ZMĚNA č.2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
LIBKOVICE POD ŘÍPEM

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Libkovice pod Řípem
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Kamila Kloubská, vedoucí oddělení úřadu územního plánování

Otisk úředního razítka:

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování, Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem

Projektant: Ing. Petr Laube, 28. října 909, 277 11, Neratovice

07 / 2019

Název dokumentace:	**Změna č.2 územního plánu Libkovice pod Řípem**
Objednatel:	**Obec Libkovice pod Řípem** Libkovice pod Řípem 1, 413 01 Roudnice nad Labem
Určený zastupitel:	**MVDr. František Feix**
Pořizovatel:	**Městský úřad Roudnice nad Labem** stavební úřad, úřad územního plánování Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem
Projektant:	**Ing. Petr Laube** Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 03 889 28. října 909, 277 11 Neratovice
Autorský kolektiv:	Ing. Petr Laube

Obsah:

Výroková část změny č.2 územního plánu

I. Textová část změny č.2 územního plánu

Odůvodnění změny č.2 územního plánu

II. Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.2 územního plánu 5

b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona 5

b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR 5

b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 5

c. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona 5

d. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona 6

e. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona 6

f. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona 6

g. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona 6

h. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona 6

i. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 7

j. Vyhodnocení splnění požadavků zadání 7

k. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....7
l. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....7
l.1 Zemědělský půdní fond.....7
l.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).....7
m. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....7
n. Vyhodnocení připomínek.....7
o. Text územního plánu s vyznačením změn.....7
p. Údaje o počtu listů.....22

Seznam použitých zkratek:

PUPFL	Pozemek určený k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ÚP	Územní plán
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Změnou č.2 se mění Územní plán Libkovice pod Řípem takto:

I. Textová část změny č.2 územního plánu

(1) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., Plochy občanského vybavení - občanská vybavenost, se za přípustné využití vkládá text:

" **Podmíněně přípustné využití:**

- změna využití objektů a ploch občanského vybavení na objekty a plochy bydlení za podmínky prokázání dostatečné kapacity souvisejících parkovacích míst"

Pozn.: S ohledem na charakter změny, která řeší pouze úpravu podmínek ploch občanského vybavení - občanská vybavenost není grafická část dokumentace zpracována.

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.2 územního plánu

ÚP Libkovice pod Řípem byl vydán Zastupitelstvem obce Libkovice pod Řípem dne 27.2.2008, formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 21.3.2008, následně byla zpracována a schválena Zpráva o uplatňování, která obsahovala zadání Změny č.1, která nabyla účinnosti dne 30.12.2018.

O pořízení Změny č.2 rozhodlo zastupitelstvo obce dne 19.6.2019 usnesením 6/2019/13 (změna je pořizována zkráceným postupem a z vlastního podnětu obce) a pověřilo pořizovatele projednáním Změny č.2.

Změna č.2 bude projednávána zkráceným postupem tj. bez zadání nebo zprávy, která by obsahovala zadávací dokument. Jedná se o velmi jednoduchou změnu (pouze změna v regulativu funkční plochy občanského vybavení) a proto zastupitelstvo rozhodlo, že bude využit § 55a) a 55b) SZ.

- Dále bude doplněno po řízení o návrhu změny.

b. Dále bude doplneno po rízení o návrhu zmeny.Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Územní plán Libkovice pod Řípem byl uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 v rámci změny č.1.

Změna č.2 řeší pouze úpravu podmínek využití pro plochy občanského vybavení - občanská vybavenost a je s PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 v souladu.

b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vydané dne 7.9.2011 s nabytí účinnosti od 20.10.2011. Dne 20.5.2017 nabyla účinnosti 1. aktualizace ZÚR ÚK. Aktualizace č.1 řešila pouze převedení koridorů územních rezerv ER1, ER5 a ER6 do návrhu pro veřejně prospěšné stavby, které se nedotýkají správního území obce Libkovice pod Řípem. Dne 17.2.2019 nabyla účinnosti 3. aktualizace ZÚR řešící návrh koridoru plynovodu VTL, který leží mimo správní území obce Libkovice pod Řípem.

