

LIBČEVES

ÚZEMNÍ PLÁN



POŘIZOVATEL: Městský úřad Louny, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí

PROJEKTANT: AUA - Agroubanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

srpen 2013

Záznam o účinnosti územního plánu LIBČEVES	
Územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Libčeves
Datum nabytí účinnosti územního plánu	dne:
c) jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: otisk úředního razítka	Ing. Miloslava Kalivodová vedoucí odboru stavebního úřadu a životního prostředí Městský úřad Louny, Úřad územního plánování

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Územní plán Libčeves

Řešené území: Administrativní území obce Libčeves zahrnující k.ú. Libčeves, k.ú. Hnojnice, k.ú. Hořenec, k.ú. Charvatce u Loun, k.ú. Jablonec u Libčevsi, k.ú. Mnichov u Loun, k.ú. Řisuty u Libčevsi (včetně sídla Lahovice), k.ú. Sinutec, k.ú. Všechlapy u Libčevsi a k.ú. Židovice u Hnojnic

Pořizovatel: Městský úřad Louny, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Projektant: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: CZ380519032

Spolupracovali::

Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant

Ing.arch. Václava Dandová - hlavní projektant, urbanistická koncepce

Ing. Jan Dřevíkovský - Územní systém ekologické stability

Ing. Antonín Janovský - dopravní struktura

Ing. Ivo Zajíc - technická vybavenost

Firma Dináto - digitální zpracování

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	5
b) Základní koncepce rozvoje území sídla, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	13
<i>d.1. Doprava</i>	13
<i>d.2. Technické vybavení</i>	14
<i>d.3. Odpadové hospodářství</i>	16
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	16
<i>e.1. Koncepce uspořádání krajiny</i>	16
<i>e.2. Protierozní opatření</i>	18
<i>e.3. Ochrana před povodněmi</i>	19
<i>e.4. Koncepce rekreace</i>	19
<i>e.5. Geologické podmínky</i>	19
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 umístění 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, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	20
<i>1. Zastavěné území a zastavitelné</i>	20
<i>2. Plochy nezastavěného území</i>	30
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	
<i>g.1. Veřejně prospěšné stavby</i>	34
<i>g.2. Veřejně prospěšná opatření</i>	36
<i>g.3. Plochy pro asanaci</i>	39
h) 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 §5 odst. 1 katastrálního zákona	39
i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona	39
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	39
k) Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	40
l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	40
m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	40

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Libčeves bylo vymezeno a aktualizováno k 13.1.2009 (viz výkres „Základní členění území“).

Celková rozloha skutečně zastavěného území činí 132,4 ha, což představuje 3,8 % řešeného území.

b) Základní koncepce rozvoje území sídla, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce, včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot, vychází z geografické polohy obce Libčeves a jejích přidružených sídel v tradiční, relativně intenzivní zemědělské krajině, severně od města Louny. V důsledku její ochrany dané především existencí řešeného území v prostoru Chráněné krajinné oblasti (CHKO) České středohoří, považuje územní plán řešené území za urbanisticky stabilizované a s výjimkou Libčevsi, Hnojnice a sídla Řisuty nevymezuje žádné velké rozvojové plochy. Záměrem územního plánu je zejména zkompatnit a sevřít urbanistické půdorysy jednotlivých sídel do ucelených útvarů nezasahujících nadměrnou novou zástavbou do volné krajiny. Za tím účelem jsou vymezeny především plochy „smíšené obytné vesnické“ v prolukách stávající zástavby, popř. v bezprostřední návaznosti na zastavěné území sídel.

Rozvoj ekonomické základny na území obce řeší územní plán návrhem na intenzifikaci stávající výrobní plochy na jihovýchodě Libčevsi. Ochrana zemědělského půdního fondu je zajištěna mimo jiné také tím, že dva dnes nevyužívané areály, na jihu k.ú. Libčeves a severozápadně od Lahovic, jsou navrženy k asanaci a k rekultivaci, zpět na zemědělskou půdu.

Přírodní hodnoty obce respektuje územní plán ochranou břehových porostů podél vodotečí a komunikací (především polních). Z důvodu ochrany vodních poměrů jsou na pozemcích přiléhajících k vodním tokům, nebo k jiným vodním prvkům, zachovávány břehové porosty. Tam, kde se břehové porosty nenacházejí, je navrženo dodržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních prvků.

Územní plán respektuje historické hodnoty obce, zejména četné nemovité kulturní památky (uvedené podrobně v odůvodnění územního plánu). Územní plán do historických částí sídel nenavrhuje žádné plochy pro další výstavbu.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce rozvoje obce vymezuje v řešeném území především plochy „smíšené obytné vesnické“, které by se měly svým architektonicko-urbanistickým uspořádáním přirozeně integrovat do stávajících urbanistických půdorysů jednotlivých sídel. Tato přirozená integrace nových ploch do zastavěných území bude umožněna i skutečností, že nově navržené plochy přímo navazují na zastavěné území jednotlivých vesnic. V některých případech (v severní a severovýchodní části Libčevsi, na severu a na jihu sídla Charvatce, v severovýchodním sektoru Židovic, či v Sinutci), využívají navržené plochy proluky přímo v rámci jejich urbanistických půdorysů. Většinou se jedná o malé plochy o rozloze menší než cca 1 ha, které pouze přispívají k zarovnání a k sevření urbanistických půdorysů jednotlivých sídel. Výjimku tvoří pouze plochy pro bydlení vymezené na západním, jižním a severovýchodním okraji Libčevsi, v jižním sektoru Hnojnic a v jihovýchodní části sídla Řisuty. Tyto plochy však nijak nevybíhají do volné krajiny, ale naopak přispívají k větší kompaktnosti a sevřenosti budoucích urbanistických půdorysů uvedených sídel.

Územní plán navrhuje u ploch označených symboly Z4/SO.3, Z8/SO.3, Z10/SO.3, a Z55/SO.3, které jsou větší než 2 ha, zajistit, prostřednictvím územních studií a dokumentací pro vydání územního rozhodnutí, využití 1 000 m² v dané ploše pro veřejné prostranství. Tato 1 000 m² velká plocha veřejného prostranství musí být realizována jako jedna ucelená plocha s kompaktním neroztříštělným urbanistickým půdorysem. Mezi tyto plochy veřejného prostranství nelze zahrnovat ostatní plochy veřejného prostranství, v kterých jsou např. komunikace, nebo historicky cenné objekty apod.

Specifickým urbanistickým záměrem je řešení dopravní obslužnosti správního území obce prostřednictvím přeložky silnice I/15, jejíž trasa bude severně od Libčevsi odkloněna jihozápadním směrem.

Urbanistická koncepce navržená v jednotlivých sídlech je následující:

LIBČEVES

Urbanistická koncepce rozvoje sídla Libčeves je zaměřena (vedle dostavby proluk v intravilánu ve východní, severovýchodní, jižní a severozápadní části sídla), na rozšíření urbanistického půdorysu Libčevsi severovýchodním, severním, západním, jihozápadním a jižním směrem. Nejperspektivnější jsou plochy na severozápadě a severovýchodě Libčevsi, které spolu s jednou prolukou scelují urbanistický půdorys relativně nejnovější části obce. Tato část sídla vyžaduje dostavbu a sjednocení různorodé zástavby, s cílem vytvořit zde komplexně a kompaktně zhodnocený urbánní prostor. Výhodou tohoto východního sektoru sídla je jeho relativní připravenost z hlediska zásobování budoucí výstavby dopravní a technickou

infrastrukturou. Kapacita těchto ploch je poměrně velká (téměř 100 rodinných domů), s tím, že jejich zastavitelnost, zejména na jihozápadním okraji sídla, je otázkou dlouhodobého časového horizontu.

VŠECHLAPY

V rámci sídla Všechlapy se pro novou bytovou výstavbu jeví jako vhodné zastavění stávající proluky v jižní části obce. Dále je navržena jedna plocha pro 1 rodinný dům na severu obce. Celková kapacita zastavitelných ploch činí cca 4 rodinné domy (v rámci plochy „smíšených obytných“). V severní části územní plán navrhuje v rámci rozvojové plochy vyřešit pomocí odvodňovacích příkopů, drenáží, vsakovacích jam apod. problém s vodou stékající do vesnice.

HOŘENEC

Pro územní rozvoj Hořence využívá územní plán dvě vhodné plochy, jednu ve východním sektoru sídla, pro výstavbu až čtyř rodinných domů a druhou na severu sídla pro jeden rodinný dům.

JABLONEC

V Jablonci jsou pro bydlení navrženy pouze plochy bezprostředně navazující na zastavěné území, a to na dvou místech - v severní a v západní části sídla, kde lze na každé ploše umístit po jednom rodinném domě.

