

Ú Z E M N Í P L Á N

D O L N Í L I B O C H O V Á

N Á V R H Ú Z E M N Ě P L Á N O V A C Í D O K U M E N T A C E

Zhotovitel:

PAVEL ONDRÁČEK,

Projektant:

Nádražní 2186/52, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 70401977

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. Arch. Jan Psota, ČKA 1042

Ing. Arch. Jan Psota, Pavel Ondráček,

Bc. Klára Ondráčková, Vít Ondráček

Datum: listopad 2025

Zakázkové číslo: 1/3/25

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán vydávající územní plán:	Zastupitelstvo obce Dolní Libochová
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Pořizovatel: Městský úřad Velké Meziříčí, Odbor výstavby a regionálního rozvoje, Úřad územního plánování Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí Oprávněná úřední osoba pořizovatele: jméno a příjmení: Ing. Arch. Radka Klímová funkce: referent podpis:	Otisk úředního razítka:

ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ LIBOCHOVÁ**OBSAH :****A. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1. Vymezení zastavěného území**
- 2. Základní koncepce rozvoje území obce**
 - 2.1. Základní koncepce rozvoje území
 - 2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot
 - 2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví
- 3. Urbanistická koncepce**
 - 3.1. Urbanistická koncepce
 - 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - 3.3. Plochy se změnou v území
 - 3.4. Systém sídelní zeleně
- 4. Koncepce veřejné infrastruktury**
 - 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury
 - 4.2. Koncepce technické infrastruktury
 - 4.3. Zelená infrastruktura
 - 4.4. Koncepce občanského vybavení
 - 4.5. Koncepce veřejných prostranství
 - 4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu
- 5. Koncepce uspořádání krajiny**
 - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
 - 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - 5.3. Vymezení ploch se změnou v krajině
 - 5.4. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
 - 5.5. Prostupnost krajiny
 - 5.6. Vodní hospodářství
 - 5.7. Podmínky pro rekreaci
 - 5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin
- 6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**
 - 6.1. Podmínky pro využití ploch
 - 6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**
 - 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury
 - 7.2. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
 - 7.3. Plochy pro asanaci
- 8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**
- 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**
- 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**
- 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**
- 12. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků**
- 13. Stanovení pořadí změn v území**
- 14. Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu**
- 15. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech**

B. GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)

B1	Výkres základního členění území	1: 5 000
B2	Hlavní výkres	1: 5 000
B3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

Seznam zkratek použitých v územním plánu

č.h.p.	číslo hydrologického pořadí
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
EVL	evropsky významná lokalita
KrV	Kraj Vysočina
KZ	koeficient zeleně
k.ú.	katastrální území
LAPV	lokalita pro akumulaci povrchových vod
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MINIS	Minimální standard pro dig. zpracování územních plánů v GIS
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MÚSES	místní územní systém ekologické stability
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NP	nadzemní podlaží
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
STG	skupina typů geobiocénů
STL	středotlaký
TS	transformační stanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí

A. Textová část :

1. Vymezení zastavěného území

- (1) Zastavěné území bylo vymezeno k 30.09.2025.
- (2) Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
 - a) výkres č. 1 - Výkres základního členění území
 - b) výkres č. 2 - Hlavní výkres.

2. Základní koncepce rozvoje území obce

2.1. Základní koncepce rozvoje území

- (3) Stabilizovat obec ve struktuře osídlení venkovského regionu.
- (4) Efektivně využít ploch zastavěného území, aniž by došlo k narušení identity obce. Pro potřebné vymezení zastavitelných ploch využít vhodné příležitosti, které nabízí správní území obce.
- (5) Vyloučit možnosti umístování staveb, zařízení a jiných opatření, které by mohly přímo anebo druhotně narušit kvalitu prostředí jako celku.
- (6) Krajinu chránit jako podstatnou složku prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti - minimalizovat fragmentaci krajiny.
- (7) Pro každodenní rekreaci obyvatel obce využít možnosti, které nabízí plochy veřejných prostranství. Nevymezovat nové zastavitelné plochy pro pobytovou rekreaci ve volné krajině. Rekreční potenciál území využívat k pohybovým aktivitám.
- (8) Vytvářet podmínky pro zajištění kontinuálního a harmonického rozvoje obce s dostatečnou flexibilitou ve využívání území.

2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot

Přírodní hodnoty

- (9) Vodní tok Libochovku považovat za přirozenou krajinářskou osu širokého krajinného prostoru.
- (10) Na přirozený břehový porost meandrujícího toku Libochovka s dobře vyvinutým litorálním pásmem Velkého libochovského rybníku pohlížet jako na cenný ekologický a estetický prvek území.
- (11) Okraj Černého lesa, který na území obce zasahuje z k.ú. Strážek, vnímat jako důležitý krajinný horizont vymezující intenzivně zemědělsky využívanou krajinu Dolní Libochové.
- (12) Nepřipustit zarovnávaní (zahlazování) okrajů lesa, podpořit rozvoj druhově bohatých lesních ekotonů. Umožnit vznik nárazníkových zón prostředí, zde konkrétně především v prostředí orná půda – les.
- (13) Nepřipustit aktivity, které mohou narušit nebo potlačit výhledy (průhledy) z důležitých bodů:
 - a) od božích muk (kóta 525 m n. m.) směrem přes rybník Velký Navrátil,
 - b) z křižovatky účelových cest (kóta 520 m n. m.) sídlo D. Libochová – hájenka Kouty (k.ú. Strážek) na červené střechy, vodní plochu a lesy nad rybníkem,
 - c) z účelové cesty v místní trati U kapličky (kóta 500 m n. m.) na část Velkého libochovského rybníka a volnou krajinu lesů,
 - d) z hráze Velkého libochovského rybníka na vodní plochu ohraničenou původní zástavbou a litorálním pásmem.
- (14) Kultivovat dynamicky vnímanou krajinnou scénu z účelové cesty od výše uvedeného bodu výhledu (13)b) k hájence Kouty (k.ú. Strážek).
- (15) V antropogenně využívané krajině kultivovat zeleň, která doprovází liniové prvky krajiny a krajinu diferencuje na menší skladebné části. Zvýšit podíl trvalých travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu.
- (16) Zajistit funkčnost územního systému ekologické stability.

Kulturní hodnoty včetně hodnot urbanistických a architektonických

- (17) Velký libochovský rybník respektovat jako fenomén území, který zásadním způsobem ovlivnil a nadále bude ovlivňovat urbanistické utváření sídla.
- (18) Kapli Panny Marie, mramorový kříž a památník obětem první světové války chránit jako soubor uměleckých děl na důležitém místě sídelního útvaru.
- (19) Lipovou oboustrannou alej lemující účelovou cestu ze zemědělského areálu do Černého lesa považovat za významnou krajinnou kompozici funkce estetické, ekologické, orientační i organizační. Zajistit celkovou postupnou rekonstrukci aleje.
- (20) Respektovat charakter a osnovu plužiny sídla v místní trati zvané V Lamperku (mezi Velkým libochovským rybníkem a Kadoleckým potokem).
- (21) Na území obce nelze připustit umístování staveb a zařízení, které by svým architektonickým výrazem, proporcemi, měřítkem či provozními aktivitami významně narušovaly hodnoty území a překračovaly současnou hladinu zastavění.
- (22) Zachovat tradiční „měkký“ přechod urbanizovaného území do volné krajiny jak u ploch stabilizovaných, tak i zastavitelných.
- (23) Při rozhodování o změnách v území respektovat drobné artefakty v krajině, které identifikují krajinu řešeného území.

