

**KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.**

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: [posta@kadleckk.cz](mailto:posta@kadleckk.cz), [www.kadleckk.cz](http://www.kadleckk.cz)



## **ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBOČANY**

### **Návrh změny územního plánu**

#### **Druhý svazek:**

Příloha Textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP:  
Výrok ÚP Libočany s vyznačením změn textové části  
navrhovaných Změnou č. 2 ÚP (srovnávací text)

Říjen 2025

## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBOČANY

Návrh změny územního plánu

Druhý svazek: Příloha Textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP: Výrok ÚP Libočany s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 2 ÚP (srovnávací text)

### POŘIZOVATEL:

Městský úřad Žatec, odbor Stavební úřad a životní prostředí

### ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Kateřina Benáková

### OBSAH:

<b>A. Vymezení zastavěného území</b>	<b>4</b>
<b>B. Základní koncepce <del>Koncepce</del> rozvoje území obce, <del>ochrany a rozvoje jejích hodnot</del></b>	<b>4</b>
B.1. Základní koncepce, cíle zlepšování dosavadního stavu	4
B.2. Ochrana a rozvoj hodnot řešeného území	5
<b>C. Urbanistická koncepce, <del>včetně vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně</del></b>	<b>6</b>
C.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	6
C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	7
C.3. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch	8
C.4. Vymezení systému veřejných prostranství	12
C.5. Vymezení systému sídelní zeleně	12
<b>D. Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>15</b>
D.1. Dopravní infrastruktura <del>Doprava</del>	15
D.1.1. Silniční síť	15
D.1.2. Místní komunikace	15
D.1.3. Doprava drážní	17
D.1.4. Plochy klidové dopravy	17
D.1.5. Hromadná doprava	17
D.1.6. Pěší trasy	17
D.1.7. Cyklistické trasy a stezky	17
D.1.8. Letecká doprava	18
Občanská vybavenost	18
D.2. Technická infrastruktura	18
D.2.1. Vodní hospodářství	18
D.2.2. Energetika a elektronické komunikace	19
D.2.3. Nakládání s odpady	20
D.3. Zelená infrastruktura	20
D.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	20
D.5. Veřejná prostranství	21
<b>E. Koncepce uspořádání krajiny, <del>včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, rekreace a dobývání nerostů</del></b>	<b>21</b>
E.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	21
E.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	22
E.3. Územní systém ekologické stability	22
E.4. Vymezení ploch změn v krajině	25
E.5. Vymezení zelené infrastruktury	25
E.6. Protierozní opatření	25
E.7. Ochrana před povodněmi a suchem	25
E.8. Koncepce rekreačního využívání krajiny	25
E.9. Dobývání ložisek nerostných surovin	25
<b>F. Podmínky <del>Stanovení podmínek</del> pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch</b>	

<b>s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání .....</b>	<b>26</b>
F.1. Společná ustanovení.....	26
F.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch .....	26
F.2.1. Bydlení všeobecné [BU].....	27
F.2.2. Rekreační v zahrádkářských osadách [RZ].....	29
F.2.3. Rekreační na oddechových plochách [RO].....	29
F.2.4. Občanské vybavení všeobecné [OU].....	30
F.2.5. Občanské vybavení sport [OS].....	30
F.2.6. Občanské vybavení hřbitovy [OH].....	31
F.2.7. Veřejná prostranství všeobecná [PU] .....	32
F.2.8. Zeleň parková a parkově upravená [ZP].....	32
F.2.9. Zeleň zahradní a sadová [ZZ].....	33
F.2.10. Zeleň sídelní ostatní [ZS] .....	33
F.2.11. Zeleň krajinná [ZK].....	34
F.2.12. Smíšené obytné všeobecné [SU] .....	34
F.2.13. Doprava silniční [DS].....	35
F.2.14. Doprava drážní [DD].....	36
F.2.15. Doprava letecká [DL] .....	36
F.2.16. Technická infrastruktura všeobecná [TU] .....	36
F.2.17. Výroba drobná a služby [VD] .....	37
F.2.18. Výroba zemědělská a lesnická [VZ].....	38
F.2.19. Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE].....	38
F.2.20. Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU].....	41
F.2.21. Zemědělské všeobecné [AU], Trvalé travní porosty [AL] .....	41
F.2.22. Trvalé kultury [AT] .....	42
F.2.23. Lesní všeobecné [LU].....	42
F.2.24. Přírodní všeobecné [NU].....	43
<b>G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a pro které lze uplatnit předkupní právo obce Libočany (IČO: 47786663) .....</b>	<b>44</b>
G.1. Veřejně prospěšné stavby:.....	44
G.2. Veřejně prospěšná opatření: .....	45
G.3. Plochy pro asanaci a asanační úpravy: .....	45
G.4. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:.....	46
<b>H. Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....</b>	<b>46</b>
<b>H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.....</b>	<b>46</b>
<b>I. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech .....</b>	<b>46</b>
<b>I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování .....</b>	<b>47</b>
<b>J. Údaje o počtu listů úplného znění územního plánu po vydání Změny č. 2 ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části: .....</b>	<b>48</b>

Pozn.: Osnova Textové části vychází z přílohy č. 8 stavebního zákona. Dovětky nadpisů jednotlivých kapitol s požadovaným obsahem kapitol odpovídají § 80 a 81 stavebního zákona.

# VÝROK ÚP LIBOČANY S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 2 ÚP (SROVNÁVACÍ TEXT)

Texty doplněné Změnou č. 2 ÚP jsou vyznačeny **modře**, rušené **červeně** přeškrtnutím. Specifická odůvodnění jsou uvedena v poznámce na místech textu, kterých se týkají.

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

*(včetně stanovení data, k němuž je vymezeno)*

Zastavěné území je vymezeno k 1. 8. 2025. Je zobrazeno ve výkresech č. A1. Výkres základního členění území a č. A2a. Hlavní výkres.

~~Správní území obce Libočany je tvořeno katastrálním územím Libočany (kód k.ú. 530590). Celková rozloha obce činí 571 ha.<sup>1</sup>~~

### **Zastavěné území**

~~Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 1. 8. 2010 v rámci návrhu územního plánu. Hranice zastavěného území je vyznačena ve všech výkresech grafické části územního plánu.~~

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ~~KONCEPCE~~ ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, ~~OCHRANY A ROZVOJE JEJÍCH HODNOT~~

*(stanovení základní koncepce rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování jeho dosavadního stavu a požadavcích na rozvoj a ochranu jeho hodnot)*

### B.1. Základní koncepce, cíle zlepšování dosavadního stavu

~~Koncepce rozvoje obce – širší vztahy:~~

**Základní koncepce rozvoje území naplňuje tyto cíle zlepšování dosavadního stavu:**

Z hlediska širších územních vztahů nebude mít Územní plán Libočany (dále jen ÚP) dopad na koncepci osídlení mimo řešenou obec.

Rozvoj obce předurčuje poloha v sousedství Žatce, na soutoku řek Ohře a Liboce. Blízkost města zajišťuje dostupnost veškeré vyšší občanské vybavenosti, řeka Ohře, její přítok Liboc a s nimi spojené ekotypy tvoří hodnotné přírodní zázemí.

ÚP navrhuje rozvoj obce s ohledem na přírodní hodnoty, chráněné různými stupni ochrany (Evropsky významná lokalita, ÚSES, VKP). Chráněné přírodní plochy, přestože jsou trvale nezastavitelné, představují potenciál pro rozvoj vodní, pěší a cyklistické turistiky. Je navrženo rozšířit rekreační a sportovní funkci ploch obce podél Ohře včetně využití Libočanského háje pro rekreační lesopark a propojení pravobřežní cyklistické stezky podél Ohře přes Libočany dále na Žatec.

Navržený rozvoj obytné, rekreační i ekonomické funkce obce je v souladu s nadřazenou ÚPD.

### **Koncepce technické vybavenosti:**

Návrh dopravní sítě se zaměřuje především na odlehčení nákladní dopravy z centra obce návrhem nových účelových komunikací pro zásobování výrobních areálů v severní části obce a bezpečný a bezkonfliktní provoz všech druhů doprav. Návrh rovněž zajišťuje prostupnost území pro cyklistickou a pěší dopravu.

<sup>1</sup> Jedná se o informaci o území, náleží do Textové části odůvodnění vydaného ÚP.

Je navrženo rozšíření kanalizační sítě s převedením splašků na centrální čerpací stanici splašků v obci a následně na ČOV Žatec a zabezpečení veškeré technické infrastruktury pro nové zastavitelné plochy.

## B.2. Ochrana a rozvoj hodnot řešeného území:

### Kulturní a historické<sup>2</sup> hodnoty:

~~Návrh ÚP respektuje stávající evidované nemovité památky.~~<sup>3</sup>

Budou zachovány dominantní stavby obce: kostel Všech svatých, bývalá barokní fara, zámek Libočany včetně barokní sýpky a přilehlé objekty původního velkostatku a pivovaru ~~bez ohledu na nové vlastnické vztahy jednotlivých staveb a špatný až havarijní technický stav některých hospodářských budov.~~<sup>4</sup>

Mimo v Seznamu kulturních nemovitých památek evidovaných staveb jsou k ochraně navrženy tyto objekty: č.p. 75, č.p. 10 (bývalý pivovar), č.p. 3, č.p. 103 (budova OÚ), č.p. 14 (hostinec) a č.p. 12 (bývalý mlýn).

Při stavebních úpravách historických staveb bude zachováno jejich hmotové a prostorové uspořádání, typické štítové stěny, sedlové střechy a přírodní stavební materiály.

### Životní prostředí:

#### Ovzduší:<sup>5</sup>

~~V souladu s požadavky § 17, odst. 1, písm. a) zákona č. 86/2002 Sb., kterým se vymezují požadavky na ochranu ovzduší budou v nově navrhovaných lokalitách pro výstavbu pro vytápění použity ekologické zdroje.~~

~~Za hlavní topné médium obce Libočany je považován zemní plyn, který bude použit i pro vytápění nové zástavby, případně lze použít LTO, elektrickou energii nebo lokální vytápění, splňující požadavky na ekologické spalování dřeva a uhlí.~~

#### Hluk:<sup>6</sup>

~~Územím obce prochází málo frekventovaná jednokolejná železniční trať ČD č. 160 Obrnice—Žatec—Plzeň. U nových zastavitelných ploch SO<sub>2</sub> a SO<sub>3</sub><sup>7</sup>, které se nacházejí v blízkosti trati, je třeba měřením ověřit hladinu hluku, případně realizovat opatření k zajištění limitu hluku.~~

#### Zeleň, krajina:

~~Prvky zeleně, poživající ochrany dle zák. č. 114/1992 Sb. nejsou návrhem ÚP dotčeny.~~<sup>8</sup>  
~~ÚP vymezuje řadu nových ploch veřejné a ochranné zeleně—viz kap. e) Koncepce uspořádání krajiny.~~<sup>9</sup>

#### Hydrologické (odtokové) poměry, záplavová území:

~~Území obce Libočany náleží do povodí řeky Ohře (čísla hydrologických povodí 1-13-02-123, 1-13-03-027 a 1-13-03-028). Část vod je do Ohře odváděna přímou infiltrací, část vod přivádí do Ohře potok Liboe.~~<sup>10</sup>

<sup>2</sup> Historické hodnoty spadají pod kulturní hodnoty území, spolu s např. architektonickými, urbanistickými a archeologickými hodnotami.

<sup>3</sup> Jedná se o vyhodnocení, náleží do Textové části odůvodnění vydaného ÚP.

<sup>4</sup> Jedná se o skutečnosti proměnlivé v čase.

<sup>5</sup> Kapitola je duplicitní s kap. D.3.2., část Zásobování teplem.

<sup>6</sup> Podmínky uvedeny u jednotlivých ploch v kap. F.2., formulace podmínky byla upravena a doplněna i u dalších ploch dotčených ochranným pásmem dráhy.

<sup>7</sup> Jedná se pravděpodobně o překlep, plochy OS<sub>2</sub> a OS<sub>3</sub>, nově Z.1/část [SU] a Z.12/část [SU].

<sup>8</sup> Jedná se o vyhodnocení, náleží do Textové části odůvodnění vydaného ÚP.

<sup>9</sup> Uvedeno v jiné kapitole.

<sup>10</sup> Jedná se o informaci o území, náleží do Textové části odůvodnění vydaného ÚP.

### ~~Záplavové území:~~<sup>11</sup>

~~Záplavová území včetně aktivních zón povodní jsou vyhlášena na Ohři i na Liboči. Libočany spadají do dosahu zvláštní povodně vodní nádrže Nechranice.~~

~~Hranice stoleté záplavy Q<sub>100</sub> a aktivní zóna záplav Ohře a Liboče, jakož i hranice zvláštní povodně jsou zakresleny v hlavních výkresech 2B: Koncepce krajiny a 2C: Koncepce vodního hospodářství.~~<sup>12</sup>

~~Do Q<sub>100</sub> Liboče svým okrajem zasahuje zastavitelná plocha OS2<sup>13</sup>, pro kterou platí podmínka, že uvnitř Q<sub>100</sub> nebudou umístěny stavby a oplocení ploch směrem k potoku nebude vytvářet bariéru proti vodě.~~

~~Do Q<sub>100</sub> řeky Ohře částečně zasahují plochy charakteru veřejných prostranství, vymezené pro dopravní obsluhu obce D2—obslužná komunikace<sup>14</sup> a TD-P2—parking<sup>15</sup>. Uvnitř Q<sub>100</sub> nebudou na těchto plochách umístěny žádné stavby ani zařízení, které by vytvářelo bariéru proti vodě.~~

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, ~~VČETNĚ VYMEZENÍ~~ ~~ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~**

*(stanovení urbanistické koncepce, jejíž součástí je i urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, systému veřejných prostranství a systému sídelní zeleně)*

### **C.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice**

ÚP posiluje obytnou funkci Libočan revitalizací osídlení uvnitř zastavěného území a návrhem nových zastavitelných obytných ploch v jeho návaznosti. Návrh vychází z reality dnešního stavu, respektuje postupem času vytvořená veřejná prostranství a navrhuje opatření ke zlepšení obytných kvalit obce.

Dopravní řešení vytváří severo-západní okruh pro ~~zásobování~~ ~~zásobovací~~ výrobních ploch v severní části obce ~~a vymístění nákladní dopravy z centra~~.

Zastavitelné smíšené obytné plochy jsou navrženy na plochách stávajících zahrad uvnitř obce a na plochách jižně od stávající zástavby. Zastavitelná plocha ~~bydlení všeobecného Z.8 [BU]~~ ~~obytná~~ je navržena v prostoru mezi zámekem a Libočanským hájem.

Významným prvkem obce jsou plochy pro sport a rekreaci v prostoru mezi zástavbou Libočan a Ohří. V návaznosti na stávající rekreačně sportovní areál, ~~zahrnující také plochu stávajícího travního hřiště Z.9/část [OS]~~, je navržen lesopark Libočanský háj ~~Z.9/část [ZP]~~ a plochy na břehu řeky jsou navrženy pro letní rekreaci ~~Z.9/část [RO]~~.

Pro rozvoj výroby ~~drobné průmyslové~~ i zemědělské jsou v obci dostatečné plochy stávajících areálů, ~~které po útlumu chmelářství a zemědělství postupně nacházejí novou náplň~~.<sup>16</sup> Všechny stávající plochy výroby jsou návrhem ÚP zachovány.

~~Na základě konkrétního záměru investora je navržena menší dočasně~~ Je vymezena zastavitelná plocha pro fotovoltaickou elektrárnu ~~Z.14 [VE]~~ jižně od obce.

Zapojení krajiny do života obyvatel je posíleno novými plochami veřejné zeleně, obnovou zaniklých cest směrem na Nové Sedlo a protažením pravobřežní cyklistické trasy podél Ohře přes Libočany.

<sup>11</sup> Podmínky uvedeny u jednotlivých ploch v kap. F.2.

<sup>12</sup> Jedná se o informaci o území, náleží do Textové části odůvodnění vydaného ÚP.

<sup>13</sup> Nově zastavitelná plocha Z.1/část [SU], viz Specifické podmínky v kap. F.2.12. Smíšené obytné všeobecné [SU].

<sup>14</sup> Plocha byla změněna na stabilizovanou.

<sup>15</sup> Nově zastavitelná plocha Z.9/část [DS], viz Specifické podmínky v kap. F.2.13. Doprava silniční [DS].