Územní plán Libkovice pod Řípem byl uveden do souladu se ZÚR ÚK ve znění aktualizace č.1 v rámci změny č.1.

Změna č.2 řeší pouze úpravu podmínek využití pro plochy občanského vybavení - občanská vybavenost a je se ZÚR ÚK ve znění aktualizace č.1 a č.3 v souladu.

c. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

Změna č.2 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávané zprávy o uplatňování, včetně pokynů pro zpracování změny č.2.

S ohledem na charakter změny č.2 není provedeno detailní vyhodnocení změny č.2 ve vztahu ke zvláštním právním předpisům.

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

Stanoviska dotčených orgánů,
připomínky vlastníků nemovitostí, správců sítí a organizací působících v území k Návrhu změny č. 2 územního plánu Libkovice pod Řípem

1)Stanoviska dotčených orgánů:

Bude doplněno v rámci procesu pořízení změny č.2

2) Připomínky a vyjádření správců sítí a oprávněných investorů

Bude doplněno v rámci procesu pořízení změny č.2

3) Připomínky, námitky majitelů pozemků a nemovitostí

Bude doplněno v rámci procesu pořízení změny č.2

d. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ze dne 4.6.2019, č. j. KUUK/75368/2019/ZPZ není nutno změnu č.2 územního plánu Libkovice pod Řípem posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z výše uvedeného vyplývá, že dokumentace "Vyhodnocení vlivů změny č.2 územního plánu Libkovice pod Řípem na udržitelný rozvoj území" není zpracována.

e. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.2 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

f. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.2 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

g. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona

Změna č.2 řeší pouze úpravu podmínek využití pro plochy občanského vybavení - občanská vybavenost, bez úprav v grafické části dokumentace. Změna využití je zpracována z podnětu obce, která má záměr bytovou výstavbu v ploše stávajícího občanského vybavení (bývalé prodejny).

Změna č.2 je pořizována nad dokumentací úplného znění územního plánu Libkovice pod Řípem po změně č.1.

V rámci prací na změně č.2 bylo prověřeno, že hranice zastavěného území aktualizovaná v rámci zpracování Změny č.1 je platná a i nadále aktuální. V území nedošlo k žádným změnám, které by měly za následek aktualizaci zastavěného území.

h. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona

Změnou č.2 není vymezována žádná nová zastavitelná plocha.

Z tohoto důvodu není ani zpracováno vyhodnocení účelného využití zastavěného území.

i. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Úprava podmínek využití ploch občanského vybavení - občanská vybavenost má pouze lokální charakter bez nutnosti řešení z hlediska širších vztahů.

j. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.2 územního plánu je zpracován na základě návrhu obsahu změny č.2.

Změna č.2 řeší úpravu podmínek využití ploch občanského vybavení - občanská vybavenost a je tak v souladu s návrhem obsahu změny č.2 ÚP Libkovice pod Řípem.

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

Změna č.2 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

l. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

l.1 Zemědělský půdní fond

Změna č.2 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy a nedojde tak záboru ploch ZPF.

l.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změna č.2 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy a nedojde tak záboru PUPFL.

m. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno v průběhu pořízení změny č.2.

n. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno v průběhu pořízení změny č.2.

o. Text územního plánu s vyznačením změn

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.2 upravují. Červeně zvýrazněný text se změnou č.2 doplňuje, modře zvýrazněný a přeškrtnutý text se změnou č.2 ruší.

a. Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu je ve výkrese „Základní členění území“ a v hlavním výkrese uvedena hranice zastavěného území. Tato hranice byla aktualizována k 9.7.2018.

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

b.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje obce Libkovice 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.

b.2 Hlavní cíle rozvoje

Cílem řešení územního plánu je vytvoření územně technických předpokladů pro obnovu a přiměřený rozvoj obce 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.

b.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, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

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 Podřipské 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.

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.

