

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, www.kadleckk.cz



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBOČANY

Návrh změny územního plánu

První svazek:

Textová část a Textová část odůvodnění

Říjen 2025

Zastupitelstvo obce Libočany, příslušné podle § 27 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití přílohy č. 8 stavebního zákona, a dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění a dle § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

ZMĚNU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBOČANY

formou opatření obecné povahy, schváleného usn. č. Zastupitelstva obce Libočany ze dne

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBOČANY

Návrh změny ÚP – První svazek: Textová část a Textová část odůvodnění

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Žatec, 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 prvního svazku:

I. Textová část Změny č. 2 ÚP.....	6
1. Vymezení zastavěného území.....	6
2. Základní koncepce rozvoje území obce.....	6
3. Urbanistická koncepce.....	6
4. Koncepce veřejné infrastruktury.....	12
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	16
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	20
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	32
8. Údaje o počtu listů úplného znění územního plánu po vydání Změny č. 2 ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	35
9. Rozsah dokumentace Změny č. 2 ÚP.....	36
II. Textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP	37
Úvod.....	37
1. Základní údaje o zakázce.....	37
1.1. Smluvní zajištění zakázky.....	37
1.2. Právní předpisy upravující oblast územně plánovací:.....	37
1.3. Průběh zpracování Změny č. 2 územního plánu.....	37
1.4. Digitální zpracování Změny č. 2 územního plánu.....	37
1.5. Mapový podklad.....	37
2. Podklady řešení.....	38
A. Stručný popis postupu pořízení změny ÚP	38
B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona ..	38
1. Cíle územního plánování.....	38
2. Úkoly územního plánování.....	39
3. Požadavky stavebního zákona.....	40
C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	41
D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	41
1. Politika územního rozvoje ČR.....	41
2. Územní rozvojový plán.....	43
3. Územně plánovací dokumentace kraje.....	43
E. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	45
1. Vyhodnocení splnění požadavků Obsahu změny.....	45
2. Úpravy po veřejném projednání.....	47

F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,	47
G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	49
H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	49
I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	49
1. Vymezení zastavěného území	49
2. Základní koncepce rozvoje území obce	50
2.1. Základní koncepce rozvoje území obce	50
2.1.1. Formální změny	50
2.1.2. Věcné změny	50
2.2. Limity využití území	50
2.3. Ochrana kulturních hodnot	50
2.3.1. Seznam nemovitých kulturních památek	50
2.3.2. Území s archeologickými nálezy	51
2.3.3. Ochrana dalších kulturních hodnot	51
2.4. Ochrana přírodních hodnot	51
2.5. Ochrana půdního fondu	53
2.6. Ostatní limity využití území	53
2.6.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury	53
2.6.2. Ochrana vod a vodních zdrojů	54
2.6.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy na terén	55
2.6.4. Hygienická ochranná pásma	55
2.6.5. Ochrana zvláštních zájmů v území	55
3. Urbanistická koncepce	56
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	56
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	56
3.2.1. Analýza stávajících ploch s RZV	56
3.2.2. Změny vymezení ploch s RZV	59
3.2.3. Změny dříve vymezených stabilizovaných ploch	63
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch	67
3.3.1. Změny zařazení zastavitelných a transformačních ploch do ploch s RZV a změny jejich označení	67
3.3.2. Změny vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch	72
3.4. Vymezení systému veřejných prostranství	76
3.5. Vymezení systému sídelní zeleně	76
4. Koncepce veřejné infrastruktury	76
4.1. Dopravní infrastruktura	76
4.1.1. Silniční síť	76
4.1.2. Místní komunikace	76
4.1.3. Doprava drážní	78
4.1.4. Plochy klidové dopravy	78
4.1.5. Hromadná doprava	78
4.1.6. Pěší trasy	78
4.1.7. Cyklistické trasy a stezky	78
4.1.8. Letecká doprava	79
4.2. Technická infrastruktura	79
4.2.1. Vodní hospodářství	79
4.2.2. Energetika a elektronické komunikace	79
4.2.3. Nakládání s odpady	80
4.3. Zelená infrastruktura	80
4.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	80
4.5. Veřejná prostranství	80
5. Koncepce uspořádání krajiny	80
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	80
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	81
5.2.1. Změny vymezení ploch s RZV	81
5.2.2. Analýza stávajících ploch s RZV	81
5.2.3. Změny dříve vymezených stabilizovaných ploch	81

5.3. Územní systém ekologické stability	84
5.3.1. Formální změny	84
5.3.2. Věcné změny	85
5.4. Vymezení ploch změn v krajině	85
5.4.1. Značení ploch změn v krajině	85
5.4.2. Vymezení ploch změn v krajině	85
5.5. Vymezení zelené infrastruktury	86
5.6. Protierozní opatření	86
5.7. Ochrana před povodněmi a suchem	87
5.8. Koncepce rekreačního využívání krajiny	87
5.9. Dobývání ložisek nerostných surovin	87
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	87
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci	87
7.1. Veřejně prospěšné stavby	87
7.1.1. Dopravní infrastruktura	88
7.1.2. Technická infrastruktura	88
7.2. Veřejně prospěšná opatření	89
7.3. Plochy pro asanace	89
7.4. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	89
8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	89
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	89
10. Rozsah dokumentace Změny č. 2 ÚP	89
J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje,	91
K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	91
L. Výčet prvků regulačního plánu,	91
M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	92
1. Zemědělský půdní fond	92
1.1. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky	93
1.2. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější	95
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa	96
N. Vyhodnocení připomínek, včetně odůvodnění	97
O. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	97
P. Výrok ÚP Libočany s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 2 ÚP	97
III. Poučení	98

OBSAH grafické části:

Grafická část byla rozdělena na část řešení a část odůvodnění.

Řešení Změny č. 2 ÚP zahrnuje 4 výkresy.

Odůvodnění Změny č. 2 ÚP zahrnuje 5 výkresů.

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚP

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Za nadpis kapitoly se vkládá dovětek: „(včetně stanovení data, k němuž je vymezeno)“.

Ruší se celý text a nahrazuje se textem: „Zastavěné území je vymezeno k 1. 8. 2025. Je zobrazeno ve výkresech č. A1. Výkres základního členění území a č. A2a. Hlavní výkres.“

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

V nadpise kapitoly se slovo: „Koncepce“ nahrazuje textem: „Základní koncepce“ a ruší se text: „ochrany a rozvoje jeho hodnot“ a předcházející čárka.

Za nadpis kapitoly se vkládá dovětek: „(stanovení základní koncepce rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování jeho dosavadního stavu a požadavcích na rozvoj a ochranu jeho hodnot)“.

Za dovětek kapitoly se vkládá nadpis podkapitoly: „B.1 Základní koncepce, cíle zlepšování dosavadního stavu“.

Text: „Koncepce rozvoje obce – širší vztahy:“ se nahrazuje textem: „Základní koncepce rozvoje území naplňuje tyto cíle zlepšování dosavadního stavu:“.

Nadpis: „Ochrana a rozvoj hodnot řešeného území“ se označuje: „B.2.“ a ruší se následující dvojtečka.

V podkapitole B.2. *Ochrana a rozvoj hodnot řešeného území*:

- se v prvním řádku ruší text: „a historické“,
- se ruší věta: „Návrh ÚP respektuje stávající evidované nemovité památky.“,
- se v druhé větě ruší text: „bez ohledu na nové vlastnické vztahy jednotlivých staveb a špatný až havarijní technický stav některých hospodářských budov“,
- se ruší text od nadpisu: „Životní prostředí“ až do konce kapitoly.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

V nadpise kapitoly se ruší text: „včetně vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně“ a předcházející čárka.

Za nadpis kapitoly se vkládá dovětek: „(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)“.

Za dovětek se vkládá nadpis podkapitoly: „C.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice“.

V podkapitole C.1. *Základní urbanistická koncepce*:

- se v druhém odstavci slovo: „zásobovací“ nahrazuje slovem: „zásobování“; ruší se text: „a vymístění nákladní dopravy z centra“;
- se v třetím odstavci slovo: „obytná“ nahrazuje textem: „bydlení všeobecného Z.8 [BU]“,
- se ve čtvrtém odstavci za text: „rekreačně sportovní areál“ vkládá čárka a text: „zahrnující také plochu stávajícího travního hřiště Z.9/část [OS]“,; za text: „Libočanský háj“ se vkládá text: „Z.9/část [ZP]“,; za text: „letní rekreaci“ se vkládá text: „Z.9/část [RO]“,
- se ve pátém odstavci slovo: „průmyslové“ nahrazuje slovem: „drobné“; ruší se text: „které po útlumu chmelářství a zemědělství postupně nacházejí novou náplň“ a předcházející čárka,

- se v šestém odstavci text: „Na základě konkrétního záměru investora je navržena menší dočasně“ nahrazuje textem: „Je vymezena“; za text: „pro fotovoltaickou elektrárnu“ se vkládá text: „Z.14 [VE]“,
- se ruší text počínaje textem: „Územní plán vymezuje tyto stávající a navržené“ až po text: „chráněné ložisková území“ a nahrazuje se novou podkapitolou:

*** začátek textu ***

C.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 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).

*** konec textu ***

Nadpis: „Vymezení zastavitelných ploch:“ se nahrazuje nadpisem podkapitoly: „C.3. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch“.

V podkapitole C.3. *Vymezení zastavitelných a transformačních ploch:*

- se za text: „Návrh územního plánu vymezuje tyto zastavitelné plochy“ vkládá text: „a transformační plochy“; za následující dvojtečku se vkládá tabulka:

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]	zeleň	Zeleň parková a parkově upravená [ZP]	zastavitelná

označení	plocha	plocha s rozdílným způsobem využití	zastavitelná nebo transformační
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]	zeleň	Zeď 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]	zeleň	Zeď 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

Následující označení oddílu: „Plochy obytné (O)“ se nahrazuje textem: „Bydlení všeobecné [BU]“.

V části nadepsané: „**Bydlení všeobecné [BU]**“:

- se text: „O1 (0,77 ha)“ nahrazuje textem: „Z.8 [BU]“,
- se text: „Navržena obslužná komunikace s obřatištěm.“ nahrazuje textem: „Dopravní obsluha uvnitř plochy bude řešena v návazném řízení.“,
- se ruší text: Do plochy zasahuje OP hřbitova, nová výstavba nesmí ohrozit rádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.“.

Následující označení oddílu: „Plochy smíšené obytné (OS)“ se nahrazuje textem: „Smíšené obytné všeobecné [SU]“.

V části nadepsané: „**Smíšené obytné všeobecné [SU]**“:

- se ruší první odrážka i s následujícím textem,
- se ruší text: „OS2 (5,42 ha)“ a nahrazuje se odrážkou a textem: „Z.1/část [SU]“,
- se za text: „mezi silnicí“ vkládá text: „č.“,
- se text: „ploch OS2“ nahrazuje textem: „plochy Z.1/část [SU]“,
- se text: „TD-BUS“ nahrazuje textem: „Z.3 [DS]“,
- se za text: „chodník pro pěší“ vkládá text: „kp.3“,
- se text: „D3 – část A“ nahrazuje textem: „VD.2a“,
- se slovo: „talkové“ nahrazuje slovem: „tlakové“, text: „K1“ se nahrazuje textem: „VT.1“,
- se ruší text: „Zastavení plochy je podmíněno prověřením využití území územní studií.“ a nahrazuje se odrážkou s textem: „Z.2 [SU] – nové využití ploch po zaniklé zástavbě na západním okraji obce.“,
- se ruší text od věty uvozené textem: „Zastavení plochy je podmíněno prověřením využití území územní studií.“ až po text: „přístupná po stávajících komunikacích.“ a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

- **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.

*** konec textu ***

- text: „OS6 (1,85 ha)“ se nahrazuje textem: „Z.13 [SU]“,
- za text: „na silnici“ se vkládá text: „č.“,
- za text: „Částečně zasahuje do“ se vkládá text: „chráněného ložiskového území a“,
- ruší se text: „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.“ a nahrazuje se textem: „Podmínkou pro výstavbu v části plochy Z.13 [SU], dotčené CHLÚ, je zrušení příslušné části CHLÚ.“,
- text: „D3 – část A“ se nahrazuje textem: „VD.2b“,
- text: „RK 1078“ se nahrazuje textem: „RBK.1078“,
- ze text: „RBK.1078.“ se vkládá text:

*** začátek textu ***

- **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.

*** konec textu ***

Následující označení oddílu: „Plochy občanského vybavení (OV)“ se nahrazuje textem: „Občanské vybavení všeobecné [OU]“.

V části nadepsané: „**Občanské vybavení všeobecné [OU]**“:

- se text: „OV1 (0,10 ha)“ nahrazuje textem: „Z.7/část [OU]“,
- se za text: „zůstane zachována.“ vkládá nový text:

*** začátek textu ***

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 pro sportovní areál a místní komunikaci s obratištěm pro obsluhu ploch Z.9/část [RO] a Z.9/část [OS]. Uvnitř záplavového území Ohře Q₁₀₀ 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.

*** konec textu ***

Následující označení oddílu: „Plochy výroby a skladování (V)“ se nahrazuje textem: „Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]“.

V části nadepsané: „**Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]**“:

- se text: „VE1 (1,28 ha)“ nahrazuje textem: „Z.14 [VE]“.

Následující označení oddílu: „Plochy technické a dopravní vybavenosti (TD)“ se nahrazuje textem: „Doprava silniční [DS]“.

V části nadepsané: „**Doprava silniční [DS]**“:

- se ruší první dvě odrážky i s textem,
- se v textu třetí odrážky text: „TD-BUS (0,06 ha)“ nahrazuje textem: „Z.3 [DS]“.

Ruší se následující text od nadpisu: „Plochy dopravy – místní komunikace“ až do konce podkapitoly.

Za podkapitolu C.3. se vkládá nová podkapitola ve znění:

*** začátek textu ***

C.4. Vymezení systému veřejných prostranství

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]

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

*** konec textu ***

Ruší se nadpis: „System sídelní zeleně.“ a nahrazuje se nadpisem podkapitoly: „C.5. Vymezení systému sídelní zeleně“.

V podkapitole C.5. *Vymezení zastavitelných a transformačních ploch:*

- se za nadpis vkládá nadpis oddílu: „Stav“,
- za text: „nejsou návrhem ÚP dotčeny.“ se vkládá text: „Součástí stávajících ploch pro výrobu a skladování je zeleň ochranná.“,
- před text: „Po západní hraně návsi“ se vkládá nový nadpis oddílu: „Návrh“,
- v prvním odstavci oddílu se text: „veřejné zeleně“ nahrazuje textem: „Zeleň parková a parkově upravená [ZP]“,
- v druhém odstavci oddílu se text: „veřejné a ochranné zeleně (ZV)“ nahrazuje textem: „Zeleň parková a parkově upravená [ZP]“,
- v třetím odstavci oddílu se text: „užívané pro rekreaci – příležitostné stanování, pikniky, letní pobyt u vody (ZR). Menší plochy obtížně užívané orné pudy jsou navrženy pro soukromé zahrady (ZS).“ nahrazuje textem: „Rekreace na oddechových plochách [RO], užívané pro denní nepobytovou rekreaci“,
- v čtvrtém odstavci oddílu se text: „nové plochy uvnitř i vně stávající zástavby“ nahrazuje textem: „zastavitelné plochy sídelní zeleně“,
- následující text se ruší až do konce podkapitoly a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Zeleň parková a parkově upravená [ZP]

- **Z.1/část [ZP]** – veřejná a ochranná zeleň mezi tratí a zastavitelnou plochou Z.1/část [SU], pro niž slouží jako související plochy veřejného prostranství.
- **Z.9/část [ZP]** – Libočanský háj. Veřejná zeleň 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]** – zeleň 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 zeleň v podobě okrasných i užitkových zahrad.

Přehled zastavitelných ploch systému sídelní zeleně:

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

*** konec textu ***

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Za nadpis kapitoly se vkládá dovětek: „(stanovení podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)“.

Ruší se nadpis oddílu: „Doprava“ a nahrazuje se nadpisem podkapitoly: „D.1. Dopravní infrastruktura“.

V podkapitole D.1. *Dopravní infrastruktura*,

- se za nadpis vkládá text: „Řešení dopravní infrastruktury je zobrazeno ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.“.

Vkládá se nadpis podkapitoly: „D.1.1. Silniční síť“.