<sup>16</sup> Zemědělské využití benediktínského areálu a chmelnic v krajině se obnovuje.

## C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití<sup>17</sup>

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny ve výkresu č. A2a. Hlavní výkres.

Při zpracování územního plánu Libočany byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:	Bydlení všeobecné [BU]
Plochy rekreace:	Rekreace v zahrádkářských osadách [RZ] Rekreace na oddechových plochách [RO]
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení všeobecné [OU] Občanské vybavení sport [OS] Občanské vybavení hřbitovy [OH]
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
Plochy zeleně:	Zeleň parková a parkově upravená [ZP] Zeleň sídelní ostatní [ZS]
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné všeobecné [SU]
Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční [DS] Doprava drážní [DD]
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura všeobecná [TU]
Plochy výroby a skladování:	Výroba drobná a služby [VD] Výroba zemědělská a lesnická [VZ] Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU]

Plochy jsou dále členěny na:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.
- plochy změn v území – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
  - zastavitelné plochy (Z),
  - transformační plochy (T).

~~Územní plán vymezuje tyto stávající a navržené zastavitelné a nezastavitelné plochy s rozdílným funkčním využitím:~~

### ~~Zastavěné a zastavitelné plochy:~~

- ~~• Plochy obytné (O)~~
- ~~• Plochy smíšené obytné (OS)~~
- ~~• Plochy smíšené obytné s převahou individuální rekreace (OR)~~
- ~~• Plochy občanského vybavení (OV)~~
- ~~• Plochy občanského vybavení pro sport a sportovní zařízení (S)~~
- ~~• Plochy občanského vybavení – hřbitov~~
- ~~• Plochy výroby a skladování – lehký průmysl a řemesla~~
- ~~• Plochy výroby a skladování – zemědělské areály~~
- ~~• Plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna (VE)~~
- ~~• Plochy technické a dopravní vybavenosti (BUS – zastávka, P – parking, G – garáže, TR – transformační stanice, ČS – čerpací stanice odpadních vod)~~
- ~~• Dopravní plochy – železnice~~
- ~~• Dopravní plochy – silnice II. a III. třídy~~
- ~~• Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství~~

<sup>17</sup> Doplněna chybějící kapitola textové části.



- ~~Dopravní plochy — letiště Žatec~~

#### **Nezastavěné a nezastavitelné plochy:**

- ~~Historický zámekový park~~
- ~~Rekreace na plochách přírodního charakteru (ZR)~~
- ~~Plochy soukromých zahrad a zahrádkářské kolonie (ZS)~~
- ~~Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)~~
- ~~Plochy zemědělské — ovocný sad~~
- ~~Plochy zemědělské — orná půda~~
- ~~Plochy zemědělské — trvalé travní porosty~~
- ~~Plochy zemědělské — chmelnice~~
- ~~Plochy lesní — PUPFL~~
- ~~Plochy vodní a vodohospodářské — vodní plochy a toky~~
- ~~Plochy vodní a vodohospodářské — mokřady~~

#### **Plochy specifické:**

(vyznačeny ve výkresu 2B — Koncepce krajiny)

- ~~Plochy vodní a vodohospodářské — záplava Q<sub>100</sub>~~
- ~~Plochy vodní a vodohospodářské — aktivní zóna záplav~~
- ~~Plochy přírodní — ÚSES~~
- ~~Plochy těžby nerostu — dobývací prostory, chráněné ložisková území~~

### **C.3. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch**

#### **Vymezení zastavitelných ploch:**

Lokalizace zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití je součástí grafické části ÚP. Návrh územního plánu vymezuje tyto zastavitelné plochy a transformační plochy:

označení	plocha	plocha s rozdílným způsobem využití	zastavitelná nebo transformační
Z.1/část [SU]	smíšená obytná	Smíšené obytné všeobecné [SU]	zastavitelná
Z.1/část [ZP]	zelen	Zeleň parková a parkově upravená [ZP]	zastavitelná
Z.2 [SU]	smíšená obytná	Smíšené obytné všeobecné [SU]	zastavitelná
Z.3 [DS]	dopravní infrastruktura	Doprava silniční [DS]	zastavitelná
Z.4 [PU]	veřejná prostranství	Veřejná prostranství všeobecná [PU]	zastavitelná
Z.5 [SU]	smíšená obytná	Smíšené obytné všeobecné [SU]	zastavitelná
Z.6 [SU]	smíšená obytná	Smíšené obytné všeobecné [SU]	zastavitelná
Z.7/část [OU]	občanské vybavení	Občanské vybavení všeobecné [OU]	zastavitelná
Z.7/část [SU]	smíšená obytná	Smíšené obytné všeobecné [SU]	zastavitelná
Z.8 [BU]	bydlení	Bydlení všeobecné [BU]	zastavitelná
Z.9/část [RO]	rekreace	Rekreace na oddechových plochách [RO]	zastavitelná
Z.9/část [OS]	občanské vybavení	Občanské vybavení sport [OS]	zastavitelná
Z.9/část [PU]	veřejná prostranství	Veřejná prostranství všeobecná [PU]	zastavitelná
Z.9/část [ZP]	zelen	Zeleň parková a parkově upravená [ZP]	zastavitelná
Z.10 [SU]	smíšená obytná	Smíšené obytné všeobecné [SU]	zastavitelná
Z.11 [SU]	smíšená obytná	Smíšené obytné všeobecné [SU]	zastavitelná
Z.12/část [SU]	smíšená obytná	Smíšené obytné všeobecné [SU]	zastavitelná
Z.12/část [ZS]	zelen	Zeleň sídelní ostatní [ZS]	zastavitelná
Z.13 [SU]	smíšená obytná	Smíšené obytné všeobecné [SU]	zastavitelná
Z.14 [VE]	výroby a skladování	Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]	zastavitelná
Z.15 [OU]	občanské vybavení	Občanské vybavení všeobecné [OU]	zastavitelná
Z.16 [OU]	občanské vybavení	Občanské vybavení všeobecné [OU]	zastavitelná
Z.17 [SU]	smíšená obytná	Smíšené obytné všeobecné [SU]	zastavitelná
T.1 [SU]	smíšená obytná	Smíšené obytné všeobecné [SU]	transformační



### **Bydlení všeobecné [BU] Plochy obytné (O)**

• **Z.8 [BU] O1 (0,77 ha)** – plocha mezi stávající zástavbou a Libočanským hájem, určená výhradně pro bydlení. ~~Navržena obslužná komunikace s obratištěm. Dopravní obsluha uvnitř plochy bude řešena v návazném řízení.~~ Zástavba musí umožňovat průchodnost do ploch veřejné zeleně.

~~Do plochy zasahuje OP hřbitova, nová výstavba nesmí ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.~~<sup>18</sup>

### **Smišené obytné všeobecné [SU] Plochy smíšené obytné (OS)**

• **OS1<sup>19</sup> (0,15 ha)** – proluka v centru obce.

• **Z.1/část [SU] OS2 (5,42 ha)** – nové plochy západně od zástavby obce mezi silnicí č. II/225 a železniční tratí. Nové místní komunikace pro obsluhu plochy Z.1/část [SU] ~~ploch~~ **OS2** budou napojeny na silnici II. třídy ve dvou křižovatkách a budou vytvářet uzavřený okruh. Dopravní napojení bude řešeno v souvislosti s navrženou plochou pro zastávku hromadné dopravy **Z.3 [DS] TD-BUS**. Součástí plochy je nový chodník pro pěší **kp.3 (VPS VD.2a D3 – část A)**.

Splašková kanalizace z nové zástavby bude svedena do navržené čerpací stanice splašků a novou větví ~~tlakové~~ **tlakové** kanalizace napojena na stávající systém odkanalizování obce (VPS **VT.1 K1**). Nutno respektovat průběh dálkového optického kabelu CEZ-NET a jeho ochranné pásmo, případně navrhnout jeho přeložení. S ohledem na blízkost železnice je nutné měřením ověřit hladinu hluku a případně realizovat protihluková opatření.

Plochy částečně zasahují do Q<sub>100</sub> Liboce. Uvnitř Q<sub>100</sub> nebudou umístěny stavby, oplocení ploch směrem k potoku nebude vytvářet bariéru proti vodě.

~~Zastavění plochy je podmíněno prověřením využití území územní studií.~~

• **OS3<sup>20</sup> (0,42 ha)** – plocha na východním vjezdu do obce od Žatce v přímé návaznosti na silnici II/225. Součástí plochy je nový chodník pro pěší (VPS **D3 – část A**). ~~S ohledem na blízkost železnice je nutné měřením ověřit hladinu hluku a případně realizovat protihluková opatření. Uvnitř OP železnice nebudou umístěny stavby. Rozloha zastavitelné plochy je limitována průchodem biokoridoru RK-1078.~~

• **OS4<sup>21</sup> (1,46 ha)** – plochy stávající zahrádkářské kolonie. Zástavba je podmíněna výstavbou nové komunikace jižně od areálu CONCRETE (VPS **D1**) a částečnou přeložkou nadzemního vedení elektrické energie (VPS **E1**).

• **OS5<sup>22</sup> (0,53 ha)** – proluka ve stávající zástavbě jižně od Liboce, přístupná po stávajících komunikacích.

• **Z.2 [SU]** – nové využití ploch po zaniklé zástavbě na západním okraji obce.

• **Z.5 [SU] a Z.6 [SU]** – plochy stávající zahrádkářské kolonie. Zastavění plochy **Z.5 [SU]** je podmíněno vyřešením dopravní obsluhy s návazností na komunikaci v ploše **Z.4 [PU]** (VPS **VD.1**) a částečnou přeložkou nadzemního vedení elektrické energie (VPS **VT.2**).

• **Z.7/část [SU]** – proluka v centru obce.

• **Z.10 [SU]** – proluka ve stávající zástavbě.

• **Z.11 [SU]** – proluka ve stávající zástavbě jižně od Liboce.

• **Z.12/část [SU]** – plocha na východním vjezdu do obce od Žatce v přímé návaznosti na silnici č. II/225. Součástí plochy je navržený chodník pro pěší **kp.4 (VPS VD.2b)**. S ohledem na blízkost železnice je nutné měřením ověřit hladinu hluku a v případě potřeby realizovat protihluková opatření. Uvnitř OP železnice nebudou umístěny stavby. Rozloha zastavitelné plochy je vymezena průchodem biokoridoru RK 1078.

<sup>18</sup> Ochranná pásma náleží do Textové části odůvodnění vydaného ÚP; nadto ochranné pásmo hřbitova bylo novelou zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, v platném znění, zrušeno.

<sup>19</sup> Nově Z.7/část [SU], přesunuto v textu níže.

<sup>20</sup> Nově Z.12/část [SU], přesunuto v textu níže.

<sup>21</sup> Nově Z.5 [SU] a Z.6 [SU], přesunuto v textu níže.

<sup>22</sup> Nově Z.11 [SU], přesunuto v textu níže.

• **Z.13 [SU] ~~OS6 (1,85 ha)~~** – plocha na východním vjezdu do obce od Žatce v přímé návaznosti na silnici č. II/225. Částečně zasahuje do **chráněného ložiskového území** a plochy vytěženého ložiska B111000 Libočany. **Podmínkou pro výstavbu v části plochy Z.13 [SU], dotčené CHLÚ, je zrušení příslušné části CHLÚ. Pro další postup je nutno respektovat příslušná ustanovení horninového zákona č. 44/1988 Sb. Při vydávání územního rozhodnutí je třeba postupovat podle § 13 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích.**<sup>23</sup> Součástí plochy je nový chodník pro pěší (VPS **VD.2b D3—část A**).

S ohledem na blízkost železnice je nutné měřením ověřit hladinu hluku a případně realizovat protihluková opatření. Uvnitř OP železnice nebudou umístěny stavby.

Rozloha zastavitelné plochy je limitována průchodem biokoridoru **RBK.1078 RK-1078**.

• **Z.17 [SU]** – plocha na jižním okraji katastru, navazující na zástavbu v k.ú. Žatec.

• **T.1 [SU]** – plocha transformace chatové zástavby na bydlení.

### **Rekreace na oddechových plochách [RO]**

• **Z.9/část [RO]** – plocha pasivní rekreace v přírodním prostředí na břehu Ohře.

### **Občanské vybavení všeobecné [OU] Plochy občanského vybavení (OV)**

• **Z.7/část [OU] ~~OV1 (0,10 ha)~~** – proluka v centru obce pro rozšíření ploch restaurace a kulturního střediska. Stávající vzrostlá zeleň zůstane zachována.

### **Občanské vybavení sport [OS]**

• **Z.9/část [OS]** – legalizace stávajícího travního hřiště.

### **Veřejná prostranství všeobecná [PU]**

• **Z.4 [PU]** – západní obchvat obce, místní komunikace.

• **Z.9/část [PU]** – plocha pro parkoviště<sup>24</sup> pro sportovní areál a místní komunikaci s obratištěm pro obsluhu ploch Z.9/část [RO] a Z.9/část [OS]. Uvnitř záplavového území Ohře Q<sub>100</sub> nelze umístit trvalou ani dočasnou stavbu ani zařízení, vytvářející zábranu proti rozlivu vody.

### **Zeleň parková a parkově upravená [ZP]**

• **Z.1/část [ZP]** – plocha veřejné zeleně, související s plochou Z.1/část [SU].

• **Z.9/část [ZP]** – plocha lesoparku, Libočanský háj.

### **Zeleň sídelní ostatní [ZS]**

• **Z.12/část [ZS]** – plocha pro průchod biokoridoru **RBK.1078** mezi zastavitelnou plochou Z.12/část [SU] a zastavěným územím.

### **Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE] Plochy výroby a skladování (V)**

• **Z.14 [VE] ~~VE1 (1,28 ha)~~** – fotovoltaická elektrárna. Dočasně zastavitelná plocha je vymezena jižně od zástavby Libočan směrem na Čeradice, komunikačně je napojena na silnici III/22523.

### **Doprava silniční [DS] Plochy technické a dopravní vybavenosti (TD)**

• **TD-P1 (0,08 ha)** – parking pro stávající vybavenost (hostinec), cca 18 parkovacích stání.<sup>25</sup>

• **TD-P2 (0,06 ha)**<sup>26</sup> – parking pro sportovní areál, cca 22 parkovacích stání.<sup>27</sup> Plocha

<sup>23</sup> Nelze stanovit výrokem ÚP, vyplývá z platných právních předpisů.

<sup>24</sup> Dosud plocha TD-P2.

<sup>25</sup> Plocha již byla realizována.

<sup>26</sup> Ustanovení se přesouvá, protože plocha se mění na plochu Veřejných prostranství všeobecných Z.9/část [PU].

částečně zasahuje do Q<sub>100</sub> řeky Ohře. Uvnitř Q<sub>100</sub> nelze umístit trvalou ani dočasnou stavbu ani zařízení, vytvářející zábranu proti rozlivu vody.

- **Z.3 [DS] TD-BUS (0,06 ha)** – plocha pro zastávku autobusové dopravy na západním okraji obce.

### **Plochy dopravy—místní komunikace**

Nad rámec zastavěných a zastavitelných ploch jsou vymezeny koridory pro místní komunikace:

- **D1** (cca 23 ha) — západní obchvat obce;

- **D2** (cca 0,39 ha) — severní obchvat obce. Plocha částečně zasahuje do Q<sub>100</sub> řeky Ohře. Uvnitř Q<sub>100</sub> nelze umístit trvalou ani dočasnou stavbu ani zařízení, vytvářející zábranu proti rozlivu vody.<sup>28</sup>

Navržené komunikace jsou popsány v kapitole D—Koncepce veřejné infrastruktury—Doprava.

