areál.

Z hlediska inženýrských sítí bude pro obec nejdůležitější komplexní úprava všech místních komunikací. V budoucnu bude nutné umístit veškeré rozvody venkovního vedení elektrické energie do země formou její kabelizace.

1. Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán navrhuje v území obce celkem 13 zastavitelných ploch, z nichž tvoří 11 ploch bydlení venkovského charakteru, jedna plocha bude využita pro sport a jedna plocha pro výrobu a sklady.

Kapacita navržených ploch bydlení venkovského charakteru:

Název plochy	Využití plochy	Celkový rozsah v ha	Kapacita
B1	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,39	10-12 individuálních rodinných domů
B2	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,57	4-6 individuálních rodinných domů
B3	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,11	8-10 individuálních rodinných domů
B4	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,39	2-3 individuální rodinné domy
B5	Plocha bydlení venkovského charakteru	3,59	25-32 individuálních rodinných domů
B6	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,50	4-6 individuálních rodinných domů
B7	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,05	1 individuální rodinný dům
B8	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,62	5-6 individuálních rodinných domů
B9	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,00	8-12 individuálních rodinných domů
B10	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,99	8-12 individuálních rodinných domů
B11	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,10	1-2 individuální rodinné domy

V následujícím přehledu je uvedena charakteristika 9 nejrozsáhlejších zastavitelných ploch, jejichž rozloha přesahuje 0,5 ha:

Plocha B1

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 1,4 ha,

kapacita: 10-12 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severovýchodní sektor sídla,

charakteristika: plocha B1 rozšiřuje stávající zástavbu vybíhající podél silnice III/24630 na severovýchod severozápadním směrem, svým severovýchodním okrajem spadá již do ochranného pásma produktovodu. Od provozu zemědělské techniky na poli bude tato obytná lokalita oddělena pásem izolační zeleně,

dopravní napojení: z nové místní komunikace, která by měla vést podél severozápadního okraje stávající zástavby,

zdůvodnění: plocha B1 přispívá k zarovnání severovýchodního okraje urbanistického půdorysu sídla,

etapa využití: II. etapa.

Plocha B2

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 0,6 ha,

kapacita: 4-6 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severovýchodní okraj budoucí zástavby sídla,

charakteristika: plocha B2, která leží již v ochranném pásmu produktovodu, je trojúhelníkového tvaru a společně s plochou B3 rozšiřuje výběžek stávající zástavby při silnici III/24630 severozápadním směrem. Od provozu zemědělské techniky na poli bude tato obytná lokalita oddělena pásem izolační zeleně,

dopravní napojení: prostřednictvím jednoho vjezdu na silnici III/24630 a prostřednictvím dvou nových místních komunikací probíhajících za stávající zástavbou podél východního a západního okraje plochy B2;

zdůvodnění: plocha B2 přispěje ke zkompaktnění a arondaci urbanistického půdorysu sídla v jeho severovýchodním sektoru,

etapa využití: I. etapa.

Plocha B3

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 1,1 ha,

kapacita: 8-10 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severovýchodní část sídla,

charakteristika: plocha B3, ležící v ochranném pásmu produktovodu, rozšiřuje výběžek stávající zástavby při silnici III/24630 severozápadním směrem. Podél severního a severovýchodního okraje této obytné lokality bude vysazena izolační zeleň,

dopravní napojení: ze silnice III/24630 bude vycházet (severozápadním směrem mezi stávající zástavbou) nová místní komunikace, která se po cca 100 m stočí na severovýchod podél severozápadního okraje plochy B3,

zdůvodnění: plocha B3 přispěje k zarovnání urbanistického půdorysu severovýchodní části sídla,

etapa využití: I. etapa.