V podkapitole D.1.1. *Silniční síť*,

- se za text: „II. třídy“ vkládá text: „č.“,
- se za text: „třetí třídy“ vkládá text: „č.“,
- se ruší text: „a železniční trať č. 160 Plzeň Zatec“,
- se ruší věta: „Základní systém vnějších silničních tahů a železniční trati zůstane pro další časový horizont zachován.“ a nahrazuje se textem: „Změny v silniční síti se nenavrhují.“

Vkládá se nadpis podkapitoly: „D.1.2. Místní komunikace“.

V podkapitole D.1.2. *Místní komunikace*:

- se text: „Dopravní řešení ÚP je v souladu s navrženou koncepcí rozvoje sídla. Navržené“ se nahrazuje textem: „Navržená místní“,
- se text: „D1 a D2“ nahrazuje textem: „v ploše veřejného prostranství Z.4 [PU]“,
- se za slovo: „vytváří“ vkládá text: „spolu se stávajícími účelovými komunikacemi“,
- se ruší slovo: „sílicí“,
- se ruší text: „Síť místních komunikací“,
- se text: „jsou dostupné po stávajících nebo navržených komunikacích“ nahrazuje textem: „budou napojeny na stávající nebo navržené komunikace“,
- se text: „je navrženo“ nahrazuje textem: „jsou navrženy zastavitelné plochy“,
- následujících deset odrážek i s textem se ruší a nahrazují se textem: „

*** začátek textu ***

• **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].

*** konec textu ***

Ruší se nadpis oddílu: „Železniční síť“ a nahrazuje se nadpisem podkapitoly: „D.1.3. Doprava drážní“.

V podkapitole D.1.3. *Doprava drážní*:

- se ruší text: „v návrhu územního plánu vně ochranného pásma dráhy“.

Nadpis oddílu: „Plochy klidové dopravy“ se mění na nadpis podkapitoly a označuje se: „D.1.4.“.

V podkapitole D.1.4. *Plochy klidové dopravy*:

- se ruší odrážka s textem: „TD P1 – parkoviště u stávajícího hostince o kapacitě P18.“;
- v textu druhé odrážky se text: „TD P2“ nahrazuje textem: „Z.9/část [PU]“; za pomlčku se vkládá text: „Veřejné prostranství všeobecné, plocha pro“; text: „o kapacitě P12“ se nahrazuje čárkou a textem: „včetně příjezdové komunikace a obratiště“;

Nadpis oddílu: „Hromadná doprava“ se mění na nadpis podkapitoly a označuje se: „D.1.5.“.

V podkapitole D.1.5. *Hromadná doprava*:

- se text: „TD BUS“ nahrazuje textem: „Z.3 [DS]“; za pomlčku se vkládá text: „Doprava silniční“; za text: „od silnice“ se vkládá text: „č.“; text: „OS2“ se nahrazuje textem: „Z.1/část [SU]“.

Nadpis oddílu: „Pěší trasy“ se mění na nadpis podkapitoly a označuje se: „D.1.6.“.

V podkapitole D.1.6. *Pěší trasy*:

- se ruší slovo: „přijezdní“; za slovo: „silnice“ se vkládá text: „č.“; text: „D3“ se nahrazuje textem: „VD.2a a VD.2b“;
- se za dvojtečku vkládá nová první odrážka s textem: „kp.1, kp.2 – pěší trasy v krajině – jsou uvedeny v kap. E.3.“;
- se v textu druhé odrážky text: „Část A“ nahrazuje textem: „kp.4 a kp.5 –“; text: „OS3“ se nahrazuje textem: „Z.12/část [SU]“;
- se v textu třetí odrážky text: „Část B“ nahrazuje textem: „kp.3 –“; slovo: „hostince“ se nahrazuje slovem: „návsí“; text: „OS2“ se nahrazuje textem: „Z.1/část [SU]“; text: „autobusové zastávky“ se nahrazuje textem: „zastavitelné plochy Z.3 [DS] pro autobusovou zastávku“.

Nadpis oddílu: „Cyklistické trasy a stezky“ se mění na nadpis podkapitoly a označuje se: „D.1.7.“.

V podkapitole D.1.7. *Cyklistické trasy a stezky*:

- se ruší první odstavec,
- se ruší poslední odstavec a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

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 náves, odkud pokračuje po silnici.

*** konec textu ***

Nadpis: „Letecká doprava“ se mění na nadpis podkapitoly a označuje se: „D.1.8.“.

V podkapitole D.1.8. *Letecká doprava*:

- se ruší text: „Plocha letiště včetně ochranného pásma vzletové dráhy je návrhem ÚP respektována jako zatravněná plocha.“.

Ruší se text nadepsaný: „Občanská vybavenost“ až po text: „dle kapitoly F).“ a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

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.

*** konec textu ***

Nadpis oddílu: „Vodní hospodářství“ se mění na nadpis podkapitoly a označuje se: „D.2.1.“.

V podkapitole D.2.1. *Vodní hospodářství*:

- se slovo: „Zásobení“ nahrazuje slovem: „Zásobování“, ruší se dvojtečka za textem: „pitnou vodou“,
- se ruší text: „nevyžaduje úpravy“ a předcházející čárka,
- se za text: „V ÚP je navrženo napojení všech zastavitelných ploch na stávající vodovody.“ vkládá text: „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].“,
- se text: „OS2“ nahrazuje textem: „Z.1/část [SU]“,
- se ruší dvojtečka za textem: „požární vodou“,
- se ruší text: „Kanalizace v zastavitelných plochách je navržena oddílná.“,
- se ruší dvojtečka za textem: „Splašková kanalizace“,
- se v části nadepsané: „V ÚP je navrženo odkanalizování zastavitelných ploch:“ vkládá nová první odrážka s textem: „Kanalizace bude řešena jako oddílná.“,
- se v textu nově druhé odrážky text: „OS2“ nahrazuje textem: „Z.1/část [SU] bude třeba“; za text: „kanalizace podél silnice“ se vkládá text: „č.“; text: „K1“ se nahrazuje textem: „VT.1“,
- se v textu nově třetí odrážky text: „O1, OV1 a OS4“ nahrazuje textem: „Z.5 [SU], Z.6 [SU], Z.7/část [OU], Z.8 [BU], Z.10 [SU]“,
- se v textu nově čtvrté odrážky text: „OS3, OS5 a OS6“ nahrazuje textem: „T.1 [SU], Z.11 [SU], Z.12/část [SU], Z.13 [SU] a Z.17 [SU]“; ruší se slovo: „vybíracích“; text: „OS6“ se nahrazuje textem: „Z.13 [SU]“; za text: „čistírnu odpadních vod.“ se vkládá věta: „V případě vybudování kanalizačního řadu v ul. Kadaňské na k.ú. Žatec může být plocha Z.17 [SU] napojena na něj.“,
- se ruší dvojtečka za textem: „Dešťová kanalizace“,
- se následující věta ruší a nahrazuje se textem: „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.“,
- se ruší text: „nových komunikací D1 a D2“ a nahrazuje se textem: „Podél komunikace umístěné v ploše Z.4 [PU]“.

Nadpis oddílu: „Energetika“ se mění na nadpis podkapitoly a označuje se: „D.2.2.“, za slovo: „Energetika“ se vkládá text: „a elektronické komunikace“.

V podkapitole D.2.2. *Energetika a elektronické komunikace*:

- se nadpis: „Elektrická energie“ nahrazuje textem: „Zásobování elektrickou energií“,
- se v oddíle nadepsaném: „V územním plánu je navrženo:“, v textu první odrážky text: „volného nadzemního“ nahrazuje textem: „vrchního“; text: „zastavitelné plochy OS4“ nahrazuje textem: „zastavitelných ploch Z.5 [SU] a Z.6 [SU]“; text: „E1“ se nahrazuje textem: „VT.2“,
- v textu druhé odrážky se text: „OS2“ nahrazuje textem: „Z.1/část [SU]“; za text: „zásobování nové výstavby“ se vkládá text: „v plochách Z.1/část [SU] a Z.2 [SU]“; na konec textu odrážky se vkládá věta: „Umístění TS bude řešeno v návazných řízeních.“,
- se v textu třetí odrážky za slovo: „elektrárny“ vkládá text: „od zastavitelné plochy Z.14 [VE]“,
- se nadpis: „Plyn“ nahrazuje textem: „Zásobování plynem“,
- se v oddíle uvozeném textem: „Zásobování teplem“ text: „STL“ nahrazuje slovem: „zemní“,
- se nadpis: „Spoje a spojová zařízení“ nahrazuje textem: „Elektronické komunikace“,
- se ruší text: „Dálkové kabely přenosové techniky – Telefonika O2 a dálkový kabel společnosti CEZ.NET a.s. jsou návrhem ÚP respektovány.“.

Nadpis oddílu: „Nakládání s odpady“ se mění na nadpis podkapitoly a označuje se: „D.2.3.“.

V podkapitole D.2.3. *Nakládání s odpady*:

- se nadpis: „Elektrická energie“ nahrazuje textem: „Zásobování elektrickou energií“,

Na konec kapitoly se vkládají nové podkapitoly ve znění:

*** začátek textu ***

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

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.

D.5. Veřejná prostranství

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

*** konec textu ***

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V nadpise kapitoly se ruší text: „včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, rekreace a dobývání nerostů“ a předcházející čárka.

Za nadpis kapitoly se vkládá dovětek: „(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)“.

Za dovětek kapitoly se vkládá nadpis podkapitoly: „E.1. Základní koncepce uspořádání krajiny“.

V podkapitole E.1. *Základní koncepce uspořádání krajiny*:

- se ruší první odstavec a nahrazuje se textem: „Zásady uspořádání krajiny jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.“,
- se před text: „Uspořádání krajiny“ vkládá nadpis oddílu: „Charakter krajiny:“,
- se ruší text: „ÚP respektuje specifický ráz krajiny kolem Libočan, návrh předpokládá obnovu pěších cest pro zprůchodnění krajiny a zapojení hodnotného přírodního zázemí do života obyvatel obce.“,
- se vkládá nadpis oddílu: „Revitalizace vodních ploch a toků:“,
- se text: „Neevidovanými významnými krajinnými prvky“ nahrazuje textem: „Přírodní hodnotou lokálního charakteru“,
- se za text: „ÚP navrhuje“ vkládá text: „koridor technické infrastruktury nad plochami s RZV CNU.WU pro“,
- se text: „V1“ nahrazuje textem: „VT.3“,
- se nadpis oddílu: „Prostupnost krajiny:“ nahrazuje textem: „Pěší komunikace v krajině:“,
- se za nadpis oddílu vkládá věta: „Prostupnost krajiny je zajištěna sítí stávajících silnic, účelových a pěších komunikací.“,
- se za text: „jako veřejné cesty.“ vkládá odstavec: „ÚP neomezuje budování dalších účelových a pěších komunikací v krajině.“,
- se text: „je navrženo“ nahrazuje textem: „jsou navrženy tyto pěší komunikace v krajině“,
- se za následující značku první odrážky vkládá text: „kp.1 –“ a na konec textu odrážky se vkládá čárka,
- se za následující značku druhé odrážky vkládá text: „kp.2 –“ a na konec textu odrážky se vkládá tečka,
- se text: „Výškové body – návrh pro umístění rozhledny“ nahrazuje textem: „Plochy pro podporu turistického ruchu v nezastavěném území“,
- se text: „ÚP navrhuje tyto lokality, vhodné pro“ nahrazuje textem: „Jsou vymezeny zastavitelné plochy s možností“,
- se slovo: „odpočívadla“ nahrazuje slovem: „odpočívadla“,
- se za následující značku první odrážky vkládá text: „Z.16 [OU] –“ a na konec textu odrážky se vkládá čárka,

- se za následující značku druhé odrážky vkládá text: „Z.15 [OU] –“, slovo: „odpočívadlem“ se nahrazuje slovem: „odpočívadlem“.

Vkládá se nová podkapitola:

*** začátek textu ***

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).

*** konec textu ***

Nadpis oddílu: „Územní systém ekologické stability (úses):“ se ruší a nahrazuje se nadpisem podkapitoly: „E.3. Územní systém ekologické stability“.

V podkapitole E.3. *Územní systém ekologické stability*:

- se v textu první odrážky text: „NRBC č. 1“ nahrazuje textem: „NRBC.1“; ruší se uvozovky kolem slova: „Stroupeč“; ruší se věta: „V řešeném území je jeho součástí registrovaný VKP č. 3/93 Zlatník.“; slovo: „trávobylinná“ se nahrazuje slovem: „Trávobylinná“; ruší se text: „jde též o VKP dle § 6,“; ruší se text: „kategorie 32 E,“; za slovo: „nezalesňovat“ se vkládá čárka; text: „pokud možno omezit hnojení a užívání pesticidů,“ se nahrazuje textem: „jsou navržena plochy změny v krajině pro zatravnění K.1a [AL], K.1b [AL], K.1c [AL], K.1d [AL],“; na závěr se vkládá text: „Realizace ploch chmelnic není vyloučena. Do NRBC.1 zasahuje zastavitelná plocha Z.16 [OU], ve které není vyloučeno umístění rozhledny.“,
- se ruší text: „Od NRBC č. 1 „Stroupeč“ jsou po Ohři vedeny trasy nadregionálních biokoridorů:“,
- se v textu druhé odrážky text: „NRBK K20“ nahrazuje textem: „NRBK.K20“; ruší se uvozovky kolem textu: „Stroupeč (1) – Šebín (2)“; ruší se text: „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.“,
- se v textu třetí odrážky text: „RBC 1520“ nahrazuje textem: „RBC.1520“; ruší se uvozovky kolem textu: „Břehy nad Libocem“,

- se v textu čtvrté odrážky text: „RBK 1078“ nahrazuje textem: „RBK.1078“; ruší se uvozovky kolem textu: „Břehy nad Libocem – K20“; ruší se text: „dtto „Liboc v obci Libočany““ a předcházející čárka; text: „BK“ se nahrazuje textem: „Biokoridor“; ruší se text: „váže řešené území do k.ú. Žatec“; na závěr se doplňuje text: „Při průchodu zastavěným územím prochází RBK.1078 úsekem orné půdy, kde je navržena změna na Zeleň sídelní ostatní Z.12/část [ZS].“;
- se v textu páté odrážky text: „RBK 1079“ nahrazuje textem: „RBK.1079“; ruší se uvozovky kolem textu: „Břehy nad Libocem – Kličin“; ruší se text: „dtto „Liboc ve směru na Žabokliky““ a předcházející čárka; text: „je doporučeno plně akceptovat“ se nahrazuje textem: „Respektovat“;
- se v textu šesté odrážky text: „LC7“ nahrazuje textem: „LBC.7“; ruší se uvozovky kolem textu: „Na slepém rameni Ohře“;
- se v textu sedmé odrážky text: „LC8“ nahrazuje textem: „LBC.8“; ruší se uvozovky kolem textu: „Soutok Ohře a Liboce“;
- se v textu osmé odrážky text: „LK 1“ nahrazuje textem: „LBK.1“; ruší se uvozovky kolem textu: „Polní cesta k Novému Sedlu“; text: „ÚSES1“ se nahrazuje textem: „VU.2“; ruší se text: „s vazbou na ÚSES v k.ú. Nové Sedlo“; text: „z tohoto důvodu je navržena“ se nahrazuje textem: „bude provedena“; za text: „100 % výměry biokoridoru“ se vkládá text: „(plocha změny v krajině K.2 [AL])“;
- se v textu deváté odrážky text: „LK 2 „Od RC Liboc směr Čeradice““ nahrazuje textem: „LBK.2 Od RBC.1520 Liboc směr Čeradice“;
- se v textu desáté odrážky text: „LK 3 „OD RC Liboc k Žatci“ (VPO ÚSES2)“ nahrazuje textem: „LBK.3 Od RBC.1520 Liboc k Žatci (VPO VU.3a, VU.3b)“; slovo: „nefunkční“ se nahrazuje slovem: „Nefunkční“; text: „Vzhledem k OP letiště je doporučeno řešit“ se nahrazuje textem: „Bude řešeno“; za text: „s pravidelnou sečí“ se vkládá text: „(plochy změny v krajině K.3a [AL] a K.3b [AL])“;
- se v textu jedenácté odrážky text: „LK 4 „Propojení NRBC 1 a RC 1520““ nahrazuje textem: „LBK.4 Propojení NRBC.1 a RBC.1520“; text: „NRBC č. 1 Stroupeč a RC 1520 „Břehy nad Libocem““ se nahrazuje textem: „NRBC.1 Stroupeč a RBC.1520 Břehy nad Libocem“;
- se v textu dvanácté odrážky text: „LK 5 „Luh na slepém rameni Ohře“, propojující K20 s NRBC č. 1.“ nahrazuje textem: „LBK.5 Luh na slepém rameni Ohře, propojující NRBC.K20 s NRBC.1.“; slovo: „biokoridor“ se nahrazuje slovem: „Biokoridor“;
- se na závěr podkapitoly vkládá text:

*** začátek textu ***

Vyloučení umístování staveb a využití:

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 výroby energie z obnovitelných zdrojů energie, o ploše nad 25 m²,
 - 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. štětové 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]):

- 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.