Územní plán vymezuje v zastavěném území a zastavitelných plochách následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení - plochy bydlení venkovského charakteru (B)
Plochy občanského vybavení - občanská vybavenost
Plochy občanského vybavení - plochy pro sport (S)
Plochy občanského vybavení - hřbitov
Plochy rekreace - rodinné
Plochy výroby a skladování - výroba a sklady (V)
Plochy výroby a skladování - plochy zemědělských staveb
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
Plochy dopravní infrastruktury - silniční
Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu
Plochy technické infrastruktury

c.1 Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán navrhuje v území obce celkem 14 zastavitelných ploch, z nichž tvoří 12 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	2,23	16 - 22 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	0,73	6 - 7 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
B12	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,08	1 individuální rodinný dům
B13	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,32	1 individuální rodinný dům

V následujícím přehledu je uvedena charakteristika nejrozsáhlejších zastavitelných ploch:

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 vysázena 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: 2,2 ha,

kapacita: 16 - 22 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 vysázena izolační zeleň,

dopravní napojení: pro zpřístupnění budoucích obytných objektů bude třeba vybudovat pět nových přístupových místních komunikací, z nichž tři kratší povedou severo-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 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: 0,7 ha,

kapacita: 6-7 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 B12
využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,
rozloha: 0,08 ha,
kapacita: 1 individuální rodinných dům,
lokalizace: jižní sektor sídla,
charakteristika: plocha B12 leží na jižním okraji sídla, kde navazuje na stávající obytnou zástavbu,
dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedoucí po jejím severovýchodním okraji,
etapa využití: I. etapa.

Plocha B13
využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,
rozloha: 0,32 ha,
kapacita: 1 individuální rodinných dům,
lokalizace: severní sektor sídla,
charakteristika: plocha B13 leží na severním okraji sídla, kde navazuje na stávající obytnou zástavbu,
dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedoucí po jejím severním okraji,
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.

c.2 Vymezení ploch určených k přestavbě

Na území obce vymezuje územní plán jednu plochu přestavby, a sice část lokality B5, která využívá areál statku.

c.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 umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.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, a V1, jako součást veřejných prostranství, jejichž minimální šířka bude 8 m.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v rámci veřejné dopravy žádné změny.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Nové komunikace pro pěší lze realizovat jako součást veřejných prostranství i jako součást všech ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Územní plán žádné nové cyklostezky nenavrhuje.

Plochy pro dopravu v klidu

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

d.2 Občanské vybavení

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro zařízení občanské vybavenosti.

d.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-V6), které vzniknou prodloužením stávajících sítí. Tyto řady budou zásobovat nově navržené plochy B1, B2, B3, B4, B5, B11 a V1.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje vybudování dalších 8 kanalizačních řadů (K1-K6), které si vyžádá výstavba na plochách B1, B2, B3, B4, B5 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 nenavrhuje žádné změny v energetické soustavě. Nové trafostanice a vedení elektrické energie lze realizovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

Plyn

Územní plán navrhuje sedm nových plynovodních řadů (P1-P6), které vzniknou prodloužením stávající středotlaké sítě. Vybudování nových plynovodních řadů si vyžádá výstavba na plochách B1, B2, B3, B4, B5 a V1.

Spoje

Na úseku telekomunikací nenavrhuje územní plán žádné změny.

d.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 (plocha TP1).

e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

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

Územní plán vymezuje v krajině následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy zemědělské - orná půda
Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (TP)
Plochy zemědělské - zahrady
Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy
Plochy lesní - les
Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň
Plochy smíšené nezastaveného území - izolační zeleň (IZ)
Plochy smíšené nezastaveného území - rekultivace skládky (TP1)
Plochy dopravní infrastruktury - silniční
Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu

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.

e.2 Územní systém ekologické stability

Na administrativním území obce Libkovice 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.

e.3 Protierozní opatření

Konkrétní řešení protierozních opatření územní plán nenavrhuje.