Rekapitulace navržených zastavitelných ploch (ha):<sup>29</sup>

<i>označení plochy:</i>	<i>plocha (ha):</i>	<i>Popis:</i>	<i>odhad obyv.:</i>	<i>Celkem ha:</i>
-------------------------	---------------------	---------------	---------------------	-------------------

### **Plochy obytné (O)**

<i>označení plochy:</i>	<i>plocha (ha):</i>	<i>Popis:</i>	<i>odhad obyv.:</i>	<i>Celkem ha:</i>
O1	0,77	za zámkem	20	
celkem plochy obytné			20	0,77

### **Plochy smíšené obytné (OS)**

<i>označení plochy:</i>	<i>plocha (ha):</i>	<i>Popis:</i>	<i>odhad obyv.:</i>	<i>Celkem ha:</i>
OS1	0,15	proluka v centru	4	
OS2	5,42	Libočany západ	120	
OS3	2,27	Libočany východ	60	
OS4	1,46	zahrádky	37	
OS5	0,53	proluka pod Libočí	15	
OS6	0,34	Libočany jih	12	
celkem plochy obytné smíšené			248	10,07

### **Plochy občanského vybavení města (OV)**

<i>označení plochy:</i>	<i>plocha (ha):</i>	<i>Popis:</i>	<i>odhad obyv.:</i>	<i>Celkem ha:</i>
OV1	0,1	centrum		
celkem plochy občanského vybavení				0,10

### **Plochy výroby a skladování—dočasně zastavitelné (V)**

<i>označení plochy:</i>	<i>plocha (ha):</i>	<i>Popis:</i>	<i>odhad obyv.:</i>	<i>Celkem ha:</i>
VE1	1,28	fotovoltaická elektrárna		
celkem plochy výroby a skladování				1,28

<sup>27</sup> Kapacita je orientační a je dána grafickým vymezením, nepatří proto do výrokové části ÚP. Nadto je v rozporu s kapacitou uvedenou v kap. D.1.4..

<sup>28</sup> Zastavitelná plocha se ruší, v navržené trase je vedena stávající účelová komunikace.

<sup>29</sup> Výměry zastavitelných a transformačních ploch náleží do Textové části odůvodnění vydaného ÚP.

### Plochy technické a dopravní vybavenosti (TD)

označení plochy:	plocha (ha):	Popis:	odhad obyv.	Celkem ha:
TD-P1 <sup>30</sup>	0,08	parking 18		
TD-P2	0,06	parking 22		
TD-BUS	0,06	autobusová zastávka		
celkem plochy dopravní vybavenosti				0,2

### Plochy dopravní vybavenosti – nové komunikace (D)

označení plochy:	plocha (ha):	Popis:	odhad obyv.	Celkem ha:
D1	0,23	západní obchvat města		
D2	0,39	severní obchvat města		
celkem plochy místních komunikací				0,62

**zastavitelné plochy celkem: 13,91**

ÚP nevymezuje plochy územních rezerv.<sup>31</sup>

## C.4. Vymezení systému veřejných prostranství<sup>32</sup>

Stávající veřejná prostranství, tj. plochy veřejně přístupné, jsou zařazena do ploch Veřejná prostranství všeobecná [PU] a Zeleň parková a parkově upravená [ZP].

Do systému veřejných prostranství mohou být zařazeny i vybrané plochy vymezené jako Zeleň sídelní ostatní [ZS], Doprava silniční [DS] a Rekreace na oddechových plochách [RO].

Systém veřejných prostranství bude doplněn plochami:

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	zastavitelné plochy
plochy systému veřejných prostranství	Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Z.4 [PU], Z.7/část [PU], Z.9/část [PU]
	Zeleň parková a parkově upravená [ZP]	Z.1/část [ZP], Z.9/část [ZP]
	Doprava silniční [DS]	Z.3 [DS]
	Rekreace na oddechových plochách [RO]	Z.9/část [RO]

Systém veřejných prostranství je zobrazen ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres pomocí vybraných ploch s RZV.

## C.5. Vymezení systému sídelní zeleně

**Systém sídelní zeleně:**

**Stav**

Veřejnou zeleň uvnitř sídla představují zejména parkové úpravy sídliště kolem bytových domů. Unikátní vyhrazenou (veřejnosti nepřístupnou) zeleň představuje historický park, náležející k zámku Libočany. Zeleň soukromou představují zahrady a předzahrádky jednotlivých stavení. Stávající plochy sídelní zeleně nejsou návrhem ÚP dotčeny.

Součástí stávajících ploch pro výrobu a skladování je zeleň ochranná.<sup>33</sup>

<sup>30</sup> Plocha již byla realizována.

<sup>31</sup> Územní rezervy se uvádí – pokud jsou vymezeny – v samostatné kapitole v závěru Textové části.

<sup>32</sup> Kapitola byla doplněna s ohledem na požadovaný obsah ÚP dle § 80 nového stavebního zákona.

<sup>33</sup> Text přesunut z části Návrh.

## Návrh

Po západní hraně návsi je uvnitř plochy **Zeleň parková a parkově upravená [ZP]** ~~veřejné zeleně~~ navržena alej vzrostlých stromů pro odclonění stávajícího sídliště od veřejného prostranství.

ÚP navrhuje nové plochy **Zeleň parková a parkově upravená [ZP]** ~~veřejné a ochranné zeleně (ZV)~~. Navržený lesopark v návaznosti na sportovní areál (Libočanský háj) přispěje k posílení rekreačního potenciálu obce.

Systém sídelní zeleně je rozšířen o plochy přírodního charakteru **Rekreace na oddechových plochách [RO]**, užívané pro denní nepobytovou rekreaci. ~~užívané pro rekreaci – příležitostné stanování, pikniky, letní pobyt u vody (ZR). Menší plochy obtížně užívané orné pudy jsou navrženy pro soukromé zahrady (ZS).~~<sup>34</sup>

ÚP navrhuje tyto zastavitelné plochy sídelní zeleně ~~nové plochy uvnitř i vně stávající zástavby~~:

### **Zeleň parková a parkově upravená [ZP]**

- **Z.1/část [ZP]** – veřejná a ochranná zeď mezi tratí a zastavitelnou plochou Z.1/část [SU], pro niž slouží jako související plochy veřejného prostranství.

- **Z.9/část [ZP]** – Libočanský háj. Veřejná zeď charakteru lesoparku s pěší a cyklistickou stezkou, případně trasou pro in-line bruslaře. Možnost umístit odpočívadla, altán, případně vodní prvek (fontánku), drobné hrací a sportovní prvky pro děti.

### **Zeleň sídelní ostatní [ZS]**

- **Z.12/část [ZS]** – zeď přírodního charakteru pro průchod RBK.1078 za mezi zastavitelnou plochou Z.12/část [SU] a zastavěným územím.

### **Rekreace na oddechových plochách [RO]**

- **Z.9/část [RO]** – plocha pro denní nepobytovou rekreaci na březích Ohře – příležitostné stanování, pikniky, letní pobyt u vody.

Součástí zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných bude soukromá zeď v podobě okrasných i užitkových zahrad.

Přehled zastavitelných ploch systému sídelní zeleně:

	<b>název plochy s rozdílným způsobem využití</b>	<b>zastavitelné plochy</b>
plochy systému sídelní zeleně	<b>Zeleň parková a parkově upravená [ZP]</b>	Z.1/část [ZP], Z.9/část [ZP]
	<b>Zeleň sídelní ostatní [ZS]</b>	Z.12/část [ZS]
	<b>Rekreace na oddechových plochách [RO]</b>	Z.9/část [RO]

### **~~Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV):~~**

- ~~**ZV1**<sup>35</sup> (2,92 ha) – Libočanský háj. Veřejná zeď charakteru lesoparku s pěší a cyklistickou stezkou, případně trasou pro in-line bruslaře. Možnost umístit odpočívadla, altán, případně vodní prvek (fontánku), drobné hrací a sportovní prvky pro děti.~~

- ~~**ZV2**<sup>36</sup> (0,55 ha) – úprava zeleně kolem slepých ramen Ohře včetně propojení tůň vodou z Liboce (VPS V1).~~

- ~~**ZV3**<sup>37</sup> (0,20 ha) – veřejná a ochranná zeď mezi tratí a zastavitelnou plochou OS2.~~

<sup>34</sup> Záměr již není reálný, na ploše byl vysázen sad.

<sup>35</sup> Nově Z.9/část [ZP], přesunuto v textu výše.

<sup>36</sup> Úprava zeleně není předmětem územního plánování. Propojení vodních ploch a toků je vyjádřeno samostatných koridorem CNU.WU. Mění se na stabilizovanou plochu.

<sup>37</sup> Nově Z.1/část [ZP], přesunuto v textu výše.

• **ZV4** (11,62 ha) — veřejná zeleň charakteru ovocných sadů nad železniční tratí. Součástí plochy je nová komunikace po severním okraji obce (VPS D1) a obnovená pěší cesta do Nového Sedla.<sup>38</sup>

#### **Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (ZR)<sup>39</sup>**

• **ZR1** (1,33 ha) — letní rekreace na březích Ohře.

#### **Plochy rekreace — zahrady a zahrádkářské kolonie (ZS)<sup>40</sup>**

• **ZS1** (0,36 ha) — zahrádky

Soukromá zeleň v podobě okrasných i užitkových zahrad<sup>41</sup> je samozřejmou součástí všech nových zastavitelných ploch pro bydlení i ploch smíšených obytných. Jejich podíl na celkové ploše jednotlivých parcel je dán min. velikostí parcel a jejich zastavitelností, (procentem zastavení), viz kap. f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.<sup>42</sup>

Součástí stávajících ploch pro výrobu a skladování je zeleň ochranná.<sup>43</sup>

Rekapitulace navržených nezastavitelných<sup>44</sup> ploch systému sídelní zeleně (ha):<sup>45</sup>

označení plochy:	plocha (ha):	Popis:	odhad obyv.	Celkem ha:
------------------	--------------	--------	-------------	------------

#### **Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV):**

označení plochy:	plocha (ha):	Popis:	odhad obyv.	Celkem ha:
ZV1	2,92	Libočanský háj		
ZV1	0,55	slepá ramena Ohře		
ZV3	0,2	ochranná zeleň OS2		
ZV4	11,62	sady nad tratí		
celkem plochy veřejné zeleně				15,29

#### **Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru:**

označení plochy:	plocha (ha):	Popis:	odhad obyv.	Celkem ha:
ZR1	1,38	Na březích Ohře		
celkem rekreace na plochách přírodních				1,38

#### **Plochy rekreace — zahrada a zahrádkářské kolonie (ZS):**

označení plochy:	plocha (ha):	Popis:	odhad obyv.	Celkem ha:
ZS1	0,36	zahrádky		
celkem plochy zahrad				0,36

**nezastavitelné plochy celkem: 17,03**

<sup>38</sup> Nejedná se o změnu v území, sady se zde nacházejí. Změna na stabilizovanou plochu.

<sup>39</sup> Nově označena jako plocha Rekreace na oddechových plochách Z.9/část [RO].

<sup>40</sup> Záměr již není reálný, na části plochy byl vysázen sad. Zbylý pozemek se přičleňuje k transformační ploše smíšené obytné všeobecné T.1 [SU].

<sup>41</sup> Přesunuto výše.

<sup>42</sup> Nejedná se o výrok ÚP, pouze o vysvětlující informaci.

<sup>43</sup> Text přesunut do části Stav.

<sup>44</sup> Dle současné legislativy je sídelní zeleň součástí zastavitelných ploch.

<sup>45</sup> Výměry zastavitelných a transformačních ploch náleží do Textové části odůvodnění vydaného ÚP.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

*(stanovení podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)*

### D.1. Dopravní infrastruktura **Doprava**

Řešení dopravní infrastruktury je zobrazeno ve výkresu č. A2a. Hlavní výkres.

#### D.1.1. Silniční síť

Obec je situována na silnici II. třídy č. II/225 Žatec – Kadaň, která vede zástavbou Libočan a má funkci tranzitní i přístupovou.

Územím dále prochází silnice ~~třetí třídy~~ č. III/22523 Libočany – Čeradice, zajišťující na území obce přístup do zemědělského areálu drůbežárny ~~a železniční trať č. 160 Plzeň – Žatec~~<sup>46</sup>.

Změny v silniční síti se nenavrhují.

~~Základní systém vnějších silničních tahů a železniční trati zůstane pro další časový horizont zachován.~~<sup>47</sup>

#### D.1.2. Místní komunikace

~~Dopravní řešení ÚP je v souladu s navrženou koncepcí rozvoje sídla. Navržené~~ Navržená místní komunikace v ploše veřejného prostranství Z.4 [PU] ~~D1 a D2~~<sup>48</sup> vytváří spolu se stávajícími účelovými komunikacemi severozápadní okruh obce a převádí ~~síli~~ nákladní dopravu z průmyslových areálů mimo obytnou zástavbu. Ostatní prvky dopravní infrastruktury doplňují urbanistické řešení rozvojových lokalit tak, aby byly dopravně napojeny na stávající komunikační síť.

~~Síť místních komunikací~~

Všechny zastavitelné plochy budou napojeny na stávající nebo navržené komunikace ~~jsou dostupné po stávajících nebo navržených komunikacích.~~

V ÚP jsou navrženy zastavitelné plochy je navrženo:

• **Z.4 [PU]** – Veřejné prostranství všeobecné, plocha pro umístění místní komunikace po západním okraji obce: „západní obchvat“ s napojením na silnici č. II/225, dále pro obsluhu plochy smíšené obytné Z.5 [SU] a průmyslových areálů CONCRETE (VPS VD.1).

• **Z.7/část [PU]** – Veřejné prostranství všeobecné, plocha pro rozšíření místní komunikace, propojení místní komunikace a plochy Z.7/část [OU].<sup>49</sup>

~~• Místní komunikace **D1**<sup>50</sup> po západním okraji obce: „západní obchvat“ s napojením na silnici II/225, pro obsluhu plochy smíšené obytné OS4 a průmyslových areálů CONCRETE (VPS **D1**).<sup>51</sup>~~

<sup>46</sup> Náleží do kap. D.1.3.

<sup>47</sup> Jedná se o širší vztahy, není předmětem výroku ÚP.

<sup>48</sup> Zastavitelná plocha D2 se ruší, v navržené trase je vedena stávající účelová komunikace.

<sup>49</sup> Tento návrh místní komunikace **D** je vymezen v grafické části dosud platného ÚP, není však číselně označen. Vymezen na p.p.č. 55/1, 55/32 a 55/27 k.ú. Libočany. Dle charakteru se nově zařazuje jako plocha zastavitelná pro Veřejná prostranství všeobecná [PU]. Zatímco na p.p.č. 55/32 je kvůli provedení zděnému oplocení vedení komunikace již nereálné, a proto se severní úsek návrh ruší, na p.p.č. 55/27 se návrh ponechává; naopak se na p.p.č. 55/1 a 55/27 vymezená část plochy upravuje tak, aby plynule navázala na plochu Z.7/část [OU] (dříve OV1).

<sup>50</sup> Nově Z.4 [PU].

<sup>51</sup> Trasa navržené komunikace **D1** byla upravena do souvisejícího pozemku dle mapy KN. Byla zrušena větev pro obsluhu zastavitelné plochy OS4 (nově Smíšená obytná všeobecná Z.5 [SU]) a sloučena s touto plochou nebo se sousední stabilizovanou plochou Výroby drobné a služeb Na západním okraji byla k ploše doplněna část vymezená dosud jako stav, ačkoli zde komunikace není.



- ~~Místní komunikace D2 po severním okraji obce: „severní obchvat“ s přemostěním slepých ramen Ohře, pro obsluhu průmyslových a zemědělských výrobních areálů v severní části obce. Komunikace umožňuje vyloučení zásobovací nákladní dopravy z centra obce. V souběhu je vedena cyklistická trasa po pravém břehu Ohře (VPS D2).<sup>52</sup>~~
- ~~Místní komunikace D3 uvnitř zastavitelné plochy smíšené obytné OS2. Komunikace bude napojena na silnici II/225 ve dvou křižovatkách dle návrhu ÚP. Je určena pro obsluhu plochy OS2, již je součástí. Přesná poloha komunikací bude upřesněna územní studií.<sup>53</sup>~~
- ~~Slepá místní komunikace D4 pro obsluhu zastavitelné obytné plochy O1. Komunikace bude vybavena obratištěm s parametry pro obsluhu svozových vozidel.<sup>54</sup>~~
- ~~Slepá místní komunikace D5 pro obsluhu zastavitelné smíšené obytné plochy OS3 v prostoru jižně od železniční trati. Komunikace je napojena na silnici II/225, vybavena obratištěm s parametry pro obsluhu svozových vozidel.<sup>55</sup>~~
- ~~Místní komunikace, zpřístupňující bytové domy v sídlišti a místní komunikace k č.p. 12 jsou navrženy pro jednosměrný provoz.<sup>56</sup>~~
- ~~Rozšíření a celková úprava místní komunikace v severovýchodní části obce kolem č.p. 3 včetně vyznačení parkovacích stání.<sup>57</sup>~~
- ~~Rozšíření a celková úprava místní komunikace v jižní části obce mezi Libocí a železničí.<sup>58</sup>~~
- ~~Úprava místních komunikací v sídlišti pro jednosměrný provoz.<sup>59</sup>~~
- ~~Zpevnění a celková úprava pro jednosměrný provoz místní komunikace v prostoru jižně od silnice II/225 kolem č.p. 12.<sup>60</sup>~~

### Kategorizace, šířkové uspořádání

Jsou navrženy místní obslužné komunikace s parametry funkční skupiny „C“ se šířkou vozovky 6 m, odpovídající požadavkům na typ dvoupruhových místních komunikací směrově nerozdělených. Komunikace budou doplněny chodníky o šířce 2 m nebo zeleným pásem o šířce 2 m a budou splňovat požadavky pro průjezdnost požárních vozidel a vozidel pro svoz TKO.

