



ÚZEMNÍ PLÁN LIBODŘICE

úplné znění po změně č. 1



leden 2023

Mgr. Petr Koloušek

Ing. arch. Milan Salaba

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: ZASTUPITELSTVO OBCE LIBODŘICE

Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

Pořizovatel:

OBECNÍ ÚŘAD LIBODŘICE

Oprávněná osoba pořizovatele:

Ing. František Jiráček, starosta obce

Podpis:

Otisk úředního razítka pořizovatele:

Ing. František Jiráček, starosta obce

Ú
Z
E
M
N
Í

P
L
Á
N

L
I
B
O
D
Ř
I
C
E

zpracováno pro

OBEC LIBODŘICE

Libodřice 55

280 02 Kolín

starosta

Ing. František Jiráček

místostarosta

Jaroslav Bejlek

OBEČNÍ ÚŘAD LIBODŘICE

Libodřice 55

280 02 Kolín

pořizovatel

Ing. František Jiráček,

starosta obce

oprávněná osoba

pořizovatele

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	Ochrana a rozvoj hodnot území obce	2
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 včetně urbanistické kompozice	3
A.3.2	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	3
A.3.3	Vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P)	4
A.3.3.1	Zastavitelné plochy.....	4
A.3.3.2	Plochy přestaveb.....	5
A.3.4	Systém sídelní zeleně.....	5
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.4.1.1	Zásobování elektrickou energií	6
A.4.1.2	Produktovody a ropovody.....	6
A.4.1.3	Telekomunikační spoje	6
A.4.2	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	7
A.4.2.1	Zásobování pitnou vodou	7
A.4.2.2	Odkanalizování a čištění odpadních vod	7
A.4.2.3	Dešťové vody	7
A.4.3	Dopravní infrastruktura	8
A.4.3.1	Silniční síť	8
A.4.3.2	Místní a účelové komunikace	8
A.4.3.3	Cesty pro pěší a cyklisty	8
A.4.3.4	Veřejná doprava	8
A.4.3.5	Parkování (doprava v klidu).....	8
A.4.4	Občanské vybavení, veřejný prostor.....	9
A.4.4.1	Občanská vybavenost	9
A.4.4.2	Veřejný prostor	9
A.4.5	Odpadové hospodářství.....	9
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	9
A.5.1	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	9
A.5.2	Vymezení ploch změn v krajině.....	10
A.5.3	Ochrana přírody a krajiny.....	11
A.5.4	Územní systém ekologické stability.....	11
A.5.5	Prostupnost krajiny.....	12
A.5.6	Protierozní opatření	12
A.5.7	Ochrana před povodněmi	12
A.5.8	Rekreace.....	13
A.5.9	Staré ekologické zátěže.....	13
A.5.10	Dobývání nerostů	13
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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	13
A.6.1	Použité pojmy	13

A.6.2	Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	16
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.....	37
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	37
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	37
A.10	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.....	37
A.11	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	38
B	Grafická část územního plánu.....	39

A TEXTOVÁ ČÁST

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno ke dni 30. 4. 2021 a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního výkresu a koordinačního výkresu.

Změnou č. 1 ÚP je zastavěné území aktualizováno ke dni 30. 4. 2022.

A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

A.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Základní členění řešeného území:

- zastavěné území:
 - k. ú. Libodřice – sídlo Libodřice, místní část Kocanda, zázemí areálu bažantnice, část areálu lomu Libodřice;
- nezastavěné území:
 - plochy zemědělské, lesní, vodní a vodohospodářské (část), plochy smíšené nezastavěného území, plochy těžby nerostných surovin, dále také stavby liniového charakteru, které jsou vymezeny v samostatných plochách (sítí významných komunikací pro pozemní přepravu – silnice) 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 v zastavěném území nebo na něj navazující – majoritně plochy pro bydlení, dále plochy pro smíšené využití (bydlení s komerční i nekomerční vybaveností), nerušící zemědělskou výrobu a zeleň;
 - plochy přestavby – plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území;
 - plochy změn v krajině – krajinná opatření nezastavitelná, určená pro snížení erozních rizik, zajištění funkčnosti ÚSES, zvýšení ekologické stability území, izolační a ochrannou funkci apod.

Principy koncepce rozvoje území obce:

- Navržený rozvoj sídla odpovídá jeho stávajícímu uspořádání, velikosti a urbanistické struktuře. Rozvoj sídla je koncipován s ohledem na veškeré známé skutečnosti, platnou legislativu a související dokumentace (zejména politiku územního rozvoje ČR a zásady územního rozvoje Středočeského kraje).
- Zastavitelné plochy se nachází pouze v Libodřicích, jsou určeny pro bydlení (a soukromé zahrady), smíšené využití (bydlení s komerční i nekomerční vybaveností, hospodářským zázemím) a nerušící zemědělskou výrobu na kraji obce.
- K zastavění jsou navrženy veškeré příhodné plochy v zastavěném území a dále plochy, které na sídlo Libodřice navazují a vhodně je doplňují.
- Navržená krajinná opatření slouží k podpoře funkce územního systému ekologické stability, jehož návrh je nedílnou součástí územního plánu, a dále k odclonění provozu lomu.

- V sídlech jsou vymezena, a podmínkami k jejich využití chráněna stávající významná veřejná prostranství. Nová veřejná prostranství je podle potřeby přípustné zakládat ve většině sídelních ploch i v případě, kdy se nejedná o jejich hlavní využití.
- Pozemní komunikace jsou stabilizovány v samostatných plochách nebo jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou vytvořeny podmínky pro doplnění sítě pozemních komunikací pro pěší a cyklisty.
- Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj lokálních sítí technické infrastruktury, počítá se zejména s posílením zásobování elektrickou energií, rozšířením kanalizační sítě v rozvojových plochách a zavedením veřejného vodovodu v sídle Libodřice.
- V plochách smíšených obytných je možné umístit stavby občanské vybavenosti, pokud to bude podle aktuálních požadavků na využití území vyhodnoceno jako účelné. V těchto plochách je možné provozovat i podnikatelské činnosti, které nebudou narušovat obytné prostředí. Přípustná je podnikatelská činnost v menší míře i v plochách obytných (BV).
- Změny v území (výstavba nových budov, přestavby a dostavby stávajících objektů) jsou podmíněny omezením výšky staveb, aby nedocházelo k tvorbě dominant a nová zástavba přibližně držela stávající výškovou hladinu. Dále jsou pro novou obytnou výstavbu stanoveny limity maximálního využití stavebních pozemků (zastavěnost), minimálního podílu zeleně a minimální velikosti pozemku.
- Kulturní a architektonické hodnoty – nemovité kulturní památky, archeologickou památkovou rezervaci Libodřický mohylník, krajinný ráz a hodnotné architektonické a 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 nezastavěného území. Jsou stanovena omezení pro stavby v nezastavěném území a zcela vyloučena obytná, či jiná nežádoucí výstavba bez vazby na stávající sídla. Záběr lesních pozemků není navržen, vodní plochy a toky jsou respektovány.