SINUTEC

V Sinutci je přípustná výstavba pouze jednoho rodinného domu v proluce v severní části zastavěného území. Na jihovýchodním okraji sídla je vymezena plocha pro agroturistickou farmu.

CHARVATCE

Charvatce lze s ohledem na ostatní přidružená sídla obce Libčeves považovat za relativně rozvojové. Celkem je zde možné umístit 31-37 rodinných domů v bezprostřední návaznosti na zastavěné území (v prolukách podél průjezdné silnice III. třídy č.2498) v severovýchodním sektoru sídla.

Plocha letiště bude od potoka oddělena izolační zelení. Územní plán navrhuje, aby stavby na této ploše byly přeřešeny architektonickou úpravou lépe vystihující charakter Charvátců a jeho výstavby.

MNICHOV

V Mnichově zachová územní plán kompaktní typickou a historicky danou uliční zástavbu, kterou doplňuje pouze o jednu proluku v jihovýchodní části sídla v prostoru pod kaplí. Zde bude, s ohledem na architektonicko-urbanistickou hodnotu daného prostoru, realizován klasický venkovský objekt, který se bude (bez negativních důsledků na celkový výtvarný výraz sídla) přirozeně integrovat do urbanistického půdorysu vesnice. Východní část pozemku bude věnováno pouze zahradě, bez objektů, ty budou všechny směřovány do západní části, kde se integrují do obce a arondují zástavbu.

ŽIDOVICE

Z architektonicko-urbanistického hlediska si Židovice zachovají i po využití navržených ploch svůj klasický obdélníkový půdorys s osou sever-jih, neboť nové plochy pro bytovou výstavbu jsou lokalizovány výhradně v návaznosti na již zastavěné území. Územní plán rozšiřuje Židovice jižním směrem k silnici II/249 a severním směrem za silnici III/2494 k železniční trati (zde bude pouze jeden rodinný dům a zahrady). Kapacita nových ploch pro bydlení bude činit cca. maximálně 18 rodinných domů.

HNOJNICE

Hnojnice patří mezi nejvíce rozvojová přidružená sídla Libčevsi. Nové plochy pro bydlení jsou v prostoru jižně od silnice II/249, s kapacitou téměř 22 rodinných domů. Přes relativně větší plochy bydlení zůstane i nadále zachován obdélníkový půdorys sídla na ose severozápad-jihovýchod.

LAHOVICE

Územní plán navrhuje využít v rámci tvorby konečného – cílového půdorysu sídla proluky ve stávající zástavbě a vhodné plochy navazující na západní okraj sídla. V případě proluk se jedná o malé plochy pro dva (max. tři) rodinné domy.

Po dostavbě sídla dojde k přirozené arondaci jeho urbanistického půdorysu a především ke zkompaktnění sídla, které by po dostavbě mohlo patřit z architektonicko-urbanistického hlediska k nejhodnotnějším sídlům řešeného území, kde se bude tradiční zástavba vhodně doplňovat novou, mimořádně citlivě řešenou výstavbou.

ŘISUTY

Sídlo Řisuty umožňuje relativně větší rozvoj, jak v prolukách stávající zástavby (v severozápadní a severní části sídla), tak prostřednictvím plochy v jihovýchodním a v jižním sektoru sídla, výrazně zkompaktňující stávající urbanistický půdorys Řisut. V západní části sídla je navržena malá plocha pro sport a tělovýchovu.

Územní plán vymezuje v řešeném území tyto zastavitelné plochy (nejsou uvedeny plochy sídelní zeleně a plochy dopravních staveb, tyto jsou uvedeny v následujících tabulkách):

Označení plochy	Kód využití plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
k.ú.: LIBČEVES				
Z1	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,15	severozápadní část
Z2	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,07	severovýchodní část
Z3a	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,04	severovýchodní okraj
Z3b	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,61	severní okraj
Z4	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	2,36	severovýchodní sektor
Z5	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,05	východní část
Z7	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,30	jižně od centra
Z8	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	1,98	jihozápadní sektor
Z9	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,85	jihozápadní okraj
Z10	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	3,44	západní sektor
Z11	P*	Plocha veřejných prostranství	0,42	jižní sektor
Z12	TV	Plocha technické vybavenosti – vodní hospodářství	0,66	jižně od sídla
k.ú.: MNICHOV U LOUN				
Z13a	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,14	jihovýchodní sektor
k.ú.: CHARVATCE U LOUN				
Z14	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,70	severovýchodní okraj
Z15	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,17	severní část
Z16	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,15	severní část
Z17a	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,6	východní okraj
Z17b	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,12	centrum obce u průjezdné komunikace
Z18a	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,7	východní okraj
Z18b	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,8	východní okraj
Z19	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,25	jižní část
Z20	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,53	jižní okraj
Z22	P*	Plocha veřejných prostranství	0,09	východní okraj
Z24	TV	Plocha technické vybavenosti – vodní hospodářství	0,07	severozápadně od sídla
k.ú.: SINUTEC				
Z25	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,15	severozápadní část zástavba proluky
Z26	RX	Plocha rekreace specif. forem (agroturistika),	0,27	jihovýchodní okraj
k.ú.: JABLONEC U LIBČEVSI				
Z27a	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická -	0,14	severozápadní okraj
Z27b	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická -	0,08	severovýchodní okraj
Z28	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,06	západní okraj
k.ú.: HOŘENEC				
Z29a	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,34	východní okraj
Z29b	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,13	východní okraj
Z30	SO.3	Plocha veřejných prostranství	0,09	severní okraj
k.ú.: VŠECHLAPY U LIBČEVSI				
Z32	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,05	severní okraj
Z34	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,40	jižní část

Označení plochy	Kód využití plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
k.ú.: ŘISUTY U LIBČEVSI – SÍDLO LAHOVICE				
Z37a	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,3	severovýchodní sektor
Z37b	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,3	severovýchodní sektor
Z38	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,28	jižní okraj
Z39	SO.3	Plocha smíšená obytná	0,31	západní sektor
k.ú.: ŘISUTY U LIBČEVSI – SÍDLO ŘISUTY				
Z40	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,48	severovýchodní okraj
Z41a	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,55	jihovýchodní okraj
Z41b	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,67	jihovýchodní okraj
Z42	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,31	jižní okraj
Z43	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,11	severozápadní část
Z44	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,18	severozápadní část
Z45	OS	Plocha pro tělovýchovu a sport	0,21	západní část
Z46	TV	Plocha technické vybavenosti – vodní hospodářství	0,27	jihozápadně od sídla
k.ú.: ŽIDOVICE U HNOJNIC				
Z47	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,09	severovýchodní okraj
Z48	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,77	jihovýchodní sektor
Z49	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,49	jižní okraj
Z50	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,52	jihozápadní okraj
Z51	VZ	Plocha zemědělské a lesnické výroby	0,19	východní okraj
Z52	VZ	Plocha zemědělské a lesnické výroby	0,55	jihozápadně od sídla (plocha asanace a nového využití)
Z53	P*	Plocha veřejných prostranství	0,08	jihovýchodní část
k.ú.: HNOJNICE				
Z54	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,17	severozápadní okraj
Z55	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	1,9	jižní sektor
Z56	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,14	západní část

Územní plán vymezuje 5 ploch přestavby.

Označení plochy	Kód využití plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
k.ú.: LIBČEVES				
P1	SX	Plocha smíšená specifická	0,34	jižní sektor
P2	SX	Plocha smíšená specifická	1,09	jižní sektor
Z6	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,18	východní část
k.ú.: ŘISUTY U LIBČEVSI – SÍDLO LAHOVICE				
Z37a (část)	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,13	severovýchodní sektor
k.ú.: HNOJNICE				
Z55 (část)	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	1,9	jižní sektor

V rámci ploch vesnických zahrad navrhuje územní plán tyto plochy:

Označení plochy	Kód využití plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
k.ú.: ŽIDOVICE U HNOJNIC				
K23	Z	Vesnické - zahrady	0,48	jižní okraj
K12	Z	Vesnické - zahrady	0,12	severní okraj
k.ú.:HNOJNICE				
K26	Z	Vesnické - zahrady	2,0	jižní okraj
k.ú.:MNICHOV				
Z13	Z	Vesnické - zahrady	0,08	jižní okraj

V rámci ploch sídelní zeleně navrhuje územní plán tyto plochy:

Označení plochy	Kód využití plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
k.ú.: CHARVATCE U LOUN				
Z23	Z*	Plocha sídelní zeleně ochranné, nezastavitelné	0,35	západní okraj
Z23a	Z*	Plocha sídelní zeleně ochranné, nezastavitelné	0,45	východní okraj
Z23b	Z*	Plocha sídelní zeleně ochranné, nezastavitelné	0,29	východní okraj
k.ú.: VŠECHLAPY				
Z36	Z*	Plocha sídelní zeleně – sídelní zeleň	0,02	centrum sídla