Civilizační hodnoty

- (24) Zajistit podmínky pro ochranu a kultivaci civilizačních hodnot, kam patří:
 - a) dopravní a technická infrastruktura v obci,
 - b) značené turistické a cykloturistické trasy,
 - c) veřejná hromadná doprava,
 - d) zařízení občanské vybavenosti.
- (25) Prioritou je hospodárné a účelné využívání dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti včetně veřejných prostranství.

2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví

- (26) Uplatnit zásadu, že u ploch výroby a skladování – výroba drobná (VD), ploch smíšených obytných venkovských (SV) nesmí jejich případné negativní vlivy z přípustných i podmíněně přípustných činností překročit hranici areálu resp. plochy.
- (27) Negativní vlivy z přípustných i podmíněně přípustných činností u plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) nesmí překročit hranici ploch citlivých funkcí.

3. Urbanistická koncepce

Graficky je znázorněna ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*.

3.1. Urbanistická koncepce

- (28) Akceptovat stávající plošné a prostorové uspořádání sídelního útvaru, kultivovat kvalitu osídlení při zachování pozitivních hodnot území a autentičnosti obce.
- (29) Akceptovat komplexní řešení území obce vedoucí k zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- (30) Plochy smíšené obytné venkovské (SV) tvořící zásadní podíl zastavění, považovat za plochy územně stabilizované. Nově vymezené plochy SV
 - a) budou identicky navazovat na tuto historickou formu zastavění (zastavitelná plocha Z.2, Z.4, Z.13),
 - b) využívají plochu při místní komunikaci na jihovýchodním okraji sídla (zastavitelná plocha Z.16) a plochu pro rozšíření stávající usedlosti (zastavitelná plocha Z.18).
- (31) Bydlení venkovské (BV) vymezit ve vazbě na jádrovou část sídla na plochách zastavitelných Z.10 i Z.9 a na jihovýchodní části sídla (zastavitelná plocha Z.15). Stávající plochy BV považovat za plochy územně stabilizované.
- (32) Stabilizovat plochy vybudovaného občanského vybavení, vytvořit možnosti pro rozvoj občanského vybavení veřejného (OV)

- a) umožňující rozšíření stávajícího víceúčelového zařízení obce Dolní Libochová (plocha transformační T.1),
 - b) umožňující naplnění potřeby výstavby občanského vybavení veřejného v oblasti zajištění sociálních služeb, služeb zdravotních (zastavitelná plocha Z.7) v proluce jižně od plochy smíšené výrobní.
- (33) Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny jako plochy typu veřejná prostranství všeobecná (PU). Stávající veřejná prostranství maximálně stabilizovat a vyžadovat jejich kultivaci. Nová veřejná prostranství vymezit jak v rámci ploch přestavby, tak i jako plochy zastavitelné (Z.11, Z.12).
- (34) Plochy výroby a skladování, umožnit rozvoj výrobních aktivit v ploše výroba drobná (VD) při místní komunikaci v návaznosti na plochy smíšené výrobní v severní části obce (zastavitelná plocha Z.5, plocha územní rezervy R.1). Stabilizovat plochu skladování a logistiky (VS) v osamoceném poloze při rybníku Křínářka
- (35) Plochy smíšené výrobní všeobecné (HU)
- a) umožnit modernizaci areálu v největší ploše tohoto druhu při severním okraji sídla bez navyšování kapacit či zvyšování dopravní zátěže,
 - b) nově realizovaný areál soukromého zemědělce v západní části sídla respektovat jako z části stabilizované zařízení, umožnit jeho dostavbu a rozvoj především o manipulační plochy (zastavitelná plocha Z.3),
 - c) pro rozvoj rodinné farmy situované v současnosti ve stísněných podmínkách mezi silnicí a Velkých libochovským rybníkem vymezit zastavitelnou plochu (Z.1) na protější straně silnice.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- (36) Plochami s rozdílným způsobem využití pro urbanizovanou část sídla jsou:
- a) plochy bydlení: bydlení venkovské (BV),
 - b) plochy rekreace: rekreace individuální (RI),
 - c) plochy občanského vybavení: občanské vybavení veřejné (OV), občanské vybavení komerční (OK), občanské vybavení sport (OS),
 - d) plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecná (PU),
 - e) plochy zeleně: zeleň zahradní a sadová (ZZ), zeleň ochranná a izolační (ZO),
 - f) plochy smíšené obytné: smíšené obytné venkovské (SV),
 - g) plochy dopravní infrastruktury: doprava silniční (DS), doprava jiná (DX),
 - h) plochy technické infrastruktury: technická infrastruktura všeobecná (TU),
 - i) plochy výroby a skladování: výroba drobná a služby (VD), skladování a logistiky (VS),
 - j) plochy smíšené výrobní: smíšené výrobní všeobecné (HU),
 - k) plochy vodní a vodohospodářské: vodní a vodních toků (WT).

3.3. Plochy se změnou v území

- (37) Plochy zastavitelné jsou označeny písmenem Z, plochy transformační písmenem T.

ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z.1	smíšené výrobní všeobecné	HU	Koncepti využití plochy způsobit nejen technicko-uživatelským potřebám, ale i faktu, že se jedná o hlavní vstup do sídla od Křižanova. Výška zástavby do 4,5 m od přilehlého terénu, KZ 0,20 – 0,25. Při jihozápadní hranici vysázet vzrůstnou zeleň. Dopravní obsluha: sjezdem ze silnice III. třídy.	0,367
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. připust.			
Z.2	smíšené obytné venkovské	SV	Účelně využít plochu ve vyvýšené poloze mezi silnicí a účelovou komunikací. Způsob zástavby zohlední měřítko a kontext sousední zástavby stejného druhu. Zachovat funkčnost telekomunikačního kabelu. Dopravní obsluha plochy: z přilehlé účelové komunikace.	0,179
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. připust.			

ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z.3	smíšené výrobní všeobecné	HU	Plochu sloužící k dopravní obsluze dvou od sebe vzdálených staveb se související otevřenou skladovací a manipulační plochou, začlenit do koncepce výrobního areálu. Doplnit vzrůstnou zeleň. Dopravní obsluha: z přílehlé místní komunikace	0,429
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z.4	smíšené obytné venkovské	SV	Účelně využít nepravidelný tvar plochy pro rozšíření zastavěného území o původní víceúčelové funkce. Způsob zástavby zohlední měřítko a kontext navazujících územně stabilizované zástavby. Dopravní obsluha: z přílehlé místní komunikace, případně sjezdem ze silnice III. tř.	0,132
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z.5	výroba drobná a služby	VD	Zástavbu na ploše komponovat jako zástavbu polyfunkčního využívání s potřebnou variabilitou. Minimalizovat terénní úpravy. Výška zástavby do 6 m od přílehlého terénu, KZ 0,15 – 0,30. Při jihozápadní hranici vysázet vzrůstnou zeleň. Zohlednit ochranné pásmo el. vedení VN. Dopravní obsluha: z přílehlého veřejného prostranství.	0,217
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z.6	zeleň ochranná a izolační	ZO	Pás zeleně koncipovat s primárním cílem odclonění přílehlé zastavitelné plochy typu OV od stabilizované plochy HU. Obsluha plochy: z protilehlých veřejných prostranství a z přílehlé zastavitelné plochy. Přípustná je obsluha ochranné zeleně i z plochy HU.	0,227
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z.7	občanské vybavení veřejné	OV	Plochu pro určený účel příznivě geometrie a orientace využít k umístění zástavby soudobého architektonického výrazu rozvíjející historicky vzniklou stavební strukturu. Vytvořit optimální proporce mezi zastavěnými a zelenými plochami podtrhující účel plochy. Výška zástavby do 2 nadzemních podlaží běžné stavby občanského vybavení sociálních služeb. Akceptovat ochranné pásmo el. vedení VN okrajově zasahující na plochu. Zachovat funkčnost telekomunikačního kabelu. Dopravní obsluha plochy: napojením na přílehlá veřejná prostranství.	0,839
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z.8	zeleň ochranná a izolační	ZO	Zeleň koncipovat s primárním cílem odclonění přílehlé zastavitelné plochy typu BV od stabilizované plochy HU. Obsluha plochy: z přílehlých urbanizovaných ploch i ze zemědělské krajiny. Umožnit vedení trasy veřejného vodovodu.	0,217
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z.9	bydlení venkovské	BV	Zástavba rodinnými domy. Výška zástavby do 1 nadzemního podlaží, charakter zástavby otevřený. Rodinné domy budou soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského domu. KZ 0,50 - 0,75. Dopravní obsluha: z veřejného prostranství na jižním okraji plochy.	1,166
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z.10	bydlení venkovské	BV	Zástavba rodinnými domy. Výška zástavby do 1 nadzemního podlaží, charakter zástavby otevřený. Rodinné domy budou soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského domu. KZ 0,50 - 0,75. Respektovat rozestavěný rodinný dům v severní části plochy. Zachovat funkčnost telekomunikačního kabelu. Dopravní obsluha: z veřejného prostranství na severním okraji plochy. Umožnit alespoň pěší propojení severní a jižní části plochy k silnici III třídy.	0,890
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z.11	veřejná prostranství všeobecná	PU	Vhodně využít plochu s přímou vazbou na zastavitelnou plochu Z.9 z jižní a východní strany omezenou účelovou komunikací pro vytvoření v této rozvojové části sídla klidové a oddychové zóny s komponovanou veřejnou zelení, hracími prvky, mobiliářem obce apod. Vhodně využít část plochy v ochranném pásmu el. vedení VN Dopravní obsluha: ze zastavitelné plochy Z.9. Naplnění §15, odst. 5, vyhl. č. 157/2024 Sb.	0,110
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
	bod(38)a bod(38)c			

ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z.12	veřejná prostranství všeobecná	PU	Na ploše s břehem k silnici vytyčit přístupovou komunikaci pro dopravní obsluhu stávající zástavby. Při zemních pracích zohlednit hloubku uložení plynovodního vedení. Na části plochy nesloužící dopravní infrastruktuře založit parkovou úpravu.	0,147
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. připust.			
Z.13	smíšená obytná venkovská	SV	Plocha vymezena pro rozšíření zázemí pro řemeslnickou (živnostenskou) činnost bez možnosti bydlení, v návaznosti na stabilizované plochy stejného využití. Charakter zástavby bude měřítkem a hmotou navazovat na tradiční formu zástavby hospodářských stavení. Při severovýchodní hranici vysázet vzrůstnou zeleň. Zachovat funkčnost telekomunikačního kabelu. Dopravní obsluha: ze zastavěného území, plochy SV.	0,123
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. připust.			
Z.14	technická infrastruktura všeobecná	TU	Plocha ve vlastnictví obce Dolní Libochová vymezená pro místní ČOV. Zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy. Dopravní obsluha plochy: bude občasná sjezdem ze silnice III. třídy.	0,051
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. připust.			
Z.15	bydlení venkovské	BV	Zástavba rodinnými domy. Výška zástavby do 1 nadzemního podlaží, charakter zástavby otevřený. Rodinné domy budou soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského domu. KZ 0,50 - 0,75. Dopravní obsluha: z navrženého veřejného prostranství na jižním okraji plochy.	0,656
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. připust.			
Z.16	smíšená obytná venkovská	SV	Zástavbu podřídí výrazně protáhlému tvaru plochy, kdy zástavba bude soudobého výrazu výšky do 1 nadzemního podlaží inspirované tradicí místního venkovského domu. Dopravní obsluha: z navrženého veřejného prostranství.	0,129
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. připust.			
Z.17	veřejná prostranství všeobecná	PU	Na ploše upravit do příznivých parametrů vyústění účelové komunikace na místní komunikaci s dopravní obsluhou zastavitelné plochy Z.16. Při úpravě zohlednit trafostanici TS 22/0,4 kV. Plochu doplnit vhodnou veřejnou zelení.	0,135
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. připust.			
Z.18	smíšená obytná venkovská	SV	Rozšířit plochu stávajícího stavení, kdy zástavba hospodářského charakteru oddělí zastavěnou část usedlosti od návazné plužiny honů zemědělské půdy. Zástavba měřítkem a formou bude čerpat z tradice místních hospodářských staveb zemědělských usedlostí. Dopravní obsluha: z přilehlé plochy SV.	0,067
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. připust.			
Z.19	zeleň zahradní a sadová	ZZ	Plocha určená k rozšíření užitkové zahrady, která bude tvořit s navazujícími zahradami jeden celek s požadavkem doplnění části plochy vysokokmennými stromy. Dopravní obsluha: z plochy stejného způsobu využití.	0,153
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. připust.			
T.1	občanské vybavení veřejné	OV	Plochu koncipovat jako důležité místo podporující setkávání obyvatel. Stavby a zařízení související s účelem plochy budou trvalého či mobilního charakteru. Budou jednoduchých tvarů a s víceúčelovou budovou obce musí zařízení plochy tvořit vyvážený funkční a estetický celek. Dopravní obsluha: z přilehlého veřejného prostranství a související víceúčelové budovy.	0,160
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. připust.			
T.2	smíšené krajinné všeobecné	MU	Dokončit přeměnu zbořeniště zahájenou přirozenou sukcesí místa a uvést plochu zpět do krajinného prostředí.	0,023
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. připust.			

(38) Zvláštní podmínky ve využívání území:

- a) rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie,
- b) podmíněnost využití plochy je dána bezpečností umisťovaných staveb, zachováním obsluhy lesa a hospodaření v lese a nepoškozením lesa ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa,
- c) podmínkou pro využití plochy je přeložka trasy elektrického vedení VN 22 kV
- d) část plochy v ochranném pásmu silnice III. třídy

(39) Napojení zastavitelných ploch na síť technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje, případně není v ÚP uvedeno odchýlné řešení) bude řešeno jejich prodloužením.

3.4. Systém sídelní zeleně

(40) Systém sídelní zeleně bude tvořen:

- a) samostatně vymezenými plochami zeleně zahradní a sadové (ZZ) i plochami zahrad a sadů, které jsou integrovány do jiných ploch rozdílného způsobu využití; pozemky zahrad budou tvořit významný podíl ploch typu SV a BV; plochy a prvky zeleně pak musí zajišťovat přívětivější prostředí na plochách výroby a skladování a budou dotvářet prostředí ploch občanského vybavení,
- b) plochami zeleně ochranné a izolační (ZO), vytvořit hygienickou a estetickou clonu mezi plochami smíšenými výrobními a navazujícími zastavitelnými plochami citlivých funkcí (OV, BV).

