



# **LIBĚDICE**

## **ÚZEMNÍ PLÁN**

(K. Ú. LIBĚDICE)

## **TEXTOVÁ ČÁST**

**KA \* KA projektový ateliér, Tuřice 32, 294 74 Předměřice n. Jizerou**

# **LIBĚDICE**

**K. Ú. LIBĚDICE**

## **ÚZEMNÍ PLÁN**

**TEXTOVÁ ČÁST**

**Ing. František Kačírek  
vedoucí ateliéru**

**Ing. František Kačírek  
hlavní projektant**

**2012**

## Seznam zpracovatelů jednotlivých problematik:

Koordinace prací, koncepce rozvoje obce	Ing. František Kačírek RNDr. František Matyáš Ing. Ondřej Kalivoda
Přírodní poměry, ochrana přírody a krajiny, územní systém ekologické stability, životní prostředí	Mgr. Ing. Jan Majer
Urbanistická koncepce	Ing. František Kačírek RNDr. František Matyáš
Obyvatelstvo a bytový fond	RNDr. František Matyáš
Výroba	Ing. František Kačírek
Občanská vybavenost	RNDr. František Matyáš
Technická infrastruktura Doprava Vodní hospodářství Energetika	Ing. Josef Hajský Ing. Zdeněk Vokoun Václav Broukal
Zemědělský půdní fond	RNDr. Zdeněk Tomáš
Grafické zpracování Technické zpracování	Blanka Protivová Jiřina Holatová
Externí spolupráce, digitalizace, grafická dokumentace	DINATO v. o. s. Lysá nad Labem RNDr. Zdeněk Tomáš Mgr. Jitka Tomášová Ing. Ignat Dinov

## OBSAH

1. Vymezení zastavěného území.....	1
2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	1
3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně .....	2
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	8
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně .....	11
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....	16
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	32
8. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	33
9. Stanovení pořadí změny v území .....	34

## 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo v souladu s § 58 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu vymezeno na základě aktualizovaných katastrálních map v měřítku 1 : 2000. Zastavěné území bylo vymezeno podle stavu uvedeného na katastrálních mapách k 30. 9. 2009.

Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech:

- Základní členění území;
- Hlavní výkres;
- Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

## 2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady územního rozvoje zařazují území obce Libědice do specifické oblasti nadmístního významu Pětipesko (NSOB4). Tato skutečnost má na koncepci rozvoje území významný vliv. Dle požadavků ZÚR ÚK je ve vztahu k Libědicům třeba zejména podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit, revitalizovat brownfieldy, chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty a rozvíjet rekreaci. Současně ZÚR ÚK specifikují území obce Libědice jako součást krajinného celku Severočeské nížiny a pánve, kde je vyžadováno, mimo jiné, stabilizovat venkovské osídlení. Navrhované změny využití území na tyto konkrétní požadavky reagují přiměřeně možnostem území.

V souladu se zadáním je koncepce rozvoje území zaměřena především na řešení rozvojových ploch pro bydlení. Způsob zastavění obou sídel umožňuje umístit část ploch bydlení do zastavěného území, ovšem pouze v nedostatečném rozsahu. Nové rozvojové plochy bydlení jsou vymezeny tak, aby navazovaly na zastavěné území a co nejvíce arondovaly půdorys současného zastavění sídla.

Současný způsob zástavby obsahuje řadu prvků charakteristických pro vesnickou lidovou architekturu a návrhy územního plánu je respektují.

Územní rozvoj sídel je limitován stanoveným záplavovým územím říčky Liboc včetně stanovení aktivní zóny, jehož vyhlášení omezilo možnost využití části již zainvestovaných ploch bydlení, dopravní a technické infrastruktury.

Katastr obce je charakterizován vysokým zastoupením ekologicky negativních prvků. Koncepce návrhu uspořádání krajiny obsahuje návrh na její doplnění jak formou parkově udržovaných ploch v zastavěném území, tak vysokou zelení v nezastavitelném území mezi oběma sídly. Tyto návrhy navazují na již upravená rekultivovaná území podél toku Liboce. Návrhy zeleně představují téměř 50% rozsahu všech navrhovaných ploch.

### 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně

Celková urbanistická koncepce rozvoje funkčního využití území obce Libědice se opírá o následující faktory:

#### Volná krajina

Řešené území je tvořeno krajinou s extrémně nízkým koeficientem ekologické stability, neboť téměř 85 % rozlohy tvoří ekologicky labilní systémy krajiny. Jedná se především o ornou půdu, jejíž pedologické a polohové vlastnosti umožňují založit viniční tratě.

Krajinu s převážně přírodním charakterem (cca 15 % rozlohy) tvoří pouze niva říčky Liboc a k ní bezprostředně přiléhající údolní svahy. V ní se prolínají zemědělské, lesní a přírodní složky včetně skladebných částí ÚSES, významných krajinných prvků, hodnotných krajinných segmentů, mezových porostů, vodních toků a vodních ploch.

Tato přírodní zóna podél nivy říčky Liboc a silnice III/22520 propojuje obě sídla řešeného území Libědice a Čejkovice a vytváří příznivé krajinné zázemí pro možnosti využití volného času jejich obyvatel. Zvlněný terénní reliéf umožňuje založit rozmanitou krajinu od lesoparku, parku až po les a vodní plochy. V návrhu územního plánu je tato část území výrazně posílena navrhovanými rozvojovými plochami parkově udržovaných ploch - parků (RP 15, RP 16, RP 21), plochami vysoké mimolesní zeleně (RP 19, RP 25) a dále navrhovanými zalesněním (RP 20) a navrhovanými prvky lokálního územního systému ekologické stability (LBK 29, 23, 15, LBC 1, 9, 11, 20, 21).

#### Sídelní funkce

Rozvojové plochy se týkají především funkce sídelní, která byla preferována již v minulosti, a která může zajistit stabilizaci a mírný růst počtu obyvatel.

Zastavěné území obce je tvořeno dvěma sídly, jejichž zastavěná území jsou samostatnými, od sebe oddělenými částmi. S ohledem na potřeby vzájemného doplňování ve funkcích inženýrských sítí, v zařízeních občanské vybavenosti apod., se navrhuje rozvojové plochy pro bydlení či smíšené bydlení v obou sídlech, avšak diferencované tak, že přednostní rozvoj bude uplatňován v jádrové části obce – v sídle Libědice. V rámci návrhu se podařilo vymezit plochy osmi lokalit v Libědicích a dvou lokalit v Čejkovicích pro výstavbu celkem 42 – 46 rodinných domů.

Charakter současné zástavby **Libědic** je rozvolněný a umožňuje vymezit plochy pro výstavbu uvnitř zastavěného území. Návrh územního plánu umísťuje převážnou část rozvojových ploch v Libědicích do zastavěného území (všechny s výjimkou RP 6 a RP 7). V Čejkovicích musely být obě plochy umístěny vně zastavěného území, v případě RP 8 však pouze částečně.

Navrhované plochy bydlení v zastavěném území obce, situované do blízkosti vodoteče (RP 1, 2 – bydlení), jsou realizovány na plochách určených pro výstavbu rodinných domů již předchozím a stále platným územním plánem sídelního útvaru. Obec tyto plochy částečně zainvestovala, a proto není vhodné je z návrhů nového územního plánu vyřadit.

Výstavbu rodinných domů na těchto plochách je nutno přizpůsobit jejich stavebně technickým řešením umístění v záplavovém území, a tak minimalizovat důsledky možných záplav. Plochy situované uvnitř hranic aktivní zóny byly z návrhu vyřazeny. Na rozvojové ploše RP 12 – OS jsou nadzemní stavby v částech spadajících do záplavového území Q<sub>100</sub> připuštěny pouze s podmínkou realizace příslušných technických opatření proti škodícím vodám.

Charakter současné zástavby **Čejkovic** je více sevřený a neumožňuje lokalizovat rozvojové plochy do zastavěného území. Lokality rozvojových obytných ploch jsou situovány v těsné návaznosti na zastavěné území na vstupu do sídla a výstupu ze sídla podél silnice III/22520. Na západním okraji zastavěného území je navržena rozvojová plocha RP 11 pro drobnou výrobu a sklady. Na část této plochy zasahuje hranice záplavového území Q<sub>100</sub>. Využití části plochy v záplavovém území bude v rámci územního a stavebního řízení nutno řešit, s přihlédnutím k převýšení a skutečné konfiguraci terénu, ve vazbě na vyhlášku 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby (zejm. § 7, 9, 10, 15 a 33). Na části plochy mimo záplavové území se výše jmenované paragrafy nevztahují.