V rámci ploch ochranné a izolační zeleně navrhuje územní plán tyto plochy:

Označení plochy	Kód využití plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
k.ú.: LIBČEVES				
K16	ZO	Izolační zeleň	0,27	jižně od sídla
K17	ZO	Izolační zeleň	0,03	jižně od sídla
K21	ZO	Izolační zeleň	0,43	severně od sídla
k.ú.: CHARVÁTCE				
K5	ZO	Izolační zeleň	0,5	severně od sídla
K6	ZO	Izolační zeleň	0,2	severně od sídla
K19	ZO	Izolační zeleň	0,06	severně od sídla
K20	ZO	Izolační zeleň	0,03	severně od sídla

V rámci ploch krajinné zeleně navrhuje územní plán tyto plochy:

Označení plochy	Kód využití plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
k.ú.: VŠECHLAPY				
K22	Z	Krajinná zeleň	0,08	severně od sídla
k.ú.: ŽIDOVICE				
K13	Z	Trvalé travní porosty	1,2	severozápadně
K14	Z	Trvalé travní porosty	5,3	severozápadně
k.ú.: LIBČEVES				
K3	Z	Krajinná zeleň	0,94	západně

Územní plán navrhuje vodní plochy a toky

Označení plochy	Kód využití plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
k.ú.: LIBČEVES				
K1	VVP	Vodní plocha	2,1	jihozápadně od sídla
K2	VVP	Vodní plocha	1,6	jihozápadně od sídla
k.ú.: VŠECHLAPY				
K8	VVP	Vodní plocha	2,3	jihozápadně od sídla
k.ú.: CHARVÁTCE				
K7	VVP	Vodní plocha	3,2	severně od sídla
k.ú.: LAHOVICE				
K10	VVP	Vodní plocha	0,9	jihozápadně od sídla
K11	VVP	Vodní tok	0,1	jihozápadně od sídla

V rámci územního plánu jsou vymezeny dvě plochy rezervy

Označení plochy	Kód využití plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
k.ú.: LIBČEVES				
K15	ZO	Izolační zeleň	0,3	jihozápadně od sídla
R2	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	1,6	jihozápadně od sídla

V rámci územního plánu je vymezena plocha asanace

Označení plochy	Kód využití plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
k.ú.: ŽIDOVICE				
Z52	VZ	Zemědělská a lesnická výroby	0,6	jižně od sídla

V rámci územního plánu jsou vymezeny dvě plochy k rekultivaci

Označení plochy	Kód využití plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
k.ú.: LIBČEVES				
K4	Z	Orná půda	0,11	jižně od sídla
k.ú.: ŽIDOVICE				
K9	Z	Orná půda	0,01	jižně od sídla

Vymezení veřejných prostranství (kromě výše uvedených ploch Z11, Z22, Z30, Z35 a Z53) dále navrhuje územní plán (dle § 7 odst. 2 vyhlášky č.501/2006 Sb.) v rámci těchto ploch:

Označení plochy	Výměra plochy v ha	Funkční využití plochy	Rozloha veřejného prostranství v m ²
k.ú.: LIBČEVES			
Z4	2,36	Plocha smíšená obytná vesnická	1 180
Z8	1,98	Plocha smíšená obytná vesnická	1 110
Z10	3,44	Plocha smíšená obytná vesnická	1 720

-

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d.1. Doprava

Silnice

Územní plán navrhuje přeložku silnice I/15 (úsek Bělušice-Libčeves, koridor sledován dle ZÚR ÚK jako VPS – PK 6) v západní části řešeného území jižním směrem, přičemž od své stávající trasy odbočí severně od Libčevsi jihozápadním směrem k železniční trati a dále mimo řešené území, kde se za hranicemi obce napojí na silnici I/28. Severozápadně od Libčevsi je navržena křižovatka, kde bude provedeno napojení přeložky silnice I/15 na její stávající trasu a na silnici III/2499 procházející podél západního okraje sídla. Na východní části řešeného území územní plán navrhuje rekonstrukci a přeložku silnice I/15 (úsek Libčeves-Želkovice, koridor sledován dle ZÚR ÚK jako VPS - f2), která pokračuje do sousedního katastru Želkovic.

Dále navrhuje územní plán nové napojení silnice III/2495 na silnici II/249 jihozápadně od Libčevsi.

Místní komunikace

Územní plán navrhuje dvě nové místní komunikace v jihozápadní části Libčevsi, které napojí rezervní plochu R2 na ostatní obytnou zástavbu sídla. Komunikace DS2 bude vycházet ze silnice II/249 západním směrem podél severního okraje dnes izolované zástavby až k severnímu okraji plochy R2. Ze stávající místní komunikace povede, v prostoru severně od nádraží napříč rozvojovou plochou Z9, severozápadním směrem, až k jižní části plochy R2 další nová kratší místní komunikace. Obytné území na severovýchodním okraji Jablonce zpřístupní nová místní komunikace DS3 přicházející ze severozápadu od silnice III/2496. Další místní komunikace budou součástí veřejných prostranství navržených ve východní části Charvatců (Z22 pro zpřístupnění ploch Z17a a Z18a a Z18b), na východním okraji Hořence (Z30 pro napojení plochy Z29a) a na jihovýchodním okraji Židovic (Z53 pro napojení ploch Z48 a Z49). Jsou také navrženy nové komunikace pro zpřístupnění nově navrhovaných čistíren odpadních vod jedna se nachází v Charvatcích (DS 16 pro zpřístupnění plochy Z24) a druhá se nachází v Řisutech u Libčevsi (DS17 pro zpřístupnění plochy Z46). Další rozvojové plochy budou přístupné ze stávajících silnic a z místních komunikací. V rámci regulativů ploch s rozdílným způsobem využití připouští územní plán budování nových komunikací i v dalších plochách, viz kapitola f) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

Pro zajištění průchodnosti krajinou je navržena podél levého břehu Hnojnického potoka jihovýchodně od Hnojnic nová polní cesta (DS4). Všechny tyto návrhy jsou zároveň navrženy jako veřejně prospěšné stavby a vycházejí z návrhů Pozemkových úprav.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhuje samostatně nové chodníky. Ty budou součástí nových místních komunikací.

V územním plánu je navrhována nová cyklostezka C25 (dle ZÚR „Chemnitz-Most-Doksy“ úsek hranice ČR/SRN-Brandov-Most-Litoměřice-hranice ÚK) v šíři koridoru 20m. Cyklostezka prochází severně přes řešené území z Měrunic směrem k Řisutům a nad nimi zahýbá směrem Červený Újezd.

Je respektována stávající regionální cyklotrasa č. 232 Louny- Měrunice ze směru z Mnichova Týnce, procházející podél západního okraje Libčevsi a dále pokračující po silnici I/15 a dále po silnici III/2581 na severozápad mimo řešené území. Nové cyklostezky bude možné budovat, spolu s pěšími cestami, v souladu s přípustným využitím v rámci jednotlivých stávajících i navržených ploch (jak v zastavěném, tak i v nezastavěném území).

Železniční doprava

Řešeným územím prochází v západo-východním směru železniční trať ČD č.113 Čížkovice-Obrnice, se zastávkami Hnojnice, Libčeves a Sinutec, která je návrhem ÚP respektována.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje žádné konkrétní plochy pro dopravu v klidu. V souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je přípustné realizovat parkoviště v rámci nových ploch smíšených obytných vesnických.

d.2. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán navrhuje na území obce 5 nových vodních nádrží – dvě při levém a pravém břehu Hrádeckého potoka, jihozápadně od Libčevsi (plochy K1 a K2), a po jedné nádrži v prostoru mezi pravým břehem Hrádeckého potoka a přistávací dráhou letiště severovýchodně od Charvatců (plocha K7), a dále severovýchodně od Libčevsi (plocha K8) a jihovýchodně od Lahovic (plocha K10). K rybníku na ploše K10 bude navíc vyhloubeno koryto pro vodní tok směrem ke Hrádeckému potoku.

Podél všech vodotečí navrhuje územní plán volný manipulační pruh, pro umožnění přístupu správci toku.

Zásobování pitnou vodou

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť jednotlivých sídel. Nové vodovodní řady jsou navrženy pro potřeby plochy Z4 v Libčevsi a plochy Z39 v Lahovicích.

Ostatní návrhové plochy budou napojeny ze stávajících vodovodních řadů, které budou sloužit zároveň jako zdroj požární vody.

(Viz Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury – Vodní hospodářství.)

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje doplnění stávající kanalizační sítě v Libčevsi o nový řad napojující rozvojovou plochu Z9. Jižně od Libčevsi je vymezena plocha Z12 pro novou čistírnu odpadních vod.