(41) Respektovat stabilizované plochy veřejné zeleně, jež jsou součástí ploch veřejných prostranství, nově vymezená veřejná prostranství doplnit komponovanou zelení.

(42) U zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin. Výběr dřevin zvl. zeleně na veřejných prostranstvích a plochách zeleně izolační a ochranné provádět tak, aby se uplatnily celoročně, nejen ve vegetačním období. Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.

4. **Koncepce veřejné infrastruktury**

4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

(43) Silniční doprava

- a) silniční síť na území obce považovat za stabilizovanou s potřebou odstranění bodových závad,
- b) utváření dopravního prostoru silnice III. třídy směřovat k dopravnímu zklidnění průjezdního úseku silnice sídlem,
- c) místní komunikace – respektovat plochy veřejných prostranství s místními komunikacemi vymezenými dle významu a důležitosti pro přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí.

(44) Doprava v klidu

- a) územní plán nestanovuje žádné procentuální korekce pro počet parkovacích stání,
- b) nové plochy pro parkování řešit především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství event. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné,
- c) nelze zřizovat odstavná a parkovací stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t v obytných zónách a na veřejných prostranstvích,
- d) na veřejných prostranstvích nepřipustit realizaci garáží či krytých stání pro motorová vozidla,
- e) vyžadovat, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.

(45) Hospodářská doprava

- a) stabilizovat kostru stávajících účelových komunikací a vytvořit podmínky pro zlepšení dopravní obsluhy zemědělské a lesní krajiny.

(46) Nemotorová doprava

- a) při silnici v souvisle urbanizované části obce zajistit dobudování chodníků; lze využít možností, které nabízí zásady pro úpravy a zklidňování průtahů silnic obcemi,
- b) turistickou trasu červeně značenou zachovat ve stávající trase s možnými odchylkami,
- c) akceptovat značenou cyklotrasu s přípustnými odchylkami ve vztahu ke koncepčnímu řešení urbanizovaného území,
- d) pohybové formy rekreace rozšířit o jezdeckou stezku (hipostezku),
- e) rekreační (pěší, cyklistickou i další) dopravu je možno vymezovat i na jiných k tomu vhodných plochách rozdílného způsobu využití, pokud to nebude v rozporu s jejich přípustnými případně podmíněně přípustnými způsoby využití.

(47) Veřejná doprava a služby motoristům

- a) veřejná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou, umístění zastávek se nemění,
- b) zařízení služeb pro motoristy lze umisťovat v k tomu příhodných plochách rozdílného způsobu využití se zohledněním druhu služeb, kapacitních nároků i dopravní zátěže.

(48) Vodní, železniční a letecká (civilní) doprava

- a) tyto druhy dopravy nemají na území obce své zájmy.

4.2. Koncepce technické infrastruktury

(49) Zásobování pitnou vodou, kanalizace

- a) pokračovat v záměru: Dolní Libochovná - odkanalizování obce a zásobení pitnou vodou řešící potřeby obce samostatným postupem jen pro území sídla Dolní Libochovná.
- b) respektovat podzemní zdroj vody (vrt) nad severním okrajem zástavby sídla; do vybudování veřejného vodovodu bude zásobení sídla pitnou vodou ze soukromých studní, respektovat vybranou plochu pro ČOV,
- c) do vybudování funkčního systému odvádění a čištění splaškových vod, odpadní vody z domácností zneškodňovat individuálním způsobem,
- d) na území obce neumisťovat zařízení, která jsou významnými producenty odpadních vod,
- e) odvádění dešťových vod řešit tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, dešťové vody uvádět maximálně do vsaku či je maximálně zadržet technickým řešením na příslušném pozemku.

(50) Zásobování energiemi

- a) nadále akceptovat dvoucestné zásobení obce energiemi,
- b) stávající systém zásobování elektrickou energií zůstane zachován. K zajištění potřeb dodávky el. energie obce bude využito stávajících trafostanic s případným přezbrojením, v místech zvýšených nároků lze obec doplnit i novými trafostanicemi,
- c) stávající systém zásobování zemním plynem bude zachován, případné rozvody plynu v zastavitelných plochách řešit jako rozvody středotlaké,
- d) neuvažovat výstavbu centrálního zdroje tepla,
- e) v urbanizovaném území využívat obnovitelné způsoby získávání energie (např. fotovoltaické panely, tepelná čerpadla apod.), které lze charakterizovat jako výrobu energie pro vlastní spotřebu související s funkcí dané stavby (budovy), nepřekračující převládající hladinu zástavby a nemající nežádoucí dopad na veřejné zdraví,
- f) v nezastavěném území se umisťování výroben energie z obnovitelných zdrojů energie neumožňuje,
- g) na území obce nepřipustit umisťování bioplynových stanic.

(51) Elektronické komunikace

- a) zachovat funkčnost telekomunikačních vedení a telekomunikačních zařízení.

(52) Nakládání s odpady

- a) provozovaný systém nakládání s odpady zůstane zachován,
- b) na území obce nebude zřizována skládka odpadů.

4.3. Zelená infrastruktura

- (53) Kostru zelené infrastruktury na území obce budou tvořit plochy ÚSES, heterogenní zemědělská krajina, přírodní a polopřírodní cenné prvky člověkem vytvořené a udržované.
- (54) Cesta k adaptabilním opatřením v době pokračujících klimatických změn v prostředí obce spočívá především
 - a) ve vzájemné provázanosti stávajících a plánovaných vegetačních prvků v sídle s jejich pronikáním do široké okolní krajiny,
 - b) v úpravách stávajících a plánovaných veřejných prostranství směřujících ke zkvalitnění přírodní složky se zvýšením biologické rozmanitosti vegetace,
 - c) ve zvýšení ekologické stability a biodiverzity nezastavěného území, konkrétně orné půdy,
 - d) v kombinaci opatření zajišťující přirozenou akumulaci a retardaci vody v území,
 - e) respektováním stanovených podmínek vymezených územním plánem pro plochy s rozdílným způsobem využití.

4.4. Koncepce občanského vybavení

- (55) Stávající plochy občanského vybavení jsou plochami územně stabilizovanými. Respektovat funkční zařízení občanského vybavení (víceúčelový objekt, prodejnu potravin MŠ, kapli a hasičskou zbrojnicí).
- (56) Umožnit rozšíření služeb občanského vybavení v rámci transformační plochy T.1 typu OV za víceúčelovým objektem obecního úřadu.
- (57) S respektem k územním podmínkám v ploše proluky zastavěného území umístit stavbu - soubor staveb pro oblast širšího spektra sociálních služeb.
- (58) Připustit umístování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.

4.5. Koncepce veřejných prostranství

- (59) Stávající veřejná prostranství zachovat jako stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných (PU).
- (60) Vymezit nová veřejná prostranství v návaznosti na zastavitelné plochy bydlení venkovského s vytvořením komunikačních a oddechových prostorů ve veřejné zeleni. Nové veřejné prostranství v dosahu vodního toku Cejpek bude částí plnit funkci místní dopravy a částí lokálního ÚSES.
- (61) Veřejná prostranství nadále integrovat do jiných územně stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití (např. SV, BV).
- (62) S úpravou veřejných prostranství zajistit i úpravu objektů a prostorů bezprostředně k těmto veřejným prostranstvím přiléhající.
- (63) Preferovat obsluhu zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z veřejných prostranství.