V obou sídlech je vyhlášena řada kulturních památek. To rovněž charakterizuje historickou cennost architektonického výrazu současné zástavby, který je potřebné zachovat a tomu přizpůsobit charakter zástavby a architektonický výraz staveb.

Při povolování staveb je nutno mít tyto skutečnosti na zřeteli a přizpůsobovat umístění staveb na rozvojových plochách stávající urbanistické strukturu jednotlivých sídel a v maximální míře dodržet charakter rozvolněné zástavby s převahou obytných objektů umístěných podél hlavní pozemní komunikace i vedlejších přístupových komunikací. Doplňkové stavby umísťovat v zázemí obytných objektů a při geometrickém dělení ploch uplatňovat nepravidelnou parcelaci. Preferovány budou jedno až dvoupodlažní stavby se sedlovou či valbovou střechou.

**Stavební dominantou** obce Libědice je kostel sv. Víta s farou na svahu při jižním okraji zastavěného území. Tato dominanta se pohledově uplatňuje ze všech přístupových komunikací do obce, nejvíce však ze severu. Této dominantě částečně konkuruje budova bývalé školy. Obě charakteristické stavby, které se uplatňují z dálkových pohledů, je nezbytné chránit jak z hlediska případného zastínění, tak z hlediska architektonického výrazu objektů. To se týká především objektu bývalé školy, která má být nově využita pro bytové účely.

### **Rekreační funkce**

Rozvoj rekreační funkce je zajišťován vymezením parkově udržovaných ploch v obou sídlech a mezilehlém prostoru mezi Libědicemi a Čejkovicemi, který je určen především pro trávení volného času obyvatel obce.

Jiné plochy pro rekreaci nejsou navrhovány.

### **Občanská vybavenost**

Územní plán stabilizuje plochy občanské vybavenosti v Libědicích. Jedná se o obecní úřad (OV1), separační dvůr (OV2), obchod (OM), fotbalové hřiště (OS) a hřbitov s kostelem

(OH). V Čejkovicích se nachází pouze kaple (OV), žádné jiné stávající ani navrhované plochy občanské vybavenosti nejsou vymezeny.

Rozvojová plocha pro sportovní využití (RP 12) v Libědicích je navržena v návaznosti na současné fotbalové hřiště a má sloužit pro vybudování malých hřišť a obslužných ploch pro hlavní sportovní plochu v Libědicích. Na části plochy RP 12, která je v záplavovém území, jsou stavby přípustné podmíněně, a to za předpokladu realizace příslušných opatření (viz kapitola 6.). Rozvojová plocha pro komerční občanskou vybavenost je vymezena v Libědicích v severozápadní části obce při silnici III/22422 (RP 23) a má být využita pro malé a střední zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru.

### **Plochy výroby a skladování**

Podnikatelské aktivity dané rozvojem drobné a řemeslné výroby lze nově realizovat na vymezených plochách v Libědicích a Čejkovicích (RP 10 a RP 11). Na části plochy RP 11 (VD 3), která je v záplavovém území, jsou stavby přípustné podmíněně, a to za předpokladu realizace příslušných opatření (viz kapitola 6.).

Zemědělský areál živočišné výroby v Libědicích, který je plošně největší, je z velké části nevyužíván a v územním plánu se počítá s jeho restrukturalizací a částečnou změnou využití (VD 4). Celková územní rozloha tohoto areálu je zvětšena o rozvojovou plochu RP 10 pro drobnou a řemeslnou výrobu (VD 1 – přestavba, VD 2). V ostatních případech jsou stávající plochy pro výrobu a skladování územně stabilizovány.

### **Plochy veřejných prostranství, plochy zeleně a plochy smíšené nezastavěného území**

V rámci zastavitelných ploch jsou vymezeny menší plochy s charakterem veřejného prostranství pro umístění dětských hřišť, kontejnerů pro třídění odpadů, parkové úpravy apod. Mimo zastavěné území je navrženo využití plochy RP 14 pro veřejné prostranství doplňující plochy zeleně a místa pro trávení volného času.

System zeleně v sídlech je tvořen především zelení na veřejných prostranstvích, která je v obou sídlech poměrně rozsáhlá a umožňuje založit i menší parkově udržované plochy. V návrhu územního plánu jsou dále obsaženy návrhy na zřízení dvou poměrně rozsáhlých lesoparků v zastavěném území nebo těsné návaznosti na něj (RP 15 a RP 16) v Libědicích. Jedná se o rekultivaci devastovaných ploch s náletovou zelení pod zámkem (cca 4,0 ha) a obdobně devastovaných ploch na západním okraji zástavby Libědic (místní část Brusy), kde je navrhován přírodně krajinářský park navazující na okolní břehové a lužní porosty podél Liboce.

Soubor navrhovaných parkových úprav doplňuje rozvojová plocha RP 21, která upravuje okolí kostela a hřbitova, které jsou kulturní památkou. Na této ploše se také připouští zřízení malého zatravněného parkoviště.

Do zeleně v Libědicích se řadí návrh izolační a ochranné zeleně na severozápadním okraji zastavěného území Libědic (RP 22) a dále návrh plochy pro veřejné prostranství, které svým charakterem může plnit funkci pro trávení volného času v zeleni. V zastavěném území jsou kromě uvedených návrhů stabilizovány plochy stávající zeleně, zejména v místní části Brusy.



V Čejkovicích jsou návrhy na doplnění vysoké mimolesní zeleně (plochy smíšené nezastavěného území) soustředěny na rozvojovou plochu RP 19, která zahrnuje rozsáhlé území současně neošetřované rozptýlené vysoké zeleně na sever od hranic zastavěného území.

### **Plochy přestavby**

V Libědicích je vymezena plocha přestavby (VD 1) jižně od zemědělského areálu, která je určena pro drobnou a řemeslnou výrobu. Plocha je v současné době zastavěna různými objekty dílčím způsobem využívanými pro podobné funkce. Vzhledem k tomu, že plocha je součástí navrhované rozvojové plochy pro výrobu a sklady (RP 10) a předpokládá se celkové zastavění takto vymezené plochy, je nezbytné přestavbu podřídit celkovému budoucímu záměru na využití plochy a také omezením vyplývajícím ze sousedství kulturních památek a výškovému omezení pro uchování dálkových pohledů na dominanty sídla. Konkrétní záměr na přestavbu je vymezen také plochou VD 4. Plochou přestavby je také návrh bydlení v bytových domech v Libědicích (součást RP 24). Jako plocha přestavby je vymezena také východní část RP 15. Původně se jednalo o areál koupaliště a dalších staveb, navrženo je využití pro parkově udržované plochy, parky.

V Čejkovicích je plochou přestavby východní část rozvojové plochy bydlení RP 8. Kromě této plochy je zahrnuta do ploch přestavby také plocha zdevastovaných objektů bývalé zemědělské usedlosti za mostem na pravém břehu Liboce (RP 26) v Čejkovicích a přeměna na plochu zeleně se specifickým využitím. Lokalita se nachází v aktivní zóně vyhlášeného záplavového území a nebude proto oplocena.

Zásady využití těchto ploch jsou formulovány v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Výčet rozvojových ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby podává následující tabulka.