Dále navrhuje územní plán vybudování oddílné splaškové kanalizační sítě v sídlech Charvatce a Mnichov. Jednotlivé kanalizační řady budou svedeny do čistírny odpadních vod (ČOV) navržené na pravém břehu Hrádeckého potoka severozápadně od Charvátců (na ploše Z24). Plocha pro novou čistírnu odpadních vod je vymezena také na jihozápadním okraji sídla Řisuty (na ploše Z46). Na severozápadním okraji Mnichova je navržena přečerpávací stanice odpadních vod. Dále územní plán navrhuje, aby byla zkapacitněna ČOV v Libčevsi, aby na ní mohly být napojeny další vesnice, v první řadě Všechlapy, následně Lahovice. U sídel Jablonec a Hořenec navrhuje územní plán dvě varianty: vybudování ČOV pro tyto vesnice, nebo svedení odpadních všech obcí do Libčevské ČOV, při zvýšení její kapacity. U vesnic Židovice a Hnojnice a Sinutec je navrženo vybudování domácích čistíren odpadních vod.

Srážkové vody budou zasakovány v místě jejich vzniku plošným vsakováním, vsakováním prostřednictvím stávajících struh, vsakovacích jímek a odvodňovacích příkopů, svedených do místních vodotečí.

(Viz Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury – Vodní hospodářství.)

Elektrická energie

Územní plán nenavrhuje žádné nové trafostanice ani žádné přeložky elektrického vedení. Připouští však výstavbu trafostanic v rámci regulativů pro jednotlivé navržené funkční plochy, kde je technická infrastruktura nedílnou součástí nové výstavby (viz kapitola f.1).

Plyn

Rozvojové plochy v Libčevsi budou napojeny na stávající STL plynovodní síť sídla, prostřednictvím stávajících plynovodních řadů. Plynifikace ostatních sídel řešeného území není navržena.

(Viz Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury – Energetika.)

Spoje

Územní plán konkrétní rozšíření MTS nenavrhuje. Kabelové napojení nových rozvojových ploch je přípustné v plochách veřejných prostranství a ve stávajících místních komunikacích, jako nezbytná technická infrastruktura.

d.3. Odpadové hospodářství

Územní plán považuje stávající likvidaci odpadů za stabilizovanou a nenavrhuje žádné změny.

e) Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1. Konceptce uspořádání krajiny

V rámci tvorby krajiny a jejího uspořádání pro zemědělské využívání je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Dále navrhuje územní plán mezi rozvojovou plochou Z10 a novou trasou silnice I/15 na ploše K3 výsadbu krajinné zeleně. Mezi severním okrajem zástavby Charvatců a Hrádeckým potokem (na plochách K5 a K6) navrhuje územní plán výsadbu ochranné a izolační zeleně a jihozápadně a severovýchodně od Libčevsi, severovýchodně od Charvatců a jihovýchodně od Lahovic jsou vymezeny plochy pro nové vodní nádrže (K1, K2, K7, K8 a K10), přičemž k ploše K10 bude vyhloubeno koryto vodního toku (K11) od Hrádeckého potoka. Severozápadně od Židovic je navržena na plochách K13 a K14 změna kultury z orné půdy na trvalé travní porosty. Dva menší nevyužívané areály na jihu k.ú. Libčeves a severozápadně od Lahovic (plochy K4 a K9) jsou navrženy k rekultivaci na zemědělskou půdu. Přehled jednotlivých ploch navržených ve volné krajině podává tabulka:

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha
K1	Vodní plocha	2,07
K2	Vodní plocha	1,58
K3	Krajinná zeleň	4,80
K4	Orná půda	0,12
K5	Ochranná a izolační zeleň	0,50
K6	Ochranná a izolační zeleň	0,22
K7	Vodní plocha	3,15
K8	Vodní plocha	2,29
K9	Orná půda	0,02
K10	Vodní plocha	0,94
K11	Vodní tok	0,12
K13	Trvalé travní porosty	1,13
K14	Trvalé travní porosty	5,30

V řešeném území byla v rámci lokálního Územního systému ekologické stability (ÚSES) navržena soustava 16 lokálních biocenter, které propojuje 14 lokálních biokoridorů (viz Hlavní výkres – Konceptce uspořádání krajiny).

Územní plán dále upřesnil trasy regionálních a nadregionálních prvků ÚSES v celém řešeném území.

Při zakládání jednotlivých prvků ÚSES jsou respektovány chráněné druhy rostlin, které se zde vyskytují.

Lokální biocentra a biokoridory, navržené k založení, jsou navrženy jako veřejně prospěšná opatření (viz výkres Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace).

LOKÁLNÍ BIOCENTRA

Pořadové číslo	Název	Rozloha	Navrhovaná opatření
1	Plešivec (též Holý vrch)	3,5 ha (přesahuje)	Zachovat a doplnit stávající vegetaci.
2	Vysoký žleb	3 ha	Doplnění pobřežní vegetace o keřovou složku, extenzivní využití ploch bez aplikace hnojiv.
3	Polanka	9 ha	Extenzivní využití s vyloučením hnojiv.
4	Tokaniště	4 ha	Úprava porostní skladby preferencí autochtonních dřevin.
9	Čičov (též Špičák)	7 ha	Eventuální výsadba dřevin (především keřů) na severní svahy.
10	Na vršíčku	3 ha	Rozšíření plochy trvalé vegetace.
12	Pod Vraníkem	3 ha	Rozšíření plochy trvalé vegetace.
13	Hradiště	16 ha	Postupná, avšak důsledná přeměna stanovištně nevhodných kultur na porosty blízké přirozenému stavu, s převahou dubu zimního, doprovodem habru a menším podílem dalších listnatých dřevin.
14	Kamýk	5 ha	Doplňková výsadba keřů při severním úpatí vrchu.
15	Líska (též Lyska, Leska, Lišec, Lipka)	15 ha	Postupná likvidace introdukovaných dřevin a jejich náhrada dubem, habrem, bukem, jasanem, jilmem, javory aj. za využití přirozené obnovy.
16	Suchý potok	5,5 ha	Zachovat a doplnit břehové porosty
17	Třešňovka	6 ha	Záměna introdukovaného akátu autochtonními dřevinami.
18	Za dvorem	4 ha	Zachovat a doplnit stávající vegetaci
20	Pod Řisuty	3 ha	Založení biocentra přechodem na extenzivní (opuštěný) ovocný sad a výsadbou teplomilných křovin ve svazích, resp. vrb, olší, topolů aj. v doprovodu vodoteče.
21	Nad trati	4,38 ha	Založení biocentra na orné půdě.
22	Dlouhá	15 ha	Postupná náhrada stanovištně cizích dřevin habrem, dubem, lípou, javory, bukem aj.
23	K Hořenci	3,8 ha	Rozšíření stávajících ploch trvalé vegetace.
24	V polích	4,48 ha	Založení biocentra na orné půdě.
25	V zátočině	3 ha	Založení biocentra na orné půdě.
26	V klínu	3,97 ha	Založení biocentra na orné půdě.
27	Pod Všechlapy	3 ha	Založení biocentra na orné půdě.
28	Ovčín	3,1 ha	Rozšíření stávajících ploch trvalé vegetace, výsadba keřů.
31	Pod Křížákem	3,5 ha	Založení biocentra při zachování části ovocných dřevin.
33	Na třebívlickém vrchu	3 ha	Úprava porostní skladby směrem k potenciálně přirozenému stavu.
34	Na soutoku	3 ha	Založení biocentra na orné půdě, výsadba dřevin.
35	Bažantnice	3,1 ha	Založení biocentra na orné půdě.
36	Šibeník	4,5 ha	Výsadba keřů při úpatí, propojení s dalšími lokalitami xerothermní vegetace prostřednictvím uvažovaného nadregionálního biokoridoru, rozšíření biocentra.