4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu

- (64) Pro stavby technické infrastruktury územní plán navrhuje koridor CNU.1 pro stavbu přeložky vedení VN 22 kV.
- (65) Do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizaci potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily.
- (66) Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně změnou územního plánu anebo novým územním plánem, které navrhnou jiné využití území.

5. **Koncepce uspořádání krajiny**

Graficky je znázorněna ve výkresu č. 2 *Hlavní výkres*.

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- (67) Akceptovat požadavek obnovy kulturní krajiny s vyváženým podílem přírodních a člověkem ovlivněných složek.
- (68) Druhové a prostorové uspořádání lesa spolu s reliéfem nadále bude nositelem vlastností a přirozeného stavu krajiny při územním rozvoji obce.
- (69) Intenzifikace zemědělské výroby vyžadující scelování zemědělské půdy není přípustná. Nepřípustné je zvyšování podílu orné půdy na zemědělském půdním fondu.
- (70) Posilovat podíl stromové zeleně v urbanizovaném území a podíl rozptýlené zeleně v krajině zemědělsky využívané.
- (71) Preferovat polyfunkční využívání krajiny nezastavěného území.
- (72) Koncepce územního plánu z hlediska ochrany krajinného rázu:
 - a) respektovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla s rozsáhlou vodní plochou, a zasazení sídla do krajinného rámce; účelně využívat zastavěné území a rozvojové (zastavitelné) plochy, pokud je to přínosné umisťovat, v přímé vazbě na urbanizované území,
 - b) zástavbu na plochách bydlení v rodinných domech (BV) a smíšených obytných (SV) umisťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad,
 - c) v pohledově exponovaných územích a důležitých pohledových partiích neumisťovat žádné stavby či zařízení, které by rušily krajinnou scenérii, potlačily či narušily výhledy do krajiny,
 - d) na území obce neumisťovat žádné dominanty plošného, objemového ani výškového charakteru překračující rámec stávajících staveb.
- (73) Požadavek na komplexní ochranu charakteru území, přírodních, krajinných a urbanistických hodnot území obce včetně ochrany krajinného rázu a širšího krajinného prostoru je veřejným zájmem, který převažuje nad veřejným zájmem zřizování výroben energie z obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- (74) V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:
 - a) plochy vodní a vodohospodářské: vodní plochy a toky (WT),
 - b) plochy zemědělské: orná půda (AP), trvalé travní porosty (AL),
 - c) plochy lesní: lesní všeobecné (LU),
 - d) plochy smíšené krajinné: smíšené krajinné všeobecné (MU).

5.3. Vymezení ploch se změnou v krajině

- (75) Plochy se změnou v krajině jsou vyznačeny kódem K.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
K.1	trvalé travní porosty	AL	Řešit změnu kultury z orné půdy na trvalý travní porost.	0,715
K.2	lesní všeobecné	LU	Zajistit podmínky pro narovnání vztahu mezi údaji katastru nemovitostí (trvalý travní porost) a reálným stavem území.	0,690

5.4. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- (76) Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- (77) Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- (78) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, případně stavbu související s ochranou ŽP).

(79) Sít' biocenter a biokoridorů ÚSES především ve volné krajině doplnit interakčními prvky v krajině (tj. různými formami rozptýlené zeleně).

(80) Opatření:

Biokoridor	Navrhovaná opatření
RBK.1397	Postupnými pěstebními zásahy převést monokultury na přírodě blízké porosty druhově i věkově rozrůzněné, odpovídající potenciální přirozené vegetaci a stanovištním podmínkám.
LBK.1	Zachovat četné ekologicky hodnotné a stabilní olšiny a smrkové olšiny, jež odpovídají jak potenciální přirozené vegetaci, tak i stanovištním podmínkám v této části území. Okolní lesní porost postupnými zásahy převést na druhově i věkově rozrůzněné společenstvo odpovídající stanovištním podmínkám. Zachovat přirozený průběh toku, popřípadě doplnit na vhodných místech břehové porosty autochtonními dřevinami. Louky využívat pouze extenzivně. Z terénního průzkumu z hlediska přírodních poměrů by bylo vhodnější trasování tohoto koridoru po břehu Velkého libochovského rybníka než přes vodní plochu.
LBK.2	Zachovat břehový porost a litorálové společenstvo rybníka, popřípadě břehový porost dosázet na vhodných místech autochtonními dřevinami.
LBK.3	Dosázet vhodnými autochtonními dřevinami břehový porost vodního toku Cejpek. Louky využívat pouze extenzivně, pravidelně kosit. Vyvarovat se nežádoucí ruderalizaci porostů.
LBK.4	Zachovat přirozený průběh toku, popřípadě doplnit na vhodných místech břehové porosty autochtonními dřevinami. Louky využívat pouze extenzivně, podrobit pravidelnému kosení.
Biocentrum	Navrhovaná opatření
RBC.293 Lán	Lesní porosty postupnými pěstebními zásahy převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC.Na řekách (LBC.Na podsedcích)	Zachovat komplex společenstev přírodě blízkých luk, olšin a břehových porostů toku s možností doplnění břehového porostu autochtonními dřevinami. Louky využívat extenzivně, podrobit pravidelnému kosení. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC.Na Libochovce	Zachovat komplex společenstev přírodě blízkých luk, olšin a břehových porostů toku s možností doplnění břehového porostu autochtonními dřevinami. Luční porosty využívat pouze extenzivně, podrobit pravidelnému kosení.
LBC.Nad Libochovkou	Lesní porosty postupnými pěstebními zásahy převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.

5.5. Prostupnost krajiny

- (81) Stávající prostupnost krajiny řešením územního plánu nebude snížena.
- (82) Koncepce uspořádání krajiny nebrání zahušťování cestní sítě v krajině zlepšující přístup k vlastnickým pozemkům.
- (83) Biologickou prostupnost území posílit kultivací systému ÚSES. Vymezenou sít' ÚSES považovat za sít' minimálního územního rozsahu, kterou nelze snižovat.

5.6. Vodní hospodářství

- (84) Vodní plochy a toky
- koncepce vodního hospodářství je založena na stabilitě vodních režimů (tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území,
 - nenavrhovat nová odvodnění zemědělských půd, nesnižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými zásahy,
 - vytvořit podmínky pro navrácení přirozené podoby vodních toků,
 - pro výkon správy vodních toků vymezit pás v šíři 6 m od břehové čáry vodních toků,
 - na území obce neumisťovat žádná kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv a statkových hnojiv,

- f) veškeré činnosti v povodí provádět tak, aby se nezhoršoval stav vodních útvarů, ale docházelo ke zlepšování stavu vodních útvarů a podzemních vod,
- g) nenarušovat přirozenou přírodě blízkou morfologii a ekologické parametry vodních toků,
- h) zakrývání (zatrubňování) vodních toků umožnit jen ve zcela výjimečných, skutečně nezbytných případech, kdy neexistuje jiné variantní řešení a takové řešení je ve veřejném zájmu.

(85) **Ochrana před povodněmi**

- a) do příbřežní části údolní nivy nelze umisťovat žádné stavební ani nestavební záměry, které nemají přímou souvislost se zachováním anebo se zlepšením vodohospodářských poměrů povodí či nejsou stavbami zlepšujícími kvalitu životního prostředí,
- b) nepřipustit zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území,
- c) stavební pozemky vymezit s potřebou vsaku či zadržení srážkových vod.