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.

e.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.

e.5 Koncepce rekreace

Územní plán žádnou plochu rekrace nenavrhuje. Dva stávající objekty individuální rekreace jsou v územním plánem respektovány a zakresleny jako plochy rekreace individuální (v souladu s využitím uvedeným v katastru nemovitostí).

I nadále zůstane hlavní rekreační formou individuální rekreace v chalupách rozmístěných po celém sídle. Pro sportovní vyžití je navrženo rozšíření hřiště na jižním okraji sídla.

e.6 Dobývání nerostů

Těžbu nerostných surovin územní plán nenavrhuje.

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 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 BYDLENÍ - PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU (B)

Hlavní využití:
- rodinné domy,

Přípustné využití:
- řadové domy
- místní komunikace, pěší cesty,
- garáže v rámci vlastního pozemku;
- zahrady,
- parkoviště,
- dětská hřiště,
- související technická a dopravní infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:
- 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 m^2.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OBČANSKÁ VYBAVENOST

Hlavní využití:
- veřejná a komerční občanská vybavenost,

Přípustné využití:

- maloobchod a stravování,
- ubytování,
- administrativa,
- veřejná prostranství a parkoviště,
- 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,
- související technická a dopravní infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití objektů a ploch občanského vybavení na objekty a plochy bydlení za podmínky prokázání dostatečné kapacity souvisejících parkovacích míst

Nepřípustné využití:

- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška objektů max. 15 m po hřeben střechy.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - PLOCHY PRO SPORT (S)

Hlavní využití:

- plochy a stavby pro sport,

Přípustné využití:

- hřiště pro míčové hry,
- koupaliště,
- veřejná zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště
- zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
- objekty sociálního zázemí (WC, umývárny, šatny),
- komunikace,
- dětská hřiště,
- sportovní haly,
- související technická a dopravní infrastruktura;

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.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOV

Hlavní využití:

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť,

Přípustné využití:

- smuteční síň,
- doprovodná zeleň,
- zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebiště,
- parkoviště;
- související dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití.

PLOCHY REKREACE - INDIVIDUÁLNÍ REKREACE (RI)

Hlavní využití:

- rodinná rekreace;

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:
- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání:
- výška objektů do jednoho nadzemního podlaží a podkroví.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA A SKLADY (V)

Hlavní využití:
- výroba a skladování,

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

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

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 VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB

Hlavní využití:
- zemědělská výroba,

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

Podmíněně přípustné využití:
- objekty pro velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že pásmo 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

Hlavní využití:
- veřejná zeleň,

Přípustné využití:
- dětské hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:
- vše ostatní;

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ

Hlavní využití
- silniční doprava

Přípustné využití
- silnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- chodníky a pěší trasy
- cyklostezky a cyklotrasy
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- křížení s územním systémem ekologické stability
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- související technická infrastruktura

Nepřípustné využití
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - KOMUNIKACE MÍSTNÍHO VÝZNAMU

Hlavní využití
- silniční a cyklistická doprava

Přípustné využití
- místní komunikace, účelové komunikace a veřejná prostranství včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- chodníky a pěší trasy
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- křížení s územním systémem ekologické stability
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- související nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití
- pozemky technické infrastruktury,

Přípustné využití
- pozemky, zařízení a stavby na vodovodní síti,
- pozemky, zařízení a stavby na kanalizační síti,
- pozemky, zařízení a stavby na energetické síti (elektrická energie a plyn),
- pozemky, zařízení a stavby telekomunikací a spojů,
- veřejná prostranství,
- veřejná zeleň,
- ochranná a izolační zeleň,
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod,
- související dopravní infrastruktura,

Nepřípustné využití

- vše ostatní.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA

Hlavní využití
- plochy zemědělského půdního fondu (orná půda, chmelnice, vinice),

Přípustné využití
- protipovodňová a protierozní opatření,
- prvky územního systému ekologické stability,
- plochy krajinné zeleně,
- související technická a dopravní infrastruktura,

Podmíněně přípustné využití
- zemědělské stavby pro zajištění prvovýroby v zemědělství (např. uskladnění sena, slámy, hnojiště, uskladnění zemědělské techniky), až na základě prokázání, že umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat až na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