## Přehled rozvojových ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby

Poznámka: NP = návrhová plocha mimo zastavěné území

Rozvojové plochy	Funkční využití	Výměra v ha	Poznámka
<b>LIBĚDICE</b>			
<b>Plochy bydlení</b>			
RP 1 Centrum	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	0,3	Plocha leží v záplavovém území mimo aktivní zónu
RP 2 Západ	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	0,8	Plocha leží v záplavovém území mimo aktivní zónu
RP 3 Severozápad	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	0,2	Plocha ležící v zastavěném území nahrazuje plochu vypuštěnou ze záplavového území
RP 4 Brusy	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	0,2	
RP 5 Sever	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	1,0	
RP 6 Východ – NP	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	0,7	
RP 7 Východ, vedle trafostanice – NP	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	0,1	
RP 24 Zahrada u školy – přestavba Objekt školy-přestavba na byty	BH – bydlení v bytových domech BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	0,6	
<b>Ostatní plochy</b>			
RP 10 Podnikatelská zóna Libědice – NP – část přestavba	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	1,4	Zasahuje do zastavěného území
RP 12 Rozšíření areálu hřiště – NP	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,4	Část plochy leží v záplavovém území
RP 14 Severní okraj sídla – NP	PV – veřejná prostranství	0,4	
RP 15 Park v zázemí zámku	ZV – parkově udržované plochy, parky	4,0	
RP 16 Park na západním okraji sídla – NP	ZV – parkově udržované plochy, parky	2,8	
RP 21 Park u kostela	ZV – parkově udržované plochy, parky	0,2	
RP 22 Brusy – veřejná zeleň – NP	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,6	
RP 23 Komerční zařízení	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,2	
RP 25 Asanace a rekultivace území bývalé ČOV	NV – smíšené nezastavěné území – zeleň vysoká mimolesní	0,2	

Rozvojové plochy	Funkční využití	Výměra v ha	Poznámka
<b>ČEJKOVICE</b>			
<b>Plochy smíšené obytné</b>			
RP 8 Západ – přestavba Západ – rozvojová plocha – NP	SV – plochy smíšené obytné – venkovské SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,6 0,4	
RP 9 Východ – NP	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	0,4	
<b>Ostatní plochy</b>			
RP 11 Průmyslová zóna – NP	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,4	Část plochy leží v záplavovém území
RP 19 Veřejná zeleň – NP	NV – smíšené nezastavěné území – zeleň vysoká mimolesní	4,2	
RP 20 Návrh zalesnění – NP	NL – lesy	2,9	
RP 26 Asanace objektů – přestavba	ZX – zeleň se specifickým využitím	0,1	

## **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **Dopravní infrastruktura**

Základní komunikační kostra území zůstává v návrhu územního plánu zachována s tím, že jsou navrženy jen nezbytné směrové úpravy na státních silnicích i místních komunikacích. Jejich cílem je zlepšení dopravních poměrů a odstranění dnešních dopravních závad.

Ostatní přepravní vztahy budou zajišťovány především stávajícími místními komunikacemi, které je nutné uvést do normového stavu.

Návrh cyklistických tras v okolí jednotlivých sídel využívá především stávajících polních cest a má za cíl zpřístupnit krajinu v okolí obce a propojit jí touto formou dopravy s okolními sídly. Předpokládá se, že navržené trasy budou využívány současně pěšími i cyklisty.

### **Technická infrastruktura**

#### ***Vodní hospodářství***

##### ***a) Ochrana území před škodícími vodami***

Povodněmi z říčky Liboc jsou ohroženy údolní partie sídla Libědice i Čejkovice. Záplavové území stoleté povodně bylo na Liboci vodoprávně stanoveno od ústí Liboce do Ohře až po Čejkovice.

Oficiálně stanovené záplavové čáry, zejména vyznačení aktivní zóny záplavy se staly novým limitním faktorem vlastního řešení návrhu územního plánu.

Nové stavby v záplavovém území, mimo aktivní zónu záplavy (RP 1, RP 2), se připouští, avšak povolovat a realizovat tyto stavby je možné pouze s respektováním omezujících podmínek daných zejména vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby (zejména § 7, 9, 10, 15 a 32).

#### ***Územní plán navrhuje:***

Ve stanovené aktivní zóně záplavy stoleté povodně nezhoršit navrhovanými aktivitami odtokové poměry velkých vod, v souladu s Vodním zákonem, zejména neumísťovat odplavitelný materiál, který by mohl omezit odtok velkých vod úzkým profilem níže ležícího silničního mostu. Tomuto kritickému místu věnovat zvláštní ustanovení v Povodňových plánech.

Zajistit zvýšení průtočnosti silničního mostu v Libědicích snížením nivelety dna Liboce, resp. rekonstrukcí celého objektu.

Ochranu před povrchovými vodami z přívalových místních srážek řešit především budováním melioračních vsakovacích průlehů doplněných svodnými příkopy, odvádějícími nevsáklé vody do terénu mimo ohrožené zastavěné či rozvojové plochy. Vysoce ohroženou lokalitou je RP 5 na severním okraji obce a pod ní ležící nemovitosti.

### **b) Ochrana místních a regionálních zájmů vodního hospodářství**

Území katastru obce není součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV), ani jiných ochranných pásem nadmístního významu.

Na katastru jižně Čejkovic leží ochranná pásma vodárenského vodního zdroje.

### **c) Zásobování pitnou vodou**

Sídla Libědice a Čejkovice jsou připojena na oblastní vodovod s možnostmi krytí spotřeb vody i ve výhledu, jak z hlediska kapacit vodních zdrojů, tak i kapacit přívodních vodovodních řadů. Tlakové poměry v síti jsou vyhovující.

Rozvojové plochy budou zásobeny pitnou vodou z rozvodných řadů napojených na stávající vodovodní síť.

### **d) Odkanalizování území a zneškodnění odpadních vod**

Na nových rozvojových plochách v Libědicích bude vybudována splašková kanalizace, která bude gravitačně připojena na stávající síť splaškové kanalizace. Část navrhované výstavby, již není možné napojit na kanalizaci spádově (lokality v údolní nivě), se navrhuje na stávající splaškovou síť napojit tlakovou kanalizací.

Sídlo Čejkovice splaškové vody u jednotlivých objektů zachycuje v žumpách s odvozem jejich obsahů na čistírnu v Kadani (14 km).

Územní plán navrhuje ponechat stávající koncepci zachycování splaškových vod v bezodtokových jímkách, a to i pro novou výstavbu, nebo připustit realizaci domovních čistíren se zákazem vypouštět odpadní vody do vod povrchových.

Koncepci odvádění srážkových vod v obou sídlech prostřednictvím komunikací, místních vpustí a propustků a svodnými příkopy, dosud přijatelné až vyhovující, se navrhuje akceptovat i do budoucna. Pouze u velké rozvojové plochy na severním okraji Libědic (RP 5) se navrhuje vybudovat uliční dešťovou stoku se zaústěním do podzemní retence (např. voštinové bloky), která zachytí odtok z komunikace při krátkodobém přívalovém dešti.

### **Energetika a spoje**

Řešené území je dostatečně vybaveno vysokonapěťovými (vn) sítěmi elektrické energie. Pro rozvoj obce nejsou navrhovány nové přivaděče. Zvýšená potřeba elektrické energie bude řešena zvýšením kapacity transformačních strojů v současných trafostanicích.

Navrhovaný rozvoj obce, a to jak v Libědicích, tak i v Čejkovicích, je převážně soustředěn pouze na výstavbu nových rodinných domů – v Libědicích i na území Čejkovic, kde je však třeba počítat s rezervou pro zónu drobné a řemeslné výroby.

### **Libědice**

Příhradová trafostanice „Brusy“ o výkonu 400 kVA zůstane zachována beze změny. Zděná trafostanice „U obecního úřadu“ (údaje o výkonu nedostupné, viz interní směrnice SČE č. 3126/2004) je navržena k posílení o cca 380 kVA pouze výměnou trafo (odhad současného výkonu cca 250 kVA), tj. strojem o výkonu 630 kVA. Příhradovou trafostanicí „U rybníčku“, osazenou v současné době strojem o výkonu 250 kVA, navrhuje ÚP přezbrojit

strojem o výkonu 400 kVA (stavebně technická konstrukce umožňuje výměnu s drobnou úpravou až do výkonu 630 kVA).

K zabezpečení výkonu pro výrobní areál v bývalém zemědělském podniku, je navrženo přezbrojení stávající příhradové trafostanice o výkonu 250 kVA na výkon 400 kVA. V případě realizace návrhové plochy RP 10 (výroba a skladování), bude přeloženo vedení napájející stávající trafostanici tak, aby neznemožňovalo plné využití této plochy. Současně je navrženo vybudovat novou trafostanici pro tuto plochu, pokud nebudou dostačovat kapacity stávající trafostanice, nebo pokud nebude její využívání možné z jiného důvodu.

Rozvoj obce včetně navržené výstavby rodinných domků vyvolá velký rozsah změn v rozvodném systému nízkého napětí (nn). Nově budovaná napájecí a propojovací vedení budou důsledně kabelizována s přenosovou rezervou v dimenzích zemního kabelového rozvodu. Jednotlivé systémy bude nutno zokružovat s možností vzájemného propojení.

### **Čejkovice**

V současné době je obec zásobena elektrickou energií z koncového volného vrchního vedení 22 kV zaústěného do jediné zděné věžové trafostanice v západním okraji zástavby. Navržený rozvoj obce zde nebude tak výrazný jako v Libědicích, drobné podnikání a nevýrazné rozšíření zemědělské výroby vyvolá celkový nárůst potřeby instalovaného výkonu v objemu o cca 150 kVA. Tento výkon bude možno pokrýt rozšířením, případně prostým přezbrojením stávající zděné věžové trafostanice.