A.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území obce

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 odůvodnění Chyba! Nenalezen zdroj odkazů..

Návrhy opatření (obecně pro ochranu a rozvoj hodnot):

- Vyloučení veškerého rozvoje v přírodně nejhodnotnějších částech řešeného území.
- Vyloučení rozvoje bez návaznosti na zastavěné území a omezení umísťování staveb v nezastavěném území (staveb podle § 18 odst. 5, stavebního zákona).
- Začlenění hodnot do ploch s rozdílným způsobem využití, které nejlépe odrážejí charakter příslušných hodnot.
- Vyloučení forem rozvoje, které neodpovídají uspořádání a rázu sídla.
- Stanovení podmínek pro využití ploch, které neumožní vznik dominant v území, plošně a hmotově nevhodné zástavby, popřípadě dalších negativních prvků.

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 včetně urbanistické kompozice

Koncepce rozvoje sídel a dalších zastavěných ploch:

Libodřice

Klíčovou plochou pro rozvoj obce je zastavitelná plocha Z01 na západě sídla, která vyplňuje nezastavěnou rozsáhlou proluku mezi stávající zástavbou, zemědělským areálem a silnicí III/33416, se způsobem využití BV (bydlení venkovské), jejíž podrobnější řešení bude vyplývat z územní studie (zejména odstínění zemědělské výroby, řešení veřejného prostoru, dopravní obsluha apod.). Další zastavitelné plochy pro bydlení, a v jednom případě pro nerušící zemědělskou výrobu, jsou navrženy po obvodu sídla (Z03 – Z05), a v jeho výběžku na jihu území (Z06 – Z09).

K transformaci na smíšenou obytnou plochu (SV) se navrhuje část zemědělského areálu (plocha P01) a na soukromou zeleň další plocha v tomto prostoru (P03), nevyužívanou maloobchodní prodejnu je možné transformovat na bydlení (P02).

Dále se navrhuje plocha K01, která je koncipována zejména jako zlepšení přechodu sídla do zemědělsky využívané krajiny a posílení systému sídelní zeleně. Plocha K04 slouží pro realizaci opatření k odclonění provozu lomu od sídla a umožňuje mimo krajinářské úpravy i změnu terénního uspořádání. Ve změně č. 1 ÚP je toto opatření rozšířeno rozvojovou plochou K05-Z1 ve směru k jižní části sídla.

Kocanda, ostatní zastavěné území

Není navrženo k rozvoji.

A.3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území a jsou znázorněny v hlavním 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, v míře znatelně nižší, než hlavní využití);
- 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, popřípadě další regulace.

Dle časového horizontu jsou plochy s rozdílným způsobem využití rozlišeny na stav a návrh (návrh se týká rozvojových ploch).

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. a dále dle datového modelu MINIS (verze 2.4).

Druhy ploch s rozdílným způsobem využití jsou v souladu s § 3 odst. (4) v odůvodněných případech členěny dle specifických požadavků na využití území doplněny o další kategorie (zeleň). Opět v odůvodněných případech jsou k vybraným typům ploch doplněny podtypy – takovéto plochy jsou označeny kódem plochy, indexem (např. NZ1) a upřesňujícím názvem.

Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití jsou v takových případech rozlišeny pro typy/podtypy těchto ploch.

Definují se následující kategorie ploch s rozdílným způsobem využití:

Plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	Legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS verze 2.4)	Kód plochy
§ 4 plochy bydlení	bydlení – v bytových domech bydlení – v rodinných domech – venkovské	BH BV
§ 6 plochy občanského vybavení	občanské vybavení – veřejná infrastruktura občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OV OS
§ 7 plochy veřejných prostranství	veřejná prostranství veřejná prostranství – veřejná zeleň	PV ZV
§ 8 plochy smíšené obytné	plochy smíšené obytné – venkovské	SV
§ 9 plochy dopravní infrastruktury	dopravní infrastruktura – silniční	DS
§ 10 plochy technické infrastruktury	technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI
§ 11 plochy výroby a skladování	výroba a skladování – zemědělská výroba výroba a skladování – zemědělská výroba - nerušící	VZ VZn
§ 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
§ 17 plochy smíšené nezastavěného území	plochy smíšené nezastavěného území – zemědělská funkce – přírodní funkce – ochranná funkce	NS z p o
§ 18 plochy těžby nerostů	plochy těžby nerostů – zastavitelné plochy těžby nerostů – nezastavitelné	TZ NT
§ 3 odst. (4) zeleň	zeleň – soukromá a vyhrazená	ZS

Podmínky využití ploch jsou obsahem kapitoly A.6.

A.3.3 Vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P)

A.3.3.1 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 a hlavním výkresu.

Tabulka 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY, NAVRŽENÉ VYUŽITÍ A VÝMĚRA

Označení	Návrh využití	Výměra (ha)
Z01	bydlení venkovské (BV) - nová obytná zóna na západě sídla Libodřice	3,28
Z02	bydlení venkovské (BV)	0,09
Z03	bydlení smíšené venkovské (SV)	0,33
Z04	bydlení venkovské (BV)	0,16
Z05	bydlení venkovské (BV)	0,26
Z06	bydlení venkovské (BV) - dotvoření uliční fronty podél silnice III/12538	0,48
Z07	bydlení venkovské (BV) - dotvoření uliční fronty podél silnice III/12538	0,61
Z08	bydlení venkovské (BV), zahrady (ZS) - dotvoření obytné zóny	0,70
Z09	zemědělská výroba nerušícího charakteru (VZn)	0,10
Celkem		6,01

A.3.3.2 Plochy přestaveb

Územní plán vymezuje plochy přestaveb, tj. plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, značené indexem P a pořadovým číslem. Plochy přestaveb jsou plochy změn vně zastavěného území, jejich seznam je uveden v tabulce 2 a graficky jsou vyjádřeny ve výkresu základního členění území a hlavním výkresu.