*** konec textu ***

Ruší se text od nadpisu oddílu: „Dobývání nerostů“ až na konec podkapitoly a vkládá se text:

*** začátek textu ***

E.4. Vymezení ploch změn v krajině

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

kód	označení prvku ÚSES	plocha s rozdílným způsobem využití
K.1a [AL], K.1b [AL], K.1c [AL], K.1d [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]

E.5. Vymezení zelené infrastruktury

Viz kap. D.4.

E.6. Protierozní opatření

- Pro ochranu území před erozemi 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.

*** konec textu ***

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V nadpise kapitoly se text: „Stanovení podmínek“ nahrazuje textem: „Podmínky“; za slovo: „využití“ se vkládá text: „a prostorové uspořádání vymezených“; ruší se text: „a podmínek prostorového uspořádání“

Za nadpis kapitoly se vkládá dovětek: „(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)“.

Za dovětek kapitoly se vkládá text:

*** začátek textu ***

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 výkrese 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.

*** konec textu ***

Vkládá se nadpis podkapitoly: „F.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch“.

Ruší se text: „Návrh ÚP stanovuje podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití takto:“

Ruší se text: „Plochy současně zastavěné a zastavitelné:“.

Ruší se nadpis oddílu: „Plochy obytné (O):“ a nahrazuje se nadpisem podkapitoly: „F.2.1. Bydlení všeobecné [BU]“.

V podkapitole F.2.1. *Bydlení všeobecné [BU]*:

- se vkládá nadpis oddílu: „Hlavní využití:“
- se ruší první odstavec textu a nahrazuje se textem: „Bytové domy, rodinné domy a ostatní stavby pro bydlení.“,
- se vkládá nadpis oddílu: „Přípustné využití:“ a ruší se text: „funkce přípustné:“,
- se ruší první odrážka s textem: „bydlení v rodinných domech a vilách“,
- se v textu třetí odrážky ruší text: „komunikace“, za slovo: „související“ se vkládá text: „dopravní a“,
- se vkládá nadpis oddílu: „Podmíněně přípustné využití:“ a ruší se text: „funkce podmínečně přípustné:“,
- se ruší odrážka s textem: „bydlení v bytových domech do tří nadzemních podlaží“,
- se ruší tečka za textem: „m²“,
- se vkládá nadpis oddílu: „Nepřípustné využití:“ a ruší se text: „funkce nepřípustné:“,
- se slovo: „veškeré“ nahrazuje slovem: „Veškerá“,
- se před slovo: „Chov“ vkládá značka odrážky,
- na závěr se vkládá text:

*** začátek textu ***

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha pozemku: 40 %.

Min. plocha zeleně: Neby stanovena.

Max. hladina zástavby: 3 NP nebo 2 NP a podkroví.

*** konec textu ***

Ruší se nadpis oddílu: „Plochy smíšené obytné (OS):“ a celý navazující text až po text: „v takto vymezených plochách“.

Vkládají se nové podkapitoly:

*** začátek textu ***

F.2.2. Rekreační v zahrádkářských osadách [RZ]

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 %.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 30 m².

Min. plocha zeleně: Není stanovena.
Max. hladina zástavby: 1 NP.

F.2.3. Rekreační plochy [RO]

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 m².

Min. plocha zeleně: Není stanovena.

Max. výška zástavby: 1 NP.

Specifické podmínky:

Z.9/část [RO] – uvnitř aktivní zóny záplavového území Q₁₀₀ 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.

*** konec textu ***

Ruší se nadpis oddílu: „Plochy občanského vybavení města (OV):“ a nahrazuje se nadpisem podkapitoly: „F.2.4. Občanské vybavení všeobecné [OU]“.

V podkapitole F.2.4. *Občanské vybavení všeobecné [OU]*:

- se vkládá nadpis oddílu: „Hlavní využití:“
- se ruší první odstavec textu a nahrazuje se textem: „Občanské vybavení všeho druhu (charakteru veřejné infrastruktury i komerční).“
- se vkládá nadpis oddílu: „Přípustné využití:“; ruší se text: „funkce přípustné:“ a následující tři odrážky s textem,
- se v textu pův. šesté odrážky ruší text: „komunikace“, za slovo: „související“ se vkládá text: „dopravní a“,
- se vkládá nadpis oddílu: „Podmíněně přípustné využití:“ a ruší se text: „funkce podmíněně přípustné:“,
- se ruší odrážka s textem: „související technická vybavenost“,
- se vkládá nadpis oddílu: „Nepřípustné využití:“ a ruší se text: „funkce nepřípustné:“,
- se vkládá nová první odrážka s textem: „jiné využití než hlavní a přípustné“,
- se v textu druhé odrážky ruší text: „sloužící jinému využití nebo“,
- na závěr se vkládá text:

*** začátek textu ***

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha pozemku: Nemá stanovenou.

Min. plocha zeleně: Nemá stanovenou, 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 + podkrovní.

*** konec textu ***

Ruší se nadpis oddílu: „Plochy občanského vybavení města – zařízení pro tělovýchovu a sport.“ a nahrazuje se nadpisem podkapitoly: „F.2.5. Občanské vybavení sport [OS]“.

V podkapitole F.2.5. *Občanské vybavení sport [OS]*:

- se na začátek vkládá text:

*** začátek textu ***

Hlavní využití:

Sportovní plochy, stavby a zařízení.

*** konec textu ***

- se vkládá nadpis oddílu: „Přípustné využití:“; ruší se text: „funkce přípustné:“ a následující odrážka s textem,
- se ruší text: „funkce podmíněčně přípustné:“,
- se za následující první odrážku vkládá nová druhá s textem: „veřejná prostranství, zelen“,
- se vkládá nadpis oddílu: „Nepřípustné využití:“ a ruší se text: „funkce nepřípustné:“,
- se vkládá nová první odrážka s textem: „jiné využití než hlavní a přípustné“,
- na závěr se vkládá text:

*** začátek textu ***

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha pozemku: Nemá stanovenou.

Min. plocha zeleně: Nemá stanovenou.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkrovní.

*** konec textu ***

Ruší se nadpis oddílu: „Plochy občanského vybavení města – hřbitov:“ a nahrazuje se nadpisem podkapitoly: „F.2.6. Občanské vybavení hřbitovy [OH]“.

V podkapitole F.2.6. *Občanské vybavení hřbitovy [OH]*:

- se na začátek vkládá text:

*** začátek textu ***

Hlavní využití:

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

*** konec textu ***

- se vkládá nadpis oddílu: „Přípustné využití:“; ruší se text: „funkce přípustné:“ a následující odrážka s textem,
- se za původně druhou odrážku s textem vkládají nové dvě odrážky s texty: „související dopravní a technická infrastruktura“ a „veřejná prostranství, zeleň“
- se ruší text: „funkce podmíněčně přípustné:“ a následující odrážka s textem,
- se vkládá nadpis oddílu: „Nepřípustné využití:“ a ruší se text: „funkce nepřípustné:“,
- se ruší odrážka s textem: „objekty a činnosti sloužící jinému využití“ a nahrazuje se odrážkou s textem: „jiné využití než hlavní a přípustné“,
- na závěr se vkládá text:

*** začátek textu ***

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha pozemku: Nebyla stanovena.

Min. plocha zeleně: Nebyla stanovena.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkrovní.

*** konec textu ***

Vkládají se nové podkapitoly:

*** začátek textu ***

F.2.7. Veřejná prostranství všeobecná [PU]

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 m².

Min. plocha zeleně: Nebyla stanovena.

Max. výška zástavby: 1 NP.

Specifické podmínky:

Z.9/část [PU] – uvnitř záplavového území Q₁₀₀ nebudou umístěny stavby, oplocení ani zařízení, vytvářející bariéru proti rozlivu vody.

F.2.8. Zeleň parková a parkově upravená [ZP]

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 m².

Min. plocha zeleně: 80 %.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

F.2.9. Zeleň zahradní a sadová [ZZ]

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.
- umístování OZE v nezastavěném území je vyloučeno – viz kap. F.1.

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 40 m².

Min. plocha zeleně: Není stanovena.

Max. hladina zástavby: 1 NP.

F.2.10. Zeleň sídelní ostatní [ZS]

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 zeleň, 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 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 m².

Min. plocha zeleně: Nebyla stanovena.

Max. hladina zástavby: 1 NP.

F.2.11. Zeleň krajinná [ZK]

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.
- umístování OZE v nezastavěném území je vyloučeno – viz kap. F.1.

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 40 m².

Max. hladina zástavby: 1 NP.

F.2.12. Smíšené obytné všeobecné [SU]

Hlavní využití:

Zahrnují pozemky pro rodinné domy.

Přípustné využití:

- bytové domy do stanovené zastavěné plochy
- občanská vybavenost; z ní stavby pro obchod o výměře zastavěné plochy do 300 m²
- drobné řemeslné provozovny a dílny o výměře zastavěné plochy do 300 m²
- sportoviště o výměře plochy pozemku do 1000 m²
- 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 m²
- 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 %.

Max. zastavěná plocha hlavní stavby: 250 m².

Min. plocha zeleně: 40 %.

Max. hladina zástavby: 3 NP nebo 2 NP a podkroví.

Specifické podmínky:

Z.1/část [SU] – uvnitř záplavového území Q₁₀₀ 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]

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 m².

Min. plocha zeleně: Není stanovena.

Max. hladina zástavby: 1 NP.

F.2.14. Doprava drážní [DD]

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 zeleň, veřejná prostranství

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha: Není stanovena.

Min. plocha zeleně: Není stanovena.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

F.2.15. Doprava letecká [DL]

Hlavní využití:

Stavby, zařízení a plochy pro civilní leteckou dopravu.

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: Není stanovena.

Min. plocha zeleně: Není stanovena.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

F.2.16. Technická infrastruktura všeobecná [TU]

Hlavní využití:

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

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 být stanovena.

Min. plocha zeleně: Nemá být stanovena.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

*** konec textu ***

Ruší se nadpis oddílu: „Plochy výroby a skladování – zemědělské areály:“ a nahrazuje se nadpisem podkapitoly: „F.2.18. Výroba zemědělská a lesnická [VZ]“.

V podkapitole F.2.18. *Výroba zemědělská a lesnická [VZ]*:

- se na začátek vkládá text: „Hlavní využití:“,
- se vkládá nadpis oddílu: „Přípustné využití:“; ruší se text: „funkce přípustné:“,
- se v textu první odrážky slovo: „rostlinou“ nahrazuje slovem: „rostlinnou“,
- se v textu sedmé odrážky před text: „ochranná zeleň“ vkládá text: „veřejná prostranství“,
- se ruší text: „funkce podmíněčně přípustné:“,
- se v textu následující druhé odrážky text: „v odůvodněných případech“ nahrazuje textem: „správce, majitele nebo zaměstnanců, v rozsahu max. 2 byty na 1 areál“,
- se vkládá nadpis oddílu: „Nepřípustné využití:“ a ruší se text: „funkce nepřípustné:“,
- se vkládá nová první odrážka s textem: „jiné využití než hlavní a přípustné“; ruší se odrážka s textem: „vše ostatní“,
- na závěr se vkládá text:

*** začátek textu ***

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha: Nemá být stanovena.

Min. plocha zeleně: Nemá být stanovena.

Max. hladina zástavby: Bude zachována stávající hladina zástavby v každém areálu individuálně.

*** konec textu ***

Ruší se nadpis oddílu: „Plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna:“ a nahrazuje se nadpisem podkapitoly: „F.2.19. Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]“.

V podkapitole F.2.19. *Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]*:

- se na začátek vkládá text: „Hlavní využití:“,
- se vkládá nadpis oddílu: „Přípustné využití:“; ruší se text: „funkce přípustné:“ a následující odrážka s textem,
- se v textu třetí odrážky před text: „ochranná zeleň“ vkládá text: „veřejná prostranství“,
- se vkládá nadpis oddílu: „Nepřípustné využití:“ a ruší se text: „funkce nepřípustné:“,
- se vkládá nová první odrážka s textem: „jiné využití než hlavní a přípustné“; ruší se odrážka s textem: „trvalé stavby“,
- na závěr se vkládá text:

*** začátek textu ***

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha: Není stanovena.

Min. plocha zeleně: Není stanovena.

Max. hladina zástavby: 1 NP.

*** konec textu ***

Ruší se texty od nadpisi oddílu: „Plochy technické a dopravní vybavenosti:“ až do konce kapitoly a nahrazují se textem:

*** začátek textu ***

F.2.20. Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU]

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 m².

Max. hladina zástavby: 1 NP.

F.2.21. Zemědělské všeobecné [AU], Trvalé travní porosty [AL]

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
- 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 m².

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 m².

Max. hladina zástavby: 1 NP.

F.2.23. Lesní všeobecné [LU]

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 m².

Max. hladina zástavby: 1 NP.

F.2.24. Přírodní všeobecné [NU]

Hlavní využití:

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

- 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.)
- 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.

*** konec textu ***

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

V nadpise kapitoly se ruší text: „pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a pro které lze uplatnit předkupní právo obce Libočany (IČO: 47786663)“ a předcházející čárka.

Ruší se dovětek: „(Včetně pozemkových parcel, které mohou být VPS, VPO nebo asanační dotčeny)“ a nahrazuje se dovětkem: „(pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit)“.

Vkládá se text: „Řešení veřejně prospěšných staveb a opatření je zobrazeno ve výkrese č. A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.“.

Nadpis oddílu: „Veřejně prospěšné stavby“ se mění na nadpis podkapitoly a označuje se: „G.1.“, ruší se závěrečná dvojtečka.

V podkapitole G.1. *Veřejně prospěšné stavby*:

- se ruší text a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby (VPS):

Dopravní infrastruktura:

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

Technická infrastruktura:

č. VPS	plocha	využití
VT.1	—	výstavba páteřní splašková stoky 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

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

*** konec textu ***

Nadpis oddílu: „Veřejně prospěšná opatření“ se mění na nadpis podkapitoly a označuje se: „G.2.“, ruší se závěrečná dvojtečka.

V podkapitole G.2. *Veřejně prospěšná opatření*:

- se ruší text: „Nejsou navržena.“ a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

ÚP vymezuje tato veřejně prospěšná opatření (VPO):

Vytváření prvků ÚSES

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.

*** konec textu ***

Nadpis oddílu: „Plochy pro asanace a asanační úpravy“ se mění na nadpis podkapitoly a označuje se: „G.3.“, ruší se text: „a asanační úpravy“.

Nadpis oddílu: „Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu“ se mění na nadpis podkapitoly a označuje se: „G.4.“, ruší se závěrečná dvojtečka.

Ruší se text: „Pro účely Sdružení dobrovolných hasičů bude i nadále obcí užíván objekt bývalé sladovny a ledárny v areálu historického pivovaru.“.

Ruší se kapitola označená H. Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, a nahrazuje se novou kapitolou:

*** začátek textu ***

H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

ÚP nevymezuje kompenzační opatření.

*** konec textu ***

Ruší se kapitola označená I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování, a nahrazuje se novou kapitolou:

*** začátek textu ***

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

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, ostražky 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.),
- 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 započítají 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.

*** konec textu ***

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

V nadpise kapitoly se za text: „o počtu listů“ vkládá text: „úplného znění“; za text: „územního plánu“ se vkládá text: „po vydání Změny č. 2 ÚP“; ruší se tečka za nadpisem.

Ruší dosavadní text a vkládá se text:

*** začátek textu ***

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

*** konec textu ***

9. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 2 ÚP

Textová část:

První svazek:

Titulní list, preambule a obsah opatření obecné povahy	5 stran
I. Textová část Změny č. 2 ÚP	31 stran
II. Textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP	61 stran
III. Poučení	1 stran
Celkem v rozsahu	98 stran textu

Druhý svazek:

Příloha Textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP: Výrok ÚP Libočany s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 2 ÚP	48 stran
--	----------

Grafická část:

A. Řešení Změny č. 2 územního plánu

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

B. Odůvodnění Změny č. 2 územního plánu

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
C2a. Hlavní výkres – zobrazení věcných změn	1 : 5 000
C3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – zobrazení věcných změn	1 : 5 000

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP

ÚVOD

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

1.1. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování Změny č. 2 územního plánu Libočany je smlouva o dílo č. 554/2024, uzavřená mezi Obcí Libočany jako zadavatelem územního plánu a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu. Pořizovatelem Změny č. 2 územního plánu je Městský úřad Žatec, Stavební úřad životní prostředí.