Plocha B5

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 3,6 ha,

kapacita: 25-32 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severozápadní sektor sídla,

charakteristika: plocha B5 zčásti využívá prostor původního statku, ve své západní polovině je situována na orné půdě mezi severním výběžkem tohoto areálu a stávající obytnou zástavbou. Podél západního okraje této největší rozvojové obytné zóny sídla bude vysazena izolační zeleň,

dopravní napojení: pro zpřístupnění budoucích obytných objektů bude třeba vybudovat pět nových přístupových místních komunikací, z nichž tři kratší povedou severo-j jižním směrem a dvě delší východo-západním směrem. Přístup

do této obytné zóny bude zabezpečen prostřednictvím dvou napojení ze silnice III/24629 a z místní komunikace za rybníčkem,

zdůvodnění: plocha B5 přispěje k částečnému zarovnání urbanistického půdorysu západní části sídla,

etapa využití: II. etapa.

Plocha B6

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 0,5 ha,

kapacita: 4-6 individuálních rodinných domů,

lokalizace: západní okraj budoucího urbanistického půdorysu sídla,

charakteristika: plocha B6 je vymezena podél severního okraje silnice III/24629 ve směru na Roudnici nad Labem. Celá tato obytná lokalita leží v ochranném pásmu lesa, vzhledem k tomu bude nutná výjimka ze vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Elektrickou energii budou obytné objekty odebírat z nové trafostanice navržené na druhé straně silnice III/24629,

dopravní napojení: prostřednictvím nové obslužné místní komunikace, která bude severozápadně od plochy B6 vycházet ze silnice III/24629 a za lesíkem se stočí na jihovýchod k této obytné lokalitě,

zdůvodnění: kvalitní přírodní zázemí v podobě nedalekého lesa, navíc lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany,

etapa využití: II. etapa.

Plocha B8

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 0,6 ha,

kapacita: 5-6 individuálních rodinných domů,

lokalizace: západní okraj budoucí zástavby Libkovic pod Řípem,

charakteristika: plocha B8 je protáhlá ve směru jihovýchod-severozápad, prodlužuje stávající zástavbu obce severozápadním směrem (až k lesíku), leží totiž naproti ploše B6, jižně od silnice III/24629 ve směru na Roudnici nad Labem. Většina této obytné lokality (kromě její jihovýchodní části) leží v ochranném pásmu lesa. U lesa severně od plochy B8 je navržena nová trafostanice,

dopravní napojení: z budoucí obslužné místní komunikace, která je navržena pro potřeby plochy B9, situované jihovýchodně od plochy B8,

zdůvodnění: kvalitní přírodní zázemí v podobě nedalekého lesa, navíc většina lokality leží na půdách nižší třídy ochrany,

etapa využití: I. etapa.

Plocha B9

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 1,0 ha,

kapacita: 8-12 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jihozápadní okraj budoucího urbanistického půdorysu sídla,

charakteristika: plocha B9 rozšiřuje stávající zástavbu při silnici III/24629 jihozápadním směrem, v prostoru od stávající polní cesty po okraj zástavby. Podél severozápadního a jihozápadního okraje této obytné lokality bude vysázen pás izolační zeleně,

dopravní napojení: k zpřístupnění rodinných domů na ploše B9 bude vybudována nová místní komunikace vedoucí rovnoběžně se silnicí III/24629, podél stávajících zahrad,

zdůvodnění: vhodná expozice stavebních pozemků,
etapa využití: I. etapa.

Plocha B10

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,
rozloha: 1,0 ha,
kapacita: 8-12 individuálních rodinných domů,
lokalizace: jihozápadní sektor sídla,
charakteristika: plocha B10 se rozprostírá na louce v prostoru mezi hřištěm (severně od něj) a stávající obytnou zástavbou obce,
dopravní napojení: ze stávající místní komunikace směřující ze silnice III/24629 jihozápadním směrem k silnici II/246,
zdůvodnění: využití dnes nevyužitého území severně od hřiště pro bytovou výstavbu,
etapa využití: I. etapa.