(86) **Protierozní opatření**

- a) vhodným návrhem rozptýlené zeleně, zatravněním, případně zřízením protierozních průlehlů či mezí, řešit zkrácení dlouhých drah povrchového odtoku srážkových vod zvl. na svazích orné půdy, a místech, kde dochází při náhlých deštích ke škodám v urbanizovaném území.
- b) změnou lesních porostů na druhově a věkově různorodá společenstva a racionálním hospodařením v lesích eliminovat zásadní část vodní eroze v lesích,
- c) nepřipustit úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku.

5.7. Podmínky pro rekreaci

- (87) Ke krátkodobé a denní rekreaci budou sloužit, plochy veřejných prostranství, plocha hřiště (sportovně rekreační areál) i sál víceúčelového objektu.
- (88) Plochy rekreace individuální považovat za plochy územně stabilizované.
- (89) Umožnit rozvoj tzv. druhého bydlení v neperspektivních objektech pro trvalé bydlení, jejich původní účel či přestavbu řešící rozvojové potřeby v obci. Ve volné krajině neumisťovat nové stavby pro rekreaci ani zahrádkářské kolonie či osady.
- (90) Pohybové formy rekreace – koncepce viz výrok (46).

5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

- (91) Na území obce nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj. Nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území.
- (92) Na území obce nejsou v evidenci žádná surovinová ložiska pro místní účely, bývalý lom hadce nebude obnovován.

6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

6.1. Podmínky pro využití ploch

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*.

(93) **Bydlení venkovské (BV)**

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuálního bydlení v objektech v soukromé zeleni v kvalitním bezpečném prostředí

Přípustné využití: pozemky a stavby rodinných domů, zeleň zahradní a sadová i jiné druhy zeleně, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení místního občanského vybavení, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím

velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech, vše za podmínky, že svým provozem a výkonností nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže plochy a podmíněně přípustné činnosti jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení

Nepřípustné využití: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nepředpokládá se významné zahušťování zastavěného území, případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolní zástavby, akceptovat výškovou hladinu okolní zástavby
- plochy změn – viz podmínky využití plochy kap. A.3.3., na stavebním pozemku ponechat min. 50 % plošné výměry pozemku se schopností vsaku srážkových vod.

(94) Rekreace individuální (RI)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuální, rodinné pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí

Přípustné využití: pozemky a stavby rodinné rekreace, pozemky zeleně, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství.

Nepřípustné využití: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy, snižující kvalitu prostředí plochy ať již přímo anebo druhotně, tzn. veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - nepředpokládá se další významné zvyšování intenzity zástavby na ploše; zachovat výrazně obdélníkový půdorys stavby; případné změny dokončených staveb nepřekročí stávající hladinu tradiční zástavby, akceptovat přírodní charakter okolí
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(95) Občanské vybavení veřejné (OV)

Hlavní využití: stavby a zařízení pro výchovu a vzdělávání, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva

Přípustné využití: pozemky staveb a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětlu, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotnictví a sociální služby, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, vodní prvky, sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení pro bydlení, ubytování za podmínky, že tyto činnosti budou v menšině k plochám občanského vybavení veřejného a nebudou hlavním využitím plochy rušeny nad přípustnou míru; jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy veřejné občanské vybavenosti veřejné; přípustné je zachování zařízení komerčního charakteru za předpokladu, že bude v menšině ve

vztahu k velikosti ploch hlavního využití a bude mít přímou vazbu na hlavní náplň plochy.

Nepřípustné využití: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa, veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nedopustit významné zvyšování objemu a výšky a proporcí stávající zástavby
- plochy změn – viz podmínky využití plochy kap. A.3.3.

(96) Občanské vybavení komerční (OK)

Hlavní využití: především menší komerční aktivity bez nežádoucích dopadů na sousední plochy

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, kulturu, pozemky a stavby veřejného občanského vybavení, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že bydlení bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení; zařízení pro sport a tělovýchovu i volnočasové aktivity za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující uživatelnost plochy občanské vybavení komerční

Nepřípustné využití: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa tzn. veškeré využití, které není v souladu s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – při stavebních úpravách akceptovat potřebu vhodnějšího začlenění stavby prodejny do venkovského prostředí sídla.
- Plochy změn – nejsou vymezeny.

(97) Plochy občanského vybavení sport (OS)

Hlavní využití: občanské vybavení sloužící pro sport a tělovýchovu

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, související doprovodná zařízení a příslušenství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň, vodní prvky

Podmíněně přípustné využití:

jiné pozemky stavby a zařízení za podmínky, že zabezpečují uživatelnost plochy

Nepřípustné využití: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa tzn. veškeré využití, které není v souladu s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – stávající plochy sportu a tělovýchovy považovat za stavebně ukončená zařízení s možností průběžného zlepšování stavu
- plochy změn – nejsou vymezeny

(98) Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Hlavní využití: obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území

Přípustné využití: návesní a uliční prostory, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, drobná hřiště, prvky drobné architektury, tržiště, mobiliář obce, stavby a zařízení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, podmíněně přípustným využitím; umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – zařízení spojená s podmíněně přípustným využitím plochy, lze situovat na plochách veřejných prostranství v souvislosti s jejich úpravou a využitím parteru s požadavkem celkového zhodnocení veřejného prostoru
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.3.

(99) Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Hlavní využití: zeleň zahrad a sadů obvykle bez možnosti běžného veřejného přístupu

Přípustné využití: produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady

Podmíněně přípustné využití:

zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím, stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení, nadzemní stavby a zařízení výroby energie; činnosti zhoršující podmínky pro existenci vegetace

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - stavby sloužící účelům zahrádkaření do výše 5 m od přilehlého terénu
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.3.

(100) Zeleň ochranná a izolační (ZO)

Hlavní využití: plochy zeleně pro zajištění hygienické, estetické i psychologické clony tvořící i významný kompoziční prvek území

Přípustné využití: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů, oplocení; realizace opatření ev. výstavba zařízení zlepšují funkci plochy především na úseku ochrany před hlukem

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku ochranné zeleně

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím, zařízení na výrobu energie

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(101) Smíšené obytné venkovské (SV)

Hlavní využití: víceúčelové využití plochy, v případě venkovských sídel zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro bydlení, hospodářské aktivity, živnostenské aktivity vše v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru bez negativních vlivů na životní prostředí a sousední pozemky; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň, vodní prvky

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení pro drobnou výrobní činnost, řemeslnickou činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území; rekreační využití za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení; činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru

Nepřípustné využití: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí a nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla; udržet stávající hladinu zastavění, podstatně nesnižovat koeficient zeleně na plochách
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.3.