1.2. Právní předpisy upravující oblast územně plánovací:

- zákon č. **283/2021 Sb.** – stavební zákon, v platném znění – dále také jako „**nový stavební zákon**“ a vyhláška č. **157/2024 Sb.** – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu; dle těchto právních předpisů je zpracován Návrh Změny č. 2 ÚP (8/2025), včetně Jednotného standardu ve verzi 2024;
- zákona č. **183/2006 Sb.** – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění k 31. 12. 2023 – dále také jako „**starý stavební zákon**“, a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. **500/2006 Sb.** – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. **501/2006 Sb.** o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném k 31. 12. 2023; dle těchto právních předpisů byl schválen Obsah Změny č. 2 ÚP viz kap. (E.)1.

1.3. Průběh zpracování Změny č. 2 územního plánu

Průzkumy a rozborů ke Změně č. 2 ÚP nebyly zpracovány, jsou nahrazeny schváleným Územním plánem Libočany.

Záměr porřízení Změny č. 2 ÚP schválilo zastupitelstvo obce.

Dne 24. 5. 2024 usnesením číslo 21/05/2024 zastupitelstvo obce schválilo Záměr porřízení Změny č. 2 ÚP, ke kterému doplnilo záměr schválený usnesením č. 31/09/2021 ze dne 6. 9. 2021.

Návrh Změny č. 2 ÚP byl zpracován v září 2024 až říjnu 2025.

1.4. Digitální zpracování Změny č. 2 územního plánu

Změna č. 2 územního plánu Libočany je zpracována digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .dgn, a dále bude po dokončení přeuložena do formátu .shp za účelem provedení kontroly dat kontrolním nástrojem ETL. Změna č. 2 ÚP je zpracována v Jednotném standardu 2024, včetně úpravy stávajícího ÚP podle požadavků Jednotného standardu 2024.

1.5. Mapový podklad

Pro zpracování zakázky byly použity platné digitální katastrální mapy KN (s platností k datu 1. 8. 2025). Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy Změny č. 2 územního plánu.

Současně platný územní plán není zpracován plně pro celé správní území, chybí na p.p.č. 661/9, 661/6 k.ú. Libočany (část toku Ohře). Zde se doplňuje plocha s RZV Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU] a ÚSES – část prvků LBC.8 Soutok Ohře a Liboce a NRBK.K20 Stroupeč (1) – Šebín (2).

2. PODKLADY ŘEŠENÍ

Základní podklady

Smlouva o dílo č. 554/2024, uzavřená mezi objednatelem – obcí Libočany a zpracovatelem – Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 2 Územního plánu Libočany
Katastrální mapa řešeného území v digitální podobě, ve formátu .dgn (vektorizovaná)
Databáze SPI KN
Mapové podklady katastrální mapy s vyznačenou hranicí intravilánu
www.mapy.cz
Digitalizovaná sada vrstevnic systému ZABAGED (odpovídá mapám 1 : 10 000)
Základní mapa 1 : 50 000
Letecké snímky a ortofotomapy
Konzultace na MěÚ Žatec (pořizovatel) a na obci Libočany
Vlastní průzkum v terénu

ÚP obce a jeho změny

Územní plán Libočany (Ing. arch. Jitka Fikarová, účinnost 28.04.2012)
Schválený Obsah Změny č. 2 územního plánu Libočany (2021, 2024)

ÚPD a ÚPP – nadřazené dokumentace

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 až 7 a Změn č. 8 a 9
Územně analytické podklady Ústeckého kraje
Územně analytické podklady ORP Žatec (12/2024)
Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (Ing. arch. Karel Beránek, Atelier T-plan s.r.o., 10/2011)
Aktualizace č. 1 ZÚR ÚK (Ing. arch. Hana Vrchlavská, 5/2017)
Aktualizace č. 2 ZÚR ÚK (RNDr. Milan Svoboda, DHV CR, spol. s r.o., 8/2020)
Aktualizace č. 3 ZÚR ÚK (RNDr. Milan Svoboda, DHV CR, spol. s r.o., 2/2019)
Aktualizace č. 4 ZÚR ÚK (Atelier T-plan, s.r.o., 2/2023)
Aktualizace č. 7 ZÚR ÚK (Atelier T-plan, s.r.o., 5/2024)
Aktualizace č. 5 ZÚR ÚK (Ateliér Cihlář-Svoboda s.r.o., RNDr. Milan Svoboda, 7/2024)
Aktualizace č. 8 ZÚR ÚK (Ateliér Cihlář-Svoboda s.r.o., RNDr. Milan Svoboda, 12/2024)
Standard vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn, 3. vydání (MMR, 7/2024) –
dále Jednotný standard 2024

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚP

Bude doplněno po veřejném projednání.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Jsou stanoveny v § 38 stavebního zákona. Změna č. 2 ÚP řeší cíle územního plánování takto:

ad 1) Využití území, stanovení zásad jeho plošného a prostorového uspořádání a vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území

Změna č. 2 ÚP řeší změnu formální stránky dokumentace ÚP do Jednotného standardu 2024, vymezení jedné nové zastavitelné plochy pro 1 RD, úpravu regulativů a dále aktualizaci skutečného využití území, které nemění koncepci ÚP a nebudou mít vliv na udržitelný rozvoj

území. Zásady plošného a prostorového uspořádání se významněji nemění.

ad 2) Vyhodnocení potenciálu rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje

Vzhledem k tomu, že úkolem Změny č. 2 ÚP je změna formální stránky dokumentace ÚP do Jednotného standardu 2024, vymezení jedné nové zastavitelné plochy pro 1 RD, úprava regulativů a dále aktualizace skutečného využití území, není prognóza vývoje území do budoucna významným předmětem jejího zájmu.

ad 3) Kvalita vystavěného prostředí sídel, rozvíjení identity sídel a vytváření funkčního a harmonického prostředí

Kvalita vystavěného prostředí sídla a rozvíjení identity sídla byla řešena v platném ÚP. Řešení Změny č. 2 ÚP koncepci respektuje.

ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních a ochrana nezastavěného území

Tyto hodnoty jsou respektovány a nebudou Změnou č. 2 ÚP narušeny.

Ochrana nezastavěného území: Vymezuje se jedna nová zastavitelná plocha mimo obvod dříve vymezeného zastavitelného území: Smíšená obytná všeobecná Z.17 [SU]. Úpravy dříve vymezených zastavitelných ploch, které se nacházejí mimo zastavěné území, se nachází v území již dříve vymezeném jako zastavitelné plochy, pouze s úpravou určeného způsobu využití, a vyplývají ze strukturálních požadavků úpravy dokumentace na Jednotný standard 2024. Nově se vymezují zastavitelné plochy Z.15 [OU] a Z.16 [OU], určené výhradně pro umístění rozhleden nebo výhleden, jedná se však o formální opravu dokumentace, protože tyto záměry jsou v platném ÚP v grafické části vymezeny pouze jako bod, nikoli plocha.

ad 5) Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů

Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením hodnot území, limitů využití území, ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury a veřejně prospěšných staveb a opatření. Veřejné zájmy nejsou Změnou č. 2 ÚP narušeny.

2. ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Jsou stanoveny v § 39 stavebního zákona. Změna řeší úkoly územního plánování takto:

úkol	řešení ve Změně č. 2 ÚP Libočany
a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Stav území byl zjištěn při zpracování ÚP Libočany a doplněn při zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP; změna respektuje zjištěný stav území.
b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,	Změna č. 2 ÚP koncepci stanovenou v ÚP významně nemění, pouze upravuje koncepci ploch s RZV s ohledem na požadavky Jednotného standardu 2024.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,	Změna č. 2 ÚP vymezila jednotlivé úpravy vymezených ploch změn v území plynoucí z strukturálních požadavků Jednotný standard 2024 a jednu zastavitelnou plochu pro bydlení Z.17 [SU].
d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,	Změna č. 2 ÚP nemění základní koncepci, která je řešena v kap. F. Textové části (Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití); upravují se a doplňují regulativy v návaznosti na formální úpravy dříve vymezených ploch s RZV na nové druhy a ruší se ustanovení v souladu se schváleným Obsahem změny.

úkol	řešení ve Změně č. 2 ÚP Libočany
e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,	Tato tematika byla řešena v platném ÚP, Změnou č. 2 ÚP se koncepce nemění. Nově vymezená plocha Z.17 [SU] je vymezena mimo ZÚ, avšak na ostatních plochách.
f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,	Tato tematika byla řešena v platném ÚP; Změnou č. 2 ÚP nejsou navrženy nové plochy, pouze se upravuje vymezení stávajících stabilizovaných ploch.
g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	Tato tematika byla řešena v platném ÚP; Změnou č. 2 ÚP se nemění.
h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,	Viz k bodu d).
i) stanovovat pořadí provádění změn v území,	Etapizace není v ÚP vymezena a Změnou č. 2 ÚP se nedoplňuje.
j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,	Změna č. 2 ÚP je pořizována z podnětu vlastníka zastavitelné plochy Z.17 [SU]. Vymezení plochy není v kolizi s veřejnými zájmy.
k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,	Tematika VPS a VPO byla Změnou č. 2 ÚP aktualizována s ohledem na změnu legislativy a požadavky Jednotného standardu 2024.
l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,	Tato tematika není Změnou č. 2 ÚP řešena.
m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,	Tato tematika není Změnou č. 2 ÚP řešena.
n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Tato tematika není Změnou č. 2 ÚP řešena.
o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,	Požadavky CO jsou řešeny v platném ÚP, Změnou č. 2 ÚP se nemění.
p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,	Tato tematika není Změnou č. 2 ÚP řešena.
q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,	Změnou č. 2 ÚP nebyly vymezeny nové plochy pro sanace a asanace.
r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,	Tato tematika není Změnou č. 2 ÚP řešena, pouze byla k dříve vymezené k ploše Z.17 [SU] doplněna omezení plynoucí ze zásahu do chráněného ložiskového území.
s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.	Pro Změnu č. 2 ÚP nebylo požadováno Vyhodnocení vlivu Změny č. 2 ÚP na životní prostředí a Vyhodnocení vlivu Změny č. 2 ÚP na prvky systému Natura 2000, kompenzační opatření proto nejsou vymezena.

3. POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Při zpracování a projednávání Změny č. 2 ÚP bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění, a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Dokumentace Změny č. 2 ÚP včetně jejího

odůvodnění byla zpracována podle přílohy č. 8 stavebního zákona, a v rozsahu příloh č. 10 – 14 vyhlášky (vymezující požadavky jednotného standardu).

Bude doplněno po veřejném projednání.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno po veřejném projednání.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 až 7 a Změn č. 8 a 9 vyplývají pro území obce Libočany tyto požadavky:

ke kap. 2: Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Vzhledem k tomu, že úkolem Změny č. 2 ÚP je změna formální stránky dokumentace ÚP do Jednotného standardu 2024, vymezení jedné nové zastavitelné plochy pro 1 RD, úprava regulativů a dále aktualizace skutečného využití území, priority územního plánování, celostátní priority územního plánování se v této změně ÚP neuplatňují.

ke kap. 3: Sídelní struktura, rozvojové osy a rozvojové oblasti

Sídelní struktura

úkol	řešení ve Změně č. 2 ÚP Libočany
(32d) PÚR ČR stanovuje koncepci sídelní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení. Stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G).	Centra (A – D) byla vymezena v PÚR ČR, centra (E – G) budou návazně vymezena v ZÚR ÚK. Pro ÚP Libočany z uvedeného ustanovení nic neplatí.

Úkoly pro územní plánování, uvedené v bodě (32j), se vzhledem k měřítku řešení Změny č. 2 ÚP netýkají.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území není součástí rozvojové osy nebo rozvojové oblasti republikové úrovně.

ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Změna č. 2 ÚP nevymezuje změny v koncepci nezastavěného území ani významné změny ve způsobu využití ploch, které by měly významný vliv na tematiku ohrožení suchem, a to ani kladný ani záporný. Většina změn v území je vymezena v zastavěném území či se dotýká dílčí úpravy dříve ustanovených regulativů.

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Vymezení v PÚR uvádí: „(ORP) Žatec“.

úkoly pro územní plánování	splnění ve Změně č. 2 ÚP Libočany
(75c) V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy: a) Ministerstvo pro místní rozvoj /.../ b) kraje /.../	Netýká se ÚP Libočany.
c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,	Vymezování je podmíněno: • schválením příslušné legislativy; tento zákon vstupuje v platnost od 1. 8. 2025 jako zákon č. 249/2025 Sb. Zákon o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie), • zpracováním podkladů pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚKOZ). Podklady MPO a MŽP nebyly dosud zpracovány. Až po splnění i druhé podmínky bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.
d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),	Umísťování FVE je řešeno v kap. F.1. Textové části, doplněno Změnou č. 2 ÚP.
e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,	V platném ÚP je vymezena jedna zastavitelná plocha Výroba energie z obnovitelných zdrojů Z.14 [VE]. V ÚP Libočany není umísťování OZE – FVE vyloučeno zcela, ale jsou pro něj vymezeny plochy s možným umístěním.
f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.	Do ÚP může být doplněno další změnou ÚP, po zpracování podkladů ministerstev.

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezení v PÚR uvádí: „(ORP) Žatec“.

úkoly pro územní plánování	splnění ve Změně č. 2 ÚP Libočany
(75d) V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy: a) Ministerstvo pro místní rozvoj /.../ b) kraje /.../	Netýká se ÚP Libočany.
c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,	Vymezování je podmíněno: • schválením příslušné legislativy; tento zákon vstupuje v platnost od 1. 8. 2025 jako zákon č. 249/2025 Sb. Zákon o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie), • zpracováním podkladů pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie

úkoly pro územní plánování	splnění ve Změně č. 2 ÚP Libočany
	(podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚKOZ). Podklady MPO a MŽP nebyly dosud zpracovány. Až po splnění i druhé podmínky bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.
d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),	V ÚP Libočany je umístění větrných elektráren v nezastavěném území vyloučeno plošně v kap. F.1. Textové části, doplněno Změnou č. 2 ÚP.
e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.	Tyto plochy mohou být v budoucnu pro větrné elektrárny vymezeny další změnou ÚP, po zpracování podkladů ministerstev.

ke kap. 5: Záměry dopravní infrastruktury

Řešené území není dotčeno.

ke kap. 6: Záměry technické infrastruktury a související záměry

Řešené území není dotčeno.

ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování

Řešené území není dotčeno.

2. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024 a nabyl účinnosti 29. 10. 2024. Zveřejněn byl na stránkách ÚÚR dne 18. 11. 2024.

Na území obce Libočany nevymezuje žádné záměry pro stavby. Vymezuje opatření:

- **NRBC1** Stroupeč – nadregionální biocentrum
- **NRBK1-2** Stroupeč (1) – Šebín (2) – nadregionální biokoridor

Tyto prvky jsou v ÚP Libočany vymezeny jako NRBC.1 a NRBK.K20.

Dle § 319 odst. 5 stavebního zákona první územní rozvojový plán není závazný pro navazující územně plánovací dokumentaci.

3. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE KRAJE

V území se uplatňují Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (Atelier T-plan s.r.o., 5/2011), které byly schválené zastupitelstvem Ústeckého kraje (usn. č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011), vydány dne 5. 10. 2011, nabytí účinnosti dne 20. 10. 2011.

Dokumentace byla upravena Aktualizací č. 1 (s nabytím účinnosti 20. 10. 2011), Aktualizací č. 3 (s nabytím účinnosti 17. 2. 2019), Aktualizací č. 2 (s nabytím účinnosti 6. 8. 2020), Aktualizací č. 4 (s nabytím účinnosti 4. 2. 2023), Aktualizací č. 7 (s nabytím účinnosti 29. 5. 2024), Aktualizací č. 5 (s nabytím účinnosti 19. 7. 2024) a Aktualizací č. 8 (s nabytím účinnosti 31. 12. 2024). Z úplného znění této dokumentace vyplývají pro území obce tyto požadavky:

Z grafické části této dokumentace vyplývají pro území obce Libočany tyto požadavky:

- Výkres uspořádání území kraje obsahující zejména rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti – správní území obce Libočany spadá do rozvojové oblasti **NOB4**. Nespadá do žádné rozvojové osy ani specifické oblasti.