Plocha S1:

využití plochy: plocha pro sport,
rozloha: 0,6 ha,
lokalizace: jihozápadní část Libkovic pod Řípem,
charakteristika: plocha S1 rozšiřuje stávající fotbalové hřiště severozápadním směrem (až k polní cestě), na úroveň vybavenosti sportovního stadionu,
dopravní napojení: ze stávajícího hřiště, popř. z polní cesty,
zdůvodnění: potřeba rozšíření sportovních ploch v obci v souvislosti s jejími rozvojovými záměry,
etapa využití: I. etapa.

2. Vymezení ploch určených k přestavbě

Na území obce vymezuje územní dvě přestavbová území, a sice část lokality B5, která využívá areál statku, a část lokality B11 na severozápadě řešeného území.

3. Vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán nenavrhuje v řešeném území žádnou veřejnou zeleň. Veškeré vymezené plochy zeleně mají charakter zeleně izolační.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

1. Doprava

Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice ani úpravu silnic stávajících.

Místní komunikace

Územní plán navrhuje budovat nové místní komunikace pro zpřístupnění obytných objektů na plochách B1, B2, B3, B5, B6, B9 a V1 výhradně podle ČSN 736110 a dle vyhlášky č.501/2006 Sb., jako součást veřejných prostranství, jejichž minimální šířka bude 8 m.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v rámci veřejné dopravy žádné změny. Pouze navrhuje nenáročné úpravy zastávek (včetně vybudování zálivů).

Komunikace pro pěší a cyklisty

U nových místních komunikací budou, v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb., navrhovány chodníky minimálně po jedné straně ulice o minimální šířce 2m. U stávajících chodníků jsou navrženy chodníky alespoň po jedné straně ulice o minimální šířce 1,5 m (s ohledem na měřítko grafické dokumentace nelze chodníky vymezit).

Územní plán žádné nové cyklostezky nenavrhuje.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán navrhuje výstavbu garáží jako nedílnou součást veškeré nové obytné výstavby.

2. Občanské vybavení

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro zařízení občanské vybavenosti.

3. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

S úpravami drobných vodotečí územní plán nepočítá. Při stavebních aktivitách na pozemcích podél trasy toku je nutné zachovat manipulační pruh o šířce 6 m. Zároveň je nutné případné dotčení břehového porostu podél příslušného potoka projednat se správcem toku.

Územní plán rovněž nenavrhuje žádné nové vodní plochy.

Zásobování pitnou vodou

Územní plán navrhuje 8 nových vodovodních řadů (V1-V8), které vzniknou prodloužením stávajících sítí. Tyto řady budou zásobovat nově navržené plochy B1, B2, B3, B4, B5, B6, B9, B10, B11 a V1.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje vybudování dalších 8 kanalizačních řadů (K1-K8), které si vyžádá výstavba na plochách B1, B2, B3, B4, B5, B6, B9 a V1. Na stávající kanalizační systém je navrženo napojení pouze splaškové kanalizace. Dešťové vody je nutné zasakovat, případně odvést do vodoteče.

Elektrická energie

Územní plán navrhuje výstavbu nové trafostanice na západním okraji obce.

Plyn

Územní plán navrhuje sedm nových plynovodních řadů (P1-P7), které vzniknou prodloužením stávající středotlaké sítě. Vybudování nových plynovodních řadů si vyžádá výstavba na plochách B1, B2, B3, B4, B5, B6 a V1.

Spoje

Na úseku telekomunikací nenavrhuje územní plán žádné změny.

4. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné zásadní změny v koncepci likvidace odpadů. Pouze bývalá skládka nacházející se jihovýchodně od sídla, na svahu za lesíkem, je navržena k rekultivaci.

e) Koncepce uspořádání krajiny

1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Dále je na území obce vymezeno pět ploch izolační zeleně kolem západních, event. severních okrajů ploch B1-B4, podél západního okraje plochy B5, podél jihozápadního a severozápadního okraje plochy B9 a kolem zemědělského areálu na jihu sídla. Celková rozloha ploch navržených pro izolační zeleň činí 2,29 ha, z toho jen plochy IZ2 a IZ5 jsou rozsáhlejší než 0,5 ha.