Pořadové číslo	Název	Rozloha	Navrhovaná opatření
37	Mlýnský vrch	4,5 ha	Likvidace akátu, rozšíření stávajícího biocentra o okolní plochy orné půdy.
39	Na viničkách	3,9 ha	Založení biocentra na orné půdě.
40	U silážní jámy	3,1 ha	Založení biocentra na orné půdě.
41	Kamenná slunce	5 ha	Rozšíření plochy trvalé vegetace o okolní zorněná návrší a nava- zující plochy orné půdy, náhrada akátu stanovištně přirozenými dřevinami (jasan, jilm, olše, vrby, dub letní).
42	Na Hnojnici	3,5 ha (přesahuje)	Úprava porostní skladby ve prospěch autochtonních lužních dřevin.
43		3,5 ha (přesahuje)	Rozšíření stávajících ploch trvalé vegetace, výsadba keřů

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY

Název	Rozloha	Navrhovaná opatření
Suchý potok nad Řisutý	délka 1 300 + 600 m, šířka 20-25 m	Lokální úpravy šířky biokoridoru a úprava druhové skladby porostů.
Polanka – Za dvorem	délka 900 m + 900m, šířka min. 20 m	Úprava porostní skladby lesního biokoridoru.
Hradištko-Kamýk	délka 900 m, šířka min. 20 m	Doplnění biokoridoru o chybějící úseky.
Hrádecký potok	délka 900 + 800 + 1 000 + 1 000 + 1 000 m, šířka 20 m	Revitalizace toku, zatravnění a výsadba vlhkomilných dřevin, zvláště vrb.
K Vraníku	délka 500 m, šířka min. 20-40 m	Rozšíření biokoridoru na orné půdě.
Dlouhá – Hrádecký potok	délka 1 000 + 700 + 500 m, šířka 10 - 20 m	Rozšíření biokoridoru minimálně do šířky 20 m (10 m v sušším úseku), výsadba pobřežních keřů a stromů.
Křížový vrch - Hnojnice	délka 1 300 m, šířka 18 m	Rozšíření biokoridoru na požadované parametry.
Hnojnický potok	délka 600 + 1 400 + 1 000 + 400 m, šířka. 10 - 20 m	Založení biokoridoru v šířce min. 10 m v severní části a min. 20 m v doprovodu Hnojnického potoka (mokřadní louky, vrbiny aj.)
Hrádecký potok – Přední vršek	délka 200 + 600 + 1 000 m, šířka 20 m	Založení biokoridoru na orné půdě v šířce 20 m
Hořenec- Sinutec	Délka 550 + 250+200+350+360, šířka 20 m	Založení biokoridoru na orné půdě v šířce 20m
Libčeves-východ	délka 500+600+600	Založení biokoridoru na orné půdě v šířce 20m
Hořenec-sever	délka 600+600	Založení biokoridoru o šířce 40m v parametrech RBK, při aktualizaci ZÚR bude tento koridor aktualizován jako regionální a bude nahrazovat část současného RBK 588

Územní plán dále upřesnil a vymezil trasy nadregionálních a regionálních úsesů. Jedná se o nadregionální biokoridory NRBK K14- Milešovka- K13, NRBK K13 Vědlíce – Oblík, Raná o nadregionální biocentrum NRBC 18 Oblík-Raná, dále o regionální biocentra RBC 010 Srbsko, RBC 1325 Velký a Malý Vraník a regionální biokoridory RBK 589 Velký a Malý Vraník -K13, RBK 588 Janský vrch, Špičák – Velký a Malý Vraník.

e.2. Protierozní opatření

V rámci ochrany území proti vodní erozi jsou v regulativech územního plánu navržena opatření bez nároků na plochy: pěstování pásových plodin (tj. střídání pásů plodin s malým protierozním účinkem s pásy plodin s větším protierozním účinkem) a agrotechnická opatření (protierozní orba, bezorebné seti do nezpracované půdy speciálními secími stroji apod.).

U všech toků, melioračních příkopů a účelových komunikací je, v souladu s přípustným využitím stanoveným v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, možné doplnit doprovodnou zeleň.

e.3. Ochrana před povodněmi

Územní plán protipovodňová opatření nenavrhuje.

e.4. Koncepce rekreace

Územní plán využívá příznivých podmínek obce Libčeves pro rekreaci podporou rozvoje agroturistiky. Na západním okraji Charvatců a jihovýchodně od Sinutce vymezuje dvě plochy pro agroturistické farmy (Z23 a Z26). Ostatní formy individuální rekreace (ať již chatovou osadu v severovýchodním okraji řešeného území, nebo chalupaření v jednotlivých sídlech) považuje územní plán za stabilizované.

e.5. Geologické podmínky

Do východní části řešeného území zasahuje chráněné ložiskové území č. 228900000 Podsedice s výhradním ložiskem polodrahokamů (kde se uplatňuje §15 zák. č. 44/1988 Sb. – veškerá stavební činnost musí být projednána s OBÚ Most).

V severovýchodní části řešeného území je evidované poddolované území Řisuty paliva system 1984.

Severně od Hořence a východně od Mnichova jsou evidovány aktivní sesuvy Hořenec 1984 a Mnichovský Týnec 1977. Další potenciální plošná sesuvná území se nacházejí u jihozápadních hranic obce (Raná 1986, Chraberce 1978 a Mnichovský Týnec 1977), v západní části sídla Jablonec (Jablonec 1977), na severním okraji území obce (Měrunice 1977), u západního okraje sídla Řisuty (Řisuty 1977), u severního okraje sídla Všechlapy (Všechlapy 1986) a na okraji lesa východně od Libčevsi (Libčeves 1977 a Židovice 1986). Hranice ložiska, chráněného ložiskového území, poddolovaného území a sesuvů jsou zakresleny v grafické části územního plánu – v Koordinačním výkrese.

Územní plán respektuje tyto stávající geologické limity a nenavrhuje v řešeném území žádné další plochy pro těžbu nerostných surovin.

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 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, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

1. Zastavěné území a zastavitelné

PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI

Hlavní využití:

- individuální rodinné domy,

Přípustné využití:

- související občanská vybavenost,
- dětská hřiště,
- místní komunikace, pěší cesty,
- parkování v rámci vlastního pozemku, (minimálně 1 automobil);
- veřejná zeleň a veřejná prostranství,
- parkovací stání v rámci uličního prostoru,
- garáže související s hlavním využitím,
- cyklostezky a pěší turistické stezky,
- dětská hřiště,
- prvky drobné architektury,
- izolační zeleň,
- oplocení,
- zahrady k obytným objektům,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše

Nepřípustné využití:

- hromadné garáže a parkoviště,
- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkrovy,
- podíl zpevněných ploch max. 35 %,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m², max 1 200 m².

PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉ - BH

Hlavní využití:

- bytové domy;

Přípustné využití:

- parkoviště pro osobní automobily,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- občanská vybavenost,
- izolační zeleň,
- místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky,
- parkoviště,
- garáže,
- dětská hřiště,
- prvky drobné architektury,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše,
- oplocení; v případě, že nebude bránit vstupu na veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech,
- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: tři nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- podíl zpevněných ploch max. 60 %.

PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - RZ

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci (chaty - pouze stávající),

Přípustné využití:

- veřejná prostranství, veřejná zeleň,
- místní a účelové komunikace, polní cesty, cyklostezky,
- oplocení,
- nezbytná technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (skleníky, pergoly, bazény, kůlny, stavby pro chovatelství apod.) za podmínky, že bude slučitelné s funkcí rekreace a nebude negativně ovlivňovat okolí (pach, hluk..)

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška objektů jednoho nadzemního podlaží + obytné podkroví,

PLOCHY REKREACE SPECIFICKÝCH FOREM (AGROTURISTIKA) - RX

Hlavní využití:

- obytné objekty s místnostmi pro ubytování a stravování hostů (agroturistické farmy),
- objekty pro ustájení hospodářských zvířat,

Přípustné využití:

- sklady,
- dílny,
- garáže,
- komunikace,
- vnitřní a obvodová zeleň,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

Podmíněně přípustné využití:

- pastevní areály;

Podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zpevněných ploch max. 30 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně,
- nové objekty nesmí výrazně přesahovat okolní zástavbu, max. výška zástavby do 5 m
- Z33b bude mít podíl zpevněných a zastavitelných ploch max 20%

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST - OV

Hlavní využití:

-
- školství,
- zdravotnictví,
- sociální služby,
- maloobchod, stravování,
- ubytování;

Přípustné využití:

-
- veřejná správa,
- administrativa,
-
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
-
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
-
- plochy a stavby pro sport a tělovýchovu,
-
- parkoviště,
-
- stavby pro ochranu obyvatelstva,
-
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží;

Nepřípustné využití:

- výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech,
- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška objektů max. 2 nadzemní podlaží a podkroví,
- max. zastavěnost 60 % stavebního pozemku.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT - OS

Hlavní využití:

- hřiště;

Přípustné využití:

- sportovní haly a tělocvičny,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- parkoviště,
- dětská hřiště,
- koupaliště,
- oplocení,
- protihluková opatření a zábrany,
- sociální zázemí (šatny, umývárny, WC),
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací); za podmínky, že se bude jednat o stavby slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další),
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ POHŘEBIŠTĚ - OH

Hlavní využití:

- umístění hrobů, kolumbárií a rozptylových louček;

Přípustné využití:

- objekty údržby a vybavenosti související pouze s hlavní funkcí,
- vyhrazená zeleň,
- sociální zařízení,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ,

MÍSTNÍ KOMUNIKACE A PĚŠÍ CESTY - P*

Hlavní využití:

- veřejná prostranství a veřejná zeleň,

Přípustné využití:

- místní komunikace,
- parkoviště;
- mobiliář,
- dětská hřiště,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání:

- uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídel a krajiny a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám.