Nepřípustné využití
- jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

podmínky prostorového uspořádání:
- V plochách se vylučuje umisťování staveb pro těžbu nerostných surovin v souladu §18 odst.5 s výjimkou stanoveného dobývacího prostoru.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (TP)

Hlavní využití
- plochy zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty),

Přípustné využití
- protipovodňová a protierozní opatření,
- prvky územního systému ekologické stability,
- plochy krajinné zeleně,
- související technická a dopravní infrastruktura,

Podmíněně přípustné využití
- zemědělské stavby pro zajištění prvovýroby v zemědělství (např. uskladnění sena, slámy, hnojiště, uskladnění zemědělské techniky), až na základě prokázání, že umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat až na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

Nepřípustné využití
- jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY

Hlavní využití:
- sady,

Přípustné využití:
- zahrady,
- oplocení,
- závlahy,
- související dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:
- vše ostatní.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ TOKY A PLOCHY

Přípustné využití:
- vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované,

Podmíněně přípustné využití:
- protipovodňová opatření,
- revitalizace
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.),
- činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže;

Nepřípustné využití:
- stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území,
- jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití;

PLOCHY LESNÍ - LES

Hlavní využití:
- lesní porosty a pozemky určené k plnění funkce lesa

Přípustné využití:
- místní listnaté a jehličnaté stromy, keře a bylinné patro,
- lesní cesty a turistické cesty,
- cyklotrasy,
- oplocenky, krmelce a další zařízení pro lesní zvěř,
- přístřešky proti dešti,
- lavičky a informační tabule;

Nepřípustné využití:
- vše ostatní.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ

Hlavní využití:
- přírodní a krajině blízká zeleň,

Přípustné využití:
- extenzivní trávní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, soliterní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva,
- pozemky zemědělského půdního fondu,
- cyklostezky a pěší trasy,
- objekty drobné architektury do 25 m^2 zastavěné plochy,
- vodní toky a plochy,
- související technická a dopravní infrastruktura;

Nepřípustné využití:
- jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití;

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - IZOLAČNÍ ZELEŇ (IZ)

Hlavní využití
- izolační zeleň

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 valy budou chráněny proti erozi.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - REKULTIVACE SKLÁDKY - TP1

Hlavní využití:
- rekultivace trvalým travním porostem

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, 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

g.1 Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění:

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

D1 - D4, D7, D8 – místní komunikace

V1 – V6 – vodovodní potrubí

P1 – P6 – plynovodní potrubí

K1 – K6 – splaškové kanalizační potrubí

g.2 Veřejně prospěšná opatření

R – rekultivace skládky

prvky Územního systému ekologické stability:

lokální biocentra: LBC 9

lokální biokoridory: LBK d, LBK f, LBK g

g.3 Plochy pro asanaci

Územní plán plochy asanací nenavrhuje.

h. Vymezení dalších 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

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva :

D1 - D4, D7, D8 – místní komunikace

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
D7	902/7, 901/5
D8	525/1, 932

i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou navržena, neboť návrhem změny č.1 není dotčeno území soustavy NATURA 2000.

j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním

územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

U plochy B5 je nutné prověření uspořádání zástavby územní studií, která bude řešit zejména prostorové uspořádání plánované zástavby tak, aby byla účelně využita celá návrhová plocha. Územní studie dále prověří napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu, včetně vymezení odpovídající plochy veřejného prostranství - zeleně.

Požadavek na zpracování územní studie bude platný po dobu 4let od vydání změny č.1 územního plánu.

k. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Plochy zařazené do II. etapy využití lze využít po vyčerpání 75% plošné rozlohy ploch zařazených do I. etapy.

p. Údaje o počtu listů

Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu obsahuje 18 listů.

Pozn.: S ohledem na charakter změny, která řeší pouze úpravu podmínek ploch občanského vybavení - občanská vybavenost není grafická část dokumentace zpracována.