V obci se nepředpokládá z hlediska návrhu rozvoje obce žádný výrazný zásah do stávajícího rozvodného systému nn, pouze v navržených lokalitách v západním a východním okraji obce je nutno dodržet u navržených ploch důslednou zemní kabelizaci.

### **Odpadové hospodářství**

Problematika odpadového hospodářství je řešena v obecní vyhlášce č. 1 z r. 2004. Svoz komunálních odpadů se provádí celoročně 1 x týdně a je zajišťován firmou Likor Žatec na skládku do Tušimic. Shromažďování komunálního odpadu se provádí do 110 litrových nádob, kterými jsou vybavena obě sídla, v celkovém počtu 120 kusů.

V obci je separační dvůr se 4 kontejnery, kde se provádí separace kovů, plastů a papíru. Větší objemy odpadů jsou odváženy na základě požadavků obyvatel.

Ve sběrném dvoře jsou rovněž shromažďovány nebezpečné odpady a odváženy výše uvedenou firmou.

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

Koncepce uspořádání krajiny, formulovaná v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), vymezuje krajinný celek Severočeské nížiny a pánve, jehož součástí je i krajina obce Libědice. V souladu s požadavky ZÚR ÚK tak územní plán respektuje zemědělství jako určující krajinný znak a realizuje nápravná opatření u narušených krajinných hodnot, zejména prostřednictvím vymezení ÚSES a krajinné zeleně. Územní plán současně předchází negativním změnám přírodního a krajinného prostředí stabilizací funkčního využití území a návrhem nových ekostabilních ploch.

V řešeném území se uplatňují tři základní zóny (viz Hlavní výkres II.), určené na základě míry jejich ekologické stability:

- zastavěné území;
- zóna s převážně produkčním charakterem;
- zóna s převážně přírodním charakterem.

Z hlediska rozlohy výrazně převládá zóna s převážně produkčním charakterem. Tomu také odpovídá extrémně nízký koeficient ekologické stability. V koncepci řešení uspořádání krajiny jsou uplatňovány následující zásady:

- posílit přírodní prvky hlavně v prostoru mezi oběma sídly;
- minimalizovat rozšíření zastavěného území;
- podporovat únosnou změnu struktury půdního fondu ve prospěch lesa.

Ve volné krajině se dá jednoznačně vymezit především zóna s převážně produkčním charakterem zemědělským (orná půda).

Plochy lesů spolu se zónou s převážně přírodním charakterem lze souhrnně vymezit obtížně především proto, že plochy s touto funkcí tvoří většinou menší, více či méně izolované plochy (lesní půda, travní porosty, vysoká zeleň nelesní). Přesto je hranice mezi nimi vedena zejména podél říčky Liboce a přiléhajících svahů. Pro tyto zóny ve volné krajině navrhuje územní plán obecně uplatňovat následující zásady:

### **Zóna s převážně produkčním charakterem**

Ve volné krajině a v krajinných zónách s převážně produkčním charakterem zemědělským (stabilizované plochy), sloužící pro hospodaření nebo k aktivitám souvisejícím s hospodařením, lze obecně charakterizovat následující činnosti jako:

Přípustné:

- vysazovat krajinnou zeleň zvyšující ekologickou stabilitu a hodnoty krajinného rázu, zeleň půdoochrannou, hygienickou, estetickou apod.;

- změna využití v rámci zemědělského a lesního hospodaření, pokud nedojde ke změně krajinného rázu;
- zakládání viničních tratí, chmelnic;
- protierozní opatření.

Podmíněně přípustné:

- výstavba objektů obsluhy území (jednotlivé stavby pro vykonávání zemědělské, nebo lesnické činnosti) a dopravní a technické obsluhy;
- stavby pozemních komunikací, liniové stavby, stavby technického vybavení a úpravy vodních toků.

Nepřípustné:

- jakákoliv jiná výstavba s výjimkou výstavby výše uvedených objektů;
- výstavba objektů rekreace;
- realizace staveb reklamního charakteru;
- odhazování různých druhů odpadů a vytváření „divokých“ skládek;
- znehodnocování a likvidace krajinné zeleně a dalších přírodních prvků a složek.

### **Zóna s převážně přírodním charakterem**

Slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. V zóně dominují přírodní funkce a ochrana přírody. Tvoří ji pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesů, plochy rozptýlené a liniové zeleně, izolační, hygienické, ochranné zeleně, travní porosty a vodní toky a vodní plochy. Dále jsou do této zóny zařazeny významné krajinné prvky, lokalita Natura 2000, památné stromy a rozptýlená krajinná zeleň.

Tyto krajinné prvky jsou soustředěny v údolí Liboce a na bezprostředně přilehajících údolních svazích. Zde se prolínají zemědělské, lesní a přírodní složky, jmenovitě navrhované skladebné části místního ÚSES, registrované významné krajinné prvky, hodnotné krajinné segmenty, mezové porosty a vodní tok a vodní plochy.

V této zóně lze obecně charakterizovat následující činnosti, jako:

#### **Přípustné:**

- aktivity a zařízení sloužící k zachování ekologické rovnováhy území, k zachování přírodní diverzity a přírodních hodnot, biotopů, druhů fauny a flóry;
- zřizování pěších a cyklistických stezek s přiměřeným vybavením (orientační a informační systém, odpočívadla, drobná architektura apod.);
- výsadby krajinné zeleně zvyšující ekologickou stabilitu, hodnoty krajinného rázu, zeleně půdoochranné, hygienické, estetické apod.;
- rekreační využití bez stavební činnosti, nenarušující svým dopadem kvalitu prostředí a krajinný ráz.

#### **Podmíněně přípustné:**

- výstavba objektů obsluhy území nezbytná pro vykonávání hospodářské činnosti a dopravní a technické obsluhy.

#### **Nepřípustné:**

- zmenšování přírodních ploch ve prospěch produkčních funkcí, zastavění apod.;
- narušování a likvidace přírodních složek;
- vnášení nepůvodních druhů rostlin a živočichů;



- výstavba rekreačních objektů;
- objekty a činnosti narušující ráz krajiny a její přírodní hodnoty;
- stavby reklamního charakteru;
- odhazování různých druhů odpadů a vytváření „divokých“ skládek.

### **Územní systém ekologické stability**

Územní plán vymezuje návrhy ploch lokálního ÚSES a přebírá a upřesňuje prvky nadregionálního a regionálního ÚSES ze ZÚR ÚK.

Skladebné prvky návrhu lokálního ÚSES, uvedené v územním plánu, jsou závazné, tzn., že v těchto plochách nelze připustit změny, které by znamenaly snížení stupně jejich ekologické stability.

Plochy nefunkčního ÚSES, vymezené v územním plánu, jsou zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření. Všechny plochy ÚSES jsou nezastavitelné s výjimkou linií dopravní a technické infrastruktury.

Součástí místního ÚSES jsou interakční prvky (IP), a to většinou jako ekologicky významné krajinné prvky a liniová společenstva. V místním ÚSES zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, méně stabilní krajinu. IP jsou vymezeny jako existující plochy a linie krajinné zeleně.

Na plochách vymezených územními systémy ekologické stability jsou kategorizovány následující činnosti:

#### **Přípustné:**

- činnosti vytvářející a podporující ekostabilizační funkci systému ÚSES;
- doplňování skladebných částí ÚSES, s dodržением druhové skladby dle cílového společenstva, s využitím výhradně domácích dřevin;
- tvorba interakčních prvků jako jedné ze skladebných částí ÚSES na lokální úrovni.

#### **Podmíněně přípustné:**

- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury, pokud je nelze umístit mimo ÚSES.

#### **Nepřípustné:**

- změny kultur pozemků (nelze měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za kultury s nižším stupněm ekologické stability);
- intenzivní hospodaření na těchto plochách;
- umístování staveb (kromě liniových staveb);
- úprava vodních toků a nádrží, pokud se nejedná o revitalizaci;
- odvodňování;
- pozemkové úpravy;
- těžba nerostů;
- umístování skládek.

Navrhované skladebné části ÚSES jsou uvedeny v následujícím tabulkovém přehledu a v grafické části územního plánu. Návrhy doplňují skladebné části ÚSES a interakční prvky a dále mají protierozní, ochrannou, hygienickou a další funkci. Jsou většinou liniového charakteru. Jde především o doplnění břehových porostů, doprovodů komunikací a zelené

pásky v polích, po obvodu stávající a navrhované zástavby či jiných zařízení apod. Podrobně jsou tato opatření popsána ve svazku Odůvodnění.