Tabulka 2 NAVRŽENÉ PLOCHY PŘESTAVEB, NAVRŽENÉ VYUŽITÍ A VÝMĚRA

Označení	Návrh využití	Výměra (ha)
P01	bydlení smíšené venkovské (SV) - transformace části zemědělského areálu	0,27
P02	bydlení smíšené venkovské (SV) - transformace areálu maloobchodní prodejny	0,04
P03	zeleň soukromá - transformace plochy bez specifického využití na zahradu u bytového domu (ZS)	0,13
Celkem		0,44

A.3.4 Systém sídelní zeleně

Návrhy opatření pro zachování a rozvoj systému sídelní zeleně:

- Vymezení ploch veřejných prostranství (přednostně ZV, ale taktéž PV), ve kterých je umístování zeleně hlavním využitím.
- Vymezení ploch zahrad (ZS stav i návrh) na přechodech sídla do krajiny, v ochranných pásmech technické infrastruktury, ve směru ke zdrojům negativních vlivů nebo v dalších místech, kde je nevhodné umísťovat další obytnou výstavbu, ale umožnit činnosti spojené s bydlením či hospodařením.
- Začlenění ploch soukromé i veřejné zeleně do jiných ploch s rozdílným způsobem využití a možností zakládání další veřejné zeleně v těchto plochách.
- Stabilizace a návrh krajinné zeleně v návaznosti na sídlo (zejména plochy NS, NL, liniová zeleň v jiných plochách), která je pokračováním sídelní zeleně.

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ VYUŽITÍ

A.4.1 Technická infrastruktura – energetika a spoje

Uvedeny jsou pouze druhy, které s územím souvisejí v současnosti nebo v návrhovém horizontu.

A.4.1.1 Zásobování elektrickou energií

Návrhy opatření ve vztahu k zásobování území elektrickou energií:

- Samostatné plochy nebo koridory pro technickou infrastrukturu tohoto druhu se nevymezují.
- 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 vyobrazeny a uvedeny. V rozvojových plochách, do kterých zasahuje OP elektrické sítě, bude konkrétní řešení součástí navazujících řízení o záměru.
- Elektrické vedení, transformační stanice a jiná související zařízení lze v případě potřeby umísťovat v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. A.6.2) v nezbytném rozsahu v celém řešeném území, pokud ve výjimečných případech není uvedeno jinak.

A.4.1.2 Produktovody a ropovody

Návrhy opatření ve vztahu k produktovodům a ropovodům

- Navrhuje se koridor technické infrastruktury nadmístního významu s označením CT01 pro přípoř/zkapacitnění ropovodu Družba (převzato ze ZÚR, ve kterých je koridor značen R01).
- V koridoru CT01 se vylučuje provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, jež by měly za následek ekonomické znevýhodnění, ztížení či znemožnění umístění staveb pro které je koridor určen.
- Ochranná pásma ropovodu a produktovodu jsou v územním plánu vyobrazena a uvedena. Nejsou navrhovány záměry v těchto ochranných pásmech.

A.4.1.3 Telekomunikační spoje

Návrhy opatření ve vztahu k zásobování území elektrickou energií:

- Samostatné plochy nebo koridory pro technickou infrastrukturu tohoto druhu se nevymezují.
- 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 v případě potřeby umísťovat v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. A.6.2) v nezbytném rozsahu v celém řešeném území, pokud ve výjimečných případech není uvedeno jinak.

A.4.2 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

Uvedeny jsou pouze druhy, které s územím souvisejí v současnosti nebo v návrhovém horizontu.

A.4.2.1 Zásobování pitnou vodou

Dle zpracované projektové dokumentace pro zásobování obce pitnou vodou, bude obec (sídlo Libodřice) zásobována z vodovodu pro veřejnou potřebu.

Návrhy opatření ve vztahu k zásobování území pitnou vodou:

- Samostatné plochy nebo koridory pro technickou infrastrukturu tohoto druhu se nevymezují. Přibližný návrh tras vodovodních řadů je vyznačen liniemi v hlavním a koordinačním výkresu, konkrétní řešení není na tomto značení závislé a tento druh infrastruktury lze v případě potřeby umisťovat v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. A.6.2) v nezbytném rozsahu v celém řešeném území, pokud ve výjimečných případech není uvedeno jinak.
- Nové rozvojové plochy v sídlech bez obecního vodovodu budou do doby napojení na nově vybudovaný vodovodní řad zásobeny z vlastních nebo obecních studní.
- Je nutné sledovat kvalitu vody ve využívaných zdrojích a v případě, že nebude vyhovovat platné vyhlášce, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu, bude nutné vodu upravovat.

A.4.2.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Kanalizace včetně ČOV je zbudována, likvidace odpadních vod je řešena tímto způsobem, popřípadě jsou domy bez napojení na kanalizační síť vybaveny vlastním systémem (jímkami s odvozem na ČOV, domovními ČOV apod.).

Návrhy opatření ve vztahu k odvádění a čištění odpadních vod:

- Samostatné plochy nebo koridory pro technickou infrastrukturu tohoto druhu se nevymezují.
- Likvidace odpadních vod bude u nových staveb a při rekonstrukcích přednostně řešena dopojením na stávající kanalizační řady, pokud je takové řešení ekonomicky či jinak zjevně nevýhodné, připouští se individuální řešení likvidace odpadních vod.
- Kapacita současné čistírny odpadních vod je na své hranici, v případě intenzivnějšího rozvoje obce je nutné stávající ČOV intenzifikovat.

A.4.2.3 Dešťové vody

Návrhy opatření ve vztahu k dešťovým vodám:

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

A.4.3 Dopravní infrastruktura

Uvedeny jsou pouze druhy, které s územím souvisejí v současnosti nebo v návrhovém horizontu.

A.4.3.1 Silniční síť

Silniční síť je uvažována jako stabilizovaná a nejsou v ní navrženy směrové ani plošné změny.

Návrhy opatření ve vztahu k silniční síti:

- Případné úpravy v silniční síti lze provádět v rámci k tomu vymezených ploch (DS) nebo v odůvodněných případech mimo ně.

A.4.3.2 Místní a účelové komunikace

Návrhy opatření pro rozvoj místních a účelových komunikací:

- Řešení dopravní obsluhy v ploše Z01 bude řešeno územní studií, kterou je využití plochy podmíněno.
- Ostatní rozvojové plochy budou dopravně obslouženy ze stávajících veřejných komunikací.
- Dopravní infrastrukturu tohoto druhu je přípustné umisťovat ve všech sídelních plochách a v plochách v nezastavěném území při dodržení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. A.6).