Plocha IZ2:

využití plochy: izolační zeleň,

rozloha: 0,5 ha,

lokalizace: severní část Libkovic pod Řípem,

charakteristika: plocha IZ2 je vymezena v 10m pásu podél západních okrajů ploch B1 a B2, přičemž mezi plochou B2 a zelení bude procházet navržená místní komunikace. Severní část plochy IZ2 leží v ochranném pásmu produktovodu,

etapa využití: I. etapa podél ploch B2, B3 a B4, II. etapa podél plochy B1.

Plocha IZ5:

využití plochy: izolační zeleň,

rozloha: 0,9 ha,

lokalizace: jižní okraj Libkovic pod Řípem,

charakteristika: izolační zeleň na ploše IZ5 bude vysázena v 15m pásmu kolem zemědělského areálu, od obytné zástavby až po silnici III/24630, podél níž bude sahat až cca 90 m směrem k regulační stanici. V jižní části bude izolační zeleň oddělena od areálu novou místní komunikací zpřístupňující navrženou výrobní plochu V1.

2. Územní systém ekologické stability

Na administrativním území obce Libkovic pod Řípem navrhuje územní plán soustavu dvou biocenter a tří biokoridorů.

lokální biocentra: LBC 7, LBC 9

lokální biokoridory: LBK d, LBK f, LBK g

Celý podrobný systém biocenter a biokoridorů s detailním popisem je uveden v odůvodnění územního plánu.

3. Protierozní opatření

Ze souboru opatření proti vodní erozi připadají na rovinném území Libkovic pod Řípem v úvahu především pěstování pásových plodin (tj. střídání pásů plodin s malým protierozním účinkem s pásy plodin s větším protierozním účinkem), agrotechnická opatření (protierozní orba, bezorebné setí do nezpracované půdy speciálními secími stroji apod.). Z opatření proti větrné erozi navrhuje územní plán doplnění doprovodné vegetace podél cest a vodotečí.

4. Ochrana před povodněmi

Řešeným územím neprotékají žádné větší vodní toky, spíše pouze občasné vodoteče, které často vysychají. Proto nenavrhuje územní plán žádná protipovodňová opatření.

5. Koncepce rekreace

Na území obce se v současné době nenacházejí rekreační lokality a územní plán ani žádnou plochu pro chatky a rekreační domky nevymezuje. I nadále zůstane hlavní rekreační

formou individuální rekreace v chalupách rozmístěných po celém sídle. Pro sportovní využití je navrženo rozšíření hřiště na jižním okraji sídla.

6. Dobývání nerostů

Do jihovýchodní části katastru obce zasahuje výhradní ložisko štěrkopísku B3 158300 Cítov 2 se stanoveným chráněným ložiskovým územím CHLÚ 15830002 Kostomlaty pod Řípem a dobývacími prostory DP 701116 Kostomlaty pod Řípem a DP 701144 Kostomlaty pod Řípem I. Hranice ložiska, chráněného ložiskového území a dobývacích prostorů jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

Rozvojové plochy pro bydlení nezasahují do chráněného ložiskového území.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ

PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU (B)

Tyto plochy zahrnují celou obytnou část urbanistického půdorysu sídla, další jsou územním plánem vymezeny v celkovém počtu 11 ploch.

Hlavní využití: - rodinné domy,

- místní komunikace, pěší cesty,
- garáže v rámci vlastního pozemku;

Přípustné využití: - veřejná prostranství a veřejná zeleň,

- zahrady,
- parkoviště,
- dětská hřiště,
- technická a dopravní infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - řadové domy,

- bytové domy na ploše B5,
- stavby pro drobné řemeslné podnikání, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše;

Nepřípustné využití: - vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání: - maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví, u řadových domů a bytových domů dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví,
- podíl zpevněných ploch max. 35 %,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m².

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÁ VYBAVENOST

Tyto plochy jsou rozmístěny především podél silnice III/24630 v centru obce a na okraji hřiště.