### **Natura 2000**

Do řešeného území obce Libědice zasahuje evropsky významná lokalita Doupovské hory (CZ 0424125) zabírající celkem 12 584,71 ha a vymezená v Karlovarském a Ústeckém kraji (vládní nařízení č. 132/2005 Sb., kterým se stanoví národní seznam evropsky významných lokalit).

Součástí EVL je vodní tok Liboce v celé jeho délce na území obce cca 5000 m (asi 6 ha), a to především z důvodů ochrany lososa atlantského (*Salmo salar*).

Na území EVL je nepřipustné:

- jakékoli závažné nebo nevratné poškození přírodních stanovišť a biotopů, specifické struktury a funkce EVL;
- záměrné rozšiřování cizích rostlin či živočichů;
- odchyt, sběr a likvidace volně žijících živočichů a rostlin;
- odhazování různých druhů odpadů a vytváření „divokých“ skládek.

Koncepce nebo záměr, který může samostatně nebo ve spojení s jinými významně ovlivnit EVL, podléhá hodnocení jeho důsledků na toto území a stav jeho ochrany. Při hodnocení důsledků koncepcí a záměrů se postupuje podle zvláštních právních předpisů o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud není stanoven jiný postup.

### **Významný krajinný prvek**

Na území obce jsou dva registrované významné krajinné prvky (VKP). Ostatní vyplývají ze zákona. Vymezeny jsou také dva hodnotné krajinné segmenty (Za potokem a Na knížecí), které mají charakter významného krajinného prvku, nejsou však registrovány. Ve VKP lze obecně charakterizovat následující činnosti, jako:

#### **Přípustné:**

- aktivní ochrana před poškozením a ničením taxativně vyjmenovaných VKP (lesy, vodní toky, údolní nivy, vodní plochy);
- racionální hospodářské zemědělské a lesnické využívání respektující ochranné podmínky dané platnou legislativou, aby nebyla narušena jejich stabilizační funkce;
- doplnění a posilování přírodních složek VKP (např. výsadby krajinné zeleně);
- stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou činnost a pro dopravní a technickou obsluhu;
- zřizování pěších a cyklistických stezek s přiměřeným vybavením (orientační a informační systém, odpočívadla, mobiliář apod.);
- rekreační využití bez stavební činnosti, nenarušující svým dopadem kvalitu prostředí, krajinný ráz a hospodářské využití.

#### **Nepřípustné:**

- zásahy a stavby měnící charakter VKP a krajinný ráz;
- zalesňování, výsadby nevhodných cizích dřevin;
- odhazování různých druhů odpadů a vytváření „divokých“ skládek.

**Navrhované vymezené skladebné části lokálního ÚSES v obci Libědice**

Vysvětlivky: LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor

číslo	název	katastrální území	rozloha délka	současný stav	cílový stav
1	LBC Liboc	Libědice, Pětipsy	9,10 ha	funkční, vodní tok, údolní niva, lužní porost	vodní tok, údolní niva, lužní lesní porost
9	LBC Svahy nad silnicí	Libědice	8,30 ha	funkční, stráně, porosty stromů a keřů, travinobylinná společenstva	travinobylinná společenstva, skupiny keřů a stromů
11	LBC Pod Strání	Libědice	4,10 ha	funkční, travinobylinná společenstva, roztroušené solitéry, skupiny keřů a stromů	travinobylinná společenstva, skupiny keřů a stromů
23+29+15	LBK Potok Liboc	Libědice, Pětipsy, Sedčice	Σ4200 m v ř. ú. 2700m 4,10 ha	částečně funkční, vodní tok, břehové porosty	vodní tok, břehové porosty
20	LBC U Čejkovického mlýna	Libědice	12,75 ha	funkční, vodní tok, lužní les v údolní nivě	vodní tok, lužní les v údolní nivě
21	LBC Stráně za potokem	Libědice	14,50 ha	funkční, údolní svahy, porosty stromů a keřů, travinobylinná společenstva	travinobylinná společenstva, skupiny keřů a stromů
26	LBK K Morům	Libědice, Veliká Ves	1 450 m v ř. ú. 2,20ha	nefunkční, orná půda	pás lesní zeleně v polích

**Převzaté vymezené skladebné části NR a R ÚSES v obci Libědice**

Vysvětlivky: NRBK – nadregionální biokoridor, RBC – regionální biocentrum

číslo	název	katastrální území	délka rozloha	charakteristika
K 42	NRBK Úhošť (NRBC č. 15)↔ Stroupeč (NRBC č. 1)	Libědice, Pětipsy, Přeskaky atd.	v ř. ú. 2850m, 11,4 ha	vymezená osa NRBK, teplomilná doubravní a mezofilní hájová, v současné době zcela převažují polní kultury
1684	RBC Čejkovice	Čejkovice, Přeskaky	v ř. ú. 26,5 ha	vymezené RBC, xerothermní, částečně vyhovující a převážně přírodě blízká společenstva, polní kultury

## 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

### Plochy bydlení

#### **BV – bydlení v rodinných domech – venkovské**

##### Hlavní využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech venkovského typu a související dopravní a technická infrastruktura, mimo rozvojové plochy RP 1 a RP 2, které jsou v záplavovém území Q<sub>100</sub>;

##### Přípustné využití:

- související stavby pro bydlení (zahrady, dvory);
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, parky;
- živnostenské aktivity lokálního významu v rámci objektů pro bydlení;
- maloobchodní, stravovací a ubytovací služby v rámci objektů pro bydlení;
- parkoviště pro osobní automobily mimo rozvojové plochy RP 1 a RP 2, které jsou v záplavovém území Q<sub>100</sub>;
- garáže a bazény mimo rozvojové plochy RP 1 a RP 2, které jsou v záplavovém území Q<sub>100</sub>;
- dětská hřiště mimo rozvojové plochy RP 1 a RP 2, které jsou v záplavovém území Q<sub>100</sub>;
- autobusové zastávky mimo rozvojové plochy RP 1 a RP 2, které jsou v záplavovém území Q<sub>100</sub>;
- na rozvojové ploše RP 5 je přípustná výstavba dvojdomků.

##### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro drobné řemeslné podnikání, které nesnižují kvalitu obytného prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše, mimo rozvojové plochy RP 1 a RP 2, které jsou v záplavovém území;
- stavby pro rodinnou rekreaci mimo rozvojové plochy RP 1 a RP 2, které jsou v záplavovém území;
- na rozvojových plochách RP 1 a RP 2, které jsou v záplavovém území Q<sub>100</sub>, jsou podmíněně přípustné stavby pro bydlení v rodinných domech venkovského typu, při současném provedení stavebně technických opatření;
- na rozvojových plochách pro bydlení RP 1 a RP 2, kterou jsou v záplavovém území Q<sub>100</sub>, jsou při současném provedení stavebně technických opatření, podmíněně přípustná následující využití: garáže a bazény, přístupová komunikace, nezbytná technická vybavenost.

##### Nepřípustné využití:

- bytové domy;

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené ve Vyhlášce č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby;

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví;
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě.

**BH – bydlení v bytových domech – přestavba školy**

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech a související dopravní a technická infrastruktura,;
- garáže v rámci vlastního pozemku.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně;
- parkoviště pro osobní automobily;
- dětské hřiště;
- hřiště pro volejbal, tenis, kuželník apod.

Podmíněně přípustné využití:

- stavba pro drobné řemeslné podnikání;
- stavba klubovny.

Nepřípustné využití:

- zařízení rušící obytné území;
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným zařízením.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zachování výškového řešení stávajícího objektu školy;
- případné další doprovodné objekty řešit jako jednopodlažní;

**BX – bydlení se specifickým využitím - areál zámku a zámecké zahrady**

Hlavní využití:

- bydlení ve vícebytovém domě (zámek);
- zahrada s parkovou úpravou.

Přípustné využití:

- veřejné prostranství a plochy veřejné zeleně, malá hřiště (volejbal, tenis atp.);
- místní komunikace a parkoviště pro osobní automobily;
- nezbytná technická vybavenost.

Podmíněně přípustné využití:

- garáže pro obyvatele domu;
- úpravy prostoru nádvoří (zeleň, kašna apod.).

Nepřípustné využití:

- jakékoliv další stavby mimo současný objekt zámku a jeho hospodářské budovy.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- zachování výškových a objemových parametrů v souladu s režimem památkového objektu zapsaného v seznamu kulturních památek.