- Výkres ploch a koridorů, včetně ÚSES zahrnuje:
 - **plochy pro ÚSES:** NRBC 1 Stroupeč, RBC 1520 Břehy nad Libocem, NRBK K20 (N, V) Stroupeč (1) – Šebín (2), RBK 1078 Břehy nad Libocem – K20, RBK 1079 Břehy nad Libocem – Kličín. Všechny tyto prvky byly již zapracovány do ÚP Libočany. Na základě požadavků Jednotného standardu 2024 se NR-R prvky ÚSES nově označují NRBC.1 Stroupeč, RBC.1520 Břehy nad Libocem, NRBK.K20 (N, V) Stroupeč (1) – Šebín (2), RBK.1078 Břehy nad Libocem – K20, RBK.1079 Břehy nad Libocem – Kličín. Z důvodu změny vymezení v ZÚR ÚK se zmenšuje RBC.1520 od západu a o zmenšenou část se doplňuje propojení RBK.1079. Změnou č. 2 ÚP dochází dále k drobným změnám vymezení NR-R prvků, jak je podrobněji popsáno v kap. (I.)5.3.2.
- Výkres krajin, pro které se stanovují cílové kvality, zařazuje správní území obce do kategorie: **13** – Severočeské nížiny a pánve.
- Výkres VPS, VPO a asanací vymezuje jako VPO:
 - **ÚSES:** Požadovaný biokoridor RBK.1078 Břehy nad Libocem – K20 byl již v platném ÚP Libočany vymezen; Změnou č. 2 ÚP se upřesňuje do měřítka katastrální mapy a nově se označuje jako VPO **VU.1**. Vymezení VPO se aktualizuje v souladu s aktualizací vymezení ÚSES, jak je podrobněji popsáno v kap. (I.)5.3.2.

Z textové části této dokumentace vyplývají pro území obce Libočany tyto požadavky:

Ke kap. 1 „Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění URÚ“

Vzhledem k tomu, že úkolem Změny č. 2 ÚP je změna formální stránky dokumentace ÚP do Jednotného standardu 2024, vymezení jedné nové zastavitelné plochy pro 1 RD, úprava regulativů a dále aktualizace skutečného využití území, priority územního plánování Ústeckého kraje se v této změně ÚP neuplatňují.

Ke kap. 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)“:

Rozvojová oblast nadmístního významu **NOB4** Žatecko, Lounsko – úkoly pro územní plánování:

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 2 ÚP Libočany
(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.	Obec má stávající ÚP. Pro území byla zpracována registrované územní studie krajiny.
(2) Podporovat zkvalitnění silničních vazeb rozvojové oblasti k vyšším centrům osídlení zkapacitněním silnice I/7 na dálnici D7 v úseku hranice kraje – Chomutov a přestavbou silnice I/27.	Netýká se správního území obce.
(3) Využít územní rezervy ve stávající průmyslové zóně strategického významu Triangle, podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield.	Netýká se správního území obce.
(4) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území.	V území je řada barokních nemovitých kulturních památek. V krajině je rozvíjena tradice chmelařství a sadařství.

Ke kap. 3. „Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu“ – v řešeném území se neuplatňuje.

Ke kap. 4. „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno“:

Ke kap. 4.7. Plochy a koridory územního systému ekologické stability

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 2 ÚP Libočany
[193] (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. /.../	Všechny požadované prvky ÚSES jsou v ÚP Libočany již vymezeny v přesnosti katastrální mapy: NRBC 1 Stroupeč, RBC 1520 Břehy nad Libocem, NRBK K20 (N, V) Stroupeč (1) – Šebín (2), RBK 1078 Břehy nad Libocem – K20, RBK 1079 Břehy nad Libocem – Kličín. Z důvodu změny vymezení v ZÚR ÚK se zmenšuje RBC.1520 od západu a o zmenšenou část se doplňuje propojení RBK.1079. Změnou č. 2 ÚP dochází dále k drobným změnám vymezení NR-R prvků, jak je podrobněji popsáno v kap. (I.)5.3.2.

Ke kap. 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje“

Vzhledem k tomu, že úkolem Změny č. 2 ÚP je změna formální stránky dokumentace ÚP do Jednotného standardu 2024, vymezení jedné nové zastavitelné plochy pro 1 RD, úprava regulativů a dále aktualizace skutečného využití území, změna vymezení nebo ochrany hodnot kraje se v této změně ÚP neuplatňuje.

Ke kap. 6. „Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení“:

Území spadá do krajinného celků č. 13 – Severočeské nížiny a pánve.

Vzhledem k tomu, že úkolem Změny č. 2 ÚP je změna formální stránky dokumentace ÚP do Jednotného standardu 2024, vymezení jedné nové zastavitelné plochy pro 1 RD, úprava regulativů a dále aktualizace skutečného využití území, naplňování cílových kvalit krajiny se zde neuplatní.

Ke kap. 7. „Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

Ke kap. 7.2. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření:

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 2 ÚP Libočany
[223] (1) V ÚPD obcí zpřesňovat, při dodržení podmínek uvedených v kapitole 4.7. ZÚR ÚK, vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES, které je třeba založit (tj. VPO).	Požadovaný biokoridor RBK.1078 Břehy nad Libocem – K20 byl již v platném ÚP Libočany vymezen; Změnou č. 2 ÚP se upřesňuje do měřítka katastrální mapy a nově se označuje jako VPO VU.1 . Vymezení VPO se aktualizuje v souladu s aktualizací vymezení ÚSES, jak je podrobněji popsáno v kap. (I.)5.3.2.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY

Změna č. 2 ÚP je zpracována na základě schváleného Obsahu Změny č. 2 ÚP, který byl zpracován a schválen ještě dle starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2023.

Obsah změny byl schválen v Zastupitelstvu obce Libočany:

1) Usnesení č. 31/09/2021 ze dne 6. 9. 2021: Zastupitelstvo obce Libočany schvaluje žádost Josefa a Drahoslava Vrány na změnu územního plánu Libočany (ÚP) související se změnou využití parcel p.č. 604/2 a 615/2 v k.ú. Libočany z plochy veřejné a ochranné zeleně na plochu smíšenou obytnou a zahrnuje žádost do pořizení změn připravované změny ÚP Libočany číslo 2.

2) Usnesení č. 21/05/2024 ze dne 24. 5. 2024: Zastupitelstvo obce Libočany posoudilo předložený návrh na změnu Územního plánu Libočany, podaný dle písm. a) § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „SZ“), aplikovatelného na základě § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a schvaluje pořizení změny Územního plánu Libočany zkráceným postupem týkající se změny regulačních podmínek u zastavitelné plochy OS2 a vypuštění regulační podmínky u Plochy obytné a Plochy obytné smíšené – min. velikost stavebního pozemku 800 m². Dále zastupitelstvo obce schvaluje zpracovatele změny územního plánu /.../.

Obsahem Změny č. 2 ÚP je:

1) Změna funkčního využití pozemků p.p.č. 615/2 a 604/2 (994 m²) v k.ú. Libočany z ploch veřejné a ochranné zeleně na plochy pro bydlení (plochy obytné či smíšené obytné).

Řešení: Byla vymezena zastavitelná plocha Smíšená všeobecná Z.17 [SU].

2) Převedení územního plánu Libočany do jednotného standardu v souladu s § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (změnou ÚP nejsou navrhovány žádné nové rozvojové plochy).

Řešení: Dokumentace byla přepracována dle Jednotného standardu 2024 jak je průběžně popsáno v kap. (I).1. až (I).9. Textové části odůvodnění. Požadavek vyplývá ze stavebního zákona.

3) Změna regulačních podmínek u Plochy obytné a Plochy obytné smíšené, kde je stanovena minimální velikost parcel na 800 m² – tato podmínka bude odstraněna.

Řešení: Ustanovení bylo z textové části vypuštěno v kap. F.2.1. Textové části.

4) Změna regulačních podmínek u zastavitelné plochy OS2, u které bylo stanoveno prověření územní studií – vypuštění územní studie pro lokalitu OS2 a navržené dopravní a technickou infrastruktury v dané ploše (vzhledem k platným předpisům skončila platnost povinnosti vyhotovení územní studie, která měla řešit způsob využití plochy včetně parcelace pro zastavení rodinnými domy a jejich dopravní a technickou obsluhu, vymezení veřejného prostranství a návrh veřejné zeleně; na základě žádosti vlastníka pozemků a současně zástavby již nelze realizovat navržené dopravní propojení s umístěnou technickou infrastrukturou).

Řešení: Zastavitelná plocha smíšená obytná, dříve označená OS2, byla doplněna o část určenou dříve pro místní komunikaci, značenou D3; zároveň byla již zastavěná část plochy změněna na stabilizovanou plochu a zbylá nezastavěná část se označuje jako zastavitelná plocha Smíšená obytná všeobecná Z.1/část [SU].

Dále bylo v kap. nově označené jako C.3. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch vypuštěna věta: „Zastavení plochy je podmíněno prověřením využití území územní studií.“ týkající se plochy OS2. Zároveň byla vypuštěna celá kapitola dříve označená: „I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování“.

2. ÚPRAVY PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ Vlivů NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ,

včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Při projednání Obsahu Změny č. 2 ÚP Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal stanoviska k jednotlivým záměrům:

- 1) Ze dne **01.07.2021**, č.j. KUUK/072597/2021/ZPZ, k záměru: změna funkčního využití pozemků **p.p.č. 615/2 a 604/2** (994 m²) v k.ú. Libočany z ploch veřejné a ochranné zeleně na plochy pro **bydlení** (plochy obytné či smíšené obytné):

Stanovisko ke změně územního plánu Libočany podle **§ 45i zákona č. 114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK)

V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. x) ZOPK. Jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) ZOPK, vydává krajský úřad dle § 45i ZOPK následující stanovisko. **Lze vyloučit možnost, že** předložený návrh na změnu územního plánu Libočany, jež se týká 615/2 a 604/2, a jehož předmětem je převod těchto ploch z veřejné a ochranné zeleně na plochy pro bydlení (výstavba garáže), **může mít** samostatně či ve spojení s jinými **významný vliv** na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Stanovisko ke změně územního plánu Libočany podle **§ 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb.**, o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Z posouzení obsahu návrhu na pořízení změny územního plánu Libočany a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona s následujícím závěrem: „změnu územního plánu Libočany“ **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

- 2) Ze dne **02.10.2023**, č.j. KUUK/141722/2023/ZPZ/Sik, k záměru: **převedení územního plánu Libočany do jednotného standardu** v souladu s § 20a zákona č. 183/2006 Sb.:

Stanovisko ke změně územního plánu Libočany podle **§ 45i zákona č. 114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK)

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), vydává dle § 45i odst. 1 zákona k žádosti toto stanovisko:

Lze vyloučit možnost, že předložený návrh na pořízení změny územního plánu Libočany zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (změna spočívá pouze v převedení ÚP do jednotného standardu souladu s § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.) by mohl mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Stanovisko ke změně územního plánu Libočany podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Na základě obsahu návrhu na pořízení změny územního plánu Libočany a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona s následujícím závěrem: „změnu územního plánu Libočany“ **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

3) Ze dne 15.12.2023, č.j. KUUK/ 179962 /2023/ZPZ/Sik, k záměru: změna regulačních podmínek u Plochy obytné a Plochy obytné smíšené, kde je stanovena minimální velikost parcel na 800 m² – tato podmínka bude odstraněna:

Stanovisko ke změně územního plánu Libočany podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK) Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), vydává dle § 45i odst. 1 zákona k žádosti toto stanovisko:

Lze vyloučit možnost, že předložený návrh na pořízení změny územního plánu Libočany zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (změna spočívá pouze v úpravě regulačních podmínek u „plochy obytné“ a „plochy smíšené obytné“, kde se ruší podmínka min. stanovené velikosti parcel stanovená na 800 m²) by mohl mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Stanovisko ke změně územního plánu Libočany podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Na základě obsahu návrhu na pořízení změny územního plánu Libočany a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona s následujícím závěrem: „změnu územního plánu Libočany“ **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

4) Ze dne 15.04.2024, č.j. KUUK/058081/2024/ZPZ/Sik, k záměru: změna regulačních podmínek u zastavitelné plochy OS2, u které bylo stanoveno prověření územní studií – vypuštění územní studie:

Stanovisko ke změně územního plánu Libočany podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), vydává dle § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

Změna ÚP Libočany **nebude mít** samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Stanovisko ke změně územního plánu Libočany podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Na základě obsahu návrhu na pořízení změny územního plánu Libočany a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona s následujícím závěrem: „změnu územního plánu Libočany“ **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ Vlivů NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Viz kap. F.

Proto nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 100 odst. 1 stavebního zákona (tj. stanovisko k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí) vydáno.

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ Vlivů NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Viz kap. F.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice je vymezena dle § 116 stavebního zákona a zobrazena je ve výkrese A1. Výkres základního členění území.

Věcné změny jsou z důvodu identifikace pro účely projednání vymezeny ve výkrese odůvodnění č. C2a. Hlavní výkres – zobrazení věcných změn.

Vymezení zastavěného území se mění k datu 1. 8. 2025. Při vymezení aktualizace hranice zastavěného území se vycházelo z podkladové katastrální mapy (stav k 1. 8. 2025).

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

2.1. Základní koncepce rozvoje území obce

2.1.1. Formální změny

Standard vybraných částí ÚP (metodika MMR)

Jednotný standard 2024 stanovuje pro vybrané části dokumentace názvosloví, kódové označení, vizualizaci a uspořádání grafických dat. Stanovuje vymezení hranice zastavěného území (viz kap. (I.)1.), plochy s rozdílným způsobem využití (viz dále kap. (I.)3.2.1. a (I.)5.2.1.), koridorů dopravní a technické infrastruktury (viz dále kap. (I.)4.), ploch ÚSES (viz dále kap. (I.)5.3.), vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření (viz dále kap. (I.)7. Podrobnosti jsou uvedeny v jednotlivých kapitolách.

Požadavek na vymezení územních studií se neuplatní, kap. dříve značená I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování Textové části byla vypuštěna.

2.1.2. Věcné změny

Základní koncepce rozvoje území po věcné stránce zůstává převážně beze změny, vychází ze stávajícího platného ÚP, byla pouze provedena řada drobných úprav – aktualizace využití území, odstranění nalezených chyb, dále změny vyvolané požadavky Jednotného standardu 2024, jak je uvedeno v dalších podkapitolách kap. I. Textové části odůvodnění změny, a vymezení plochy Z.17 (SU) dle Obsahu Změny č. 2 ÚP.

2.2. Limity využití území

Změna č. 2 ÚP přejímá vymezené limity využití území z ÚP Libočany, s aktualizací a doplněním dle ÚAP ORP Žatec. V území se uplatňují níže uvedené limity využití území. Limity využití území jsou zobrazeny ve výkrese č. B1. Koordinační výkres.

2.3. Ochrana kulturních hodnot

2.3.1. Seznam nemovitých kulturních památek

Ve správním území obce se nachází tyto nemovité kulturní památky:

kategorie	název	rejstr. číslo ÚSKP	p.č.
areál	kostel Všem svatých	42540/5-1238	st.p.č. 21, p.p.č. 18/2
areál	zámek	43015/5-1239	st.p.č. 11/3, p.p.č. 1/2, 1/4; ohradní zeď na p.p.č. 1/1 a 1/3
areál	fara	43703/5-3532	st.p.č. 22, pozemek jen s částí staveb
objekt	kovárna	42736/5-1240	st.p.č. 46/1
objekt	sýpka	43663/5-1241	st.p.č. 11/2, část pozemku

Kostel Všem svatých: Areál kostela Všem svatých je vymezen ohradní zdí která je prolomena třemi branami, součástí areálu je i márnice. Jednolodní rokokový kostel s dominantními věžemi ve vstupním průčelí má bohatě členěné fasády a mansardovou střechu.

Zámek: Areál Libočanského zámku je příkladem umělecky hodnotné barokní architektury na Žatecku. Dominantou areálu je budova zámku stojící severně od historického jádra obce. Při pohledu z ulice je za zámkem park, který se rozkládá až k ohradní zdi s branou.

Fara: Barokní areál fary se nachází jižně od kostela Všem svatých. Tvoří ho samostatně stojící objekty fary a stodoly, které jsou střešními osami orientovány k sobě rovnoběžně. Na západní průčelí fary navazuje brána.

Kovárna: Přízemní zděná stavba s rizalitem v patře pochází z roku 1750. K přízemí na obdélném půdorysu v patře kolmo navazuje rizalit vynášený zdí a pilířem. Pod rizalitem jsou dvě arkády. Střecha je krytá pálenou krytinou.