Hlavní využití: - maloobchod a stravování,
- ubytování,
- administrativa,
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití: - zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická zařízení a objekty pro sociální služby,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- stavby pro ochranu obyvatelstva,
- veřejná zeleň,
- sportovní plochy,
- technická a dopravní infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - úpravy a modernizace stávajících objektů rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu;

Nepřípustné využití: - vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání: - výška objektů max. 15 m po hřeben střechy.

PLOCHY PRO SPORT (S)

Hlavní využití: - hřiště pro míčové hry,
- koupaliště,
- veřejná zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití: - objekty sociálního zázemí (WC, umývárny, šatny),
- komunikace,
- dětská hřiště,
- sportovní haly,
- technická a dopravní infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací);

Nepřípustné využití: - hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další),
- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání: - oplocení do max. výše 2 m,
- zábrany za brankou fotbalového hřiště min. 4 m.

HŘBITOV

Využití hřbitova, včetně přípustných a nepřípustných regulativů, určuje statut pohřebišť a pietních míst.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VÝROBA A SKLADY (V)

Hlavní využití: - výroba a skladování,
- izolační zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití: - zemědělské stavby bez chovu hospodářských zvířat,
- objekty pro stravování,
- manipulační plochy,
- objekty pro administrativu,
- zařízení pro sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- veřejná zeleň,
- technická a dopravní infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou překročeny imisní limity,
- služební byty;

Nepřípustné využití: - vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání: - podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně,
- výška staveb max. 12 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže, administrativní budovy apod.).

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB

Hlavní využití: - zemědělská výroba,
- izolační zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití: - ustájení hospodářských zvířat,
- manipulační plochy,
- skladové objekty,
- objekty pro stravování,
- objekty pro administrativu,
- sociální zařízení (WC, umývárny, šatny),
- veřejná zeleň,
- technická a dopravní infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - objekty pro velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že pásma hygienické ochrany těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území;

Nepřípustné využití: - vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání: - podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VEŘEJNÁ ZELEŇ

Přípustné využití: - parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a s lavičkami,
- polní cesty;

Podmíněně přípustné využití: - dětská hřiště;

Nepřípustné využití: - vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání: - skladba dřevin odpovídající původní dřevinné skladbě.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNICE II. A III. TŘÍDY

Hlavní využití: - doprava osobními a nákladními vozidly,
- doprava zemědělské techniky;

Přípustné využití: - mostky a propustky,
- parkoviště,
- podzemní vedení technické infrastruktury;

Podmíněně přípustné využití: - cyklistická doprava, pokud v místě nejsou cyklostezky,
- pěší doprava, pokud v místě nejsou chodníky,
- veřejné osvětlení;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Hlavní využití: - příjezdy k objektům,
- parkování;

Přípustné využití: - vozovky,
- chodníky,
- veřejné osvětlení,
- stojany na kola,
- mobiliář,
- odvodnění,
- podzemní vedení technické infrastruktury,
- bezbariérové přechody pro chodce;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

PARKOVIŠTĚ

Hlavní využití: - parkování osobních vozidel;

Přípustné využití: - lavičky,
- veřejná zeleň,
- veřejné osvětlení;
- likvidace dešťových vod;

Podmíněně přípustné využití: - nezbytné sociální zázemí (WC);

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

Společným regulativem pro veškerou novou výstavbu je ochrana archeologických nálezů, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, bude nutné získat před realizací jakékoliv výstavby souhlas Archeologického ústavu Akademie věd ČR.

Nezastavitelné území

Nezastavitelné území představují v obci Libkovice pod Řípem zejména plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a ostatní plochy mimo hranice zastavěného území.

Přípustné využití: - stavby, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch (oplocení zelinářských ploch, závlahy) a liniové stavby technické infrastruktury,
- technická a dopravní infrastruktura;

Nepřípustné využití: - výstavba nových objektů příslušných do zastavitelných ploch.