A.4.3.3 Cesty pro pěší a cyklisty

Návrhy opatření pro rozvoj sítě cest pro pěší a cyklisty:

- Nejsou navrhovány žádné konkrétní plochy, koridory ani směry pro bezmotorovou dopravu s výjimkou těch uvedených v kapitole A.4.3.2, cestní síť lze ale v řešeném území rozvíjet v rámci podmínek využití ploch (viz kap. A.6).

A.4.3.4 Veřejná doprava

Návrhy opatření pro rozvoj veřejné dopravy:

- Nejsou navrhována konkrétní opatření pro tento druh dopravy, v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury, veřejných prostranství, popřípadě dalších, je možné provádět úpravy parametrů autobusových zastávek, které nejsou v současné době optimálně řešeny.

A.4.3.5 Parkování (doprava v klidu)

Návrhy opatření pro rozvoj dopravy v klidu:

- Parkování osobních automobilů bude řešeno na pozemcích rodinných domů, popřípadě dalších funkčních celků.
- Veřejné parkovací plochy nejsou navrhovány.

A.4.4 Občanské vybavení, veřejný prostor

A.4.4.1 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 a správu území a kulturní účely. Další takovéto stavby je podmíněně přípustné v plochách veřejných prostranství umisťovat, nesmí však dojít k narušení hlavní funkce takových ploch.
- Občanská vybavenost různého druhu je hlavním využitím ploch smíšených obytných, které jsou navrhovány v rozvojových plochách Z03, P01 a P02.

A.4.4.2 Veřejný prostor

Návrhy opatření pro ochranu a rozvoj veřejného prostoru:

- Stávající veřejná prostranství nejsou redukována, jsou vymezena samostatně (plochy PV a ZV), nebo jako součást jiných ploch s rozdílným způsobem využití.
- V ploše Z01 bude řešení veřejného prostoru upraveno v územní studii.
- Ve všech sídelních plochách je přípustné doplňkově zakládat veřejná prostranství.

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 včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Koncepce uspořádání krajiny je vyjádřena:

- základním členěním území dle způsobu využití ploch na část zastavěnou, nezastavěnou (nezastavitelnou) a zastavitelnou (resp. dle provozovaných činností na přírodní, produkční a obytnou);
- členěním krajiny na plochy s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití (viz kapitola A.6), při uspořádání ploch mimo zastavěné území jsou uplatněny zejména (sestupně dle zastoupení):
 - plochy zemědělské (NZ, NZ1 a NZ2),
 - plochy lesní (NL),
 - plochy smíšené nezastavěného území (NS, NSz, NSp, NSo – souhrnně plochy NS),
 - plochy vodní a vodohospodářské (W),
 - dopravní infrastruktura – silniční (DS),

- plochy sídelní zeleně (ZS) a veřejných prostranství (ZV a PV).

V zájmu trvale udržitelného rozvoje jsou realizována opatření (případně se prolínající):

- Zachování, ochrana a obnova znaků krajiny (vodní toky a plochy, lesy, drobné prvky zeleně zemědělské krajiny, cesty atp.) při respektování požadavků současného hospodářského využití území, provozních vztahů a prostorotvorných vazeb; návrh ploch krajinných přednostně na pozemcích, které měly historicky podobné využití (např. obnova údolních niv, vodních ploch).
- Zachování charakteristického způsobu využití krajiny a její historicky prověřené struktury, vytvoření podmínek pro užívání obnovitelných/neobnovitelných zdrojů a udržitelné hospodaření v krajině (zejména zemědělství a v menší míře lesnictví).
- Návrh protierozních opatření určením citlivých, erozně ohrožených pozemků, u kterých je nutná úprava způsobu hospodaření (k řešení v dokumentaci podrobnějšího měřítka) v plochách NZ1; ochrana současného rozsahu a rozšíření zatravnění na pozemcích v plochách NZ2 v místech ohrožených erozí a z hlediska vodního režimu krajiny citlivých (nivní louky); ochrana lesů a současných prvků drobné krajinné zeleně důležitých pro jejich význam v ochraně před negativními účinky eroze a význam pro charakteristický krajinný ráz.
- Opatření pro podporu retence a optimalizaci vodního režimu krajiny vymezením a návrhem ekologicky stabilnějších prvků krajiny, ploch lesních (NL), smíšených nezastavěného území (NS) a ploch zemědělských s trvalými travními porosty (NZ2); umožnění obnovy a budování drobných vodních ploch přírodního charakteru v plochách zemědělských, lesních a smíšených nezastavěných (NZ, NL, NS);
- Zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability, mj. vymezením ÚSES a respektováním významných krajinných prvků.
- Vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny, např. ochrana významných výhledů a pohledových horizontů, podpora diverzity využití krajiny;
- Vhodný přechod sídla do krajiny (plochy ZS, NS aj. na okraji zastavěného a zastavitelného území).
- Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, které jsou vyjmenovány v kapitole A.5.2.

A.5.2 Vymezení ploch 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 3 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ, NAVRŽENÉ VYUŽITÍ A VÝMĚRA

Označení	Návrh využití	Výměra (ha)
K01	plocha smíšená nezastavěného území – přechod sídla do krajiny, doplnění systému sídelní zeleně po obvodu sídla	0,20
K03	plocha smíšená nezastavěného území – podpůrné opatření ÚSES	3,18
K04	plocha smíšené nezastavěného území – plocha s ochranou a izolační funkcí mezi sídlem a areálem lomu	4,77
K05-Z1	plocha smíšené nezastavěného území – plocha s ochranou a izolační funkcí mezi sídlem a areálem lomu – etapa 2	2,10
K06	plocha smíšené nezastavěného území – podpůrné opatření ÚSES/protierozní opatření	0,22
Celkem		10,47

A.5.3 Ochrana přírody a krajiny

Ochranu a rozvoj přírodních hodnot zajišťuje územní plán v případě:

- významných krajinných prvků ze zákona (zvláště plochy NL, NS a W);
- hodnotnějších ploch, které tvoří systém ÚSES (zejména plochy NL, NS, NZ2, okrajově další), dalších ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, zejména podpůrných opatření ÚSES (drobné i významnější krajinné prvky K03, K06);
- ochrany krajinného rázu v území (např. ochrana a rozvoj znaků krajinného rázu - niv, rozmístění a způsob využití ploch drobné krajinné zeleně, charakteru přechodu sídla a krajiny aj.).