Sýpka: Zděná omítnutá patrová budova na obdélném půdorysu pochází z 18. století. Jedná se o barokní objekt přestavěný z pivovaru. Stavba stojí na obdélném půdorysu, jednotlivé osy průčelí jsou od sebe odděleny pilastry. Objekt má mansardovou střechu.

Oproti Koordinačnímu výkresu platného ÚP byl ve výkrese B1. Koordinační výkres Změny č. 2 ÚP plošný rozsah nemovitých kulturních památek aktualizován dle ÚAP ORP Žatec a památkového katalogu, nemovitá kulturní památky kovárna byla doplněna.

2.3.2. Území s archeologickými nálezy

V ÚP Libočany se uplatňují limity využití území – území s archeologickými nálezy:

- 12-11-08/4: I. kat; poloha Ovčárna
- 12-11-08/6: I. kat; intravilán obce Libočany
- 12-11-08/9: I. kat; U Červeného kříže
- 12-11-08/1; I. kat; Čeradice – pískovna severně od obce

Území je bohaté na archeologické nálezy, a proto je možno celé jeho území kvalifikovat jako území archeologického zájmu, na němž se vyskytují doložené i přepokládané archeologické lokality.

Oproti Koordinačnímu výkresu platného ÚP byl ve výkrese B1. Koordinační výkres Změny č. 2 ÚP tento limit využití doplněn dle ÚAP ORP Žatec a dle evidence NPÚ.

2.3.3. Ochrana dalších kulturních hodnot

Mezi další objekty významné z hlediska charakteru sídla, avšak nechráněné jako nemovité kulturní památky, jsou zařazeny následující objekty a areály:

Drobná architektura:

- Mariánský sloup v parku před zámkem
- zděný kříž u areálu Xaverov a.s.
- hřbitov

Oproti Koordinačnímu výkresu platného ÚP byly ve výkrese B1. Koordinační výkres Změny č. 2 ÚP tyto objekty doplněny.

Válečné hroby:

V obci nejsou žádné evidované válečné hroby.

2.4. Ochrana přírodních hodnot

Využití řešeného území je omezeno následujícími limity využití území v oblasti ochrany přírodních hodnot:

a) Natura 2000

CZ0423510 Evropsky významná lokalita (EVL) Ohře

Rozloha lokality: 506,91 ha

Dotčené území: tok Ohře

Popis: dolní tok Ohře od ústí do Labe po soutok s Libočanským potokem a některé její kanály (Malá Ohře, kanál mezi Hostěnicemi a Doksany), okres Litoměřice, Louny
Vyhlášeno: nařízení vlády ČR, 15. 4. 2005

Předmět hl. ochrany: nížinné až horské vodní toky s vegetací svazů *Ranunculion fluitantis* a *Callitricho-Batrachion* (3260); vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně (6430); bolen dravý (*Aspius aspius*); klínatka rohatá (*Ophiogomphus cecilia*); losos obecný (*Salmo salar*); velevrub tupý (*Unio crassus*)

CZ0424125 Evropsky významná lokalita (EVL) *Doupovské hory*

Rozloha lokality: 12585 ha

Dotčené území: tok Liboce

Vyhlášeno: nařízení vlády ČR, 15. 5. 2005

Předmět hl. ochrany: přirozené eutrofní vodní nádrže s vegetací typu *Magnopotamion* nebo *Hydrocharition* (3150); nížinné až horské vodní toky s vegetací svazů *Ranunculion fluitantis* a *Callitricho-Batrachion* (3260); kontinentální opadavé křoviny (40A0); formace jalovce obecného (*Juniperus communis*) na vřesovištích nebo vápnitých trávnících (5130); polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (*Festuco-Brometalia*) (6210); druhově bohaté smilkové louky na silikátových podložích v horských oblastech (a v kontinentální Evropě v podhorských oblastech) (6230); vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně (6430); extenzivní sečené louky nížin až podhůří (*Arrhenatherion*, *Brachypodio-Centaureion nemoralis*) (6510); vápnité sutě pahorkatin a horského stupně (8160); bučiny asociace *Asperulo-Fagetum* (9130); lesy svazu *Tilio-Acerion* na svazích, sutích a v roklicích (9180); smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) (91E0); eurosibiřské stepní doubravy (91I0); čolek velký (*Triturus cristatus*); hnědásek chrastavcový (*Euphydryas aurinia*); koniklec otevřený (*Pulsatilla patens*); kuňka ohnivá (*Bombina bombina*); losos obecný (*Salmo salar*); netopýr černý (*Barbastella barbastellus*); netopýr velký (*Myotis myotis*)

b) Významné krajinné prvky (VKP)

Významný krajinný prvek je definován (dle zákona č. 114/1992 Sb.) jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Mezi VKP dané ze zákona patří lesy, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Kromě toho mohou být VKP i jiné části krajiny, např. mokřady, stepní trávníky, remízky, meze, parky, sady, zámecké zahrady, naleziště nerostů a zkamenělin, přirozené i umělé skalní útvary a jiné, pokud je orgán státní správy v ochraně přírody zaregistruje s ohledem na jejich ekologickou a krajinnotvornou funkci.

V zájmovém území se nacházejí registrované VKP:

VKP Zlatník u Libočan

Rozloha: 13,22 ha, z toho 8,77 ha v řešeném území (zbylá část v k.ú. Nové Sedlo)

Význam: Nízký a protáhlý šterkopiskový hřbet v rámci intenzivní zemědělské krajiny.

Porosty tvoří výrazně diferenciovaná společenstva xerofilních a psammofilních rostlin.

Vyskytuje se zde např. kozinec bezlodyžný, koniklec luční český, zlatovlásek obecný, violka skalní ap. Do roku 1992 zde probíhala pastva ovcí.

Registrováno: 23. 9. 1993.

VKP Údolí Liboce

Rozloha: 33,09 ha, z toho 8,61 ha + 9,64 ha v řešeném území (zbylá část v k.ú. Čeradice)

Význam: VKP tvoří dva rozsáhlé svahy nad nivou říčky Liboc. Část s jižní expozicí je porostlá významnými xerothermními společenstvy s kozincem bezlodyžným, kozincem dánským, diviznou brunátnou, knotovkou lepivou, hadím mordcem šedým ap. Severní svahy jsou porostlé loučkami (zvonek hadinec, zvonek klubkatý pomoučený, zlatovlásek obecný, pryskyřník zlatožlutý, lomikámen zrnatý ap.) a teplomilným lesem. V severní části svahy navazují na břeh Liboce s významným doprovodem mokřadních rostlin, nachází se zde prameniště s ostřicí oddálenou a výchozy jílu s hnízdištěm břehule říční. Na polní cestě pod jižním svahem se vyskytuje tužanka tvrdá a vranožka šupinatá. Celé údolí se do roku 1992 extenzivně vypásalo ovci.

Registrováno 28. 12. 1994.

c) Lokality výskytu zvláště chráněných druhů

Ve správním území se nachází 3 plochy ve 2 lokalitách. Jedná se o lokality kozince bezlodyžného.

Oproti Koordinačnímu výkresu platného ÚP byly ve výkrese B1. Koordinační výkres Změny č. 2 ÚP tyto plochy ochrany upraveny na základě ÚAP ORP Žatec – aktualizován rozsah VKP a doplněny lokality výskytu ZCHD.

2.5. Ochrana půdního fondu

Ochrana zemědělského půdního fondu

Realizuje se formou bonitačních půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Ochrana lesního půdního fondu

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v § 14 odst. 2 stanovuje omezení, která jsou vázána na území do vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa. Toto území se pro účely ÚP Libočany označuje jako „ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

Oproti Koordinačnímu výkresu platného ÚP bylo ve výkrese B1. Koordinační výkres Změny č. 2 ÚP o.p. zmenšeno z 50 m na 30 m v návaznosti na změnu zákonného ustanovení (s platností od 1. 1. 2024).

2.6. Ostatní limity využití území

2.6.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury

1) Dopravní infrastruktura a její ochranná pásma:

- ochranné pásmo komunikace II. a III. třídy 15 m od osy krajního pruhu ¹⁾
- ochranné pásmo železnice 60 m od osy krajní koleje, nejmeně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy ²⁾
- ochranná pásma vzletových a přiblížovacích prostorů civilního letiště Macerka (vydal úřad pro civilní letectví dne 19. 12. 2016 pod č.j. 12101-16-701, spis. zn. 12/730/0024/LKZD/02/16 podle § 37 dle zákona o civilním letectví formou opatření obecné povahy, kterým se zřizují ochranná pásma letiště Žatec Macerka):
 - o.p. provozních ploch letiště
 - o.p. vzletových a přiblížovacích prostorů
 - o.p. kuželové plochy
 - o.p. vnitřní vodorovné plochy
 - o.p. proti nebezpečným a klamavým světlům
 - o.p. proti vzdušným vedením VN, VVN
 - o.p. ornitologické vnitřní

Poznámky:

- 1) § 30 a 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.
- 2) § 8 a 9 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění.

2) Technická infrastruktura a její ochranná pásma:

- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 1,5 m do DN 500 včetně ¹⁾
- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 2,5 m nad DN 500 ¹⁾
- ochranné pásmo vedení VN do 35 kV 7 m, 10 m od krajního vodiče ²⁾
- ochranné pásmo trafostanic 22 kV 7 m, 20 m, 30 m ²⁾
- ochranné pásmo plynovodu STL 1 m v zastavěném území ³⁾
- ochranné pásmo sdělovacích vedení 0,5 m, 1,0 m, 1,5 m ⁴⁾
- radioreleové spoje dle zákresu

Poznámky:

- 1) § 23 zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích); ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat na veřejně přístupném prostranství pro možnost oprav a údržby.
- 2) § 46 zákona č. 458/2000 Sb. – zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- 3) § 68 zákona č. 458/2000 Sb. – zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- 4) § 102 zákona č. 127/2005 Sb. – zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích); do 31. 12. 2020 činilo 1,0 m; pův. 1,5 m.

2.6.2. Ochrana vod a vodních zdrojů

Ochrana vodních toků

Vyplývá ze zákona o vodách. V první řadě je třeba v území umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (též „manipulační pásmo“), v šířce **8 m** podél významných vodních toků a **6 m** u drobných toků (§ 49 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění).

Pokud bude správce vodního toku při výkonu správy vodního toku požadovat pro nezbytný přístup k vodnímu toku užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku, pak po předchozím projednání s vlastníky pozemků může jejich pozemků užívat (viz § 49 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, v platném znění).

Významným vodním tokem je Ohře a tok Liboce (od ústí po hranici VÚ Hradiště).

Ohrožením velkými vodami

Uplatňuje se formou vymezování záplavových území toků. V řešeném území byly vymezeny následující záplavovaná území (Q₁₀₀, Q₅₀, Q₁₀, aktivní zóny) – záplavové čáry pro kulminační průtoky povodní s pravděpodobností výskytu 1× za 10, 50 a 100 let (tzv. N-letých povodní):

tok	vydal	kdy	č.j.
Ohře	OkÚ Louny	21. 6. 2002	ŽP-2779/02-231/1-Cr
Liboc (Libočanský potok)	KÚÚK	8. 4. 2013	265/ZPZ/2013/Liboc2013/Ko

Zóny povodňového ohrožení pro tento úsek Ohře ani pro tok Liboce nebyly dosud vymezeny.

Na plochách nacházejících se v zaplavovaném území budou zřizovány stavby pouze takové, které v případě záplav nebudou bránit odtoku (např. hřiště, zpevněné plochy, komunikace apod.). Budovy budou situovány mimo zaplavované území nebo bude při jejich stavebním řešení počítáno s možností záplav. Budovy nebudou situovány do ploch aktivní záplavy.

Území zvláštní povodně

- pod vodním dílem Nechanice – zasahuje část území podél Ohře,
- pod vodním dílem Sedlec – zasahuje část území podél Liboce.

Ochrana vodních zdrojů se neuplatňuje.

Správní území obce Libočany není součástí žádné chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV), nejsou zde stanoveny ani jednotlivá ochranná pásma vodních zdrojů.

2.6.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy na terén

Chráněné ložiskové území:

číslo	název	surovina
11100000	Libočany	Jíly/jíly keramické nežáruvzdorné

Výhradní ložisko:

číslo	název	surovina	těžba
3111000	Libočany	Jíly/jíly keramické nežáruvzdorné	dřívější povrchová

V území není vymezen dobývací prostor.
Poddolovaná území do řešeného území nezasahují.

Svahové deformace

V území se uplatňuje řada ploch dotčených sesuvy (svahové deformace):
č. 22985; 22899a; 22899; 22900; 22901; 22903; 22904; 22905; 22906; 22908; 22907;
22907a; 22902; 22895; 22895a; 22895b; 22852; 22893.

Oproti Koordináčnímu výkresu platného ÚP byly ve výkrese B1. Koordináční výkres
Změny č. 2 ÚP tyto plochy upraveny na základě podkladů Geofondu.

2.6.4. Hygienická ochranná pásma

V území se okrajově uplatňuje stará zátěž – bývalá skládka Žatec a její ochranné pásmo.
Oproti Koordináčnímu výkresu platného ÚP byly ve výkrese B1. Koordináční výkres
Změny č. 2 ÚP tyto plochy doplněny na základě ÚAP ORP Žatec.
Ochranná pásma chovů živočišné výroby nebyla v území stanovena.
Ochranné pásmo hřbitova, které se v platném ÚP nachází, se vypouští, protože bylo
zrušeno novelou zákona č. 256/2001 Sb. (zákon o pohřebnictví a o změně některých zákonů).

2.6.5. Ochrana zvláštních zájmů v území

Zájmy ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:
- **OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat
podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a
povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná
se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb,
venkovního vedení vn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném
území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a
staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (MO ČR)**

- Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska **povolování níže uvedených druhů staveb:**

Na celém řešeném území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy,
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady),
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

Může být doplněno na základě stanoviska MO.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Základní urbanistická koncepce a urbanistická kompozice se nemění.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V grafické části jsou všechny změny (věcné i formální) vyjádřeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres, věcné změny z důvodu identifikace pro účely projednání jsou vymezeny ve výkrese odůvodnění č. C2a. Hlavní výkres – zobrazení věcných změn.

Na základě Obsahu Změny č. 2 ÚP se transformuje dokumentace ÚP Libočany dle tzv. Jednotného standardu 2024 (více viz kap. (I.)2.1.1. Textové části odůvodnění). Součástí je mimo jiné transformace vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (dále též „s RZV“) vymezených původně dle vyhlášek č. 500/2006 Sb., a č. 501/2006 Sb., ve znění účinném v době vydání dosud platného ÚP (vyhlášky jsou již neplatné), na požadavky Jednotného standardu 2024, které vyplývají z vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění.

Původní kódy ploch s RZV jsou v Textové části odůvodnění pro usnadnění projednání označeny kulatými závorkami (), plochy vymezené dle Jednotného standardu 2024 hranatými závorkami [].

3.2.1. Analýza stávajících ploch s RZV

Vymezení ploch s RZV dle dosud platného ÚP je významně odlišné od požadavků Jednotného standardu 2024. Řada dosud vymezených druhů ploch neodpovídá dle hlavního využití vymezeného v kap. F. Textové části svému názvu (např. Plochy smíšené obytné s převahou individuální rekreace (OR) mají hlavní využití pro rekreaci, nikoli pro bydlení), další plochy neodpovídají názvu plošným vymezením v území (např. Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV) zahrnují velice pestrá škála zeleně, včetně rozsáhlých ploch zeleně krajinné).

Proto byl každý druh plochy s RZV podroben analýze, bylo určeno jeho skutečné hlavní využití dle převažujících dopadů ustanovení regulativů a dle takto očištěného hlavního využití byla plocha zaříděna do kategorií Jednotného standardu 2024.

Plochy obytné (O)

- Dle podmínek využití v kap. F. zahrnují jak rodinné, tak bytové domy, zařazeny byly proto jako Bydlení všeobecné [BU] bez rozlišení. Zahrnují panelové bytové domy (23 lokality) a dále byt. dům (4 b.j.) na části st.p.č. 12/1 (benediktínský areál).

- Zvažovalo se vymezit tyto plochy jako plochy Bydlení hromadné [BH], ale protože v návrhu zahrnují také plochu O1, nově Z.8 [BU], která může být využita i pro rodinné domy, byly tyto plochy ponechány jak pro bytové, tak pro rodinné domy.

Plochy smíšené obytné s převahou individuální rekreace (OR)

- Neodpovídají žádné kategorii v systému Jednotného standardu 2024. Dle podmínek využití v kap. F. Textové části ÚP byly vyhodnoceny, že jsou určeny jako plochy rekreace v zahrádkových osadách (nikoli v chatách s teoretickou možností celoročního pobytu), které mají jen výjimečně potenciál k změně na bydlení (což však ÚP připouští).