IZOLAČNÍ ZELENĚ (IZ)

Přípustné využití: - stromová a keřová společenstva,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití: - jakékoli stavby;

Podmíněně přípustné využití: - výsadba stromů a keřů na protihlukových valech, za podmínky, že tyto vally budou chráněny proti erozi.

REKULTIVACE SKLÁDKY

Rekultivace skládky je navržena u lesíka jihovýchodně od sídla.

Přípustné využití: - ozelenění travním porostem a dřevinami,

Podmíněně přípustné využití: - odvodnění skládky bez záchytné jímky, za podmínky, že to prokáže příslušná projektová dokumentace;

Nepřípustné využití: - veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným využitím.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1) Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):

Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“.

D1 – D8 – místní komunikace

E1 – trafostanice

E2 – venkovní vedení VN 22 kV

V1 – V8 – vodovodní potrubí

P1 – P7 – plynovodní potrubí

K1 – K8 – splaškové kanalizační potrubí

Označení VPS	Parcelní číslo
D1	401, 398/13, 400/2, 398/7, 386/4, 398/3, 398/2, 386/1
D2	365/1
D3	30, 364/1

Označení VPS	Parcelní číslo
D4	924/2, 244/6, 16/2, 256/1
D5	244/1, 251/6,
D6	155/25, 156/18
D7	902/7, 901/5
D8	525/1, 932
E1	155/1
E2	155/1, 155/25, 917/1, 130, 923, 355/4
V1	932
V2	386/4, 400/2, 398/13, 398/12, 400/1, 929
V3	929
V4	33/1, 364/1
V5	355/3, 901/7, 901/5
V6	924/6, 256/1
V7	923
V8	155/25, 917/1
P1	932
P2	386/4, 400/2, 398/7, 398/13, 398/12, 401, 929
P3	929
P4	33/1, 364/1
P5	355/3, 901/7, 901/5
P6	924/6
P7	923
K1	932
K2	929, 401, 398/12, 398/13, 400/2, 386/4
K3	929
K4	30, 33/1, 364/1
K5	355/3, 901/7, 901/5
K6	924/6
K7	923
K8	917/8, 155/25

2) Veřejně prospěšná opatření

R – rekultivace skládky

prvky Územního systému ekologické stability: lokální biocentra: LBC7, LBC 9

lokální biokoridory: LBK d, LBK f, LBK g

Označení VPO	Parcelní číslo
R	745/1, 745/2
LBC 7	260, 244/5, 260, 243/1, 243/4, 243/3
LBC 9	712/1, 718/1, 716, 713/3, 713/4, 712/2, 708/2, 705/2, 707, 948/1, 636, 637, 609/3, 509/4
LBK d	927, 301/1, 386/1, 244/1, 266/2, 266/6, 976, 266/3, 244/1, 280, 275, 244/1, 251/1, 923, 250/1, 170/1, 170/3, 155/21, 918/1, 155/4, 200/1, 189/2, 200/2, 184/2, 184/1, 201/1, 281/2, 215/1, 920, 238/1, 235/2, 235/1
LBK f	664, 861, 695/1, 695/3, 509/2, 609/1, 198/1, 468/1, 468/2, 498/2, 515/1, 937/1, 588, 589, 937/2, 590/3, 590/1, 946, 590/2, 596, 946, 598/2
LBK g	855/1, 951, 911, 776/22, 776/16, 776/21, 946, 731, 729/5, 729/4

3) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Protipožární ochrana obyvatelstva

Z hlediska požární ochrany jsou zabezpečeny dostatečné zdroje vody pro hašení požárů z obecního vodovodu. Voda bude na nových plochách určených pro bytovou výstavbu a komerční využití rozvedena do hydrantů v uličních systémech navržených v projektech pro územní a stavební řízení.