(102) Doprava silniční (DS)

Hlavní využití: zajištění dopravní přístupnosti a obslužnosti území pozemní nekolejovou dopravou

Přípustné využití: stavby a zařízení silnic a místních komunikací včetně souvisejících pozemků a funkčních součástí, dopravní zařízení a vybavení, stavby pro dopravu v klidu, terénní úpravy, protipovodňová opatření, nezbytné asanační zásahy; stavby a zařízení technické infrastruktury, pozemky zeleně

Podmíněně přípustné využití:

umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, cyklotrasy, chodníky, zálivy pro zastávky hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že jejich provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno, omezeno či znemožněno hlavní využití plochy

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití plochy a snižující bezpečnost a plynulost dopravy

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(103) Doprava jiná (DX)

Hlavní využití: zpřístupnění nemovitostí ostatními místními komunikacemi, případně komunikacemi účelovými

Přípustné využití: veřejně přístupné místní komunikace se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy, účelové komunikace veřejné i neveřejné, sloužící k dopravě mezi nemovitostmi a zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky, lesní cesty včetně přibližovacích linií; zeleň

Podmíněně přípustné využití:

cyklotrasy, turistické trasy, hipostezky, naučné stezky pokud to nebrání oprávněným zájmům vlastníka účelové komunikace; zařízení a stavby technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(104) Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Hlavní využití: technické vybavení především v oblasti vodního hospodářství, energetiky, elektronických komunikací a nakládání s odpady

Přípustné využití: pozemky pro umístování provozních souborů, staveb, zařízení a vedení plnicí obsluhne zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s hlavním využitím plochy, stavby a zařízení dopravní infrastruktury, zeleň

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím; umístování výroben energie v nezastavěném území

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(105) Výroba drobná a služby (VD)

Hlavní využití: stavby a zařízení pro netovární výrobu a služby

Přípustné využití: pozemky stavby a zařízení provozoven zakázkové kusové výroby a činnosti řemeslnické, případně sériová výroba s vysokou přidanou hodnotou, včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativa, sociální zařízení, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň

Podmíněně přípustné využití:

jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec přípustného využití plochy

Nepřípustné využití: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nejsou vymezena
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.3.

(106) Skladování a logistiky (VS)

Hlavní využití: plochy skladů bez výrobních činností.

Přípustné využití: skladování výrobků, hmot a materiálů, rovněž uskladnění produktů rostlinné výroby, uskladnění strojního a vozového parku zpravidla na venkovních plochách bez nežádoucích vlivů na životní prostředí; stavby a zařízení pro související administrativu a sociální zařízení; pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, zeleň

Podmíněně přípustné využití:

jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec přípustného využití plochy;

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případně stavební aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby; nebude překročena stávající míra dopravní zátěže
- plochy změn – nejsou vymezeny

(107) Smíšené výrobní všeobecné (HU)

Hlavní využití: víceúčelové užívání ploch výroby a skladování

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení lehké výroby, výroby zemědělské a lesnické výroby drobné a výrobních služeb, maloobchodu i velkoobchodu s nezbytnými sklady a provozním zázemím; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, vodní prvky, zeleň

Podmíněně přípustné využití:

jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec přípustného využití plochy; případné závodní stravování a ubytování ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případně stavební aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby; dosáhnout při využití min. 15 % výměry plochy pro zeleň.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.3.

(108) Vodní a vodních toků (WT)

Hlavní využití: zajištění podmínek pro nakládání s vodami

Přípustné využití: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci srážkových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, zeleň

Podmíněně přípustné využití:

zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky

Nepřípustné využití: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(109) Orná půda (AP)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v druhu pozemku orná půdy

Přípustné využití: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin; opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, aktivity zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území; stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí; přípustná je změna kultury na trvale travní porost; účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení pro zemědělství, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany ZPF; ohrazování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF; stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu i přípojky za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí; pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; stavby a zařízení umístěvané na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany ZPF; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroby energie

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

(110) Trvalé travní porosty (AL)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v druhu pozemku trvalý travní porost

Přípustné využití: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmení účelům nebo technickému využití; opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území; stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí; účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení pro zemědělství, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany ZPF; ohrazování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF; stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu i přípojky za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí; pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší

organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy; rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; trvalé zornění; stavby a zařízení umístěvané na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany ZPF; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroby energie

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

(111) Lesní všeobecné (LU)

Hlavní využití: plochy určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa

Přípustné využití: pozemky s lesním porostem, lesní průseky, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa; lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně; protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině; účelové komunikace pro obsluhu pozemků lesa i zajištění prostupnosti krajiny

Podmíněně přípustné využití:

umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesnictví, ochranu přírody, krajiny a životního prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny; ohrazování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí; komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroby energie

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

(112) Smíšené krajinné všeobecné (MU)

Hlavní využití: zachování a obnova přírodních, ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz

Přípustné využití: prvky rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, mokřady, stojaté a tekoucí vody, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz; účelové komunikace zajišťující obsluhu území

Podmíněně přípustné využití:

liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojky jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy; komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že nedojde k potlačení a narušení ekologických a estetických hodnot plochy

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; činnosti snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na přírodní hodnoty včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu, stavby a záměry pro zemědělství a lesnictví, pro zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (neplatí pro turistické a cyklistické stezky); stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroben energie

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu

- (113) Nelze vymezovat plochy se změnou v území, na kterých by bylo možno umisťovat stavby a zařízení narušující celistvost a obraz prostoru v krajinné scéně, respektovat důležité krajinné horizonty uplatňující se v obraze obce.
- (114) Zástavbu na stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala vždy nezastavěná část pozemku. Pokud tuto zásadu není možno dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním.
- (115) Na území obce neumisťovat stavby, jejichž vlastnosti výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.
- (116) Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla.
- (117) Zabránit plošnému odlesnění, které by významně narušilo pozitivní hodnotu krajinného rázu. Vytvořit podmínky pro vznik zdravých a odolných lesů zvýšením jejich druhové, věkové, genetické i prostorové pestrosti.
- (118) Pozemky zemědělského půdního fondu využívat v souladu s jejich určením. Nepřípustit intenzifikaci zemědělské výroby, která by měla za následek další zcelování ploch orné půdy ani činnosti, které by směřovaly ke snížení podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF.
- (119) Síť účelových komunikací (polní cesty) v krajině doplnit a stabilizovat doprovodnou zelení.
- (120) Zabránit technickým úpravám vodních toků a dalšímu odvodňování půdy. Cílem je uvedení toků do přírodních koryt.

7. **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury

Včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.

- (121) Dopravní infrastruktura
 - a) územním plánem nejsou vymezeny
- (122) Technická infrastruktura
 - a) VT.1 – stavba veřejné kanalizace,
 - b) VT.2 – stavba veřejného vodovodu,
 - c) VT.3 – stavba čistírny odpadních vod
 - d) VT.4 – stavba přeložky elektrického vedení VN 22kV.

7.2. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

- (123) Nejsou územním plánem vymezeny.

7.3. Plochy pro asanaci

- (124) VA.1 – asanace zbořeníště (pozůstatků zemědělské stavby parcela č. st. 65 v k.ú Dolní Libochová).