<sup>52</sup> V trase navržené komunikace D2 byla realizována účelová komunikace se zpevněným povrchem pro provoz zemědělské výroby vedená až po vstup do benediktinského zemědělského areálu, změna na místní komunikaci není účelná a vypouští se. Stávající účelová komunikace je stabilizovaná a zobrazuje se jako překryvný liniový prvek. Úsek uvnitř zemědělského areálu nemá charakter veřejné infrastruktury a byl proto vypuštěn.

<sup>53</sup> Původně byla komunikace D3 navržena jako místní obslužná komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy OS2 (nově Smíšená obytná všeobecná Z.1/část [SU]). Návrh komunikace se ruší a slučuje se s touto plochou. Jednak byla navržená trasa pouze orientační, jednak je již část trasy zastavěna rodinnými domy a nemá proto smysl. Dopravní řešení uvnitř plochy Z.1/část [SU] bude řešeno v návazných řízeních.

<sup>54</sup> Původně byla komunikace D4 navržena jako místní obslužná komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy O1 (nově Bydlení všeobecné Z.8 [BU]). Návrh komunikace se ruší a slučuje se s touto plochou. Dopravní řešení uvnitř plochy Z.8 [BU] bude řešeno v návazných řízeních.

<sup>55</sup> Původně byla komunikace D5 navržena jako místní obslužná komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy OS6 (nově Smíšená obytná všeobecná Z.13 [SU]). Návrh komunikace se ruší a slučuje se s touto plochou. Dopravní řešení uvnitř plochy Z.13 [SU] bude řešeno v návazných řízeních.

<sup>56</sup> Návrh se ruší, organizace dopravy není předmětem územního plánování.

<sup>57</sup> Návrh komunikace D6 byl vyhodnocen jako neaktuální, vypouští se s ohledem na majetkové vztahy v území (je trasována uzavřeným zemědělským areálem), záměr se vypouští. Plocha se zahrnuje do souvisejících ploch s RZV.

<sup>58</sup> Návrh komunikace D7: Jedná se o stávající místní obslužnou komunikaci. Vymezení záměru bylo zrušeno, protože v grafické části zahrnuje pouze stávající pozemky (nejedná se tedy o rozšíření plochy), stavební řešení (povrchy apod.) není předmětem územního plánování. Bez potřeby územních úprav, záměr se vypouští. Východní část návrhu navíc koliduje s provedenou úpravou trasy silnice II. třídy.

<sup>59</sup> Návrh se ruší, organizace dopravy není předmětem územního plánování.

<sup>60</sup> Jedná se o komunikaci, v grafické části značené jako D8; zároveň je však v grafické části jako D8 označena i jiná, pěší komunikace vedoucí od Libočan k severu. Vymezení návrhu místní komunikace D8 se ruší a vymezuje se jako stabilizovaná, zpevnění komunikací ani organizace dopravy nejsou předmětem územního plánování.

### D.1.3. Doprava drážní

#### ~~Železniční síť~~

Železniční trať č. 160 Plzeň – Žatec nevyžaduje ~~v návrhu územního plánu vně ochranného pásma dráhy~~ žádné úpravy s územním dopadem. Zastávka Libočany je územně stabilizována (v současné době není provozována).

### D.1.4. Plochy klidové dopravy

Plochy klidové dopravy budou řešeny v rámci jednotlivých zastavitelných ploch.

V ÚP jsou navrženy tyto veřejné plochy pro parkování:

- ~~• TD-P1 – parkoviště u stávajícího hostince o kapacitě P18.~~<sup>61</sup>
- Z.9/část [PU] ~~TD-P2~~<sup>62</sup> – Veřejné prostranství všeobecné, plocha pro parkoviště pro sportovně rekreační areál, včetně příjezdové komunikace a obratiště ~~o kapacitě P12.~~<sup>63</sup>

### D.1.5. Hromadná doprava

Pro zajištění docházkové vzdálenosti od zastávky hromadné dopravy je na západním okraji obce navržena nová zastávka autobusové dopravy:

- Z.3 [DS] ~~TD-BUS~~<sup>64</sup> – Doprava silniční, nová zastávka autobusové hromadné dopravy severně od silnice č. II/225 pro obsluhu plochy Z.1/část [SU] ~~OS2~~ i stávající zastávky.

### D.1.6. Pěší trasy

V ÚP je navržen chodník pro pěší podél ~~průjezdní~~ silnice č. II/225 (VPS VD.2a a VD.2b ~~D3~~). Chodník má dvě části:

- **kp.1, kp.2**<sup>65</sup> – pěší trasy v krajině – jsou uvedeny v kap. E.3.
- **kp.4 a kp.5** – ~~Část A~~ vstupuje do obce od Žatce po východní straně silnice. V prostoru vjezdu do zastavitelné plochy Z.12/část [SU] ~~OS3~~ přechází na druhou stranu, je součástí této plochy a navazuje na stávající chodník mostního objektu přes Liboc.
- **kp.3** – ~~Část B~~ je vedena po jižní straně silnice od návsi ~~hostince~~ až do zastavitelné plochy Z.1/část [SU] ~~OS2~~ do místa navržené zastavitelné plochy Z.3 [DS] pro autobusovou zastávku ~~autobusové zastávky~~.

### D.1.7. Cyklistické trasy a stezky

~~Územím prochází stávající cyklistické trasy: cyklotrasa vedená po místních komunikacích č. 353 Louny – Žatec – Nechranice a cyklostezka po pravém břehu Ohře Žatec – Libočany – Nechranice, která je na území Libočan přerušena.~~<sup>66</sup>

Po levém břehu Ohře, mimo Libočany, je vedena cyklostezka Pooherská trasa č. 204 ÚK – Rokle – Žatec – Libochovice – Litoměřice (Chmelovelo). Tato trasa zasahuje do k.ú. Libočany pouze okrajově a nemá pro obec význam.

<sup>61</sup> Plocha navrženého parkoviště na návsi, v kontaktu se silnicí II. třídy. Větší část plochy byla realizována, zbylá část již nemá opodstatnění a ruší se. Parkoviště vymezeno jako plocha Doprava silniční [DS] z důvodu kontaktu se silnicí a případný nadmístní charakter.

<sup>62</sup> Plocha navrženého parkoviště u areálu pro sport a rekreaci u Libočanského háje. Součástí je i dříve navržená plocha pro obratiště na místní komunikaci a další plochy pro dopravní a technické vybavení. Rozsah byl upřesněn dle ortofota na hranici porostů.

<sup>63</sup> Kapacita je orientační a je dána grafickým vymezením, nepatří proto do výrokové části ÚP. Nadto je v rozporu s kapacitou uvedenou v kap. C.3.

<sup>64</sup> Dříve navržená zastavitelná plocha pro výstavbu autobusové zastávky, vymezená jako zastavitelná plocha Plochy technické a dopravní vybavenosti (TD), je nadále aktuální, zastávka nebyla realizována; Změnou č. 2 ÚP je vymezena jako plocha Doprava silniční [DS] s ohledem na kontakt se silnicí II. třídy.

<sup>65</sup> V grafické části byly dosud vymezeny plošně a označeny D8 a D9.

<sup>66</sup> Žádná z těchto cyklotras již územím neprochází.

### Návrh:

**kc.1** – je navržena cyklistická trasa po pravém břehu Ohře přes Libočany do Žatce. Trasa je vedena po stávající účelové komunikaci v severní části Libočan a dále po stávající účelové komunikaci Libočanským hájem a po místní komunikaci na návěs, odkud pokračuje po silnici.

~~ÚP navrhuje protažení cyklistické trasy od Neehranické přehrady po pravém břehu Ohře přes Libočany do Žatce. Trasa je vedena v souběhu s navrženou komunikací D2 a dále po stávající cestě Libočanským hájem.~~

## **D.1.8. Letecká doprava**

Do území Libočan zasahuje plocha neveřejného vnitrostátního letiště Žatec – Macerka provozovatele Aviation Technologies & Services s.r.o., Žatec. ~~Plocha letiště včetně ochranného pásma vzletové dráhy je návrhem ÚP respektována jako zatravněná plocha.~~<sup>67</sup>

## **Občanská vybavenost**<sup>68</sup>

~~ÚP vymezuje plochu pro občanskou vybavenost OV1 v centru obce. Plocha je určena pro rozvoj stávající vybavenosti – kulturní středisko, restaurace.~~

~~Součástí zástavby ploch obytných smíšených mohou být drobné provozovny obchodu a služeb v souladu se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle kapitoly F).~~<sup>69</sup>

## **D.2. Technická infrastruktura**

Řešení technické infrastruktury je zobrazeno ve výkrese č. A2b. Koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství a A2c. Koncepce veřejné infrastruktury – energetika a elektronické komunikace.

### **D.2.1. Vodní hospodářství**

#### **Zásobování ~~Zásoben~~í pitnou vodou:**

Obec má vybudovaný veřejný pitný vodovod napojením na skupinový vodovod zásobující město Žatec přívodním řadem DN 125. Libočany jsou zásobeny z vodojemu středního tlakového pásma VDJ Radíčeves:  $4 \times 750 \text{ m}^3$  (283,00 / 287,00 m n.m.).

Rozvod v obci je větven do uličních zásobovacích řadů menších průměrů, ~~nevyžaduje úpravy.~~

V ÚP je navrženo napojení všech zastavitelných ploch na stávající vodovody. ~~Prodlouženy budou vodovodní řady v komunikacích, vedoucí k plochám Z.1/část [SU] + Z.2 [SU], T.1 [SU], Z.11 [SU] a Z.12/část [SU]. V ploše Z.1/část [SU] ~~OS2~~ bude vodovod zokruhován.~~

#### **Zásobování užitkovou a požární vodou:**

Návrh ÚP nevyvolává potřebu užitkové vody.

Pro potřebu požární vody je k dispozici voda z Ohře, obec je vybavena požárními hydranty.

#### **Odkanalizování, čištění odpadních vod**

~~Kanalizace v zastavitelných plochách je navržena oddílná.~~<sup>70</sup>

<sup>67</sup> Letiště je nově vymezeno jako plocha Dopravy letecké [DL].

<sup>68</sup> Kap. se přesouvá a aktualizuje, zařazuje se v souladu s § 10 odst. 1 nového stavebního zákona jako čtvrtá podkapitola.

<sup>69</sup> Drobné provozovny obchodu a služeb nejsou veřejnou infrastrukturou.

<sup>70</sup> Přesunuto do části návrhu.

### **Splašková kanalizace:**

Odvedení splaškových vod je navrženo napojením na systém odkanalizování obce s odvedením na centrální čistírnu odpadních vod v Žatci. Splaškové vody jsou svedeny do přečerpávací stanice splašků Libočany 2 a dále tlakovým potrubím do hlavní stoky v Žatci.

V ÚP je navrženo odkanalizování zastavitelných ploch:

- Kanalizace bude řešena jako oddílná.
- Pro plochu Z.1/část [SU] bude třeba ~~OS2~~ zbudovat novou větev tlakové kanalizace podél silnice č. II/225 včetně čerpací stanice (VPS VT.1 ~~K1~~), kam budou svedeny splašky z nové zástavby gravitačně.
- Plochy Z.5 [SU], Z.6 [SU], Z.7/část [OU], Z.8 [BU], Z.10 [SU] ~~OS1, OS1 a OS4~~ budou napojeny na stávající kanalizaci obce.
- V zastavitelných plochách jižně od toku Liboce T.1 [SU], Z.11 [SU], Z.12/část [SU], Z.13 [SU] a Z.17 [SU] ~~OS3, OS5 a OS6~~ bude odkanalizování řešeno individuálním způsobem v nepropustných ~~vybíračích~~ jímkách. V ploše Z.13 [SU] ~~OS6~~ lze případně navrhnout pro novou zástavbu místní lokální čistírnu odpadních vod. V případě vybudování kanalizačního řadu v ul. Kadaňské na k.ú. Žatec může být plocha Z.17 [SU] napojena na něj.

### **Dešťová kanalizace:**

Dešťové vody budou přednostně likvidovány akumulací s následným využitím, vsakováním v zelených plochách v místě jejich vzniku nebo výparem. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna dešťovou kanalizací, příp. otevřenými odvodňovacími příkopy. Na zpevněných plochách budou navrženy zpožděné odtoky dešťových vod. ~~Všechny dešťové vody budou uvnitř navržených zastavitelných ploch likvidovány na soukromých pozemcích zasakováním.~~

Podél komunikace umístěné v ploše Z.4 [PU] ~~nových komunikací D1 a D2~~ budou v zeleném pruhu vybudovány zasakovací příkopy.

## **D.2.2. Energetika a elektronické komunikace**

### **Zásobování elektrickou energií ~~Elektrická energie~~**

V návrhu ÚP nejsou navrženy samostatné odvětvové stavby.

Vedení vysokého napětí v celém řešeném území jsou v napětíové hladině 22 kV. Vedení VN je vybudováno jako volné, na stožárových podpěrách betonových a příhradových a umožňuje pokrýt požadavky na zvyšování odběru.

V transformačních stanicích jsou umístěny transformační jednotky s výkonem do 400 kVA, v několika místech 630 kVA. V případě potřeby je možné zvýšení výkonu v transformátorech na 630 kVA.

V územním plánu je navrženo:

- Přeložka části ~~volného nadzemního vrchního~~ vedení 22 kV od TS Libočany–sídliště kabelovým vedením pro uvolnění ~~zastavitelné plochy OS4~~ zastavitelných ploch Z.5 [SU] a Z.6 [SU] (VPS VT.2 ~~E1~~).
- Kabelové vedení VN od TS Libočany–Kadaňská do zastavitelné plochy Z.1/část [SU] ~~OS2~~ a nová TS Libočany–návrh pro zásobování nové výstavby v plochách Z.1/část [SU] a Z.2 [SU] elektrickou energií. Umístění TS bude řešeno v návazných řízeních.
- Kabelová přípojka fotovoltaické elektrárny od zastavitelné plochy Z.14 [VE] do TS Libočany–Žatec.

### **Zásobování plynem ~~Plyn~~**

Obec Libočany je připojena ze středotlakého rozvodu plynu v jihozápadní části Žatce, napájeného zemním plynem z RS II jih. Stávající zástavba obce je plynofikována.

Všechny zastavitelné plochy je možné připojit na stávající STL plynovody.

### **Zásobování teplem**

Pro vytápění bude ve všech zastavitelných plochách přednostně využit **STL zemní** plyn. Alternativně lze použít LTO, elektrickou energii nebo lokální vytápění, splňující požadavky na ekologické spalování dřeva a uhlí.

### **Elektronické komunikace ~~Spoje a spojová zařízení~~**

~~Dálkové kabely přenosové techniky – Telefonika O2 a dálkový kabel společnosti CEZ.NET a.s. jsou návrhem ÚP respektovány.~~<sup>71</sup>

Nová zástavba bude napojena na stávající telekomunikační sít.

### **D.2.3. Nakládání s odpady**

Systém likvidace odpadu bude i nadále probíhat standardně, odpad bude sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku mimo řešené území, a to včetně všech složek (komunální, separovaný, velkoobjemový, nebezpečný).

V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

~~Na území obce se nenachází skládka tuhého komunálního odpadu.~~

~~Svoz TKO je prováděn dodavatelským způsobem firmou LIKOR CZ s.r.o. – separace, pobočka Žatec. Odpad je odvážen na skládku TKO „ZÍT“.~~<sup>72</sup>

Likvidace odpadů z navržených zastavitelných ploch bude připojena na stávající způsob třídění a svozu odpadu obce.

### **D.3. Zelená infrastruktura**

Zásady uspořádání zelené infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.