## **Plochy občanského vybavení**

### **OV 1 – občanské vybavení – veřejná infrastruktura – sběrný dvůr**

#### Hlavní využití:

- sběrný dvůr pro separaci druhotných surovin.

#### Přípustné využití:

- provozní objekt a garáž pro vozidlo sloužící svážení odpadu
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

#### Podmíněně přípustné využití:

- dočasné ukládání separovaných odpadových materiálů.

#### Nepřípustné využití:

- dlouhodobé skladování odpadu působícího negativně na okolí.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- architektonický výraz provozních objektů včetně objemového řešení bude přizpůsoben ostatní zástavbě a plocha bude doplněna ochrannou a izolační zelení.

### **OV 2 – občanské vybavení – veřejná infrastruktura – obecní úřad**

#### Hlavní využití:

- stavby pro veřejnou správu.

#### Přípustné využití:

- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (stavby technického zázemí);
- zařízení technické infrastruktury, nezbytná technická vybavenost;
- doplňkové prvky občanské vybavenosti veřejného či komerčního charakteru v rámci objektů staveb pro veřejnou správu (veřejná knihovna, prodejna, pohostinství);
- byty v rámci objektů staveb pro veřejnou správu;
- veřejná zeleň, zeleň zahrad
- prvky drobné architektury (křížky, pomníky), obecní mobiliář, odstavné plochy.

#### Nepřípustné využití:

- využití území a činnosti, které by narušovaly hlavní funkční využití plochy.

### **OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**

#### Hlavní využití:

- plochy převážně komerční občanské vybavenosti – sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a služby.

Přípustné využití:

- občanské vybavení – veřejné;
- parková úprava okolí;
- garáže, odstavná stání;
- manipulační plochy;
- komunikace a nezbytná technická infrastruktura;
- ochranná a izolační zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- využití plochy pro sklad a nerušivou výrobu;
- využití plochy pro bydlení.

Nepřípustné využití:

- využití objektu pro jiné, zejména výrobní činnosti s rušivým vlivem na okolní obytné území.

Podmínky prostorového uspořádání:

- přizpůsobit objekt architektonickému výrazu okolních staveb v centrální části obce, včetně hladiny zástavby.

**OM 1 – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (objekt samoobsluhy)**

Hlavní využití:

- prodejna potravin a smíšeného zboží.;
- plochy občanské vybavenosti;
- skladovací a obchodní plochy.

Přípustné využití:

- jiná obchodní vybavenost;
- parková úprava okolí;
- garáže, odstavná stání;
- manipulační plochy, komunikace;
- nezbytná technická infrastruktura;
- ochranná a izolační zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- využití objektu jako skladu;
- využití objektu pro nerušivou výrobu;
- využití objektu pro administrativu;
- využití objektu pro bydlení a ubytovací služby.

Nepřípustné využití:

- využití objektu pro jiné, zejména výrobní činnosti s rušivým vlivem na okolní obytné území.

Podmínky prostorového uspořádání:

- přizpůsobit objekt architektonickému výrazu okolních staveb v centrální části obce, včetně hladiny zástavby.

## **OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

### Hlavní využití:

- travnaté plochy pro sportoviště.

### Přípustné využití:

- dětské hřiště;
- nezbytná technická infrastruktura mimo záplavové území Q<sub>100</sub>;
- stavby pro sportovní vyžití umístěné mimo záplavové území Q<sub>100</sub>;
- kabiny, sociální zařízení mimo záplavové území Q<sub>100</sub>;
- objekty klubovny a občerstvení mimo záplavové území Q<sub>100</sub>;
- nezbytná výbava (pilíře, branky, lavičky, jednoduchá zařízení, oplocení) mimo záplavové území Q<sub>100</sub>;
- zeleň.

### Podmíněně přípustné využití:

- přístupové komunikace, parkoviště;
- na plochách, které jsou v záplavovém území Q<sub>100</sub>, jsou při současném provedení stavebně technických opatření podmíněně přípustná následující využití: nezbytná technická infrastruktura, stavby pro sportovní vyžití, kabiny, sociální zařízení, objekty klubovny a občerstvení, nezbytná výbava (pilíře, branky, lavičky, jednoduchá zařízení, oplocení).

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby nesouvisející s hlavním využitím, přípustným využitím a podmíněně přípustným využitím.

## **OH – hřbitov**

### Hlavní využití:

- prostor pietního významu pro ukládání ostatků zesnulých občanů;
- památkově chráněný objekt kostela sv. Víta.

### Přípustné využití:

- zeleň parkového charakteru;
- provozní objekty pro hřbitov (obřadní síň, technická zařízení);
- umístování pomníků, hrobek, drobné architektury, soch;
- parkoviště pro návštěvníky hřbitova;
- nezbytná technická infrastruktura.

### Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím území hřbitova.

## **Plochy smíšené obytné**

### **SV - plochy smíšené obytné – venkovské**

#### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovské;



- místní komunikace, autobusové zastávky;
- garáže v rámci vlastního pozemku.

#### Přípustné využití:

- zeleň, parky;
- stavby pro rodinnou rekreaci a občanské vybavení;
- parkoviště pro osobní automobily;
- objekty pro chov drobného hospodářského zvířectva;
- dětská hřiště;
- malá zahradnictví a květinářství;
- nezbytná technická vybavenost;
- živnostenské aktivity lokálního významu;
- maloobchodní, stravovací a ubytovací služby v rámci přípustných objektů;
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely v rámci přípustných objektů.

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro drobné řemeslné podnikání, které nesnižují kvalitu obytného prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše;
- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a nepřekračují hygienické standardy pro smíšené obytné plochy.

#### Nepřípustné využití:

- zařízení rušící okolní obytné území;
- veškeré další stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené ve vyhlášce č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- rodinné domy dvoupodlažní s obytným podkrovím, stavby nebudou převyšovat průměrnou hladinu zástavby v obci;

### **SV 1 – plochy smíšené obytné – venkovské – s památkovými objekty**

#### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovské;
- místní komunikace, autobusové zastávky;
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, parky, vodní plochy.

#### Přípustné využití:

- parkoviště pro osobní automobily, nezbytná technická vybavenost;
- ochranná a izolační zeleň;
- živnostenské aktivity lokálního významu v rámci ostatních objektů, maloobchodní, stravovací a ubytovací služby v rámci ostatních objektů.

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro drobné řemeslné podnikání, které nesnižují kvalitu obytného prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše.

### Nepřípustné využití:

- bytové domy, řadové domy;
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené ve Vyhlášce 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby;
- veškeré stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a sklady náročné na dopravní obsluhu, centra dopravních služeb.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží + obytné podkrovní;
- při rekonstrukcích a přístavbách stávajících objektů přizpůsobit výškovou hladinu a architektonické řešení sousedním objektům, zejména objektům památkově chráněným;
- u památkově chráněných objektů dodržovat podmínky dané příslušným dotčeným orgánem.

## **Plochy technické infrastruktury**

### **TV 1 – inženýrské sítě - vodojem**

#### Hlavní využití:

- vodojem a související stavby.

#### Přípustné využití:

- přístupová komunikace a technická infrastruktura;
- oplocení pozemku;
- ozelenění plochy keřovou a stromovou zelení.

#### Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné stavby, zejména stavby, které by mohly ohrozit funkci vodojemu nebo nezávadnost jímané vody.

### **TV 2 – inženýrské sítě - čistírna odpadních vod**

#### Hlavní využití:

- čistírna odpadních vod s oplocením.

#### Přípustné využití:

- přístupová komunikace a technická infrastruktura;
- ozelenění plochy keřovou a stromovou zelení.

#### Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné stavby.

## **Plochy dopravní infrastruktury**

### **DS – dopravní infrastruktura – silniční**

#### **Hlavní využití:**

- silnice III. třídy, místní a účelové komunikace.

#### **Přípustné využití:**

- nezbytná technická infrastruktura;
- veřejné odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů;
- veřejná prostranství, chodníky, doprovodná zeleň;
- liniové stavby sítí technického vybavení;
- mobiliář (lavičky, informační cedule, dopravní značení atp.);
- cyklotrasy, trasy pro pěší.

#### **Nepřípustné využití:**

- jakékoliv stavby, zařízení či využití, které by ohrožovalo bezpečnost a plynulost silničního provozu.

### **DZ – dopravní infrastruktura – železnice**

Využití plochy a činnosti provozované na této ploše se řídí předpisy příslušných státních orgánů (Správa železniční dopravní cesty, s. p. a České dráhy, a. s.)