Další opatření ve vztahu k ochraně přírody a krajiny:

- V součinnosti s protierozními opatřeními (viz kapitola A5.5) jsou zachovány vegetační prvky volné krajiny, jako znaky krajinného rázu (liniová vegetace podél cest, meze aj.), vymezené jsou zejména v plochách NS se zemědělskou funkcí (z). V případě, že velikost jejich plochy je mimo měřítko územního plánu (většinou malá šířka u liniových prvků), jsou součástí dalších ploch (typicky DS, W, ale i dalších), v rámci kterých jsou jejich existence, obnova i nové založení přípustným nebo hlavním využitím (viz kapitola A.6).
- S ohledem na ochranu krajinného rázu řeší koncepce vhodný přechod sídla a krajiny (ploch ZS a NS na pomezí zastavěného a nezastavěného území).
- S ohledem na ochranu krajinného rázu a charakter využití území upřesňuje územní plán podmínky pro umístování staveb ve volné krajině pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona (viz regulativy).

A.5.4 Územní systém ekologické stability

V řešeném území jsou vymezeny následující prvky ÚSES:

Lokální úroveň:

Na lokální úrovni jsou ve vazbě na regionální úroveň a dle Plánu ÚSES ORP Kolín navrženy lokální biokoridory a lokální biocentra:

Tabulka 4 NÁVRH ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Typ - označení	Název	Výměra (ha) - BC
		délka v řešeném území (km) - BK
LC1	Pod Kocandou	3,0
LC2	Na voděradských vrších	4,3
LC7	K Chocenicím	4,1
LC8	U Libodřic	6,9
LK10	Ke Kocandě	1,4
LK11	Ke Křečhoři	1,2
LK12	Blinka v Libodřicích	1,9
LK14	K Libodřicím	1,0
LK15	Nad Průhonem	0,9
LK16	Chlum - Libodřice	0,7

Koordinace s ostatními zájmy v území:

- Vymezení skladebných prvků je v souladu s návrhem ÚP, nedochází ke střetům se zastavitelnými plochami.

Návaznost na okolní území:

- vymezení systému ÚSES je v souladu s napojením na sousední území.

A.5.5 Prostupnost krajiny

Návrhy opatření ve vztahu k prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy:

- Prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy je zajištěna návrhem ÚSES a dalšími podmínkami pro využití území uvedenými v kapitole A.6 (zejména omezení možnosti oplocovat pozemky mimo zastavěné území), a obecně malou mírou zahuštění civilizačními prvky.

Návrhy opatření ve vztahu k prostupnosti krajiny pro člověka:

- Prostupnost volnou krajinou pro člověka není žádným způsobem na úrovni územního plánu omezována (výjimku tvoří pouze účelové areály lomu a bažantnice), s ohledem na charakter území nejsou v územním plánu navrhována žádná konkrétní opatření (návrhy cest apod.), pouze jsou vytvořeny podmínky pro rozšíření cestní sítě v případě účelné potřeby toto zajistit (konkrétněji v kap. A.4.3).

A.5.6 Protierozní opatření

Návrhy opatření ke snížení erozních rizik:

- Vymezení stávajících ploch drobné krajinné zeleně (meze, údolnice, liniová vegetace cest aj.).
- Respektování vymezených krajinných prvků ve veřejném registru půdy (LPIS), zejména v plochách smíšených nezastavěného území s funkcí zemědělskou (NSz).
- Označení erozně citlivých pozemků (NZ1), ve kterých bude erozní ohrožení sníženo uplatněním organizačních, agrotechnických, vegetačních nebo technických protierozních opatření, konkrétní řešení navrhne dokumentace podrobnějšího měřítko (např. studie protierozních opatření, komplexní nebo jednoduché pozemkové úpravy). Respektování návrhu komplexních pozemkových úprav.
- Vymezení ploch zemědělských s trvalými travními porosty (NZ2), s potenciálním erozním ohrožením (na svazích) nebo citlivých z hlediska vodního režimu krajiny (v nivách, údolnicích) – nutné respektování jejich limitů ve způsobech využití.
- Zachování ploch lesních (NL) s vysokou retenční funkcí.

A.5.7 Ochrana před povodněmi

V územním plánu nejsou obsaženy konkrétní návrhy na snížení nebo eliminaci povodňových rizik.

A.5.8 Rekreaace

Návrhy opatření ve vztahu k rekreaci:

- Koncepce stabilizuje současná veřejná prostranství, veřejnou zeleň a další plochy sloužící pro každodenní rekreaci obyvatel území i jeho návštěvníky. Další plochy tohoto typu budou součástí plochy Z01. Konkrétní řešení stanoví územní studie.
- Koncepce zahrnuje podmínky pro rozvoj cestní sítě, zakládání komunikací pro bezmotorovou dopravu. Stanovování turistických stezek a cyklotras je možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, pokud není v odůvodněných případech uvedeno jinak.
- Rozvoj infrastruktury pro cestovní ruch v sídelních plochách – nekomerční i komerční aktivity doplňující infrastrukturu pro cestovní ruch jsou umožněny ve všech sídelních plochách s ohledem na podmínky využití těchto ploch (viz kap. A.6.2).

A.5.9 Staré ekologické zátěže

V území se nachází jediná stará ekologická zátěž – Libodřice, obalovna, která je na základě průzkumu území prohlášena za zlikvidovanou. Územní plán proto neobsahuje žádná konkrétní opatření k její asanaci.

A.5.10 Dobývání nerostů

Nejsou navrženy změny ve využití nerostných surovin v řešeném území. Doplněn je k ploše těžby návrh ploch smíšených nezastavěného území (NSo), které budou sloužit jako víceúčelový val (zejména ochranná a izolační funkce vůči sídlu, odstínění případných negativních vlivů).

A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

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..

Pojmy vycházející z definic uvedených ve stavebních zákoně (č. 183/2006 Sb., zejména odst. 1, § 2) a prováděcích vyhláškách tohoto zákona nejsou uváděny, pokud není jejich znění rozšířeno či upřesněno.

Pojmy, které jsou ustáleny v odborné literatuře, nejsou v tomto soupisu uvedeny.

Doprovodná zeleň

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

Drobná vodní plocha přírodního charakteru

má plochu do velikosti 2 000 m², slouží k přirozenému zadržování vody, podpoře ekologické stability a druhové rozmanitosti. Charakteristické je zasazení nádrže do terénu, organické tvarování zátopy (využití přirozených, nepravidelných tvarů), nerovné dno bez pravidelného vyspádování, pozvolné břehy (široké mělčiny) a přirozená vegetace břehů.