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – ZELEŇ OSTATNÍ A SPECIFICKÁ (DOPROVODNÁ ZELEŇ, VÝZNAMNÉ SOLITERY, SKUPINY VYSOKÉ ZELENĚ - ZX

Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň;

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- protihluková opatření (zemní valy, protihlukové stěny, atp.);

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - IZOLAČNÍ ZELEŇ - ZO

Přípustné využití:

- stromová a keřová společenstva,
- polní cesty;

Podmíněně přípustné využití:

- stromy a keře na protihlukových valech, za podmínky, že tyto valy budou chráněny proti erozi;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

ZELEŇ V KRAJINĚ - KRAJINNÁ ZELEŇ - K

Hlavní využití:

- extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva odpovídající stanovištním podmínkám;

Podmíněně přípustné využití:

- cyklostezky a pěší trasy, za podmínky, že nebudou nijak narušovat krajinný ráz
- objekty drobné architektury, za podmínky, že nebudou nijak narušovat krajinný ráz
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura; za podmínky, že nebudou nijak narušovat krajinný ráz

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a podmíněně přípustným využitím.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ – SO.3

Hlavní využití:

- individuální rodinné domy a selské usedlosti,
- drobné podnikání;

Přípustné využití:

- související občanská vybavenost (maloobchod, stravování, ubytování a služby),
- garáže v rámci vlastního pozemku,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- chov zvířectva, pěstování pro vlastní potřebu,
- chalupaření;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- u plochy Z3b si případné náklady na protihluková opatření nese stavebník

Podmíněně přípustné využití:

- nerušící výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- u plochy Z9 (Libčeves) platí že v OP dráhy ČD je výstavba bydlení podmíněně přípustná za předpokladu splnění nepřekročení max. hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních

prostorech staveb, protihluková opatření realizuje investor výstavby

Nepřípustné využití:

- výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech,
- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m², max. 1 200 m²,
- podíl zpevněných ploch max. 35 % v rámci stavebního pozemku,
- u ploch Z4, Z8, Z10, Z41 a Z55 je nutné počítat s plochou pro veřejné prostranství o rozloze 1 000 m² na každé 2 ha plochy.
- pro plochu Z13 je plocha pro 1RD + hospodářské stavby a ostatní stavby situované v západní části pozemku směrem k návsi, maximální výška zástavby 1NP + obytné podkroví a zastavitelnost plochy do 30%.
- zástavba na plochách Z14, Z15, Z16, Z17a, Z17b, Z18a, Z18b, Z19, Z20 je podmíněna situováním obytných staveb podél průjezdné komunikace s navázáním na sousední stávající obytné stavby, orientace hřebene dle převažující orientace sousedních staveb.
- pro plochy Z18a, Z18b a Z 17a platí, že podmínkou zástavby je vždy zastavěnost předchozích etap ze 70% území v dané etapě
- na ploše Z28b budou nové obytné budovy umístěny směrem k silnici
- na Z33a bude umístěn 1 RD na jižní části plochy v návaznosti na obec
- zástavba na Z37a bude umístěna na jižním okraji plochy
- zástavba na Z37b bude umístěna na severním okraji plochy
- na ploše Z48 bude umístěna zástavba v jižní části pozemku s vazbou na komunikaci
- na ploše Z42 budou 2 RD umístěné podél přístupové komunikace k ploše Z46 a jejich zahrady budou umístěny směrem k Suchému potoku
- Z47- umístění 1 RD v jižní části plochy

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ - ZAHRADY - Z

Hlavní využití:

- zahrady v zastavěném území;

Přípustné využití:

- výsadba ovocných a užitkových dřevin,
- pěstební plochy,
- oplocení,
- stavby pro pěstitelskou a samozásobitelskou činnost,
- na ploše K12 nejsou povoleny žádné stavby kromě oplocení
- na ploše K23 jsou povoleny drobné stavby (skleník, bazén, pergola apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- plochy pro aktivní a pasivní rekreaci;

Nepřípustné využití:

- pobytové místnosti,
- hygienická zařízení,
- vytápění,
- ustájení zvířat,
- sklady hořlavých kapalin a plynů,
- zneškodňování a skladování jakýchkoli odpadů,
- dlouhodobé odstavování vozidel,
- jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy, podsklepené, do 5 m výšky nad úrovní terénu,

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ REKREAČNÍ – SO.4

Hlavní využití:

- plochy pro různé zájmové aktivity (cyklistická stezka, lanová dráha, výběh pro koně, přírodní koupaliště apod.);

Přípustné využití:

- stavby zabezpečující provoz plochy (klubovna, sociální zázemí, občerstvení, prodej vstupenek, půjčovna, garáže apod.),
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- parkové úpravy,
- pěší cesty,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- trvalá ohniště, za podmínky zachování protipožární bezpečnosti,
- zahradní domky s podsklepením, event. s podkrovím, za podmínky, že jejich výška nepřesáhne 8 m;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví,

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, CYKLISTICKÁ A DRÁŽNÍ

DOPRAVA - DI

Hlavní využití:

- silnice I. třídy - rychlostní komunikace,
- silnice I. třídy,
- silnice II. třídy,
- silnice III. třídy;
- železniční doprava;

Přípustné využití:

- příjezdové komunikace k plochám,
- cykloturistické trasy,
- parkovací a odstavné plochy,
- garáže,
- obratiště,
- okružní křižovatka,
- mimoúrovňová křižovatka,
- kolejistiště, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty,
- zařízení pro železniční dopravu- stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy,
- přístupové cesty,
- pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov,
- protihlukové bariéry,
- sociální zázemí;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,
- informační tabule,
- opěrné zdi,
- přejezdy,
- náspy a zářezy,

- mostky a propustky,
- protihlukové bariéry,
- parkoviště,
- pěší cesty a chodníky,
- autobusové zastávky,
- mobiliář,
- odvodnění;
- požární hydranty,
- veřejné osvětlení;

Podmíněně přípustné využití:

- veřejná a izolační zeleň, za podmínky, že bude v souladu s hlavním využitím
- občanská vybavenost (stravování, maloobchod), za podmínky, že bude v souladu s hlavním využitím
- stavby povolené v ochranném pásmu železnice Správou železniční a dopravní cesty

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TE, TV, TK

Hlavní využití:

Přípustné využití:

- plochy technické infrastruktury;
- venkovní vedení elektrické energie,
- trafostanice,
- plynovodní potrubí,
- regulační stanice plynu,
- ethylbenzen,
- spojové kabely,
- čistírna odpadních vod,
- čerpací stanice odpadních vod,
- kanalizační potrubí,
- vodovodní řády,
- vodojemy,
- studánky,
- vodní zdroje povrchové, nebo podzemní vody,
- zařízení mobilních operátorů, vedení elektrické energie, trafostanice,
- ochranná a izolační zeleň,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- ochranná a izolační zeleň, za podmínky, že bude v souladu s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ VÝROBA A VÝROBNÍ SLUŽBY - VD

Hlavní využití:

- výroba a skladování,

Přípustné využití:

- služby a prodej,
- manipulační plochy,
- ochranná zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště;
- administrativa,
- zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat,
- manipulační plochy,
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- stravování,
- veřejná zeleň,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro individuální bydlení za podmínky, že budou sloužit vlastníkovu plochy
- služební byty za podmínky, že budou příslušející hlavní funkci

Nepřípustné využití:

- výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech,
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška staveb max. 15 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže apod.),
- podíl zpevněných ploch max. 65 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA - VZ

Hlavní využití:

- zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat,
- sklady;

Přípustné využití:

- manipulační plochy,
- ochranná zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště,
- stravování,
- administrativa,
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- veřejná zeleň,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech,
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška staveb pro skladování bude 8m, max výška přístřešků pro koně bude 6m
- max. zastavěnost stavebního pozemku 30%.

- na ploše Z51 bude nová stavba umístěna na jižním okraji pozemku v návaznosti na přístupovou polní cestu

Specifické podmínky:

- u zastavitelných ploch v CHLÚ Podsedice je nutné projednání s OBÚ Most a Ministerstvem životního prostředí – odbor geologie

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SPECIFICKÁ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - VX

Hlavní využití:

- nízkokapacitní sklad,
- ochranná a izolační zeleň;

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekt nebude při rekonstrukci navyšován a rozšiřován.