8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

- (125) Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- (126) Územní plán Dolní Libochová vymezuje plochu územní rezervy R.1, pro předpokládané budoucí využití plocha výroba drobná a služby (VD).
- (127) Změnit územní rezervu na zastavitelnou plochu umožňující stanovené využití, lze jen změnou územního plánu
- (128) V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- (129) Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území bude vyhotovena pro zastavitelné plochy Z.9 a Z.11.
- (130) Obě zastavitelné plochy budou prověřeny současně jednou územní studií na jednom mapovém podkladu. Základní podmínky pro využití ploch Z.9 a Z.11 jsou uvedeny v kap. A.3.3 a kap. A.6.2.
- (131) Další podmínky pro využití zastavitelných ploch
- a) územní studie bude pořízena na jednom (samostatném) polohopisném a výškovém zaměření,
 - b) vymezení nejvhodnější formy zastavění ploch s polohou umístění jednotlivých staveb včetně bezpečného napojení zastavitelných ploch na dopravní a technickou infrastrukturu sídla,
 - c) na plochách nelze připustit činnosti svým užíváním narušující kvalitu životního prostředí,
 - d) likvidaci srážkových vod řešit v souladu s aktuálními trendy hospodaření se srážkovými vodami.
- (132) Územní studie budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti do 31.12.2033.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

- (133) Nejsou územním plánem vymezovány.

12. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

- (134) Nejsou územním plánem vymezovány.

13. Stanovení pořadí změn v území

- (135) Stanovení pořadí změn v území nebylo zadáním územního plánu vyžadováno, potřeba stanovení pořadí změn v území nevyplynula ani z koncepce územního plánu.

14. Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu

- (136) Územní plán Dolní Libochová pro část území obce (zastavitelná plocha bydlení venkovského Z.15) stanovuje následující prvky, které jsou obsahem regulačního plánu:
- a) hranice pozemků, vymezující novou organizaci budoucích stavebních pozemků,
 - b) uliční čáry, vymezující hranici mezi budoucími stavebními pozemky a stanovující uliční prostranství,
 - c) stavební čáry jako rozhraní mezi stavbou a uliční čarou, určující polohu hrany stavby ve výši upraveného terénu,

- d) využití prostoru mezi uliční a stavební čarou jako nezastavitelným prostorem předzahrádek i místo pro příležitostné odstavení osobního automobilu před garáží či garážovým stáním, které jsou součástí hmoty rodinného domu,
- e) nezastavitelná část budoucího stavebního pozemku je část tohoto pozemku, kterou nelze zastavět stavbou hlavní ani jinou nadzemní stavbou, kromě oplocení,
- f) výška zástavby - jedno nadzemní podlaží běžné konstrukční výšky s možným využitím podkrovím; úroveň nadzemní podlaží bude max. 0,5 m od upraveného terénu,
- g) odstupy rodinných domů jsou limitovány vzdáleností mezi rodinnými domy min. 7 m; dále respektovat umístění stavby min. 2 m od hranice pozemku a obecný požadavek, že vzájemné odstupy staveb musí naplňovat potřeby souvisejících právních předpisů,
- h) zastřešení hlavní hmoty rodinného domu obdélníkového půdorysu bude sedlovou, případně valbovou střechou ve sklonu 30°- 40° s orientací symetricky umístěného hřebene v podélném směru půdorysu stavby; hlavní hmotu domu možno doplnit vedlejší, navazující hmotou s plochou střechou, která svojí výškou nepřesáhne výšku okapní římsy hlavní hmoty domu; podíl této vedlejší (doplňkové) hmoty může být až 40 % hmoty hlavní,
- i) proporce a barevnost staveb - nepřipustit umístování staveb neobvyklých proporcí, výstředního výrazu a projevu, staveb srubových i roubených, užití křiklavých barev obvodového pláště domu,
- j) oplocení - v uliční čáře výšky do 1,35 m blízkého si stylu, oplocení mezi zahradami, oplocení zadních částí budoucích stavebních pozemků bude výšky do 1,8 m; nelze užít plných neprůhledných plotů (kromě vzdálenosti do 6 m od hrany stavby do klidové části zahrady) zejména pak plotů průmyslového výrazu.

15. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech

- (137) Územní plán užívá základní pojmy, které jsou určeny zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění a příslušnými platnými prováděcími vyhláškami a dalšími právními předpisy
- (138) Mimo tyto pojmy jsou pro účely tohoto územního plánu užity dále tyto pojmy:
 - a) budova (zástavba) souborového výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků; budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům,
 - b) činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2,
 - c) činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
 - d) drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
 - e) drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.),
 - f) drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, holuby, včely, apod.,
 - g) druhé bydlení - rekreační objekty sloužící individuálním formám rekreace s nízkou ubytovací kapacitou pro trávení volného času; v podmínkách obce především chalupaření a chataření,
 - h) hlavní hmota stavby - hmota stavby na pozemku určující charakter a prostorové uspořádání zástavby pozemku. Podíl hmot staveb vedlejších (doplňkových) na pozemku nemůže dosáhnout 100% hlavní hmoty stavby,
 - i) hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy,
 - j) chráněný venkovní prostor - chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebné rehabilitační péči a výuce s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť,

- k) chráněný venkovní prostor staveb - představuje prostor do vzdálenosti 2 m před částí obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely jakož i funkčně obdobných staveb,
- l) chráněný vnitřní prostor staveb - do chráněného vnitřního prostoru staveb patří obytné místnosti a místnosti ve školách a zdravotnických zařízeních, nepatří sem místnosti ve stavbách pro individuální rekreaci a ve stavbách pro výrobu a skladování,
- m) intenzita zástavby je definována mírou využití území, tj. podílem plochy budoucího stavebního pozemku, který bude možno zastavět nadzemními částmi staveb,
- n) koeficient zeleně – podíl započítatelných ploch zeleně na budoucím stavebním pozemku k výměře tohoto pozemku,
- o) měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé; měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb,
- p) ohrazení pozemků - konstrukce, která má omezit pohyb zvířat nebo je chránit nebezpečným venkovním činitelem, či naopak chránit dané území před škodami způsobených volně se pohybující zvěří zabráněním jejího vstupu; provedení se předpokládá lehké dřevěné, případně kovové i plastové; využít lze i elektrických ohradníků,
- q) plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, transformační či změny v krajině),
- r) plochy citlivých funkcí – plochy vyžadující zvýšenou ochranu proti nežádoucím účinkům hluku, vibrací, proti nadměrnému obtěžování zápachem apod. (např. plochy bydlení, rekreace, zdravotnictví, soc. služeb atd.),
- s) podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný; do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti,
- t) pohoda bydlení – souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; dále viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006, č.j.2As 44/2005-11,
- u) pohotovostní bydlení - bydlení či ubytování osob jejichž přítomnost v místě je z hlediska zajištění provozu zařízení jeho bezvadné činnosti či náročnosti technologických procesů případně bezpečnosti i údržby nezbytná,
- v) proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území,
- w) přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011),
- x) řemeslnické činnosti - činnosti vesměs charakteru služeb schopné pružně reagovat na požadavky konkrétního zákazníka v řemeslných dílnách; činnosti často bývají zajišťovány členy rodiny a jsou bez nežádoucích dopadů na životní prostředí,
- y) stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m² skladovací plochy,
- z) stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda,
- aa) území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 283/2021 Sb., § 12, písm. j), jinak i krajina volná,
- bb) území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn,
- cc) území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy), jinak i krajina sídla,

- dd) výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží běžných staveb pro bydlení, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví,
- ee) výška objektů výroby s skladováním – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy + zastřešení, které je dáno sklonem střechy do 12°,
- ff) význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce,
- gg) zakázková (kusová výroba) - zhotovování atypických výrobků dle individuálních požadavků zákazníka, které vyžadují vysokou invenci pracovníků, kdy tyto činnosti nemají nežádoucí dopad na životní prostředí.