Charakter zástavby

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

Krajinné prvky

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

Maximální intenzita využití pozemků = koeficient zastavěné plochy

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

Maximální výška zástavby

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

Minimální koeficient zeleně

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

Negativními vlivy

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

Nerušící funkce

jsou činnosti v území spojené s výrobou, službami a ostatní občanskou vybaveností, jejichž účinky a vlivy staveb a dalších zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve

svém okolí a nezhoršují životní prostředí na okolních pozemcích a v okolních stavbách nad míru obvyklou a přípustnou v obytných územích.

Plocha (=plocha s rozdílným způsobem využití)

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

Pohledově exponovaná místa

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

Stavební pozemek

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

Stavební pozemek je vždy součástí jedné plochy.

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

Střecha plochá

je střecha se sklonem nižším než 25° a dále střecha pilová, válcová a jiná atypická.

Střecha šikmá

je střecha klasická sedlová, valbová, polovalbová nebo stanová, jejich kombinace a atypické šikmé střešní konstrukce, vždy při sklonu 25° a vyšším.

Veřejná prostranství

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

Zastavěná plocha stavby

je plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů polooodkrytých (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

Při rozhodování v území se uplatňují podmínky v člancích pod čísly 1-8, v případě konfliktu mezi podmínkami, který není výslovně upraven, je vždy přednostně platná podmínka v článku s nižším číslem.

(1) Obecné podmínky pro celé řešené území

- 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, vlivu na krajinný ráz a další hodnoty v řešeném území;
- 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.

(2) Podmínky pro vodní toky

- podél drobných vodních toků v území je v šíři 6 m stanoven nezastavitelný manipulační pruh; dopravní a technická infrastruktura, a stavby pro vodní hospodářství se povolují při splnění všech dále uvedených podmínek.

(3) Podmínky pro koridor technické infrastruktury CT01

- v koridoru se bez ohledu na podmínky využití ploch uvedené v kapitole A.6.2 umožňuje umístění plynovodu včetně souvisejících a vyvolaných staveb;
- V koridoru se vylučuje provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, jež by měly za následek ekonomické znevýhodnění, ztížení či znemožnění umístění staveb pro které je koridor určen;
- do doby započetí užívání dokončených staveb, pro které je koridor určen, vyhlášení ochranných a/nebo bezpečnostních pásem se v koridoru uplatňují pouze podmínky uvedené v bodech tohoto článku (4). Podmínky využití ploch nebo jejich částí (uvedené v kapitole A.6.2), které koridor překrývá, se uplatňují až po započetí užívání dokončené stavby plynovodu;

- v místě střetu s prvkem ÚSES bude dbáno na vytvoření vhodných podmínek pro zachování funkce ÚSES.

(4) Podmínky pro plochy a koridory ÚSES

- v plochách ÚSES nelze umisťovat stavby a zpevňovat plochy, s výjimkou realizace dopravní a technické infrastruktury, kterou pro nepřiměřené náklady nelze realizovat jinde, vždy však musí být dbáno na zachování funkcí ÚSES a dodrženy všechny dále uvedené podmínky; oplocení lze v prvcích ÚSES umístit za předpokladu, že nebude podstatným způsobem dotčena funkce prvku ÚSES, a dále všude tam, kde bylo o jeho umístění úředně rozhodnuto před platností tohoto územního plánu;
- v nezbytných případech 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);

(5) Upřesnění podmínek umisťování staveb v nezastavěném území podle odst. 5 § 18 zákona č. 183/2006 Sb., (stavebního zákona)

- umisťovat stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu je dovoleno za podmínek uvedených v regulativech jednotlivých kategorií ploch (pod bodem 7 této kapitoly), v přírodně hodnotných plochách (významné krajinné prvky, ÚSES) lze takové stavby umisťovat jen v odůvodněných případech a pouze v nejnútnejším rozsahu, kdy nelze trasy za normálních okolností vést mimo tyto plochy);
- 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 vyloučeno kromě činností, které to svou povahou vyžadují (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.);
- vylučuje se umístění staveb pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 100 m od okraje lesa; podmínka se netýká oplocení;
- stavby pro zemědělství (typu přístřešky pro zvířata, kůlny, sklady a mezisklady zemědělských surovin a produktů, sklady zemědělské techniky a náradí, apod. – vždy však musí být zřejmá souvislost se zemědělstvím) se povolují za následujících podmínek:
 - zastavěná plocha 1 stavby max. 300 m² a souboru staveb max. 1 000 m²;
 - maximální výška zástavby 7 m;
 - vylučuje se podsklepení budov a napojení na sítě technické infrastruktury;
 - stavby se umísťují v těsné blízkosti sídla nebo na okraji půdních bloků, vždy v místech, která nejsou pohledově exponovaná (neuplatňují se v dálkových pohledech, tj. nachází se v blízkosti ploch vegetace v krajině, ve sníženém terénu apod.);
- stavby pro rekreaci typu ekologická a informační centra a hygienická zařízení se vylučují ve všech plochách;
- stavby pro vodní hospodářství je dovoleno umisťovat, pokud bude jejich charakter odpovídat charakteru ploch, ve kterých budou umístěny, a budou v souladu s ochranou přírody a krajiny (tj. významně nenaruší funkci ÚSES, nepovedou k významnému narušení krajinného rázu, tj. nesníží jeho estetickou a přírodní hodnotu.

(6) Podmínky pro zastavěné území a zastavitelné plochy

- 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;
- 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 krajinný ráz, charakter území, a jeho architektonické a urbanistické hodnoty;
- v případě, že na zastavěném stavebním pozemku neumožňuje stanovený koeficient „maximální intenzity využití pozemků“ popř. „minimální koeficient zeleně“ realizovat přístavby nebo dostavby, lze připustit individuální přizpůsobení těchto koeficientů, přičemž při posuzování záměru se bude postupovat s ohledem na charakter zástavby v lokalitě záměru (tj. tento postup lze aplikovat zejména v lokalitách s těsnější zástavbou s malými stavebními pozemky, popřípadě jinde tam, kde před platností tohoto územního plánu nebyly koeficienty dodrženy a jejich individuální úpravou nebudou dotčeny požadavky platných právních předpisů či charakter zástavby v lokalitě);
- v zastavěném území, které se nachází v ochranném pásmu lesa, je umístění staveb možné jen za splnění podmínek vyplývajících ze zájmů státní správy lesů.