- Byly proto tyto plochy jednotlivě prověřeny; plochy u dráhy (dotčeny o.p. dráhy) a plochy u Ohře (dotčeny záplavovým územím) byly plošně přeřazeny do ploch Rekreace v zahrádkářských osadách [RZ]. Drobná plocha u dráhy (části p.p.č. 288/3, 288/1 a 288/5) byla zahrnuta do transformační plochy nově označené T.1 [SU] Smíšené obytné všeobecné [SU].

Plochy občanského vybavení (OV)

- Byly změněny na Občanské vybavení všeobecné [OU], protože zahrnují jak veřejnou, tak komerční vybavenost bez rozlišení.

- Do ploch [OU] byla zařazena i zámecká zahrada, protože je součástí areálu zámku jako jeden celek. Vzhledem k tomu, že je to nemovitá kulturní památka, nehrozí zde nebezpečí zastavění zahrady nevhodnými stavbami.

- Naopak z ploch [OU] byl vypuštěn areál na st.p.č. 16, jídelna u kostela, protože dle KN je to rodinný dům s 1 bytem, náleží tedy spíše do ploch Smíšených obytných všeobecných [SU].

Plochy výroby a skladování – lehký průmysl a řemesla (bez ozn.)

- Plochy byly změněny na plochy Výroba drobná a služby [VD], nikoli na Výrobu lehkou [VL], protože svým charakterem odpovídají spíše této kategorii lokálního charakteru.

Plochy výroby a skladování – zemědělské areály (bez ozn.)

- Byly změněny na plochy Výroba zemědělská a lesnická [VZ]; dále byl aktualizován (zvětšen) rozsah zemědělského areálu benediktínů (dle KN), pro pěstování a zpracování chmele.

- S tematikou zemědělské výroby dále souvisí objekt na st.p.č. 101, související plocha s RZV je v dosud platném ÚP překryta širokou hranicí zastavěného území a není jasné, jaké využití je zde podle ÚP. V KN je objekt veden jako „jiná stavba“, v majetku benediktínů, byl vyhodnocen jako zemědělská stavba, byl proto zařazen do ploch [VZ].

Plochy technické a dopravní vybavenosti (s řadou označení)

- Charakter plochy neodpovídá požadavkům Jednotného standardu 2024, dopravní a technická infrastruktura se vymezuje vždy odděleně. Zahrnuté pozemky byly proto jednotlivě rozděleny do celé řady nových ploch Bodové jevy (bez vymezené plochy) nejsou plochou s RZV vůbec.

- Do ploch Doprava silniční [DS] byly zařazeny silniční komunikace. Dále jsme do této plochy zařadili dříve vymezenou zastavitelnou plochu navržené autobusové zastávky TD-BUS, nově Z.3 [DS], a stávající parkoviště na návsi u bývalé restaurace, protože jsou v kontaktu se silnicí II. třídy.

- Do ploch Doprava silniční – garáže [DS.g] byla zařazena plocha stávajících řadových garáží.

- Ostatní parkoviště, místní komunikace a další zpevněné plochy podél komunikací s možností odstavování vozidel byly zařazeny do ploch Veřejná prostranství všeobecná [PU]. Do ploch [PU] byla zařazena i zastavitelná plochy pro parkoviště u sportovního areálu Z.9/část [PU].

- Plochy navržených místních komunikací byly jakožto plochy zrušeny a sloučeny se zastavitelnými plochami, které mají obsluhovat.

- Do ploch Technická infrastruktura všeobecná [TU] byla zařazena koncová zařízení inž. sítí: st.p.č. 246, 207 a 107 (tři trafostanice) a st.p.č. 688 (čerpací stanice kanalizace).

Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství

- Plochy rovněž neodpovídají požadavkům Jednotného standardu 2024. Liniové prvky dopravní infrastruktury nemohou být samostatnou plochou s RZV. Byly proto z části zařazeny jako Veřejná prostranství všeobecná [PU], z části převedeny na překryvné liniové prvky dopravní infrastruktury (účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy).

- Do stabilizovaných ploch [PU] byla převedena i řada návrhových ploch vymezených v ÚP pro úpravy komunikací a drobná parkoviště, protože stavební úpravy komunikací jsou podrobnost, která se netýká územního plánu, ale návazných řízení.

- Účelové komunikace: V zastavěném území byly zařazeny do ploch [PU], mimo zastavěné území změněny na překryvné liniové prvky. Návrhová účelová komunikace v Libočanském háji byla vyhodnocena již jako fungující, třebaže nemá vymezen vlastní pozemek v KN, byla proto změněna na stabilizovaný překryvný liniový prvek.

Dopravní plochy – letiště Žatec (bez ozn.)

- Plocha se v grafické části ÚP překrývá s plochou Plochy zemědělské – orná půda. Plochy se v ÚP nemohou překrývat, byla proto upřednostněna plocha letiště, vymezena jako stabilizovaná plocha Doprava letecká [DL].

Plochy soukromých zahrad a zahrádkářské kolonie (ZS)

- Plochy byly změněny na plochy Rekreační v zahrádkářských osadách [RZ]; z ploch byly vyloučeny zahrady a jiná zeleň, které nemají charakter zahrádkové osady.

- Zahrady a jiná zeleň v zastavěném území byly zařazeny buď do plochy Smíšené obytné všeobecné [SU], pokud tvoří celek s rodinným domem, nebo do ploch Zeleň sídelní ostatní [ZS], pokud jsou samostatné.

- Zahrady mimo zastavěné území byly zařazeny do plochy Přírodní všeobecné [NU], pokud jsou součástí biocentra, ostatní do ploch Zeleň zahradní a sadová [ZZ].

- Po Změně č. 2 ÚP tak jsou v území vymezeny tři zahrádkářské osady: u Liboce (vznikla z plochy (ZS)), u Ohře a u dráhy (vznikly z ploch (OR)); v plochách nelze umístit stavby pro bydlení nebo pobytovou rekreaci, protože jsou dotčeny záplavovým územím nebo hlukem z dráhy.

Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)

- Plochy neodpovídají požadavkům Jednotného standardu 2024, protože zahrnují veškerou zeleň bez rozlišení. Zahrnuté pozemky byly proto jednotlivě rozděleny do celé řady nových ploch – veřejná parková zeleň (v centru obce) do ploch Zeleň parková a parkově upravená [ZP], sady mimo zastavěné území do ploch Zeleň zahradní a sadová [ZZ], samostatné zahrady a jiná zeleň v zastavěném území do ploch Zeleň sídelní ostatní [ZS], jiná

zeleň v nezastavěném území do ploch Zeleň krajinná [ZK] a zeleň v biocentrech do ploch Přírodní všeobecné [NU].

Další změny vymezení ploch s RZV jsou uvedeny v kap. (I.)5.2.2.

3.2.2. Změny vymezení ploch s RZV

Přehled změn názvů ploch s RZV, provedených Změnou č. 2 ÚP:

§ – kategorie dle vyhl. č. 501/2006 Sb., dělení v první úrovni	název dle platného ÚP	§ – kategorie dle vyhl. č. 157/2024 Sb., dělení v druhé úrovni	nový název dle Změny č. 2 ÚP
4	plochy bydlení	15	plochy bydlení všeobecného
	Plochy obytné (O)		Bydlení všeobecné [BU] ¹⁾
5	plochy rekreace	16	plochy rekreace v zahrádkářských osadách
	Plochy soukromých zahrad a zahrádkářské kolonie (ZS) ²⁾		Rekreace v zahrádkářských osadách [RZ]
	Rekreace na plochách přírodního charakteru (ZR)		plochy rekreace na oddechových plochách
			Rekreace na oddechových plochách [RO]
6	plochy občanského vybavení	17	plochy občanského vybavení všeobecného
	Plochy občanského vybavení (OV)		Občanské vybavení všeobecné [OU] ¹⁾
	Historický zámecký park ³⁾		
	Plochy občanského vybavení pro sport a sportovní zařízení (S)		plochy občanského vybavení sport
			Občanské vybavení sport [OS]
	Plochy občanského vybavení – hřbitov		plochy občanského vybavení hřbitovy
			Občanské vybavení hřbitovy [OH]
7	plochy veřejných prostranství	18	plochy veřejných prostranství všeobecných
	Plochy technické a dopravní vybavenosti; část: P – Parking		
	Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství:		
	• v ZÚ (jak místní, tak účelové) ⁵⁾		
	• mimo ZÚ (převážně účelové) ⁵⁾		rozděleny do řady dalších ploch s RZV
			—
7a	plochy zeleně ⁶⁾	19	plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy
	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV), část: veřejná zeleň		Zeleň parková a parkově upravená [ZP]
	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV), část: zahrady		plochy zeleně – zahrady a sady
	Plochy zemědělské – ovocný sad		Zeleň zahradní a sadová [ZZ] ⁷⁾
	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV), část: nespecifická zeleň v ZÚ		plochy zeleně sídelní ostatní
			Zeleň sídelní ostatní [ZS]
	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV), část: zeleň mimo ZÚ		plochy zeleně krajinné
			Zeleň krajinná [ZK]
8	plochy smíšené obytné	20	plochy smíšené obytné —
	Plochy smíšené obytné (OS)		Smíšené obytné všeobecné [SU]
	Plochy smíšené obytné s převahou individuální rekreace (OR) ²⁾	16	plochy rekreace v zahrádkářských osadách
			Rekreace v zahrádkářských osadách [RZ] ⁸⁾
9	plochy dopravní infrastruktury	21	plochy dopravy silniční
	Dopravní plochy – silnice II. a III. třídy		Doprava silniční [DS] ⁹⁾
	Plochy technické a dopravní vybavenosti; část: TD – BUS ¹⁰⁾		

§ – kategorie dle vyhl. č. 501/2006 Sb., dělení v první úrovni		název dle platného ÚP	§ – kategorie dle vyhl. č. 157/2024 Sb., dělení v druhé úrovni	nový název dle Změny č. 2 ÚP
		Plochy technické a dopravní vybavenosti; <i>část</i> : G – Garáže ¹⁰⁾		Doprava silniční – garáže [DS.g] ¹¹⁾
		Dopravní plochy – železnice	plochy dopravy drážní	Doprava drážní [DD]
		Dopravní plochy – letiště Žatec ¹²⁾	plochy dopravy letecké	Doprava letecká [DL]
10	plochy technické infrastruktury	Plochy technické a dopravní vybavenosti; <i>část</i> : TR – trafostanice a ČS – čerpací stanice odpadních vod ¹⁰⁾	22 plochy technické infrastruktury všeobecné	Technická infrastruktura všeobecná [TU]
11	plochy výroby a skladování	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl a řemesla	23 plochy výroby drobné a služeb	Výroba drobná a služby [VD]
		Plochy výroby a skladování – zemědělské areály	plochy výroby zemědělské a lesnické	Výroba zemědělská a lesnická [VZ]
		Plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna (VE)	plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů	Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]
12	plochy smíšené výrobní	—	24 —	—
13	plochy vodní a vodohospodářské	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky	25 plochy vodní a vodohospodářské všeobecné	Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU] ¹³⁾
		Plochy vodní a vodohospodářské – mokřady		
14	plochy zemědělské	Plochy zemědělské – orná půda ¹⁴⁾	26 plochy zemědělské všeobecné	Zemědělské všeobecné [AU]
		Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	plochy zemědělské trvalých travních porostů	Trvalé travní porosty [AL]
		Plochy zemědělské – chmelnice	plochy zemědělské trvalých kultur	Trvalé kultury [AT]
15	plochy lesní	Plochy lesní – PUPFL	27 plochy lesní všeobecné	Lesní všeobecné [LU]
16	plochy přírodní	— <i>nově vymezeny</i>	28 plochy přírodní všeobecné	Přírodní všeobecné [NU] ¹⁵⁾
17	plochy smíšené nezastavěného území	—	29 —	—
18	plochy těžby nerostů	—	30 —	—
19	plochy specifické	—	31 —	—

Odůvodnění specifických odlišností při převodu druhů ploch:

Mění se po formální stránce název a kód stabilizovaných ploch s RZV (včetně změn grafického zobrazení) tak, aby byly v souladu se požadavky vyhl. č. 157/2024 Sb., v platném znění (dále jen „vyhláška“). Dochází proto Změnou č. 2 ÚP k celkové změně zobrazení dříve vymezených ploch s RZV.

a) Systémové změny

Ve většině případů byl nahrazen jeden druh plochy s RZV jiným jakožto systémová změna. Změny jsou přímým důsledkem standardizace, výměnou jednoho druhu plochy s RZV za jiný v rozsahu dle předchozí kapitoly. V následující kap. (I.)3.2.2. v tabulce již nejsou uváděny a nejsou ve výkrese č. C2a. Hlavní výkres – zobrazení věcných změn zobrazovány jako věcná změna.

- **Přímé změny** (např. z ploch (O) na [BU]), dochází pouze k změně názvu, příp. kódu.
- **Změny zařazení mezi §§ vyhl. č. 157/2024 Sb., v platném znění:**

- Změna ploch Plochy smíšené obytné s převahou individuální rekreace (OR), spadající pod § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění účinném v době vydání pův. ÚP (již neplatná), který odpovídá § 20 vyhl. č. 157/2024 Sb., na plochy Rekreace v zahrádkářských osadách [RZ], spadající pod § 16 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění; jedná se totiž převážně o stávající zahrádkové osady. Dle regulace ploch (OR) v textové části dosud platného ÚP se jedná o plochu rekreace, nikoli o plochu smíšenou obytnou (v *tabulce pozn. 8*). Jako podmíněně přípustné využití ploch (OR) bylo sice uvedeno bydlení v rodinných domech, za dobu platnosti ÚP však v plochách žádný RD nebyl umístěn. Vzhledem k tomu, že plochy jsou dotčeny buď záplavovým územím Ohře nebo o.p. dráhy, nejsou v dosahu základní technické infrastruktury, převážná většina pozemků k umístění RD příliš malá, spojují se proto s plochami Plochy soukromých zahrad a zahrádkářské kolonie (ZS) do ploch Rekreace v zahrádkářských osadách [RZ] a možnost umístění RD se ruší. (Plochy, které naopak nejsou zahrádkové osady, byly jednotlivě přeřazeny dle stávajícího využití do jiných druhů ploch a jsou dále uvedeny jako změna využití stabilizovaných ploch.)

• **Upřesnění plochy z druhé úrovně dělení do první (všeobecné):**

- Logické upřesnění ploch Plochy obytné (O) na plochy Bydlení všeobecné [BU] (v *tabulce pozn. 1*); obdobně se Plochy občanského vybavení (OV) zařazují jako Občanské vybavení všeobecné [OU].
- Změna ploch Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky na plochy Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU] (v *tabulce pozn. 13*); upřesnění vychází z toho, že plochy zahrnují tok Ohře a Liboce s možnými vodohospodářskými stavbami.
- Změna ploch Plochy zemědělské – orná půda na plochy Zemědělské všeobecné [AU] (v *tabulce pozn. 14*); upřesnění vychází z toho, že se ve vymezených plochách nachází i TTP.

• **Upřesnění plochy z třetí úrovně dělení do druhé:**

- U ploch dopravní infrastruktury bylo třeba provést větší změny při zařazování, protože plochy byly v platném ÚP příliš podrobně děleny, včetně vymezení liniových prvků dopravní infrastruktury jako samostatných ploch s RZV. Plochy místních komunikací a parkovišť byly zařazeny do plochy veřejných prostranství, komunikace účelové byly zrušeny a zařazeny do okolních ploch, kterými prochází.

• **Upřesnění plochy z druhé úrovně dělení do třetí:**

- Plochy technické a dopravní vybavenosti; část: G – Garáže na plochy Doprava silniční – garáže [DS.g] – třetí úroveň byla přidána pro odlišení od silničních komunikací s ohledem na zcela odlišné požadavky na umístění budov (v *tabulce pozn. 11*).

b) Specifické změny

Jsou dále uvedené v následující kap. (I.)3.2.2. jednotlivé plochy změn využití stabilizovaných ploch.