Obecná ochrana obyvatelstva

V rámci územního plánu je podle vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20 navržen pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (odst.c) §20) objekt obecního úřadu, včetně přilehlé budovy. Stejný objekt bude využit pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci (odst.e). Pro zabezpečení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (odst.d) je určen prostor návsi proti prodejně a budova mateřské školy.

Podle požadavků vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20, odst.a) je třeba navrhnout řešení na ochranu před povodní a průlomovou vlnou. V řešeném území se však v záplavovém území žádné stavby nenacházejí. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události (odst.g) navrhuje územní plán využití prostoru za východním okrajem zemědělského areálu, přičemž pro uskladnění nebezpečných látek bude vyčleněna plocha na okraji zemědělského areálu. Pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce (odst.f) bude využita silnice II/246 ve směru na Mělník. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií (odst.i) bude zabezpečeno z Mělníka. Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb budou využity plochy na místním hřbitově.

4) Plochy pro asanaci

Na území obce navrhuje územní plán asanaci na části plochy B5, kde je v současné době zemědělský areál. Ve výkrese „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“ jsou tyto plochy označeny A1 a A2.

Označení asanace	Parcelní číslo
A1	244/3, 244/7, 244/4, 218
A2	16/2, 217

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.):

1) Veřejně prospěšné stavby

D1 – D8 – místní komunikace

E1 – trafostanice

E2 – venkovní vedení VN 22 kV

V1 – V8 – vodovodní potrubí

P1 – P7 – plynovodní potrubí

K1 – K8 – splaškové kanalizační potrubí

Označení VPS	Parcelní číslo
D1	401, 398/13, 400/2, 398/7, 386/4, 398/3, 398/2, 386/1
D2	365/1
D3	30, 364/1,
D4	924/2, 244/6, 16/2, 256/1
D5	244/1, 251/6
D6	155/25, 156/18
D7	902/7, 901/5
D8	525/1, 932
E1	155/1
E2	155/1, 155/25, 917/1, 130, 923, 355/4
V1	932
V2	386/4, 400/2, 398/13, 398/12, 400/1, 929
V3	929
V4	33/1, 364/1
V5	355/3, 901/7, 901/5
V6	924/6, 256/1
V7	923
V8	155/25, 917/1
P1	932
P2	386/4, 400/2, 398/7, 398/13, 398/12, 401, 929
P3	929
P4	33/1, 364/1
P5	355/3, 901/7, 901/5
P6	924/6
P7	923
K1	932
K2	929, 401, 398/12, 398/13, 400/2, 386/4
K3	929
K4	30, 33/1, 364/1
K5	355/3, 901/7, 901/5
K6	924/6
K7	923
K8	917/8, 155/25

2) Veřejně prospěšná opatření

R – rekultivace skládky

prvky Územního systému ekologické stability: lokální biocentra: LBC7, LBC 9
lokální biokoridory: LBK d, LBK f, LBK g

Označení VPO	Parcelní číslo
R	745/1, 745/2
LBC 7	260, 244/5, 260, 243/1, 243/4, 243/3
LBC 9	712/1, 718/1, 716, 713/3, 713/4, 712/2, 708/2, 705/2, 707, 948/1, 636, 637, 609/3, 509/4
LBK d	927, 301/1, 386/1, 244/1, 266/2, 266/6, 976, 266/3, 244/1, 280, 275, 244/1, 251/1, 923, 250/1, 170/1, 170/3, 155/21, 918/1, 155/4, 200/1, 189/2, 200/2, 184/2, 184/1, 201/1, 281/2, 215/1, 920, 238/1, 235/2, 235/1
LBK f	664, 861, 695/1, 695/3, 509/2, 609/1, 198/1, 468/1, 468/2, 498/2, 515/1, 937/1, 588, 589, 937/2, 590/3, 590/1, 946, 590/2, 596, 946, 598/2
LBK g	855/1, 951, 911, 776/22, 776/16, 776/21, 946, 731, 729/5, 729/4

i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 23 listů.

Grafická část dokumentace sestává celkem z 9 výkresů.