(7) Zvláštní podmínky využití rozvojových ploch

- | | |
|-----|--|
| Z01 | <ul style="list-style-type: none">– využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie – viz kapitola A.10.– v návazných řízeních se požaduje prověřit splnění příslušných hygienických norem z hlediska hluku, zápachu a prašnosti. |
| Z07 | <ul style="list-style-type: none">– v části plochy nacházející se v ochranném pásmu lesa je umístění staveb možné jen za splnění podmínek vyplývajících ze zájmů státní správy lesů. |
| Z08 | <ul style="list-style-type: none">– umístění staveb nesouvisejících s dobýváním v chráněném ložiskovém území (CHLÚ) je v části plochy nacházející se v CHLÚ podmíněno povinností postupovat v územním řízení podle souvisejících právních předpisů (§ 18 a 19 horního zákona). |
| Z05 | <ul style="list-style-type: none">– charakter zástavby, výška staveb a jejich umístění na stavebním pozemku bude požadováno v dalších řízeních stanovit se zřetelem na minimalizaci negativního vlivu na krajinný ráz v lokalitě– maximální výška zástavby se stanovuje na 1 nadzemní podlaží a podkroví |
| P01 | <ul style="list-style-type: none">– v návazných řízeních se požaduje prověřit splnění příslušných hygienických norem s hlediska hluku, zápachu a prašnosti. |
| P02 | <ul style="list-style-type: none">– v ploše se připouští minimální velikost stavebního pozemku o výměře této plochy |
| P03 | <ul style="list-style-type: none">– stavby a zařízení umísťované v ploše, jejich změny, a změny využití území, musí svým řešením zohledňovat polohu v blízkosti NKP Bauerova vila, tj. zejména zajistit zachování estetické hodnoty pohledů na NKP Bauerova vila adekvátním měřítkem, ztvárněním a polohou staveb a dalších změn v ploše |

(8) Podmínky pro využití ploch v jednotlivých kategoriích

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

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 7) 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
- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 30 %

minimální koeficient zeleně:

- 50 %

maximální výška zástavby:

- 10 m
- 2 nadzemní podlaží a podkroví

rozmězí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- vylučuje se dělení pozemků za účelem umístění nových bytových domů

charakter výstavby

- není stanoven

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 - 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- různé typy rodinných domů a vesnických stavení 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
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití:

- výroba a skladování s výjimkou drobné nerušící (viz přípustné využití)
- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 30 % na stavebních pozemcích o velikosti do 1 500 m²
- 20 % na stavebních pozemcích větších než 1 500 m²

minimální koeficient zeleně:

- 40 % na stavebních pozemcích o velikosti do 1 500 m²
- 60 % na stavebních pozemcích větších než 1 500 m²

maximální výška zástavby:

- 9 m
- 2 nadzemní podlaží a podkroví

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

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

charakter výstavby

- musí odpovídat charakteru stávající zástavby obvyklému v řešeném území v těchto bodech:
 - šikmé střechy

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

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- převážně nekomerční občanská vybavenost, sloužící pro vzdělávání a výchovu, vědu a výzkum, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- komerční vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití
- plochy a stavby pro sport a tělovýchovu nekomerčního charakteru
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství
- bydlení pro zaměstnance provozů v ploše

nepřípustné využití

- rekreace
- výroba a skladování
- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 40 %

minimální koeficient zeleně:

- 30 %

maximální výška zástavby:

- 10 m
- 2 nadzemní podlaží a podkroví

rozmězí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

charakter výstavby

- musí odpovídat charakteru stávající zástavby obvyklému v řešeném území v těchto bodech:
 - šikmé střechy

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

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 7) 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
- jiné využití nespojující s hlavním nebo přípustným

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 20 %

minimální koeficient zeleně:

- 70 %

maximální výška zástavby:

- 6 m
- 1 nadzemní podlaží a podkroví

rozměry vymezení pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

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

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- veřejně přístupné plochy v sídlech nebo v návaznosti na ně s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí (včetně veřejných komunikací)

přípustné využití

- dětská hřiště a malá sportoviště
- plochy a stavby veřejné dopravy
- technická infrastruktura
- doprava v klidu
- malé vodní plochy
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)

podmíněně přípustné využití

- drobné stavby (do zastavěné plochy 30 m², jednopodlažní, nepodsklepené) veřejné občanské vybavenosti, zejména pro správu a ochranu území, církevní a kulturní účely (např. hasičské zbrojnice, kapličky, zvoničky), pokud zůstane zachováno hlavní využití ploch (zejména komunikační funkce) a charakter plochy jako veřejného prostranství (oplocení či jiné prvky omezující průchod lze umisťovat jen ve zcela nezbytných případech, např. z bezpečnostních důvodů)

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 5 m

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

charakter výstavby

- není stanoven

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 - 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech

přípustné využití

- mobiliář
- 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 stanoveno

minimální koeficient zeleně:

- 90 %

maximální výška zástavby:

- 5 m

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

charakter výstavby

- není stanoven

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
SV	smíšená obytná (S8)	plochy smíšené obytné – venkovské

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- různé typy rodinných domů a vesnických stavení
- občanská vybavenost – veřejná infrastruktura
- občanská vybavenost komerční (obchod, ubytování, pohostinství a další služby bez negativních vlivů)

přípustné využití

- drobná a řemeslná (manufakturní) výroba včetně zemědělské bez negativních vlivů
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- rodinná rekreace
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití

- výroba a skladování s výjimkou případů uvedených v přípustném využití
- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 30 %

minimální koeficient zeleně:

- 40 %

maximální výška zástavby:

- 9 m
- 2 nadzemní podlaží a podkroví

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

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

charakter výstavby

- musí odpovídat charakteru stávající zástavby obvyklému v řešeném území v těchto bodech:
 - šikmé střechy

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
DS	dopravní infrastruktura (§9)	dopravní infrastruktura – silniční

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- silnice a další pozemní komunikace

přípustné využití

- technická infrastruktura
- cesty pro pěší a cyklisty, chodníky
- plochy pro veřejnou dopravu
- veřejná prostranství
- doprovodné stavební konstrukce a vybavenost silnic, terénní úpravy (náspy, zářezy)
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

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

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury včetně pozemků (s omezeným přístupem)

přípustné využití

- zeleň ochranná (izolační) při dodržení souvisejících norem a předpisů (ochranná pásma apod.)
- plochy pro přechodné uskladnění odpadového materiálu (sběrný dvůr)
- nezbytná dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