Stávající zelená infrastruktura je zařazena do ploch Zeleň parková a parkově upravená [ZP], Zeleň zahradní a sadová [ZZ], Zeleň sídelní ostatní [ZS], Zeleň krajinná [ZK], Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU], Lesní všeobecné [LU] a Přírodní všeobecné [NU].

Bude doplněna o zastavitelné plochy Zeleň parková a parkově upravená **Z.1/část [ZP]** a **Z.9/část [ZP]** pro plochy veřejné zeleně a Zeleň sídelní ostatní **Z.12/část [ZS]** pro zeleň přírodního charakteru pro průchod RBK.1078 zastavěným územím.

### **D.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury<sup>73</sup>**

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury zahrnuje:

- st.p.č. 120 – areál obecního úřadu (veřejná správa),
- st.p.č. 17 – hasičská zbrojnice (ochrana obyvatelstva),
- st.p.č. 77 – kulturní dům (kultura),
- st.p.č. 21 – kostel Všetech svatých (kultura),
- st.p.č. 148/1 – centrum služeb pro zdravotně postižené Žatec (sociální služby).

ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Občanské vybavení všeobecné **Z.7/část [OU]**, která může být využita pro veřejnou infrastrukturu.

<sup>71</sup> Jedná se o informaci o území, náleží do Textové části odůvodnění vydaného ÚP.

<sup>72</sup> Jedná se o konkrétní informaci o území, nadto proměnlivou v čase, nikoli o koncepci, náleží do Textové části odůvodnění vydaného ÚP.

<sup>73</sup> Podkapitola byla v rámci kap. D. přesunuta a aktualizována, zařazuje se v souladu s § 10 odst. 1 nového stavebního zákona jako čtvrtá podkapitola.

## D.5. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres. Viz také kap. C.4.

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ~~VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, REKREACE A DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ~~

*(vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi a suchem, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin)*

### E.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Zásady uspořádání krajiny jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.

~~ÚP respektuje v území chráněné prvky přírody a krajiny: evropsky významné lokality „Ohře“ a „Doupovské hory“, registrované významné krajinné prvky č. 3/93 „Zlatník u Libočan“ a č. 4/94 „Údolí Liboce“.~~<sup>74</sup>

#### Charakter krajiny:

Uspořádání krajiny kolem Libočan určují toky Ohře a Liboc a s nimi spojené krajinné prvky – slepá ramena, stará říční terasa Ohře, hluboce zaříznuté údolí Liboce, typické břehové dopravy.

~~ÚP respektuje specifický ráz krajiny kolem Libočan, návrh předpokládá obnovu pěších cest pro zprůchodnění krajiny a zapojení hodnotného přírodního zázemí do života obyvatel obce.~~

#### Revitalizace vodních ploch a toků:

Přírodní hodnotou lokálního charakteru ~~Neevidovanými významnými krajinnými prvky~~ jsou obě slepá ramena Ohře, a to jak severně od zástavby obce, tak při soutoku Ohře a Liboce.

ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury nad plochami s RZV CNU.WU pro nový umělý vodní tok k propojení slepých ramen vodou z Liboce pro zajištění minimálního průtoku v nich (VPS VT.3 ~~V4~~).

#### Pěší komunikace v krajině: **Prostupnost krajiny:**

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí stávajících silnic, účelových a pěších komunikací.

Veškeré stávající cesty, cyklistické trasy turistické trasy, pěší cesty krajinou i účelové zemědělské komunikace budou zachovány jako veřejné cesty.

ÚP neomezuje budování dalších účelových a pěších komunikací v krajině.

V ÚP jsou navrženy tyto pěší komunikace v krajině ~~je navrženo~~:

- **kp.1** – rozšíření a zpevnění pěší cesty severně od Libočan podél říční terasy Ohře do Nového Sedla,<sup>75</sup>
- **kp.2** – obnova nezpevněné pěší cesty z Libočan do Nového Sedla severně od železniční trati.<sup>76</sup>

<sup>74</sup> Jedné se o informaci o území, náleží do Textové části odůvodnění vydaného ÚP.

<sup>75</sup> V grafické části ÚP označena jako komunikace D8, přičemž takto je zároveň označena ještě i jiná komunikace v sídle, chyba stávajícího ÚP.

<sup>76</sup> V grafické části ÚP označena jako komunikace D9.



## **Plochy pro podporu turistického ruchu v nezastavěném území** ~~Výškové body – návrh pro umístění rozhledny:~~

Jsou vymezeny zastavitelné plochy s možností ~~ÚP navrhuje tyto lokality, vhodné pro umístění odpočívadla~~ ~~odpočívadla~~ s vyhlídkou, případně rozhledny:

- **Z.16 [OU]**<sup>77</sup> – vyhlídkové místo, případně rozhledna severně od obce, ve stráni nad Ohří (p.č. 216),
- **Z.15 [OU]**<sup>78</sup> – vyhlídkové místo s ~~odpočívadlem~~ ~~odpočívadlem~~ jižně od obce (p.č. 488/1).

## **E.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.

Při zpracování územního plánu Libočany byly v rámci nezastavěného území použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy zeleně:	Zeleň zahradní a sadová [ZZ] Zeleň krajinná [ZK]
Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční [DS] Doprava drážní [DD] Doprava letecká [DL]
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU]
Plochy zemědělské:	Zemědělské všeobecné [AU] Trvalé travní porosty [AL] Trvalé kultury [AT]
Plochy lesní:	Lesní všeobecné [LU]
Plochy přírodní:	Přírodní všeobecné [NU]

Plochy jsou dále členěny na:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím,
- plochy změn v území – plochy změn v krajině (K).

## **E.3. Územní systém ekologické stability**

~~Územní systém ekologické stability (úses):~~

V ÚP jsou vymezeny tyto prvky ÚSES:

**Nadregionální prvky ÚSES:**

- **NRBC.1** ~~NRBC č. 1 „Stroupeč“~~ – část. Biocentrum zahrnuje společenstva vodní, mokřadní i teplomilných doubrav a xerothermních strání. ~~V řešeném území je jeho součástí registrovaný VKP č. 3/93 Zlatník.~~<sup>79</sup>

*Návrh opatření:* Trávobylinná ~~trávobylinná~~ společenstva stepních lad ponechat přirozenému vývoji (~~jde též o VKP dle § 6,~~<sup>80</sup> s chráněnými druhy bylin). Xerothermní stráně vyžadují sanaci keřového pláště, lesní pozemky ponechat jako les zvláštního určení – půdoochranný, ~~kategorie 32-E,~~<sup>81</sup> při obnově nevysazovat jehličiny ani BK, doporučeny DBZ, méně DBL, JR sudetský, omezování akátu, stávající nezalesněné PUPFL v hospodářsky

<sup>77</sup> Zastavitelná plochy namísto pouhé bodové značky byla vymezena Změnou č. 2 ÚP.

<sup>78</sup> Zastavitelná plochy namísto pouhé bodové značky byla vymezena Změnou č. 2 ÚP.

<sup>79</sup> Jedná se o informaci o území, náleží do Textové části odůvodnění vydaného ÚP.

<sup>80</sup> Jedná se o odkaz na platnou legislativu, náleží do Textové části odůvodnění vydaného ÚP.

<sup>81</sup> Nejasný smysl.



neperspektivních plochách s prokázaným výskytem chráněných druhů bylin již nezalesňovat, ale vyjmout z PUPFL.

Respektovat břehový doprovod, luční společenstva pravidelně kosit, možnost přepásání.

Na orné půdě jsou navržena plochy změny v krajině pro zatravnění K.1a [AL], K.1b [AL], K.1c [AL], K.1d [AL], ~~pokud možno omezit hnojení a užívání pesticidů,~~<sup>82</sup> nezřizovat polní hnojiště, polní cesty.

Realizace ploch chmelnic není vyloučena. Do NRBC.1 zasahuje zastavitelná plocha Z.16 [OU], ve které není vyloučeno umístění rozhledny.

~~Od NRBC č. 1 „Stroupeč“ jsou po Ohři vedeny trasy nadregionálních biokoridorů:~~

- ~~NRBK.K20 NRBK-K20 „Stroupeč (1) – Šebín (2)“~~ společenstev vodních

~~Vzhledem k tomu, že přírodovědně cenné plochy jsou v území překryty rozlehlými prvky NR-R ÚSES, není dle ÚTP NR-R ÚSES ČR ve zbylé části řešeného území vymezeno OP NRBK.~~<sup>83</sup>

#### Regionální prvky ÚSES:

- ~~RBC.1520 RBC-1520 „Břehy nad Libocem“.~~

*Návrh opatření:* Biocentrum společenstev vodních a mokřadních je funkční a cenné. Doporučeno je vyčištění tůň a omezování akátu.

- ~~RBK.1078 RBK-1078 „Břehy nad Libocem – K20“, dtto „Liboc v obci Libočany“~~

*Návrh opatření:* ~~Biokoridor BK~~ společenstev vodních a mokřadních, a společenstev teplomilných doubrav ~~váže řešené území do k.ú. Žatec.~~ Břehový doprovod postupně obohatit o VR, JS, LP, HB. Omezovat rozvoj akátu a bezu černého. Ovsíkové louky sekat.

Při průchodu zastavěným územím prochází RBK.1078 úsekem orné půdy, kde je navržena změna na Zeleň sídelní ostatní Z.12/část [ZS].

- ~~RBK.1079 RBK-1079 „Břehy nad Libocem – Kličín“, dtto „Liboc ve směru na Žaboklíky“~~

*Návrh opatření:* ~~je doporučeno plně akceptovat~~ Respektovat tok i jeho břehový doprovod.

Biokoridory jsou svým charakterem kombinované a poskytují stanoviště společenstvům vodním, mokřadním i doubravním a xerothermním.

#### Biocentra místního (lokálního) významu:

- ~~LBC.7 LC7 „Na slepém rameni Ohře“, severně od Libočan~~

*Návrh opatření:* Biocentrum společenstev vodních a mokřadních. Doporučeno je vyčištění tůň a omezování akátu. V toku neohrozit vývoj vodních makrofyt.

- ~~LBC.8 LC8 „Soutok Ohře a Liboce“~~

*Návrh opatření:* Vyžaduje údržbu stávajícího porostu a případné doplnění o DBL, JS, HB. Doporučeno je vyčištění prostoru stávajícího zaústění Liboce. Neohrozit vývoj vodních makrofyt.

#### Biokoridory místního (lokálního) významu:

- ~~LBK.1 LBK-1 „Polní cesta k Novému Sedlu“ (VPO VU.2 ÚSES1),~~ nefunkční trasa společenstev doubravních ~~s vazbou na ÚSES v k.ú. Nové Sedlo.~~

<sup>82</sup> Způsob hospodaření není předmětem územního plánování.

<sup>83</sup> Jedná se o odůvodnění, nikoli výrok ÚP. Ochranná zóna NRBK již není jako územní jev užívána.

*Návrh opatření:* Biokoridor je v řešeném území nefunkční. Je třeba jej vytvořit výsadbou DBZ, DBL, LP, JR, BR (domácí druhy). Má též funkci protierozní a větrolamovou, ~~z tohoto důvodu je navržena~~ bude provedena výsadba dřevin na 100 % výměry biokoridoru (plocha změny v krajině K.2 [AL]).

- **LBK.2 Od RBC.1520 Liboc směr Čeradice** ~~LK 2 „Od RC Liboc směr Čeradice“~~, funkční trasa společenstev doubravních s vazbou na ÚSES v k.ú.Čeradice.

*Návrh opatření:* Postačí jej respektovat ve vymezeném prostoru.

- **LBK.3 Od RBC.1520 Liboc k Žatci (VPO VU.3a, VU.3b)** ~~LK 3 „OD RC Liboc k Žatci“ (VPO ÚSES2)~~, nefunkční trasa společenstev doubravních s vazbou na ÚSES v k.ú. Žatec.

*Návrh opatření:* Nefunkční ~~nefunkční~~ biokoridor je třeba nově vytvořit. ~~Vzhledem k OP letiště je doporučeno řešit~~ Bude řešeno jako zatravnění s pravidelnou sečí (plochy změny v krajině K.3a [AL] a K.3b [AL]).

- **LBK.4 Propojení NRBC.1 a RBC.1520** ~~LK 4 „Propojení NRBC 1 a RC 1520“~~, propojující biokoridor mezi NRBC.1 Stroupeč a RBC.1520 Břežky nad Libocem ~~NRBC č. 1 Stroupeč a RC 1520 „Břežky nad Libocem“~~ společenstev doubravních.

*Návrh opatření:* Doporučeno je omezování rozvoje akátu a postupná dosadba dubu.

- **LBK.5 Luh na slepém rameni Ohře**, propojující NRBC.K20 s NRBC.1. ~~LK 5 „Luh na slepém rameni Ohře“, propojující K20 s NRBC č. 1.~~

*Návrh opatření:* Biokoridor ~~biokoridor~~ společenstev vodních a mokřadních. Doporučeno omezování expandujících křovin.

#### ***Vyloučení umístování staveb a využití:***<sup>84</sup>

V plochách biocenter (při souběžném dodržení ustanovení, která jsou uvedena v kap. F.2.20. [WU] a F.2.24. [NU]):

- V plochách biocenter nebudou umístovány žádné budovy a oplocení. Jsou přípustné konstrukce chmelnic.
- Ze staveb přípustných v nezastavěném území jsou dále vyloučeny:
  - stavby pro zemědělství, pro lesnictví, pro těžbu nerostů,
  - ze staveb pro veřejnou dopravní infrastrukturu: silnice, místní komunikace, parkoviště a odstavné plochy,
  - ze staveb pro veřejnou technickou infrastrukturu: stavby a zařízení technické infrastruktury včetně výroben energie z obnovitelných zdrojů energie, o ploše nad 25 m<sup>2</sup>,
  - technická opatření a stavby, které by zlepšily podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu; z nich jsou přípustné pouze rozhledny, výhledny a odpočívadla v graficky vymezených plochách.
- Je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.
- Podzemní vedení inženýrských sítí budou vedena co nejkratší trasou, budou vedena mimo stromové porosty. Komunikace budou prováděny bez zpevněných povrchů, tj. např. štetové nebo mlatové.

V plochách biokoridorů (při souběžném dodržení ustanovení, která jsou uvedena v kap. F.2.9. [ZZ], F.2.11. [ZK], F.2.20. [WU], F.2.21. [AU] a [AL], F.2.22. [AT], F.2.23. [LU], F.2.24. [NU]):

<sup>84</sup> V plochách pro ÚSES je nezbytné vyloučit některé stavby obecně přípustné v nezastavěném území.

- V zastavěném území i nezastavěném území je vyloučeno umísťování staveb budov, trvalých staveb oplocení a zpevněných ploch (jako např. parkoviště, hřiště apod.) s výjimkou komunikací, které biokoridor kříží.
- Je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

## E.4. Vymezení ploch změn v krajině<sup>85</sup>

Vymezují se tyto plochy změn v krajině (značeny „K“):

kód	označení prvku ÚSES	plocha s rozdílným způsobem využití
K.1a/část [AL] – 5 úseků, K.1b [AL], K.1c [AL]	NRBC.1, části	Trvalé travní porosty [AL]
K.2 [AL]	LBK.1	Trvalé travní porosty [AL]
K.3a [AL], K.3b [AL]	LBK.3, části	Trvalé travní porosty [AL]
K.1a/část [AT] – 2 úseky, K.1b [AL], K.1c [AL]	NRBC.1, části	Trvalé kultury [AT]
K.4 [AT]	—	Trvalé kultury [AT]

## E.5. Vymezení zelené infrastruktury

Viz kap. D.4.

## E.6. Protierozní opatření

- Pro ochranu území před erozí jsou navrženy plochy zatravnění vymezené v kap. E.4.

## E.7. Ochrana před povodněmi a suchem

- Nejsou vymezeny žádné změny v území pro ochranu území před povodněmi.
- Pro ochranu území před suchem jsou navrženy plochy zatravnění vymezené v kap. E.4.

## E.8. Koncepce rekreačního využívání krajiny

- Je vymezena plocha Z.9/část [RO] – plocha pasivní rekreace v přírodním prostředí na břehu Ohře.

## E.9. Dobývání ložisek nerostných surovin

- Územní plán nevymezuje plochy s RZV pro těžbu nerostů. Těžba je přípustná v rozsahu platného chráněného ložiskového území (CHLÚ).
- Podmínkou pro výstavbu v části plochy Z.13 [SU], dotčené CHLÚ, je zrušení příslušné části CHLÚ.