2. Plochy nezastavěného území

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ TOKY A PLOCHY - VVT

Hlavní využití:

- vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské (přírodní nebo uměle vybudované);

Přípustné využití:

- protipovodňová opatření;
- doprovodná liniová zeleň,

Podmíněně přípustné využití

- malé vodní elektrárny, za podmínky, že nenaruší krajinný ráz

- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády, aj.), za podmínky, že nenaruší krajinný ráz

- revitalizace a rekultivace vodních ploch a toků, za podmínky, že nenaruší krajinný ráz

- činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže, za podmínky, že nenaruší krajinný ráz

- činnosti spojené s rekreací; za podmínky, že nenaruší krajinný ráz

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území včetně průtoku u vodních toků;

- stavby uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona s výjimkou staveb sloužících k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod a staveb studní

- jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA – Z

Hlavní využití:

- orná půda

Přípustné využití:

- změna kultury, meliorace, protierozní opatření, cestní síť (polní cesty, pěší stezky, cyklostezky, agrotechnická opatření, větrolamy) umístěné v rámci komplexních pozemkových úprav;
- pastevní ohradníky pro potřebu pastvy
- včelnice a včelníky

Podmíněně přípustné využití:

- revitalizační opatření za podmínky, že nenaruší krajinný ráz
- opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.),
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura; za podmínky, že nenaruší krajinný ráz

Nepřípustné využití:

- stavby uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona s výjimkou přípustného a podmíněně přípustného využití
- jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, ZAHRADY A SADY, POLNÍ CESTY - Z

Hlavní využití:

- užitkové zahrady a sady;
- trvalé travní porosty

Přípustné využití:

- změna kultury, meliorace, protierozní opatření, cestní síť (polní cesty, pěší stezky, cyklostezky), agrotechnická opatření, větrolamy; umístěné v rámci komplexních pozemkových úprav;
- pastevní ohradníky pro potřebu pastvy
- včelnice a včelníky
- na pastvině v jižní části Sinutce je povoleno rozebíratelné oplocení a parkur;

Podmíněně přípustné využití:

- revitalizační opatření, za podmínky, že nenaruší krajinný ráz
- oplocení za podmínky, že nenaruší krajinný ráz;
- opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod. za podmínky, že nenaruší krajinný ráz
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura za podmínky, že nenaruší krajinný ráz;

Nepřípustné využití:

- stavby uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona s výjimkou přípustného a podmíněně přípustného využití
- jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

PLOCHY LESNÍ – LESY OCHRANNÉ (LO), LESY HOSPODÁŘSKÉ (LH)

Hlavní využití:

- lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa;

Přípustné využití:

- využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění,
- lesní komunikace;
- cyklostezky a pěší trasy,

Podmíněně přípustné využití:

- objekty drobné architektury ,nenarušující krajinný ráz(posedy a krmelce pro zvířata, apod.)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura nenarušující krajinný ráz;

Nepřípustné využití:

- stavby uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona s výjimkou přípustného a podmíněně přípustného využití
- jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

PLOCHY PŘÍRODNÍ – NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR – NRBK, REGIONÁLNÍ BIOKORIDORY – RBK, NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRA – NRBC, REGIONÁLNÍ BIOCENTRA – RBC, LOKÁLNÍ BIOKORIDORY – LBK, LOKÁLNÍ BIOCENTRA – LBC, INTERAKČNÍ PRVKY – IP,

Přípustné využití:

- NRBK, RBK, NRBC, RBC, LBK, LBC, IP
- údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES s respektováním výskytu zvláště chráněných druhů rostlin, které se v řešeném území vyskytují;

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že nijak nenaruší krajinný ráz a nebude mít negativní vliv na cílový stav prvků územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

PLOCHY PŘÍRODNÍ – HRANICE I-IV. ZÓNY CHKO A SEGMENTY I. A II. ZÓNY CHKO – P, EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA – P, PAMÁTNÝ STROM - P,

Přípustné využití:

- I. a II. zóna CHKO, evropsky významná lokalita, památný strom
- opatření a činnosti k podpoře příznivého stavu předmětu ochrany v EVL;
- opatření a činnosti k podpoře výskytu zvláště chráněných a cenných organismů a přírodních a přírodě blízkých společenstev

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura k péči a hospodaření v EVL a v segmentech I. a II. zóny CHKO

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

PLOCHY PŘÍRODNÍ – MALOPLOŠNÝCH CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ (NPR Oblík, NPP Kamenná slunce, PR Číčov),

Přípustné využití:

- maloplošná chráněná území
- dle schválených plánů péče MZCHÚ

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura k péči o MZCHÚ a účelu jejich vyhlášení
- opatření a činnosti směřující k podpoře příznivého stavu předmětu ochrany v MZCHÚ realizována dle pokynů či souhlasu orgánu ochrany přírody

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - SÍDELNÍ ZELEŇ - Z*

Hlavní využití:

- parkové úpravy ploch, mobiliář;

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- dětská hřiště;

Nepřípustné využití:

- stavby uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona s výjimkou staveb a opatření ke snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků a dále uvedených staveb pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství.
- jakékoli jiné než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání:

- uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídel a krajiny a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám.

PLOCHY SPECIFICKÉ - X

Hlavní využití:

Přípustné využití:

Podmíněně přípustné využití:

Nepřípustné využití:

- střelnice;
- přístupová komunikace,
- ochranný val,
- přístřešek pro střelce a zařízení pro samonastavitelné terče,
- plochy veřejné zeleně,
- nezbytná technická infrastruktura;
- nezbytné sociální zázemí (WC, šatny), za podmínky, že nebude narušovat krajinný ráz
- odpovídající zařízení občanského vybavení; za podmínky, že nebude narušovat krajinný ráz
- vše ostatní.

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:

čistírny odpadních vod: K1 – K3

přečerpávací stanice odpadních vod: K4

kanalizační potrubí: K5 – K10

vodovodní potrubí: V1, V2

silnice I. třídy: DS1, DS2, ZÚR VPS PK 6, ZÚR VPS f2

silnice II. třídy: DS3

silnice III. třídy: DS4 – DS10

místní komunikace: DS11 – DS13

most: DS14, DS6

polní cesty: DS15

asanace plochy Z52

(Viz výkres Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.)

Označení VPS	Druh VPS	Katastrální území
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
ZÚR VPS PK6	Silnice I. třídy	Libčeves
ZÚR VPS f2	Silnice I. třídy	Libčeves
DS1	Silnice I. třídy	Libčeves
DS2	Silnice I. třídy	Libčeves
DS3	Silnice II. třídy	Libčeves
DS4	Silnice III. třídy	Libčeves
DS5	Silnice III. třídy	Libčeves
DS6	Most	Jablonec u Libčevsi
DS7	Silnice III. třídy	Jablonec u Libčevsi

DS8	Silnice III. třídy	Sinutec
DS9	Silnice III. třídy	Sinutec
DS10	Silnice III. třídy	Libčeves
DS11	Místní komunikace	Libčeves
DS12	Místní komunikace	Libčeves
DS13	Místní komunikace	Jablonec u Libčevsi
DS14	Most	Libčeves
DS15	Polní cesty	Hnojnice
DS16	Místní komunikace	Charvátce
DS17	Místní komunikace	Řisuty u Libčevsi
DS18	Místní komunikace	Hnojnice
LINIOVÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
K1	Čistírna odpadních vod	Libčeves
K2	Čistírna odpadních vod	Charvátce u Loun
K3	Čistírna odpadních vod	Řisuty u Libčevsi
K4	Přečerpávací stanice odpadních vod	Mnichov u Loun
K5	Kanalizační potrubí	Charvátce u Loun
K6	Kanalizační potrubí	Charvátce u Loun
K7	Kanalizační potrubí	Mnichov u Loun
K8	Kanalizační potrubí	Mnichov u Loun
K9	Kanalizační potrubí	Mnichov u Loun
K10	Kanalizační potrubí	Libčeves
V1	Vodovodní potrubí	Lahovice u Libčevsi
V2	Vodovodní potrubí	Libčeves

g.2. Veřejně prospěšná opatření

plochy přírodní – nadregionální biocentra: NRBC 18 Oblík-Raná

plochy přírodní – nadregionální biokoridory: NRBK K14- Milešovka- K13, NRBK K13 Vědlice – Oblík

plochy přírodní – regionální biocentra: RBC 010 Srbsko, RBC 1325 Velký a Malý Vraník

plochy přírodní – regionální biokoridory: RBK 589 Velký a Malý Vraník -K13, RBK 588 Janský vrch, Špičák – Velký a Malý Vraník.

plochy přírodní - lokální biocentra: LBC 1 – LBC 4, LBC 9, LBC 10, LBC 12 – LBC 18, LBC 20 – LBC 28, LBC 31, LBC 34 – LBC 37, LBC 39 – LBC 41 a LBC 43

plochy přírodní - lokální biokoridory: LBK (LBC10- SEVER), LBK (LBC10- ZÁPAD), LBK (LBC9- SEVER), LBK (LBC12-SEVEROZÁPAD), LBK (LBC12- SEVEROVÝCHOD), LBK (LBC27- LBC12), LBK (LBC27-LBC14), LBK (LBC 14- LBC13), LBK (LBC 13- SEVER), LBK (LBC16 – JIHOZÁPAD), LBK (LBC16- LBC2), LBK (LBC17- LBC18), LBK (LBC18- LBC4), LBK(LBC4- VÝCHOD), LBK (LBC18-3), LBK (LBC 3 – ZÁPAD), LBK (LBC2- SEVER), LBK (LBC29- LBC30), LBK (LBC29 – JIH), LBK33, LBK40, LBK (LBC40 – LBC41), LBK (LBC 41- LBC42), LBK (LBC39 – JIHOVÝCHOD), LBK (LBC 37- LBC39), LBK (LBC36 – LBC37), LBK (LBC37 – LBC28), LBK(LBC 35 – LBC26),LBK (LBC26 – LBC25), LBK (LBC24 – LBC25), LBK (LBC24 – LBC22), LBK (LBC22-LBC23), LBK (LBC23 – LBC9), LBK (LBC9 – LBC10), LBK (LBC34 – ZÁPAD, LBK (LBC 34 – LBC35), LBK (LBC21 – JIH), LBK (LBC28 – LBC43)

plochy sídelní zeleně: Z23, Z23a, Z23b

(Viz výkres Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.)