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

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- zemědělská a lesní výroba

přípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti související se zemědělskou prvovýrobou (např. dílny, garáže, přístřešky a stání pro mechanizaci, odstavné plochy apod.)
- stavby a zařízení pro potravinářskou výrobu a zpracování zemědělských produktů
- plochy a stavby pro skladování a manipulační činnosti
- stavby a zařízení pro administrativní činnosti
- velkoobchod, maloobchod a další služby včetně ubytovacích v souladu s charakterem území
- ubytování (služební bydlení) a další nezbytné služby pro pracovníky v provozu v ploše
- technická a dopravní infrastruktura
- výroba elektrické energie a tepla v souladu s charakterem území
- plochy pro přechodné uskladnění odpadového materiálu (sběrný dvůr)
- zeleň ochranná (izolační), doprovodná a vyhrazená
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- vodní plochy a retenční nádrže

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:

- 12 m

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

charakter výstavby

- není stanoven

Další regulace:

- významné negativní vlivy na prostředí nesmí překročit hranice ploch

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
VZn	výroba a skladování (§11)	výroba a skladování – zemědělská výroba - neruší

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- zemědělská výroba charakteru drobného hospodaření s vyloučením negativních vlivů na související území

přípustné využití

- přístřešky pro zvířata, sklady krmiv a produktů a další stavby bezprostředně související s hlavním využitím
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná
- malé vodní plochy

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- 80 %

maximální výška zástavby:

- 5 m

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

charakter výstavby

- není stanoven

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 - 7) 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

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 5 m

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

charakter výstavby

- není stanoven

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
NZ NZ1 NZ2	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 - 7) 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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

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 - 7) 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
- oplocení pozemků za účelem obnovy porostu

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

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

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- krajinné prvky a rozptýlená zeleň s ekologicko-stabilizační funkcí ve vztahu k okolním plochám
- opatření k zamezení nebo zmírnění případných negativních vlivů těžby na životní prostředí a obytné plochy, zejména valy a jiné terénní úpravy, izolační a ochranná zeleň apod. (tato odrážka platí pouze pro plochy NSo)

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.)
 - extenzivní formy hospodaření
- p – přírodní funkce
 - přírodně hodnotná území, plochy pro udržení a zvýšení ekologické stability krajiny a/nebo krajinného rázu
 - změna na pozemky určené k plnění funkcí lesa za souhlasu státní správy lesů
- o – ochranná funkce
 - plochy pro ochranu před negativními vlivy (např. odstínění zástavby, komunikací, apod.).

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
TZ	plochy těžby nerostů (§18)	plochy těžby nerostů – zastavitelné

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití ploch

- zařízení a stavby související se zpracováním a distribucí nerostných surovin

přípustné využití

- těžba nerostných surovin
- plochy určené pro stavby a činnosti související s těžbou nerostných surovin (např. dílny, přístřešky a stání pro mechanizaci, odstavné plochy apod.)
- administrativní zázemí
- plochy a stavby pro skladování a manipulační činnosti
- občanská vybavenost komerční i nekomerční doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- izolační zeleň

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
NT	plochy těžby nerostů (§18)	plochy těžby nerostů – nezastavitelné

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití ploch

- těžba nerostných surovin

přípustné využití

- manipulační plochy, plochy pro parkování
- dočasné stavby a zařízení sloužící těžbě nerostů
- technická a dopravní infrastruktura, která je nezbytná pro zajištění těžby
- izolační zeleň
- sanace a rekultivace ploch

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

Podmínky prostorového uspořádání:

- 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 - 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- 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 plochami bydlení, pokud s nimi tvoří jeden celek
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- drobné vodní plochy a toky
- veřejná prostranství
- izolační zeleň

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 10 %

minimální koeficient zeleně:

- 80 %

maximální výška zástavby:

- 5 m

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

A.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Plochy, ve kterých lze práva k pozemkům vyvlastnit za účelem realizace příslušného záměru, jsou uvedeny v následující tabulce:

Tabulka 5 PLOCHY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Označení plochy	Druh záměru	Upřesnění záměru, pro který je možné práva k pozemkům vyvlastnit
VT01	technická infrastruktura	ropovod Družba (ID ZÚR R01)

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

Plochy s možností uplatnění předkupního práva, jsou uvedeny v následující tabulce:

Tabulka 6 PLOCHY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Označení plochy	Druh záměru	Upřesnění záměru	Předkupní právo ve prospěch (oprávněná osoba)	Parcelní čísla pozemků	Katastrální území
PP01	Veřejné prostranství	ucelení vlastnictví cesty pro pěší (chodníku)	obec Libodřice	95/2	Libodřice

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, 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 („plocha s podmínkou územní studie“) se stanovují v následujícím rozsahu:

Plocha US01 (rozvojová plocha Z01)

Podmínky pro pořízení územní studie

Územní studie prověří vhodný počet a uspořádání parcel pro rodinné domy, jejichž počet nepřesáhne 25. Struktura navržené zástavby bude rámcově navazovat na stávající sídelní strukturu a uspořádání.

Dopravní napojení na stávající veřejné komunikace bude řešeno alespoň ve dvou místech a v souladu s platnými normami.

Územní studie prověří napojení na inženýrské sítě – elektřinu, kanalizaci, vodovod, popřípadě spojové sítě nebo jiné dostupné.

Územní studie prověří vhodné umístění a velikost veřejného prostranství v ploše. Minimální výměra veřejného prostranství bez započtení veřejných pozemních komunikací bude 3 000 m².

Územní studie prověří možnosti odclonění provozu zemědělského areálu (plocha VZ) a areálu lomu, a to z územního hlediska (vyhrazení části plochy pro izolační zeleň nebo jiná vhodná opatření).

Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti

1 rok

A.11 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu má 38 stran formátu A4, grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy formátu A1.

B GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

- 01 – Výkres základního členění území (formát A1),
- 02 – Hlavní výkres (formát A1),
- 03 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (formát A1).

SEZNAM OBRÁZKŮ A TABULEK

Tabulka 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY, NÁVRŽENÉ VYUŽITÍ A VÝMĚRA	5
Tabulka 2 NAVRŽENÉ PLOCHY PŘESTAVEB, NÁVRŽENÉ VYUŽITÍ A VÝMĚRA	5
Tabulka 3 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ, NÁVRŽENÉ VYUŽITÍ A VÝMĚRA	10
Tabulka 4 NÁVRH ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ.....	11
Tabulka 5 PLOCHY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ.....	37
Tabulka 6 PLOCHY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA.....	37

SEZNAM ZKRATEK

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