### **Dobývání nerostů**

~~V území je evidováno chráněné ložiskové území, přičemž ložisko jílů číslo B 3111000 Libočany je vytěženo, těžba ukončena:~~<sup>86</sup>

~~• Výhradní plocha ložiska číslo 3111000 Libočany, jílů, dřívější povrchová těžba, organizace Kaolín Hlubany, a.s.~~

~~• CHLÚ číslo 1110000 Libočany, jílů.~~

~~Při vydávání územního rozhodnutí je třeba postupovat podle § 13 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích.~~

<sup>85</sup> Byly doplněny chybějící plochy změn v krajině a doplněna chybějící kapitola.

<sup>86</sup> Jedná se o informaci o území, náleží do Textové části odůvodnění vydaného ÚP.

## **F. PODMÍNKY ~~STANOVENÍ~~ ~~PODMÍNEK~~ PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~A~~ ~~PODMÍNEK~~ ~~PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ~~**

*(s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území)*

### **F.1. Společná ustanovení**

V území řešeném územním plánem Libočany je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkresu č. A2a. Hlavní výkres.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

Ve stabilizovaných plochách, kde jsou výškové, plošné nebo objemové limity, stanovené pro daný druh plochy, již v současné době překročeny, se změny staveb připouštějí za podmínky, že nebudou překročeny stávající výškové, plošné nebo objemové limity konkrétní stavby.

(Např. má-li stávající stavba výšku 2 NP + P v území, které připouští pouze 1 NP + P, je možné provádět takové úpravy stavby, které zachovají tuto stávající výšku 2 NP + P.)

#### **Umísťování obnovitelných zdrojů energie**

Na celém správním území je nepřípustné provádět:

- větrné elektrárny,
- výstavbu nových fotovoltaických elektráren, s výjimkou:
  - využití FVE panelů na střeše budov,
  - plochy Z.14 [VE] Výroba energie z obnovitelných zdrojů – viz kap. F.2.19.,
  - plochy Výroba drobná a služby [VD] – viz kap. F.2.17., Výroba zemědělská a lesnická [VZ] – viz kap. F.2.18.

### **F.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch**

**Návrh ÚP stanovuje podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití takto:**

#### **Plochy současně zastavěné a zastavitelné:**

## F.2.1. Bydlení všeobecné [BU]

### Plochy obytné (O):

#### Hlavní využití:

Bytové domy,<sup>87</sup> rodinné domy a ostatní stavby pro bydlení.

~~Zahrnují pozemky pro rodinné domy a vily<sup>88</sup> a pozemky související infrastruktury.<sup>89</sup>~~

~~Velikost parcel min 800 m<sup>2</sup>.<sup>90</sup> Výšková hladina do 2,5 nadzemních podlaží.<sup>91</sup> Zastavitelnost pozemku max. 40 %.<sup>92</sup>~~

#### Přípustné využití:

##### ~~funkce přípustné:~~

~~• bydlení v rodinných domech a vilách<sup>93</sup>~~

- veřejná prostranství, veřejná zeleň, parkování v parkovacích pruzích podél komunikací
- ~~komunikace~~, související ~~dopravní~~ a technická infrastruktura
- soukromé okrasné zahrady

#### Podmíněně přípustné využití:

##### ~~funkce podmíněně přípustné:~~

~~• bydlení v bytových domech do tří nadzemních podlaží<sup>94</sup>~~

- drobné provozovny služeb bez dopadu na hygienu prostředí s výjimkou provozoven o výměře zastavěné plochy větší než 150 m<sup>2</sup>.

#### Nepřípustné využití:

##### ~~funkce nepřípustné:~~

- ~~Veškerá~~ ~~veškeré~~ zařízení a provozovny, které mají negativní dopad na obytné prostředí ve smyslu zhoršení poměru hygieny prostředí (způsobují zátěž hlukem, emisemi, pachem) nebo s sebou nesou zvýšené nároky na motorovou dopravu.
- Chov drůbeže a hospodářských zvířat.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha pozemku: 40 %.<sup>95</sup>

Min. plocha zeleně: ~~Není stanovena.~~

Max. hladina zástavby: 3 NP nebo 2 NP a podkroví.<sup>96</sup>

### Plochy smíšené obytné (OS):<sup>97</sup>

~~Zahrnují pozemky pro rodinné domy, občanskou vybavenost, drobné provozovny řemesel a služeb a pozemky související infrastruktury.<sup>98</sup> Velikost parcel min 800 m<sup>2</sup>.<sup>99</sup>~~

<sup>87</sup> Vymezené plochy zahrnují stávající panelové bytové domy, opraveno.

<sup>88</sup> Není standardizovaným pojmem.

<sup>89</sup> Náleží do přípustného využití.

<sup>90</sup> Vzhledem k tomu, že vymezené plochy zahrnují převážně stávající panelové domy, není vymezení min. velikosti pozemku smysluplné. Vypuštění regulace je i součástí požadavků Obsahu Změny č. 2 ÚP.

<sup>91</sup> Stávající bytové domy mají 3 NP. Přemístěno do posledního odstavce Podmínky prostorového uspořádání a upraveno.

<sup>92</sup> Přemístěno do posledního odstavce Podmínky prostorového uspořádání.

<sup>93</sup> Duplicitní s hlavním využitím. Pojem „vila“ není zákonem definován.

<sup>94</sup> Duplicitní s hlavním využitím. Podlažnost přemístěna do posledního odstavce Podmínky prostorového uspořádání.

<sup>95</sup> Přemístěno z odstavce Hlavní využití.

<sup>96</sup> Přemístěno z odstavce Hlavní využití a upraveno; stávající panelové bytové domy tvořící převážnou část ploch [BU] mají 3 NP.

<sup>97</sup> Mění se na plochu Smíšené obytné všeobecné [SU], zařazena jako kap. F.2.12. Smíšené obytné všeobecné [SU].

<sup>98</sup> Hlavním využitím jsou rodinné domy, ostatní využití jsou přípustná, přemístěna do Přípustného využití podkap. F.2.12. Smíšené obytné všeobecné [SU].

V navržených zastavitelných plochách je nutné respektovat původní uliční čáry, pokud jsou v místě zřetelné.<sup>100</sup> Výšková hladina do 2,5 nadzemních podlaží.<sup>101</sup> Zastavitelnost pozemku max. 40 %.<sup>102</sup>

Pro plochy OS2, které částečně zasahují do Q<sub>100</sub> Liboce platí podmínka, že uvnitř Q<sub>100</sub> nebudou umístěny stavby a oplocení směrem k potoku nebude vytvářet bariéru proti rozlivu vody.<sup>103</sup>

*funkee přípustné:*

- bydlení v rodinných domech
- občanská vybavenost s výjimkou obchodního prodeje a zařízení o výměře zastavěné plochy větší než 300 m<sup>2</sup>
- drobné řemeslné provozovny a dílny
- drobná sportoviště do 1.000 m<sup>2</sup>
- drobný chov domácí drůbeže a zvířectva
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, parkování v parkovacích pruzích podél komunikací
- komunikace, související technická infrastruktura
- soukromé okrasné i užitkové zahrady

*funkee podmíněčně přípustné:*

- bydlení ve vilách a bytových domech do 250 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a tři nadzemních podlaží<sup>104</sup>

*funkee nepřípustné:*

- provozovny služeb a řemeslných dílen o výměře zastavěné plochy větší než 300 m<sup>2</sup>
- stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v takto vymezených plochách a které nejsou v rámci platných hygienických předpisů slučitelné s bydlením.

**Plochy smíšené obytné s převahou individuální rekreace (OR):**<sup>105</sup>

Zahrnují stávající pozemky pro objekty individuální rekreace. Zastavitelnost pozemku max. 20 %.

*funkee přípustné:*

- soukromé okrasné i užitkové zahrady
- rodinná rekreace – rekreační chaty
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- komunikace, související technická infrastruktura

*funkee podmíněčně přípustné:*

- bydlení v rodinných domech

*funkee nepřípustné:*

- veškeré činnosti a funkee, podmíněné zvýšením provozu motorových vozidel
- stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v takto vymezených plochách

<sup>99</sup> Vypuštění regulace je součástí požadavků Obsahu Změny č. 2 ÚP.

<sup>100</sup> Přemístěno do části Podmínky prostorového uspořádání podkap. F.2.12. Smíšené obytné všeobecné [SU].

<sup>101</sup> Přemístěno do části Podmínky prostorového uspořádání podkap. F.2.12. Smíšené obytné všeobecné [SU].

<sup>102</sup> Přemístěno do části Podmínky prostorového uspořádání podkap. F.2.12. Smíšené obytné všeobecné [SU].

<sup>103</sup> Přemístěno do části Specifické podmínky podkap. F.2.12. Smíšené obytné všeobecné [SU].

<sup>104</sup> Není stanovena žádná podmínka, zařazeno do Přípustného využití podkap. F.2.12. Smíšené obytné všeobecné [SU].

<sup>105</sup> Tento druh plochy se ruší, protože neodpovídá požadavkům standardizace; byl sloučen s plochami rekreace [RZ], z části s plochami smíšenými obytnými [SU].

## F.2.2. Rekreace v zahrádkářských osadách [RZ]<sup>106</sup>

### Hlavní využití:

Zahrady a zahrádkářské osady.

### Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň

### Nepřípustné využití:

- jiné využití než hlavní a přípustné
- vyloučeny jsou stavby s pobytovými místnostmi

### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha pozemku: 20 %.<sup>107</sup>

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 30 m<sup>2</sup>.<sup>108</sup>

Min. plocha zeleně: Nemá stanovenou.

Max. hladina zástavby: 1 NP.

## F.2.3. Rekreace na oddechových plochách [RO]<sup>109</sup>

### Hlavní využití:

Plochy zeleně přírodního charakteru, užívané pro účely rekreace.

### Přípustné využití:

- pobytové louky, veřejná i soukromá tábořiště, letní stanování a kemping
- plochy pro výcvik koní a pro turistické vyjížďky na koních
- pláže a plochy pro letní rekreaci u vodních ploch
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

### Nepřípustné využití:

- jiné využití než hlavní a přípustné
- trvalé stavby
- omezení v plochách pro ÚSES – viz kap. E.3.

### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 30 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: Nemá stanovenou.

Max. výška zástavby: 1 NP.

### Specifické podmínky:

Z.9/část [RO] – uvnitř aktivní zóny záplavového území Q<sub>100</sub> nebudou umístěny stavby, konstrukce a oplocení. Mimo aktivní zónu je možné umístit pouze dočasné stavby, konstrukce a oplocení, které nebudou vytvářet bariéru proti rozlivu vody.

<sup>106</sup> Přemístěná kapitola, která vznikla spojením pův. ploch s RZV Plochy soukromých zahrad a zahrádkářské kolonie (ZS) a Plochy smíšené obytné s převahou individuální rekreace (OR), s úpravami. Do těchto ploch byly zařazeny tři stávající osady, u Liboce, u dráhy a u Ohře. Možnost umístění bydlení byla vyloučena s ohledem na zasahující limity využití území a velikost pozemků.

<sup>107</sup> Přemístěno z odstavce Hlavní využití ploch Plochy smíšené obytné s převahou individuální rekreace (OR).

<sup>108</sup> Přemístěno z odstavce Hlavní využití ploch Plochy soukromých zahrad a zahrádkářské kolonie (ZS).

<sup>109</sup> Přemístěná kapitola, pův. Rekreace na plochách přírodního charakteru (ZR), s úpravami.



## F.2.4. Občanské vybavení všeobecné [OU]

### Plochy občanského vybavení města (OV):

#### Hlavní využití:

Občanské vybavení všeho druhu (charakteru veřejné infrastruktury i komerční).

~~Zahrnují pozemky pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání.~~<sup>110</sup>

#### Přípustné využití:

##### ~~funkce přípustné:~~

- ~~zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturu, administrativu a veřejnou správu~~<sup>111</sup>
- ~~zařízení pro obchod a služby, zejména stravování a ubytování~~<sup>112</sup>
- ~~zařízení pro ochranu obyvatelstva (CO)~~<sup>113</sup>
- veřejná prostranství, veřejná i vyhrazená zeleň
- parkování na vyhrazených parkovištích a v podzemních garážích
- ~~komunikace~~, související **dopravní a** technická infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

##### ~~funkce podmíněně přípustné:~~<sup>114</sup>

- služební byty, bydlení majitele
- ~~související technická vybavenost~~<sup>115</sup>

#### Nepřípustné využití:

##### ~~funkce nepřípustné:~~

- jiné využití než hlavní a přípustné
- veškerá zařízení ~~sloužící jinému využití nebo~~ snižující kvalitu vybavenosti v konkrétní vymezené ploše

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha pozemku: ~~Není stanovena.~~<sup>116</sup>

Min. plocha zeleně: ~~Není stanovena, bude však zachována min. stávající výměra zeleně v ploše.~~

~~Plocha zámeckého parku na p.p.č. 1/2 a 1/4 bude řešena jako plocha s převládající parkovou zelení, s přihlédnutím k historickému uspořádání.~~

~~Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví.~~

## F.2.5. Občanské vybavení sport [OS]

### Plochy občanského vybavení města – zařízení pro tělovýchovu a sport:

#### Hlavní využití:

Sportovní plochy, stavby a zařízení.

#### Přípustné využití:

##### ~~funkce přípustné:~~

- ~~stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu~~<sup>117</sup>

<sup>110</sup> Jedná se o citaci ustanovení z již neplatné vyhlášky č. 501/2006 Sb.

<sup>111</sup> Duplicitní s hlavním využitím.

<sup>112</sup> Duplicitní s hlavním využitím.

<sup>113</sup> Duplicitní s hlavním využitím.

<sup>114</sup> Není uvedena žádná podmínka, jedná se tedy v podstatě o přípustné využití.

<sup>115</sup> Duplicitní s přípustným využitím.

<sup>116</sup> Doplněno Změnou č. 2 ÚP.

~~funkee podmíněčně přípustné:~~<sup>118</sup>

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- stavby a zařízení souvisejícího komerčního charakteru – stravování, ubytování

Nepřípustné využití:

~~funkee nepřípustné:~~

- jiné využití než hlavní a přípustné
- veškerá zařízení, způsobující negativní dopad na kvalitu životního prostředí, zejména kvalitu ovzduší

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha pozemku: *Není stanovena.*

Min. plocha zeleně: *Není stanovena.*

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

## F.2.6. Občanské vybavení hřbitovy [OH]

**Plochy občanského vybavení města – hřbitov:**

Hlavní využití:

Plochy a účelové stavby (např. márnice, hrobky) pro pohřbívání, kolumbária, rozptylové loučky, včetně souvisejících provozních staveb.<sup>119</sup>

Přípustné využití:

~~funkee přípustné:~~

- ~~• území určené k umístění hrobu, kolumbárií a rozptylových louček~~<sup>120</sup>
- vyhrazená zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň

~~funkee podmíněčně přípustné:~~

- ~~• objekty údržby a vybavenosti, související výhradně s funkcí hřbitova~~<sup>121</sup>

Nepřípustné využití:

~~funkee nepřípustné:~~

- jiné využití než hlavní a přípustné
- ~~• objekty a činnosti sloužící jinému využití~~

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha pozemku: *Není stanovena.*

Min. plocha zeleně: *Není stanovena.*

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

---

<sup>117</sup> Duplicitní s hlavním využitím.

<sup>118</sup> Není uvedena žádná podmínka, jedná se tedy v podstatě o přípustné využití.

<sup>119</sup> Bylo zformulováno a doplněno hlavní využití.

<sup>120</sup> Duplicitní s hlavním využitím.

<sup>121</sup> Duplicitní s hlavním využitím.

## F.2.7. Veřejná prostranství všeobecná [PU]<sup>122</sup>

### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace a plochy veřejně přístupné zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro funkci plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná zeleň

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu pro obchod a služby: 25 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: Nebyla stanovena.

Max. výška zástavby: 1 NP.

### Specifické podmínky:

Z.9/část [PU] – uvnitř záplavového území Q<sub>100</sub> nebudou umístěny stavby, oplocení ani zařízení, vytvářející bariéru proti rozlivu vody.