#### **Hlavní využití:**

- plochy a stavby drážní dopravy.

#### **Přípustné využití:**

- drážní objekty včetně objektu železniční stanice s případným služebním bytem;
- přístupové komunikace, parkoviště;
- technická infrastruktura;
- zeleň.

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a využití, které by ohrožovaly provoz dráhy nebo její bezpečnost.

## **Plochy výroby a skladování**

### **VD 1 – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba - v přestavbovém území Libědic**

#### **Hlavní využití:**

- výrobní a skladovací plochy, odstavné parkoviště.

#### **Přípustné využití:**

- výrobní objekty řemeslné výroby;
- skladové a administrativní objekty;
- obslužné komunikace;
- zeleň;

- pohotovostní obytné objekty;
- technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- objekty občanské vybavenosti a placených služeb (ubytovací objekty apod.);
- nová náplň činnosti na těchto plochách nesmí způsobit negativní vlivy na okolní obytnou zástavbu a překročit hygienické standardy, stanovené pro obytné území.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které by hlukovými, pachovými, vibračními a světelnými projevy mohly narušit okolní obytné prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavební zásahy do objektů nebudou znamenat nárůst výškové hladiny a objemových parametrů oproti současným stavbám;
- výšková hladina hřebene střechy do 8 m;
- obvod areálu bude osazen ochrannou a izolační zelení.

## **VD 2 – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba - Libědice**

Hlavní využití:

- výrobní a skladovací plochy, odstavné parkoviště.

Přípustné využití:

- objekty řemeslné výroby, skladové a administrativní objekty;
- obslužné komunikace, technická infrastruktura.
- zeleň;
- pohotovostní obytné objekty.

Podmíněně přípustné využití:

- objekty občanské vybavenosti a placených služeb (ubytovací objekty apod.).

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které by hlukovými, pachovými, vibračními a světelnými projevy mohly narušit okolní obytné prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby nebudou znamenat nárůst výškové hladiny tak, aby narušily pohledovou dominantu obce – kostel a bývalá škola.

## **VD 3 – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba - Čejkovice**

Hlavní využití:

- výrobní a skladovací plochy, odstavné parkoviště mimo záplavové území Q<sub>100</sub>;
- plochy ochranné zeleně.

Přípustné využití:

- výrobní objekty lehké průmyslové výroby mimo záplavové území Q<sub>100</sub>;
- objekty řemeslné výroby, skladové a administrativní objekty mimo záplavové území Q<sub>100</sub>;

- obslužné komunikace, zeleň;
- nezbytná technická infrastruktura;
- pohotovostní obytné objekty mimo záplavové území Q<sub>100</sub>;
- objekty občanské vybavenosti a placených služeb (ubytovací objekty apod.) mimo záplavové území Q<sub>100</sub>;

**Podmíněně přípustné využití:**

- na plochách výroby VD 3, které jsou v záplavovém území Q<sub>100</sub>, jsou při současném provedení stavebně technických opatření, podmíněně přípustná následující využití: výrobní, manipulační a skladovací plochy, odstavné parkoviště, výrobní objekty lehké průmyslové výroby, objekty řemeslné výroby, skladové a administrativní objekty, pohotovostní obytné objekty.
- nová náplň činnosti na těchto plochách nesmí způsobit negativní vlivy na okolní obytnou zástavbu a překročit hygienické standardy, stanovené pro obytné území.

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti, které by hlukovými, pachovými, vibračními a světelnými projevy mohly narušit okolní obytné prostředí.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- při nové výstavbě dávat přednost rozvolněné zástavbě tvořené menšími objekty oddělenými zelení;
- při rekonstrukcích, či nových stavbách, bude respektován charakter okolní zástavby, a proto budou mít stavební objekty maximálně dvě nadzemní podlaží.

**VD 4 – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba – Libědice (přestavbová část zemědělského areálu)**

**Hlavní využití:**

- výrobní objekty řemeslné výroby;
- skladové a administrativní objekty.

**Přípustné využití:**

- parkoviště a obslužné komunikace;
- zeleň, technická infrastruktura.

**Podmíněně přípustné využití:**

- pohotovostní byt, ubytovací objekt
- stájové objekty, sklady krmiva;
- objekty občanské vybavenosti a placených služeb.

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti, které by hlukovými, pachovými, vibračními a světelnými projevy mohly nad přípustnou míru narušit okolní prostředí.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- při výstavbě a rekonstrukcích objektů nepřesáhnout výšku 12 metrů u hřebenu střechy;
- okolo areálu založit pás izolační zeleně;
- podíl zpevněných a zastavěných ploch nepřesáhne 50% plochy pozemku.

## **VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba - Čejkovice**

### Hlavní využití:

- výrobní a skladovací plochy, odstavné parkoviště;
- plochy ochranné zeleně.

### Přípustné využití:

- výrobní objekty lehké průmyslové výroby;
- objekty řemeslné výroby;
- skladové a administrativní objekty;
- obslužné komunikace a nezbytná technická infrastruktura;
- zeleň;
- pohotovostní obytné objekty;
- při rekonstrukcích, či při nových stavbách, bude respektován charakter okolní zástavby, a proto budou mít stavební objekty maximálně dvě nadzemní podlaží.

### Podmíněně přípustné využití:

- objekty občanské vybavenosti a placených služeb (ubytovací objekty apod.);
- nová náplň činnosti na těchto plochách nesmí způsobit negativní vlivy na okolní obytnou zástavbu a překročit hygienické standardy, stanovené pro obytné území.

### Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které by hlukovými, pachovými, vibračními a světelnými projevy mohly narušit okolní obytné prostředí.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- stavební zásahy do objektů nebudou znamenat výraznou změnu výškové hladiny a objemových parametrů oproti současným stavbám;
- při nové výstavbě dávat přednost rozvolněné zástavbě tvořené menšími objekty oddělenými zelení;

## **VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba**

### Hlavní využití:

- plochy a objekty zemědělské výroby s územně ukončeným rozvojem;
- parkovací plochy pro zemědělské stroje, osobní a nákladní automobily.

### Přípustné využití:

- objekty pro ustájení hospodářských zvířat;
- nezbytná technická infrastruktura;
- sklady krmiva a víceúčelové haly.

### Podmíněně přípustné využití:

- jiné využití objektů i celého areálu a jeho postupné přebudování na areál pro smíšenou funkci výroby, služeb a skladování.

### Nepřípustné využití:

- zvyšování kapacity chovu velkých hospodářských zvířat (skot, prasata) a změna struktury ve prospěch chovu vepřů.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- umístování nadzemních objektů je možné pouze mimo záplavové území  $Q_{100}$ ;
- při výstavbě a rekonstrukcích objektů nepřesáhnout výšku hřebenu střechy 12 m;
- okolo areálu založit pás izolační zeleně o šířce 10 m;
- podíl zpevněných a zastavěných ploch 50 %.

## **VZ 1 – výroba a skladování – zemědělská výroba – areál v plochách bydlení**

### Hlavní využití:

- plochy a objekty zemědělské výroby s územně ukončeným rozvojem;
- parkovací plochy pro zemědělské stroje, osobní a nákladní automobily.

### Přípustné využití:

- drobná a řemeslná činnost;
- skladování;
- nezbytná technická infrastruktura.

### Podmíněně přípustné využití:

- chov hospodářských zvířat s kapacitou maximálně 25 dobytčích jednotek;
- sklady krmiva.

### Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které by hlukovými, pachovými, vibračními a světelnými projevy mohly narušit okolní obytné prostředí.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- stavební zásahy do objektů nebudou znamenat výraznou změnu výškové hladiny a objemových parametrů oproti stávajícím stavbám.

## **Plochy veřejných prostranství**

### **PV – veřejná prostranství**

#### Hlavní využití:

- centrální prostor obce s možností setkávání obyvatel.

#### Přípustné využití:

- parkové úpravy plochy, květinová výzdoba, lavičky;
- zřízení autobusové zastávky s čekárnou ;
- komunikace, technická infrastruktura.

#### Podmíněně přípustné využití:

- malé dětské hřiště s omezeným přístupem k silnici;
- park.

#### Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- výsadba zeleně v dostatečném odstupu od památkově chráněných objektů (soch).

## **ZV – parkově udržované plochy, parky**

### Hlavní využití:

- parkově upravená plocha.

### Přípustné využití:

- výsadba stromů a keřů ochranná a izolační zeleň;
- manipulační plochy a komunikace;
- nezbytná technická infrastruktura;
- drobné stavby sloužící potřebám údržby zeleně.

### Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy, cyklostezky;
- vodní plochy;
- plochy pro aktivní fyzický odpočinek s jednoduchým vybavením (hrazdy);
- lavičky, přístřešky, orientační tabule, odpočívadla, plochy pro malé dětské hřiště.

### Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

## **Plochy zeleně**

### **ZO – zeleň – ochranná a izolační**

#### Hlavní využití:

- stromová a keřová společenstva.

#### Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- parkoviště osobních aut, místní komunikace.

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a opatření na ochranu zastavěného území proti povodním;
- zeleň proti větrné erozi;
- vodní plochy.

#### Nepřípustné využití:

- jakékoliv stavby s výjimkou uvedených staveb.

### **ZX – zeleň se specifickým využitím**

#### Hlavní využití:

- stromová a keřová společenstva.



#### Přípustné využití:

- výsadba stromů a keřů;
- manipulační plochy a komunikace;
- nezbytná technická infrastruktura.

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a opatření na ochranu zastavěného území proti povodním.

#### Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat polohu v aktivním záplavovém území.

### **ZS – zahrady, sady**

#### Hlavní využití:

- okrasné a užitkové zahrady, sady.

#### Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, pěšiny a účelové komunikace;
- umístování drobné zahradní architektury, včetně altánků a pergol;
- hospodářské objekty pro účely údržby zahrady;
- drobné vodní plochy, bazény;

#### Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby pro rekreaci, pokud nenaruší hlavní využití plochy;
- dětská hřiště, pokud nenaruší hlavní využití plochy.

#### Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné stavby.

### **Plochy vodní a vodohospodářské**

#### **VV – vodní toky a plochy**

#### Hlavní využití:

- vodní toky a plochy.

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro napojení a obsluhu vodních ploch;
- stavby podle §18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.;
- nezbytná technická vybavenost a infrastruktura.
- revitalizace vodních toků, technické stavby na toku.

#### Nepřípustné využití:

- jakékoliv stavby, které by negativně ovlivnily vodní režim toku.

## **Plochy zemědělské**

### **NZ – plochy zemědělské – trvalé travní porosty**

#### **Hlavní využití:**

- louky pro obdělávání obvyklým způsobem.

#### **Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon)
- pěší, cyklistické a účelové komunikace;
- vegetační doprovody účelových komunikací;
- vyhlídková místa, rozhledny;
- prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky);
- vodní plochy;
- nezbytná technická infrastruktura;
- založení územních systémů ekologické stability.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- viniční tratě, chmelnice;
- změna kultury ve prospěch lesa,
- dělení větších ploch krajinou zelení a vytváření opatření omezujících přívalové vody.

### **NO – plochy zemědělské – orná půda**

#### **Hlavní využití:**

- orná půda pro obdělávání obvyklým způsobem.

#### **Přípustné využití:**

- viniční tratě, chmelnice;
- stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon)
- pěší, cyklistické a účelové komunikace;
- vyhlídková místa, rozhledny;
- nezbytná technická infrastruktura;
- založení územních systémů ekologické stability.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- změna kultury ve prospěch lesa nebo trvalých travních porostů;
- dělení větších ploch krajinou zelení a vytváření opatření omezujících přívalové vody.

### **NX – plochy zemědělské – viniční tratě**

#### **Hlavní využití:**

- orná půda pro obdělávání obvyklým způsobem.

#### **Přípustné využití:**

- viniční trať a stavby zajišťující obdělávání viniční tratě;

- účelové a pěší komunikace, vyhlídková místa, rozhledny, vodní plochy;
- nezbytná technická infrastruktura;
- stavby a zařízení pro lesnickou činnost.

Podmíněně přípustné využití:

- protierozní opatření, zasakovací průlehy, zeleň, zahrady a sady.

Nepřípustné využití:

- všechny zásahy, které by bránily budoucímu využití orné půdy jako vinice.

## **Plochy lesní**

### **NL – lesy**

Hlavní využití:

- pozemky plnící funkci lesa.

Přípustné využití:

- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky;
- technická infrastruktura pro stavby spojené s obhospodařováním lesa;
- biokoridory a biocentra;
- vodní plochy;
- oplocenky, krmelce, přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které vyvolávají rozsáhlý úbytek lesního fondu.

## **Plochy smíšené nezastavěného území**

### **NV – plochy smíšené nezastavěného území**

Hlavní využití:

- krajinná zeleň (vysoká mimolesní zeleň, doprovodná zeleň komunikací, vodních toků, mezové porosty).

Přípustné využití:

- pěší, cyklistické a účelové komunikace, vyhlídková místa, rozhledny, přístřešky, odpočívadla, vodní plochy;
- stavby a zařízení pro lesnickou činnost;
- technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro udržování této zeleně;

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

**Pro využití všech ploch** v záplavovém území platí zároveň podmínka, že nové stavby lze umísťovat pouze při současném provedení stavebně technických opatření ve vazbě na vyhlášku č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

## 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Všechny navrhované veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace jsou situovány v katastrální mapě 1 : 2880 avšak pro přehlednost jsou vytištěny zmenšením do měřítka 1 : 5 000 katastrální mapy.

### Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č.183/2006 Sb.)

Veřejně prospěšné stavby	
Označení	Název
<b>Dopravní stavby</b>	
D1	Silnice III. třídy – úprava trasy III/22520 - Čejkovice
D2	Silnice III. třídy – úprava trasy - Čejkovice
D3	Místní komunikace - Libědice
D4	Místní komunikace - Libědice
D7	Místní komunikace - Libědice
D8	Místní komunikace - Libědice
D9	Místní komunikace - Libědice
D10	Místní komunikace + obratiště - Čejkovice
D11	Místní komunikace - Čejkovice
D12	Místní komunikace - Čejkovice
D13	Místní komunikace - Čejkovice
D14	Místní komunikace - Čejkovice
<b>Energetické stavby</b>	
T1	Vrchní závěsný kabel elektrické energie vn 22 kV - Libědice
T2	Trafostanice - Libědice
<b>Vodohospodářské stavby</b>	
V1	Vodovodní řad – Libědice
V2	Vodovodní řad – Čejkovice
V3	Vodovodní řad – Čejkovice
K2	Kanalizační potrubí - Libědice
K3	Kanalizační potrubí - Libědice

### Veřejně prospěšná opatření - ÚSES

Označení
<b>Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability převzatý ze schválené ZÚR ÚK</b>
NRBK K42 nadregionální biokoridor Úhošť – Stroupeč, probíhající řešeným územím
RBC 1684 Čejkovice
<b>Lokální systém ekologické stability</b>
LBK 26
LBK 29

### Veřejně prospěšná opatření - ostatní

Označení	Název
<b>Opatření na snižování ohrožení v území povodněmi</b>	
VP1	Vsakovací průleh - Libědice
<b>Parkově udržovaná zeleň, parky</b>	
P1	Parkově udržované plochy, parky - Libědice
P2	Parkově udržované plochy, parky - Libědice
P3	Parkově udržované plochy, parky - Libědice
P4	Parkově udržované plochy, parky – Libědice (část asanace)
P5	Parkově udržované plochy, parky – Libědice
<b>Ochranná a izolační zeleň</b>	
ZO1	Ochranná a izolační zeleň - Libědice

Lokalizace veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření je obsažena v grafické části dokumentace, ve výkresu č. 5 – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

## 8. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 34 stran. Přílohou textové části je samostatná doložka civilní ochrany, která má 8 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

- |  |           |         |
|--|-----------|---------|
| 1. Základní členění území                                  | 1 : 5 000 | 3 listy |
| 2. Hlavní výkres I – Urbanistická koncepce                 | 1 : 5 000 | 3 listy |
| 3. Hlavní výkres II – Koncepce uspořádání krajiny          | 1 : 5 000 | 3 listy |
| 4. Hlavní výkres III – Dopravní a technická infrastruktura | 1 : 5 000 | 3 listy |
| 5. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace            | 1 : 5 000 | 3 listy |

## **9. Stanovení pořadí změny v území**

Vymezené zastavitelné plochy jsou určeny především pro bytovou zástavbu, částečně pro ekonomické aktivity. Z celkového řešení vyplývá návrh, aby výstavba byla především směřována na plochy, které jsou v zastavěném území, nebo alespoň arondují zastavěné území a vytvářejí plynule zastavované území půdorysu obce. Konkrétní etapizace však nebyla s ohledem na možné majetkoprávní komplikace stanovena.