Označení VPO	Druh VPO	Katastrální území
NRBC 18	Nadregionální biocentrum	Mnichov u Loun

Označení VPO	Druh VPO	Katastrální území
NRBK K14	Nadregionální biokoridor	Řisuty u Libčevsi
NRBK K13	Nadregionální biokoridor	Židovice, Libčeves, Charvátce, Mnichov

Označení VPO	Druh VPO	Katastrální území
RBC 010	Regionální biocentrum	Řisuty u Libčevsi
RBC 1325	Regionální biocentrum	Hofenec

Označení VPO	Druh VPO	Katastrální území
RBK 589	Regionální biokoridor	Lahovice u Libčevsi, Řisuty u Libčevsi
RBK 588	Regionální biokoridor	Hořenec

Označení VPO	Druh VPO	Katastrální území
LBC1	Lokální biocentrum funkční	Řisuty u Libčevsi
LBC2	Lokální biocentrum funkční	Řisuty u Libčevsi
LBC3	Lokální biocentrum funkční	Řisuty u Libčevsi
LBC4	Lokální biocentrum funkční	Řisuty u Libčevsi
LBC9	Lokální biocentrum k založení	Hořenec
LBC10	Lokální biocentrum k založení	Hořenec
LBC12	Lokální biocentrum částečně funkční	Hořenec
LBC13	Lokální biocentrum funkční	Řisuty
LBC14	Lokální biocentrum funkční	Všechlapy
LBC15	Lokální biocentrum funkční	Řisuty u Libčevsi
LBC16	Lokální biocentrum funkční	Řisuty u Libčevsi
LBC17	Lokální biocentrum funkční	Řisuty u Libčevsi
LBC18	Lokální biocentrum funkční	Řisuty u Libčevsi
LBC20	Lokální biocentrum k založení	Řisuty u Libčevsi
LBC21	Lokální biocentrum k založení	Sinutec
LBC22	Lokální biocentrum k založení	Sinutec
LBC23	Lokální biocentrum k založení	Jablonec u Libčevsi
LBC24	Lokální biocentrum k založení	Jablonec u Libčevsi
LBC25	Lokální biocentrum k založení	Libčeves
LBC26	Lokální biocentrum k založení	Libčeves
LBC27	Lokální biocentrum k založení	Libčeves
LBC28	Lokální biocentrum částečně funkční	Libčeves
LBC31	Lokální biocentrum částečně funkční	Židovice
LBC34	Lokální biocentrum k založení	Charvátce u Loun
LBC35	Lokální biocentrum k založení	Libčeves
LBC36	Lokální biocentrum částečně funkční	Libčeves
LBC37	Lokální biocentrum částečně funkční	Libčeves
LBC39	Lokální biocentrum k založení	Libčeves

	založení	
LBC40	Lokální biocentrum k založení	Židovice
LBC41	Lokální biocentrum k založení	Hnojnice
LBC43	Lokální biocentrum částečně funkční	Libčeves

Označení VPO	Druh VPO	Katastrální území
LBK (LBC10- SEVER),	Lokální biokoridor k založení	Hořenec
LBK (LBC10- ZÁPAD),	Lokální biokoridor k funkční	Hořenec
LBK (LBC9- SEVER),	Lokální biokoridor k založení	Hořenec
LBK (LBC12- SEVEROZÁPAD),	Lokální biokoridor částečně funkční	Hořenec
LBK (LBC12- SEVEROVÝCHOD),	Lokální biokoridor částečně funkční	Hořenec
LBK (LBC27- LBC12),	Lokální biokoridor k založení	Vsechlapy u Libčevsi
LBK (LBC27-LBC14),	Lokální biokoridor k založení	Vsechlapy u Libčevsi
LBK (LBC 14- LBC13),	Lokální biokoridor částečně funkční	Lahovice u Libčevsi
LBK (LBC 13- SEVER),	Lokální biokoridor funkční	Lahovice u Libčevsi
LBK (LBC29- LBC30),	Lokální biokoridor částečně funkční	Židovice
LBK33,	Lokální biokoridor k založení	Židovice
LBK (LBC40 – LBC41),	Lokální biokoridor k založení	Židovice
LBK (LBC39 – JIHOVÝCHOD),	Lokální biokoridor k založení	Hnojnice
LBK (LBC 37- LBC39),	Lokální biokoridor k založení	Libčeves
LBK (LBC36 – LBC37),	Lokální biokoridor částečně funkční	Libčeves
LBK (LBC37 – LBC28),	Lokální biokoridor k založení	Libčeves
LBK (LBC35 – LBC26),	Lokální biokoridor funkční	Libčeves
LBK (LBC26 – LBC25),	Lokální biokoridor funkční	Libčeves
LBK (LBC24 – LBC25),	Lokální biokoridor nefunkční	Libčeves, Jablonec
LBK (LBC24 – LBC22),	Lokální biokoridor částečně funkční	Jablonec
LBK (LBC22-LBC23),	Lokální biokoridor částečně funkční	Jablonec
LBK (LBC23 – LBC9)	Lokální biokoridor k založení	Jablonec, Hořenec
LBK (LBC9 – LBC10),	Lokální biokoridor částečně funkční	Hořenec
LBK (LBC34 – ZÁPAD)	Lokální biokoridor k založení	Charvátce
LBK (LBC 34 – LBC35),	Lokální biokoridor	Charvátce

	částečně funkční	
LBK (LBC21 – JIH)	Lokální biokoridor k založení	Sinutec
LBK (LBC28 – LBC43)	Lokální biokoridor funkční	Libčeves

g.3. Plochy pro asanaci

Územní plán navrhuje asanaci dnes nevyužívaných původních zemědělských objektů jihozápadně od Židovic, kde je vymezena plocha Z52 pro zemědělskou výrobu.

h) 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 §5 odst. 1 katastrálního zákona

V územním plánu se na základě požadavku pořizovatele nevymezují veřejně prospěšné stavby a veřejné prostranství pro které by bylo možné uplatnit předkupní právo.

i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

Územní plán nebyl posuzován z hlediska vlivu na evropsky významnou lokalitu, nebo ptačí oblast. Proto nevyplynula žádná kompenzační opatření dle §50 odst. 6 stavebního zákona.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Jako dlouhodobé územní rezervy jsou vymezeny plocha pro tělovýchovu a sport R1 (rozloha 0,95 ha) a plocha smíšená obytná vesnická R2 (rozloha 1,96 ha, kapacita 15-17 rodinných domů) v Libčevsi a plocha izolační zeleně K15.

Možné budoucí využití ploch R1, R2 a K15 je podmíněno pořízením změny územního plánu.

k) 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

U ploch Z4, Z8, Z10 a P2 v Libčevsi, plochy Z17 a Z18 v Charvatcích je nutné prověření využití území územní studií, která bude řešit zejména prostorové uspořádání plánované zástavby tak, aby byla účelně využita celá návrhová plocha.

(Viz výkres Základní členění území.)

Lhůta pro pořízení územní studie:

Do 8 let po vydání tohoto územního plánu.

l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V řešeném území se nacházejí plochy řešené etapizací v obci Charvatce:

Plocha Z18a v I. etapě.

Plocha Z18b v II. etapě

Zástavba v II. etapě (Z18b) může být započata až poté, co bude zastavěno 70% plochy určené I. etapou (Z18a).

m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 40 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje celkem 7 výkresů.

1. Základní členění území – 1:10 000
2. Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím – 1:5 000
3. Hlavní výkres – Koncepce uspořádání krajiny – 1:10 000
4. Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury - Doprava – 1 : 10 000
5. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Zásobování vodou, kanalizace, elektrická energie, plyn, spoje – 1:10 000
6. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace – 1:5 000
7. Výkres pořadí změn v území – 1:10 000