## F.2.8. Zeleň parková a parkově upravená [ZP]<sup>123</sup>

### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy parků a parkově upravené zeleně – veřejná prostranství s převahou zeleně, veřejná zeleň. Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky, nádrže
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro funkci zóny (např. dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- veřejná prostranství

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu pro obchod a služby: 25 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: 80 %.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

<sup>122</sup> Nově vymezený druh plochy, který vznikl z více předchozích druhů ploch s RZV. Chybějící textová část se doplňuje.

<sup>123</sup> Nově vymezený druh plochy, který vznikl vydělením z ploch Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV). Chybějící textová část se doplňuje.

## F.2.9. Zeleň zahradní a sadová [ZZ] <sup>124</sup>

### Hlavní využití:

Zahrady a sady v nezastavěném území.

### Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- vodní plochy a toky
- rychle rostoucí dřeviny na ZPF
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (stavby pro úschovu úrody, techniky a nářadí)
- související dopravní a technická infrastruktura
- včelíny, včelnice a včelníky
- oplocení

### Nepřípustné využití:

- jiné využití než hlavní a přípustné
- omezení v plochách pro ÚSES – viz kap. E.3.
- umísťování OZE v nezastavěném území je vyloučeno – viz kap. F.1.

### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 40 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: Nemá stanovenou.

Max. hladina zástavby: 1 NP.

## F.2.10. Zeleň sídelní ostatní [ZS] <sup>125</sup>

### Hlavní využití:

Plochy určené pro průchod územního systému ekologické stability – biokoridorů zastavěným územím a pro plochy zeleně přírodního charakteru v zastavěném území a na přechodu do nezastavěného území; zahrnuje také přirozené louky, příbřežní porosty, náletovou zeď, mokřady, liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.).

### Přípustné využití:

- vodní plochy a toky
- trvalé travní porosty
- zvláštní režim hospodaření v plochách územního systému ekologické stability – biokoridory
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.)
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a veřejná zeď

<sup>124</sup> Nově vymezený druh plochy, který vznikl vydělením z ploch Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV). Chybějící textová část se doplňuje.

<sup>125</sup> Nově vymezený druh plochy, který vznikl vydělením z ploch Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV). Chybějící textová část se doplňuje.

#### Nepřípustné využití:

- jiné využití než hlavní a přípustné
- omezení v plochách pro ÚSES – viz kap. E.3.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 40 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: Nemá být stanovena.

Max. hladina zástavby: 1 NP.

### **F.2.11. Zeleň krajinná [ZK] <sup>126</sup>**

#### Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

- přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň soliterní a liniová
- vodní plochy a toky, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- trvalé travní porosty – zemědělská produkce
- lesy, výsadba porostů lesního typu – mimo ZPF

#### Přípustné využití:

- zvláštní režim hospodaření v plochách územního systému ekologické stability – biokoridory
- rychle rostoucí dřeviny na ZPF
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.)
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- včelíny, včelnice a včelníky

#### Nepřípustné využití:

- jiné využití než hlavní a přípustné
- omezení v plochách pro ÚSES – viz kap. E.3.
- umísťování OZE v nezastavěném území je vyloučeno – viz kap. F.1.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 40 m<sup>2</sup>.

Max. hladina zástavby: 1 NP.

### **F.2.12. Smíšené obytné všeobecné [SU] <sup>127</sup>**

#### Hlavní využití:

Zahrnují pozemky pro rodinné domy.

<sup>126</sup> Nově vymezený druh plochy, který vznikl vydělením z ploch Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV). Chybějící textová část se doplňuje.

<sup>127</sup> Přemístěná kapitola, pův. Plochy smíšené obytné (OS), s úpravami.

#### Přípustné využití:

- bytové domy do stanovené zastavěné plochy
- občanská vybavenost; z ní stavby pro obchod o výměře zastavěné plochy do 300 m<sup>2</sup>
- drobné řemeslné provozovny a dílny o výměře zastavěné plochy do 300 m<sup>2</sup>
- sportoviště o výměře plochy pozemku do 1000 m<sup>2</sup>
- drobný chov domácí drůbeže a zvířectva
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, parkování v parkovacích pruzích podél komunikací
- související dopravní a technická infrastruktura
- soukromé okrasné i užitkové zahrady

#### Nepřípustné využití:

- provozovny služeb a řemeslných dílen o výměře zastavěné plochy větší než 300 m<sup>2</sup>
- stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v takto vymezených plochách, které nejsou v rámci platných hygienických předpisů slučitelné s bydlením

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha pozemku: 40 %.<sup>128</sup>

Max. zastavěná plocha hlavní stavby: 250 m<sup>2</sup>.<sup>129</sup>

Min. plocha zeleně: 40 %.<sup>130</sup>

Max. hladina zástavby: 3 NP nebo 2 NP a podkroví.<sup>131</sup>

#### Specifické podmínky:

Z.1/část [SU] – uvnitř záplavového území Q<sub>100</sub> nebudou umístěny stavby, oplocení ani zařízení, vytvářející bariéru proti rozlivu vody.

Z.1/část [SU], Z.2 [SU], Z.11 [SU], Z.12/část [SU], Z.13 [SU] – v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku z dráhy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. V případě hlukové zátěže území budou vymezena protihluková opatření.

### **F.2.13. Doprava silniční [DS]**<sup>132</sup>

#### Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- místní komunikace, parkoviště
- řadové garáže
- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- drobné stavby (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- veřejná prostranství, veřejná a ochranná zeleň

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 40 m<sup>2</sup>.

<sup>128</sup> Přemístěno z odstavce Hlavní využití ploch (OS).

<sup>129</sup> Přemístěno s podmíněně přípustného využití ploch (OS).

<sup>130</sup> Nově doplněno Změnou č. 2 ÚP.

<sup>131</sup> Přemístěno z odstavce Hlavní využití ploch (OS) a upraveno.

<sup>132</sup> Nově vymezený druh plochy, který vznikl spojením z vybraných ploch Plochy technické a dopravní vybavenosti a ploch Dopravní plochy – silnice II. a III. třídy. Chybějící textová část se doplňuje.

Min. plocha zeleně: Nemá stanovenou.  
Max. hladina zástavby: 1 NP.

#### **F.2.14. Doprava drážní [DD]** <sup>133</sup>

##### Hlavní využití:

Plochy pro železniční dopravu a související pozemky dráhy, včetně plochy pro odstavování vozidel železniční dopravy, železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou, vlečky, plochy pro nakládku a vykládku a související manipulační plochy.

##### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná zelen, veřejná prostranství

##### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

##### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha: Nemá stanovenou.  
Min. plocha zeleně: Nemá stanovenou.  
Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

#### **F.2.15. Doprava letecká [DL]** <sup>134</sup>

##### Hlavní využití:

Stavby, zařízení a plochy pro civilní leteckou dopravu.

##### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná zelen, veřejná prostranství

##### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

##### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha: Nemá stanovenou.  
Min. plocha zeleně: Nemá stanovenou.  
Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

#### **F.2.16. Technická infrastruktura všeobecná [TU]** <sup>135</sup>

##### Hlavní využití:

Stavby technické infrastruktury (plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury, technická zařízení na tocích, sběrné dvory apod.).

<sup>133</sup> Plocha vznikla z ploch Dopravní plochy – železnice. Chybějící textová část se doplňuje.

<sup>134</sup> Plocha vznikla z ploch Dopravní plochy – letiště Žatec. Chybějící textová část se doplňuje.

<sup>135</sup> Plocha vznikla vydělením z ploch Plochy technické a dopravní vybavenosti. Chybějící textová část se doplňuje.



#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná zeleň, veřejná prostranství

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha: Nemá stanovenou.

Min. plocha zeleně: Nemá stanovenou.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

### **F.2.17. Výroba drobná a služby [VD]**

#### **Plochy výroby a skladování – lehký průmysl a řemesla:**

##### Hlavní využití:

Plochy drobné **nerušící** výroby a řemesel uvnitř zastavěných území. Platí zde podmínka eliminace negativních vlivů z těchto ploch do ploch jiného způsobu využití. Pokud je plocha umístěna v sousedství ploch obytných, nesmí negativní dopad z výroby (zátěž hlukem, emisemi, pachem) překročit hranice takto vymezených ploch a nesmí zatěžovat okolní plochy provozem motorových vozidel nad obvyklou mírou.

##### Přípustné využití:

##### ~~funkce přípustné:~~

~~• průmyslová výroba, která se slučuje se sousedstvím obytných ploch<sup>136</sup>~~

~~• řemeslné dílny<sup>137</sup>~~

- stavební firmy a opravárenské dílny
- umístění fotovoltaických článků na střechách objektů
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň

##### ~~funkce podmíněně přípustné:~~<sup>138</sup>

- autoservisy
  - bydlení správce, majitele nebo zaměstnanců, v rozsahu max. 2 byty a 1 areál
- ~~v odůvodněných případech<sup>139</sup>~~

##### Nepřípustné využití:

##### ~~funkce nepřípustné:~~

- jiné využití než hlavní a přípustné
- průmysl a řemesla s nároky na dopravu kamiony a vyvolávající zvýšenou zátěž okolí ve smyslu hygienických předpisů.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha: Nemá stanovenou.

Min. plocha zeleně: Nemá stanovenou.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví, max. 7 m.

<sup>136</sup> Duplicitní s hlavním využitím.

<sup>137</sup> Duplicitní s hlavním využitím.

<sup>138</sup> Nemá stanovenou žádnou podmínku, jedná se tedy v podstatě o přípustné využití.

<sup>139</sup> Nemá stanovené kritérium, jak posuzovat odůvodněnost. Bylo doplněno konkrétní omezení.

## F.2.18. Výroba zemědělská a lesnická [VZ]

### Plochy výroby a skladování — zemědělské areály:

#### Hlavní využití:

Plochy pro umístění staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu v uzavřených areálech. Všeobecně platí podmínka eliminace negativních vlivů z těchto ploch do ploch jiného způsobu využití.

#### Přípustné využití:

##### ~~funkce přípustné:~~

- zemědělské areály pro živočišnou nebo rostlinnou výrobu
- zařízení pro údržbu a opravy zemědělské techniky, mechanizační dílny
- zařízení a stavby pro zpracování a skladování zemědělských produktů
- prodejny a prodejní sklady v místě vypěstovaných plodin
- umístění fotovoltaických článků na střechách objektů
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, ochranná zeleň

##### ~~funkce podmíněně přípustné:~~<sup>140</sup>

- ekofarmy s ubytovacím a stravovacím zařízením
- bydlení správce, majitele nebo zaměstnanců, v rozsahu max. 2 byty na 1 areál v odůvodněných případech<sup>141</sup>
- zařízení pro zpracování biomasy
- čerpací stanice pohonných hmot pro potřeby areálu

#### Nepřípustné využití:

##### ~~funkce nepřípustné:~~

- jiné využití než hlavní a přípustné
- ~~vše ostatní~~

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha: Nemá stanovenou.

Min. plocha zeleně: Nemá stanovenou.

Max. hladina zástavby: Bude zachována stávající hladina zástavby v každém areálu individuálně.<sup>142</sup>

## F.2.19. Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]

### Plochy výroby a skladování — fotovoltaická elektrárna:

#### Hlavní využití:

Plochy pro umístění zařízení pro výrobu solární energie.

#### Přípustné využití:

##### ~~funkce přípustné:~~

- ~~dočasně umístěné zařízení pro umístění fotovoltaických panelů pro výrobu solární energie~~<sup>143</sup>
- související dopravní a technická infrastruktura

<sup>140</sup> Nemá uvedena žádná podmínka, jedná se tedy v podstatě o přípustné využití.

<sup>141</sup> Nemá uvedeno kritérium, jak posuzovat odůvodněnost. Bylo doplněno konkrétní omezení.

<sup>142</sup> Areály a jednotlivé stavby mají navzájem velmi rozdílnou výšku.

<sup>143</sup> Duplicitní s hlavním využitím.

- veřejná prostranství, ochranná zeleň

#### Nepřípustné využití:

##### *funkce nepřípustné:*

- jiné využití než hlavní a přípustné
- ~~trvalé stavby~~

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha: Nemá stanovenou.

Min. plocha zeleně: Nemá stanovenou.

Max. hladina zástavby: 1 NP.

#### Plochy technické a dopravní vybavenosti: <sup>144</sup>

(BUS – zastávka autobusu, P – parking, G – garáže, TR – transformační stanice, CS – čerpací stanice odpadních vod)

##### *funkce přípustné:*

- příslušné zařízení technické či dopravní vybavenosti
- ochranná a veřejná zeleň
- související infrastruktura

##### *funkce nepřípustné:*

- odstavování nákladních automobilů a kamionů

#### Plochy dopravy: <sup>145</sup>

Zahrnují plochy silnic II. a III. třídy, plochy železnice, místní komunikace (MK), cesty a veřejná prostranství, přístupové MK a plochy letišť.

Pro plochy D2 a TD-P2, které částečně zasahují do Q<sub>100</sub> řeky Ohře platí podmínka, že uvnitř Q<sub>100</sub> nelze umístit trvalou ani dočasnou stavbu ani zařízení, vytvářející zábranu proti rozlivu vody.

#### Plochy současně nezastavěné a nezastavitelné:

##### Historický zámekový park: <sup>146</sup>

Plocha stávajícího parku zámku Libočany

##### *funkce přípustné:*

- park

##### *funkce podmíněčně přípustné:*

- dočasné, snadno odstranitelné drobné stavby bez trvalých základů

##### *funkce nepřípustné:*

- jakékoli trvalé stavby

<sup>144</sup> Plochy byly rozděleny do více druhů ploch s RZV (Veřejná prostranství všeobecná [PU], Doprava silniční [DS], Technická infrastruktura všeobecná [TU]). Regulativy ploch se proto diferencují.

<sup>145</sup> Plochy byly rozděleny do více druhů ploch s RZV (Veřejná prostranství všeobecná [PU], Doprava silniční [DS], Doprava drážní [DD], Doprava letecká [DL]). Regulativy ploch se proto diferencují.

<sup>146</sup> Zahrnuto pod plochy Občanské vybavení všeobecné [OU], do níž je zařazena budova zámku, jedná se o pozemky tzv. zastavěného stavebního pozemku náležící k zámku. Využití zahrady je zároveň dotčeno režimem nemovité kulturní památky.

### Rekreace na plochách přírodního charakteru (ZR):<sup>147</sup>

Jedná se o přírodní plochy, občasné nebo trvale užívané pro účely rekreace.

#### *funkce přípustné:*

- pobytové louky, veřejná i soukromá tábořiště, letní stanování a kemping
- plochy pro výcvik koní a pro turistické vyjížďky na koních
- pláže a plochy pro letní rekreaci u vodních ploch

#### *funkce podmíněčně přípustné:*

- dočasné, snadno odstranitelné drobné stavby bez trvalých základů, do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- přístupové cesty a komunikace

#### *funkce nepřípustné:*

- jakékoli trvalé stavby<sup>148</sup>

### Plochy soukromých zahrad a zahrádkářské kolonie (ZS):<sup>149</sup>

Zahrnují zahrady a zahrádkářské kolonie na plochách, které nejsou určeny pro umístění stavby.

#### *funkce přípustné:*

- okrasné a užitkové zahrady
- zahrádkářské kolonie
- příjezdové komunikace, parkování OA

#### *funkce podmíněčně přípustné:*

- dočasné, snadno odstranitelné drobné stavby bez trvalých základů, do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

#### *funkce nepřípustné:*

- jakékoli trvalé stavby<sup>150</sup>

### Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV):<sup>151</sup>

Jsou vymezeny pro vzrostlou veřejnou a ochrannou zeleně města.

#### *funkce přípustné:*

- veřejné prostranství, park
- ochranná zeleně průmyslových a zemědělských areálů,
- ochranná zeleně technické vybavenosti
- aleje
- větrolamy a pohledové clony

<sup>147</sup> Mění se na plochu Rekreace na oddechových plochách [RO], zařazena jako kap. F.2.3.

<sup>148</sup> Vyloučení možnosti umístění staveb bylo vztaženo k aktivní zóně záplavového území – viz kap. F.2.2.

<sup>149</sup> Mění se na plochu Rekreace v zahrádkářských osadách [RZ], zařazena jako kap. F.2.2.

<sup>150</sup> V zahrádkářských osadách není smysluplné zcela vyloučit umístění hospodářských staveb, byly doplněny stavby jako přípustné, s omezením výměry a s vyloučením pobytových místností – viz kap. F.2.2.

<sup>151</sup> Tento druh plochy s RZV, v ÚP dosud vymezený plošně, se rozděluje na plochy Zeleně parková a parkově upravená [ZP] na pozemcích veřejné zeleně s parkovou úpravou, Zeleně zahradní a sadová [ZZ], zahrnující zahrady a sady, Zeleně sídelní ostatní [ZS] na plochách nespécifické zeleně v zastavěném území a Zeleně krajinná [ZK] v nezastavěném území. Stávající regulativ ploch (ZV) naprosto neodpovídal tomu, že plochy zahrnuly tolik rozdílných druhů zeleně. Nadto se v území nenacházejí žádné plochy ochranné zeleně. Regulativy ploch se proto diferencují. Potřeba dělení plochy vychází z rozdílného charakteru a funkce jednotlivých segmentů zeleně v území.

~~– veřejně přístupné ovocné sady~~

*funkce podmíněně přípustné:*

~~– drobné výtvarné prvky~~

~~– drobné dočasné stánky s občerstvením~~

*funkce nepřípustné:*

~~– jakékoli trvalé stavby~~<sup>152</sup>

## F.2.20. Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU] <sup>153</sup>

Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky, mokřady.

Přípustné využití:

- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby
- přemostění toků
- rekreační využití vodních ploch
- dopravní a technická infrastruktura
- v zastavěném území: veřejná prostranství a veřejná zeleň

Nepřípustné využití:

- jiné využití než hlavní a přípustné
- omezení v plochách pro ÚSES – viz kap. E.3.

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 40 m<sup>2</sup>.

Max. hladina zástavby: 1 NP.

## F.2.21. Zemědělské všeobecné [AU], Trvalé travní porosty [AL] <sup>154</sup>

**Plochy zemědělské:**

~~– plochy orné půdy~~

~~– plochy ovocných sadů~~

~~– plochy trvalých travních porostů~~

~~– plochy chmelnic~~

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond.

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- plochy ÚSES (biokoridory)
- vodní plochy a toky

<sup>152</sup> Stavbou je nejen budova, ale např. komunikace. Ustanovení je proto nevhodné.

<sup>153</sup> Plochy vznikly sloučením ploch Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky a Plochy vodní a vodohospodářské – mokřady. Chybějící textová část se doplňuje.

<sup>154</sup> Chybějící textová část se doplňuje.

- rychle rostoucí dřeviny na ZPF
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.)
- související dopravní a technická infrastruktura
- včelíny, včelnice a včelníky

#### Nepřípustné využití:

- jiné využití než hlavní a přípustné
- omezení v plochách pro ÚSES – viz kap. E.3.
- umístování OZE v nezastavěném území je vyloučeno – viz kap. F.1.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 40 m<sup>2</sup>.

Max. hladina zástavby: 1 NP.

### **F.2.22. Trvalé kultury [AT]**

#### Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond – chmelnice.

#### Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- vodní plochy a toky
- rychle rostoucí dřeviny na ZPF
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- související dopravní a technická infrastruktura
- včelíny, včelnice a včelníky

#### Nepřípustné využití:

- jiné využití než hlavní a přípustné
- omezení v plochách pro ÚSES – viz kap. E.3.
- umístování OZE v nezastavěném území je vyloučeno – viz kap. F.1.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 40 m<sup>2</sup>.

Max. hladina zástavby: 1 NP.

### **F.2.23. Lesní všeobecné [LU]**

#### **Plochy lesní (PUPFL):**

~~–plochy lesa~~

#### Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- zvláštní režim hospodaření v plochách územního systému ekologické stability – biokoridory
- související dopravní a technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- jiné využití než hlavní a přípustné
- omezení v plochách pro ÚSES – viz kap. E.3.
- umístování OZE v nezastavěném území je vyloučeno – viz kap. F.1.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 40 m<sup>2</sup>.

Max. hladina zástavby: 1 NP.

#### **Plochy vodní a vodohospodářské:**

~~–vodní plochy toky~~

~~–mokřady~~

#### **Plochy specifické:**

~~–plochy vodní a vodohospodářské –stoletá záplava, Q<sub>100</sub>~~

~~–plochy vodní a vodohospodářské –aktivní zóna záplav~~

~~–plochy přírodní –ÚSES~~

~~–plochy těžby nerostu –dobyvací prostory, chráněná ložisková území *přípustné*~~

### **F.2.24. Přírodní všeobecné [NU]<sup>155</sup>**

#### Hlavní využití:

Území přírodního prostředí, určené pro biocentra a chráněné prvky přírody.

- přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová
- vodní plochy a toky, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- lesy, výsadba porostů lesního typu

#### Nepřípustné využití:

- omezení v plochách pro ÚSES – viz kap. E.3.
- umístování OZE je vyloučeno

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Umístování budov nebo oplocení je vyloučeno.

---

<sup>155</sup> Plochy Přírodní všeobecné [NU] byly vymezeny nově, a to pro biocentra, na základě § 28 vyhl. č. 157/2024 Sb., v platném znění.



## G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, ~~PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT A PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO OBCE LIBOČANY (IČO: 47786663)~~

(Včetně pozemkových parcel, které mohou být VPS, VPO nebo asanační dotčeny)  
(pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit)

Řešení veřejně prospěšných staveb a opatření je zobrazeno ve výkrese č. A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí.

### G.1. Veřejně prospěšné stavby:

ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby (VPS):

#### Dopravní infrastruktura:<sup>156</sup>

č. VPS	plocha / liniový prvek	využití
VD.1	Z.4 [PU]	výstavba místní komunikace – západní obchvat obce pro vyloučení zásobovací nákladní dopravy z ploch výroby na severu obce z centra a pro obsluhu zastavitelné plochy Z.5 [SU]
VD.2a	kp.3	výstavba chodníku po jižní straně silnice č. II/225, západní část obce
VD.2b	kp.4, kp.5	výstavba chodníku po západní straně silnice č. II/225, jižní část obce

#### Doprava:<sup>157</sup>

**VPS D1:** Místní komunikace – „západní obchvat obce“ pro vyloučení zásobovací nákladní dopravy z průmyslových areálů na severu obce z centra a pro obsluhu zastavitelné plochy OS4.

(p.č. 53/2, 53/1, 53/3, 54/52, 54/44, 54/43, 54/42, 54/41, 54/40, 54/39, 54/38, 54/37, 54/36, 54/35, 54/1)

**VPS D2:** Nová místní komunikace – „severní obchvat obce“ s přemostěním slepého ramene Ohře pro vyloučení zásobovací nákladní dopravy z průmyslových areálů na severu obce přes centrum. Komunikace zároveň umožňuje protažení cyklistické stezky podél levého břehu Ohře.<sup>158</sup>

(p.č. 664/26, 664/29, 664/27, 664/28, 65/4)

**VPS D3:** Chodník po jižní straně průjezdné silnice II. třídy II/225.

(část A: p.č. 573/3, 572/1, 237/2, 237/32, 570, 614/2)

(část B: p.č. 45/4, 45/2, 45/5, 45/3, 652/1, 652/14, 652/13, 652/3, 46/1, 637/6, 46/2, 269/1, 269/2, 269/4, 637/1, 51/10, 86, 87, 51/17, 105, 51/18, 130, 51/19, 51/2, 140/1, 51/20, 51/22, 637/6, 51/23, 259/3, 259/1, 259/2, 352/1, 637/5, 352/1)

<sup>156</sup> Zařazení záměrů těchto staveb do VPS vychází z dosud platného ÚP. Stavba severního obchvatu obce byla již vypuštěna jako realizovaná. Stavby chodníků byly formálně zařazeny jako dvě stavby.

<sup>157</sup> Výčty dotčených p.č. se u vyvlastnění neuvádějí, stanovují se až v rámci vyvlastňovacího řízení na základě podrobnější dokumentace.

<sup>158</sup> Stavba je realizována jako účelová komunikace.

## Technická infrastruktura:<sup>159</sup>

č. VPS	plocha	využití
VT.1	—	výstavba páteřní splašková stoka tlakové kanalizace, včetně čerpací stanice pro odkanalizování zastavitelné plochy Z.1/část [SU]
VT.2	—	přeložka části nadzemního vedení VN od TS Libočany – sídliště kabelovým vedením pro uvolnění zastavitelných ploch Z.5 [SU] a Z.6 [SU]
VT.3	CNU.WU	propojení toku Liboc se slepými rameny Ohře a Ohří umělým tokem

### Splašková kanalizace:

~~VPS K1: Páteřní splašková stoka – tlaková kanalizace, včetně čerpací stanice splašků pro odkanalizování zastavitelné plochy OS2 v západní části obce.  
(p.č. 637/5)~~

### Zásobení elektrickou energií:

~~VPS E1: Přeložka části nadzemního vedení VN od TS Libočany – sídliště kabelovým vedením pro uvolnění zastavitelné plochy OS4.  
(p.č. 54/49, 54/50, 54/45, 55/9, 54/23, 207)~~

### Vodní hospodářství:

~~VPS V1: Propojení toku Liboc se slepými rameny Ohře a Ohří umělým tokem k zajištění minimálního průtoku v ramenech.  
(p.č. 654/1)~~

Stavby pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, stavby zelené infrastruktury, veřejná prostranství a stavby sloužící ke snižování nebezpečí v území nejsou navrženy.

## G.2. Veřejně prospěšná opatření:

~~Nejsou navržena.~~

ÚP vymezuje tato veřejně prospěšná opatření (VPO):

### Vytváření prvků ÚSES<sup>160</sup>

kód VPO	plocha	prvek ÚSES
VU.1	Z.12/část [ZS]	RBK.1078, část
VU.2	K.2 [AL]	LBK.1
VU.3a	K.3a [AL]	LBK.3, část
VU.3b	K.3b [AL]	LBK.3, část

Opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území a opatření k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví nejsou navržena.

## G.3. Plochy pro asanace ~~a asanační úpravy:~~

Nejsou navrženy.

<sup>159</sup> Zařazení záměrů těchto staveb do VPS vychází z dosud platného ÚP. Pro stavbu VT.3 byl nově vymezen koridor nad plochami s RZV.

<sup>160</sup> Přeneseny z kap. H. Byly vymezeny v rozsahu průchodu plochy ÚSES v nezastavěném území plochami orné půdy. Cílem je alespoň zatravnění pro zvýšení koeficientu ekologické stability prvku ÚSES.

## G.4. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

Nejsou vymezeny žádné plochy.

~~Pro účely Sdružení dobrovolných hasičů bude i nadále obcí užíván objekt bývalé sladovny a ledárny v areálu historického pivovaru.~~<sup>161</sup>

## ~~H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPEŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKUM A STAVBÁM VYVLASTNIT~~

Veřejně prospěšná opatření:

Územní systém ekologické stability (ÚSES):

~~VPO ÚSES1: Realizace nefunkční části vymezeného lokálního biokoridoru LK1 po západní hranici k.ú. Libočany~~

~~(p.č. 243/1)~~

~~VPO ÚSES2: Realizace nefunkční části vymezeného lokálního biokoridoru LK3  
(p.č. 520/1, 622, 455/2, 455/7, 455/2, 464/2, 455/3, 456/2, 538/9, 538/3, 538/10)~~

~~VPO ÚSES3: Regionální biokoridor RBK 1078 „Břehy nad Libocem“~~

~~(p.č. 205/3, 265/4, 265/5, 265/6, 265/7, 265/9, 655/11, 655/5, 265/1, 40/3, 40/1, 40/2, 39/3, 39/1, 653/2, 652/10, 652/1, 21/1, 22/3, 654/1, 293, 291, 289, 284, 280, 277, 276, 273, 272/4, 272/3, 270/1, 571/1, 573/3, 572/1, 589/1, 589/3, 253, 572/2, 237/2, 237/32, 237/26, 577, 237/29, 598/2, 237/20)~~

## H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

ÚP nevymezuje kompenzační opatření.

## I. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH<sup>162</sup>

### Způsob využití

- služební byt – byt v objektu či areálu občanského vybavení, hromadné rekreace nebo výroby, který je vyhrazen pro osoby, které mají v tomto bytě bydlet za účelem zajištění provozu tohoto objektu či areálu (např. byt školníka, správce, ostrahy apod.),
- nerušící výroba – výroba, které svým provozováním a výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšuje dopravní zátěž v území nad přípustnou míru,
- související dopravní infrastruktura – taková dopravní infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou dopravní obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu, včetně ploch pro odstavování vozidel (např. individuální garáže, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy, účelové komunikace apod.),

<sup>161</sup> Nejedná se o návrh stavby; účel VPS vyžaduje, aby stavba ještě nebyla realizována.

<sup>162</sup> Kapitola nově doplněna do obsahu ÚP stavebním zákonem. Obsah kapitoly byl vytvořen z části přemístěním definic z jiných kapitol, z části nově doplněn.

- související technická infrastruktura – taková technická infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou technickou obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu, (např. studny, domovní ČOV, odběratelské trafostanice apod.).

## **Plošné a prostorové uspořádání**

### *Intenzita využití pozemků:*

- zastavěná plocha pozemku – plocha nadzemních staveb ve smyslu § 13 písm. p) zák. č. 283/2021 Sb., s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítávají mezi zpevněné plochy (viz níže); do zastavěných ploch se pro účely ÚP započítávají i bazény stavebního charakteru, pokud mají zastřešení,
- max. zastavěná plocha pozemku – podíl zastavěné plochy pozemku k celkové ploše tzv. zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona,
- min. plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše tzv. zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona,
- zpevněné plochy – zahrnují plochy nezastřešených bazénů, pergol, skleníků, příjezdových komunikací, chodníků a parkovacích ploch, i pokud jsou ve šterkové úpravě, manipulační plochy, zpevněné sportovní plochy (bez budov), zpevněné plochy vstupů a vjezdů, terasy, energetická zařízení obnovitelných zdrojů umístěná na terénu apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravnovacích panelů.

### *Pojmy podrobnější regulace:*

- podkroví – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10°) a určený k účelovému využití,
- 1 NP + podkroví – znamená stavbu o 1 nadzemním podlaží a podkroví, tj. stavbu o max. dvou nadzemních podlažích, přičemž horní podlaží je obytné podkroví,
- nadzemní podlaží – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu,
- podzemní podlaží – podlaží, které nesplňuje definici nadzemního podlaží.

## **~~I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ JAKO PODMÍNKA PRO ROZHODOVÁNÍ~~**

~~Pro zastavitelnou plochu OS2 platí povinnost prověřit změnu využití územní studií.~~

~~Studie bude řešit způsob využití plochy včetně parcelace pro zastavění rodinnými domy a jejich dopravní a technickou obsluhu v souladu s Územním plánem Libočany a vymezení veřejná prostranství v souladu s Vyhláškou č. 269/2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Součástí řešení bude i návrh veřejné zeleně na ploše ZV3 k odělonění zástavby od železniční trati.~~

~~Lhůta pro pořízení územní studie, jejího schválení pořizovatelem a vložení do dat evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 15 let.~~

## J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI:

### Textová část:

Titulní list a obsah	..... strany
Textová část ÚP	..... stran
Celkem v rozsahu	..... stran textu

### Grafická část:

Součástí grafické části Úplného znění po vydání Změny č. 2 ÚP Libočany jsou tyto výkresy:

A1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2a. Hlavní výkres	1 : 5 000
A2b. Koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000
A2c. Koncepce veřejné infrastruktury – energetika a elektronické komunikace	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

**Textová část ÚP Libočany obsahuje 23 stran textu (12 listů).**

Obsah textové části:<sup>163</sup>

- A. Vymezení zastaveného území str. 1
- B. Koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot str. 1–4
- C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně str. 4–9
- D. Koncepce veřejné infrastruktury str. 9–13
- E. Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability str. 13–15
- F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití str. 15–21
- G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva a povinnosti k pozemkům a stavbám vyvlastnit a pro které lze uplatnit předkupní právo Obce Libočany str. 21–22
- H. Vymezení veřejně opatření, pro které lze práva a povinnosti k pozemkům a stavbám vyvlastnit a
- I. Vymezení ploch a koridoru, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování str. 22

### Grafická část ÚP obsahuje:

1 – Výkres základního členění	1 : 5.000
2A – Hlavní výkres – urbanistická koncepce	1 : 5.000
2B – Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny	1 : 5.000
2D – Hlavní výkres – koncepce vodního hospodářství	1 : 5.000
2E – Hlavní výkres – koncepce energetiky	1 : 5.000
3 – Výkres VPS, VPO a asanací	1 : 5.000

<sup>163</sup> Obsah uveden v úvodu textové části.