• **Dělení jednoho původního druhu plochy s RZV na více druhů ploch s RZV:**

- Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV) (v *tabulce pozn. 6*), které se dělí na Zeleň parková a parkově upravená [ZP], zahrnující veřejnou, parkově upravenou zeď, Zeleň zahradní a sadová [ZZ], zahrnující zahrady a sady, Zeleň sídelní ostatní [ZS], zahrnující ostatní nespécifickou zeď v zastavěném území, včetně zeleně pro průchod biokoridorů zastavěným územím, a Zeleň krajinná [ZK], zahrnující vzrostlou nelesní

zeleň v nezastavěném území. Stávající regulativ ploch (ZV) neodpovídal tomu, že plochy zahrnuly mnoho rozdílných druhů zeleně. Nadto se v území nenacházejí žádné plochy ochranné zeleně. Plochy se proto diferencují do více kategorií, s doplněním regulace. Potřeba dělení plochy vychází z rozdílného charakteru a funkce jednotlivých segmentů zeleně v území. Za věcného nástupce jsou považovány plochy Zeleň parková a parkově upravená [ZP], protože nejlépe odpovídají hlavnímu využití ploch (ZV), pro vzrostlou veřejnou a ochrannou zeleň.

- Plochy technické a dopravní vybavenosti (v tabulce pozn. 10), v grafické části zahrnující řadu ploch, liniových prvků a dalších jevů, v textové části zahrnuté pod jedno ustanovení, byly rozděleny do ploch Doprava silniční [DS], Doprava silniční – garáže [DS.g], Technická infrastruktura všeobecná [TU], dle typu vybavenosti. Jednotný standard neumožňuje sloučení dopravní infrastruktury s technickou infrastrukturou. Liniové prvky byly buď změněny na plochy nebo zařazeny jako překryvné jevy.
- Plochy Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství (v tabulce pozn. 5) se v zastavěném území zařazují jako plochy Veřejná prostranství všeobecná [PU], mimo zastavěné území jakožto účelové komunikace a polní cesty se ruší a zařazují se do více druhů ploch s RZV, kterými v nezastavěném území procházejí (zemědělské, lesní, přírodní apod.).

• **Sloučení dvou původních druhů ploch s RZV do jednoho druhu ploch s RZV:**

- Plochy soukromých zahrad a zahrádkářské kolonie (ZS) a Plochy smíšené obytné s převahou individuální rekreace (OR) v obou případech zahrnují plochy zahrádkových osad, a proto se slučují (v tabulce pozn. 2).
- Plochy občanského vybavení (OV) se mění na plochy Občanské vybavení všeobecné [OU]; v případě areálu zámku byla zahrnuta i plocha zámecké zahrady, původně Historický zámecký park (v tabulce pozn. 3)). S ohledem na to, že zámek a jeho zahrada je z hlediska územního plánu jeden zastavěný stavební pozemek, dělení do dvou druhů ploch není účelné. Ochranu plochy zámecké zahrady před nevhodnou zástavbou zajišťuje status nemovité kulturní památky.
- Plochy technické a dopravní vybavenosti; část: P – Parking a plochy Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství v zastavěném území se slučují do ploch Veřejná prostranství všeobecná [PU] (v tabulce pozn. 4). Jedná se o plochy v zastavěném území, všeobecně přístupné, s funkcí veřejných prostranství.
- Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV), část: veřejná zeleň a Plochy zemědělské – ovocný sad se slučují do ploch Zeleň zahradní a sadová [ZZ] (v tabulce pozn. 7) na základě věcného obsahu.
- Plochy Dopravní plochy – silnice II. a III. třídy a Plochy technické a dopravní vybavenosti; část: TD – BUS se slučují do ploch Doprava silniční [DS] (v tabulce pozn. 9). Plocha pro zřízení zálivu nové autobusové zastávky je vymezena v dosud platném ÚP na silniční komunikaci.
- Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky a Plochy vodní a vodohospodářské – mokřady byly sloučeny, protože mokřady nejsou dle JS samostatně vymezovány. Byly vymezeny jako plochy Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU] (v tabulce pozn. 13) s ohledem na zahrnutí části toku řeky Ohře.

• **Překryv dvou druhů ploch s RZV:**

- V rozsahu plochy letiště Macerka jsou v dosud platném ÚP vymezeny přes sebe dvě plochy s RZV, Dopravní plochy – letiště Žatec a Plochy zemědělské – orná půda (v tabulce pozn. 12). S ohledem na specifiku letiště byl upřednostněn tento druh plochy. Překryv ploch s RZV není přípustný, v každém místě správního území musí být vymezena právě jedna plocha s RZV.

• **Nově vymezené druhy ploch s RZV:**

- Byly vymezeny plochy Přírodní všeobecné [NU], zahrnující biocentra, a to na základě § 28 odst. 2 vyhl. č. 157/2024 Sb., v platném znění (v *tabulce pozn. 15*). Podrobněji viz kap. (I.)5.2.3.

3.2.3. Změny dříve vymezených stabilizovaných ploch

Aktualizace stavu

Úkolem Změny č. 2 ÚP Libočany je mimo jiné i aktualizace skutečného stavu, tj. úprava zařazení jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití, a to převážně v kategorii stabilizovaných ploch. Jejich zpracování do ÚP zajistí návaznost právního stavu území a reálného využívání. Změny do ploch stabilizovaných zahrnují změny v území, ke kterým došlo od doby vydání ÚP.

Níže uvedená tabulka zahrnuje změny stabilizovaných ploch v několika kategoriích:

- změny plynoucí z provedených změn v území nebo oprav, zohledňující využití hlavních staveb, vycházející z údajů katastru nemovitostí,
- změny na základě změny topologie podkladové katastrální mapy – úpravy vymezení hranic pozemků, dělení a slučování pozemků, změny kultur apod.
- změny z návrhových ploch na stabilizované – ruší se dříve vymezené zastavitelné plochy nebo jejich části, protože došlo k jejich zastavění, a převádí se do stabilizovaných ploch.

Tyto změny byly zpracovány na základě terénního průzkumu, srovnáním s katastrální mapou, databází SPI a ortofotomapou.

Dále zahrnuje **nesystémové změny zařazení jednotlivých stabilizovaných ploch** plynoucí z provedení terénního průzkumu ve vztahu k požadavkům Jednotného standardu 2024 (viz předchozí kapitola).

Byly vymezeny tyto nové stabilizované plochy:

Následující tabulka uvádí ze změn stabilizovaných ploch plynoucích ze standardizace pouze takové, které jsou vymezeny nad rámec systémových změn.

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.p.č.	odůvodnění
Bydlení všeobecné [BU]	Plochy smíšené obytné (OS)	st.p.č. 209, p.p.č. 1/3	součást zastavěného st. pozemku na st.p.č. 12/1, oprava
Bydlení všeobecné [BU]	Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství; Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)	st.p.č. 12/1 část, p.p.č. 682	
Rekreace v zahrádkářských osadách [RZ]	Plochy soukromých zahrad a zahrádkářské kolonie (ZS)	st.p.č. 293, p.p.č. 61/10, 61/9, 61/8, 61/7, 61/3, 61/4, 61/5, 61/1	stávající zahrádková osada, spojení druhů ploch
Rekreace v zahrádkářských osadách [RZ]	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)	části 265/3, 265/4, 265/5, 265/6, 265/7	stávající zahrádková osada s hospodář. stavbami, oprava
Rekreace v zahrádkářských osadách [RZ]	Plochy soukromých zahrad a zahrádkářské kolonie (ZS); Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství	237/41, 697, 237/19, 237/33, 237/34, 237/35, 237/36, 237/37, 237/38, 237/39, 237/40	stávající zahrádková osada, spojení druhů ploch
Občanské vybavení všeobecné [OU]	Historický zámecký park	1/2, 1/4	součást areálu zámku
Občanské vybavení všeobecné [OU]	Plochy smíšené obytné (OS)	st.p.č. 17	hasičská zbrojnice

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.p.č.	odůvodnění
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství (návrh), Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)	664/39 část, 664/32 část	veřejné prostranství, místní komunikace; návrh nadbytečný
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)	664/26 část	veřejné prostranství
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)	664/18 část	veřejné prostranství, komunikace
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Plochy technické a dopravní vybavenosti	st.p.č. 77/4 část	veřejné prostranství, parkoviště
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství (návrh) – 2 úseky	55/1 část	veřejné prostranství, místní komunikace; návrh nadbytečný
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství (návrh)	st.p.č. 11/3 část	veřejné prostranství; návrh nadbytečný
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Plochy obytné (O), účelová komunikace, Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)	49/1 část	veřejné prostranství, místní komunikace
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Plochy technické a dopravní vybavenosti	st.p.č. 158	přístřešek veřejné dopravy
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Plochy smíšené obytné (OS) – 2 úseky; Plochy technické a dopravní vybavenosti – 3 úseky; Silnice II. a III. třídy – 1 úsek; Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV) – 1 úsek	části 652/1	veřejné prostranství, místní komunikace
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství (návrh)	612/2 část, 653/1 část, 573/3 část	veřejné prostranství; místní komunikace návrh nadbytečný
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)	270/1, 653/2 část	veřejné prostranství
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství (návrh)	637/1 část	veřejné prostranství; místní komunikace návrh nadbytečný
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)	265/11	veřejné prostranství; místní komunikace
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Plochy smíšené obytné (OS)	262/2 část	veřejné prostranství; místní komunikace
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Plochy soukromých zahrad a zahrádkářské kolonie (ZS)	262/1	veřejné prostranství; místní komunikace
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Plochy smíšené obytné (OS) – návrh OS2 (část)	352/27	veřejné prostranství; místní komunikace
Zeleň parková a parkově upravená [ZP]	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)	54/23; 675; 5/1, 5/6 část; 49/1 část; 11/4, 652/1 část; 652/4	veřejná zeleň; formální změna zařazení
Zeleň parková a parkově upravená [ZP]	Plochy obytné (O)	49/1 část	veřejná zeleň, oprava
Zeleň parková a parkově upravená [ZP]	účelová komunikace	49/1 část	veřejná zeleň; účel. komunikace není plochou s RZV
Zeleň parková a parkově upravená [ZP]	Plochy technické a dopravní vybavenosti – návrh TD-P1	652/1 část, 652/2 část	veřejná zeleň; parkoviště již bylo realizováno severněji
Zeleň zahradní a sadová [ZZ]	účelová komunikace	352/11 část	produkční sad; účel. komunikace není plochou s RZV
Zeleň zahradní a sadová [ZZ]	Plochy soukromých zahrad a zahrádkářské kolonie (ZS)	262/3; 265/2	zahrady; upřesnění zařazení

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.p.č.	odůvodnění
Zeleň zahradní a sadová [ZZ]	Plochy soukromých zahrad a zahrádkářské kolonie (ZS) – návrh ZS1	294/1 část	produkční sad; oprava
Zeleň zahradní a sadová [ZZ]	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)	352/1 část, 352/7 část	produkční sad; oprava
Zeleň zahradní a sadová [ZZ]	účelová komunikace	352/22 část, 352/23 část	produkční sad; účel. komunikace není plochou s RZV
Zeleň zahradní a sadová [ZZ]	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)	488/8, 488/7	produkční sad; oprava
Zeleň zahradní a sadová [ZZ]	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)	604/2, 615/2	plocha soukromé zeleně, oploceno; oprava
Zeleň sídelní ostatní [ZS]	Plochy lesní – PUPFL	641/2 část	nejedná se o PUPFL, zeleň v ZÚ
Zeleň sídelní ostatní [ZS]	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)	235	zeleň nemá parkový charakter
Zeleň sídelní ostatní [ZS]	Plochy soukromých zahrad a zahrádkářské kolonie (ZS)	269/6, 269/5, 269/4, 269/2	zeleň není užívána jako zahrada ani zahrádková osada
Zeleň sídelní ostatní [ZS]	účelová komunikace	660/2 část	účel. komunikace není plochou s RZV
Zeleň sídelní ostatní [ZS]	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)	265/10, 655/9, 655/10, 655/7, 655/11, 655/5 – 4 části; 293 část, 291, 289 část, 283, 280, 277, 276, 273; 655/6 část – 4 části, 571/1 část,	zeleň nemá parkový charakter, přibřežní zeleň
Zeleň sídelní ostatní [ZS]	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)	589/1, 237/42, 572/2	zeleň nemá parkový charakter
Zeleň sídelní ostatní [ZS]	Silnice II. a III. třídy	655/6 část, 571/1 část	neplatná trasa přemostění Liboce
Zeleň sídelní ostatní [ZS]	Plochy soukromých zahrad a zahrádkářské kolonie (ZS)	571/4 část, 571/3 část, 571/2 část	zeleň není užívána jako zahrada ani zahrádková osada
Zeleň sídelní ostatní [ZS]	Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství	589/4, 589/3	nejedná se o komunikaci
Zeleň sídelní ostatní [ZS]	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)	st.p.č. 75, p.p.č. 488/22 část, 488/6	zbořeniště, nespecifická zeleň
Smíšené obytné všeobecné [SU]	Plochy smíšené obytné (OS) – návrh OS2 (část); Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství – návrh D3 (část)	348, 365, 347, 346, 344, 345, 349, 350, 352/25, 352/29, 352/26, 352/30, 352/17, 352/31, 352/16 část, 352/32, 352/15, 352/14	nově realizovaná zástavba, 4 RD
Smíšené obytné všeobecné [SU]	účelová komunikace	660/2 část	účel. komunikace není plochou s RZV
Smíšené obytné všeobecné [SU]	Plochy soukromých zahrad a zahrádkářské kolonie (ZS)	267, 268	zastavěný stavební pozemek se st.p.č. 53/1, oploceno
Smíšené obytné všeobecné [SU]	Plochy soukromých zahrad a zahrádkářské kolonie (ZS)	292	zastavěný stavební pozemek se st.p.č. 123, oploceno
Smíšené obytné všeobecné [SU]	Plochy soukromých zahrad a zahrádkářské kolonie – návrh ZS1 (část)	st.p.č. 336 část, p.p.č. 294/2 část	zbylá část RD a jeho pozemku
Smíšené obytné všeobecné [SU]	Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství	589/6, 589/5	nejedná se o komunikaci, součást areálů dvou RD

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.p.č.	odůvodnění
Smíšené obytné všeobecné [SU]	Plochy občanského vybavení (OV)	st.p.č. 45/1, 45/4, p.p.č. 39/1	restaurace zde již není provozována, RD
Smíšené obytné všeobecné [SU]	Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství – návrh	55/32 část	území je oploceno, součást st.p.č. 295, realizace komunikace je nereálná
Smíšené obytné všeobecné [SU]	Plochy technické a dopravní vybavenosti	st.p.č. 133 část	součást RD
Smíšené obytné všeobecné [SU]	Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství	st.p.č. 259, p.p.č. 13	nejedná se o komunikaci, oplocený pozemek s garáží
Smíšené obytné všeobecné [SU]	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)	28/3	zastavěný stavební pozemek se st.p.č. 24
Smíšené obytné všeobecné [SU]	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)	655/3 část	zastavěný stavební pozemek se st.p.č. 116/1
Smíšené obytné všeobecné [SU]	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)	22/3 část	zastavěný stavební pozemek se st.p.č. 28/1
Smíšené obytné všeobecné [SU]	Plochy smíšené obytné (OS) – návrh OS6 (část)	st.p.č. 71, p.p.č. 237/32 část	objekt k bydlení
Doprava silniční [DS]	Plochy občanského vybavení (OV)	652/2 část	stávající parkoviště na návsi u býv. restaurace
Doprava silniční [DS]	Plochy technické a dopravní vybavenosti – návrh TD-P1 (část);	652/2 část, 652/1 část	stávající parkoviště na návsi u býv. restaurace, stávající trasa silnice
Doprava silniční [DS]	Plochy soukromých zahrad a zahrádkářské kolonie (ZS); Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství (stav a návrh); Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV); Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky	st.p.č. 352, části p.p.č. 652/1, 655/6, 653/2, 573/3, 571/4, 571/3, 571/2	stávající trasa silnice – odlišná trasa než je navržena v ÚP, zákres se uvádí do aktuálního stavu
Doprava silniční – garáže [DS.g]	Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství; Plochy technické a dopravní vybavenosti	st.p.č. 184/4, 184/5, 184/6, 184/7, 184/8, 184/9, 184/10, 184/11, 185/1, 185/2, 185/3, 183/1, 183/2, 183/3, 183/4, 183/5, 183/6, 183/7, 183/8, 183/9, 183/10, 183/11, 183/12, 183/13, 183/14, 183/15, 183/16, 183/17, 183/18, 183/19, 184/1, 184/2, 184/3, 185/4, 185/5, 185/6, 185/7, 185/8, 185/9, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 185/10, 230, 231, 232, 233, 234, 316, 317, p.p.č. 54/21	jedná se o ucelený areál řadových garáží, které se dle vyhl. č. 157/2024 Sb. vymezují jako plochy Doprava silniční; doplněno specifické označení na třetí úrovni pro odlišení od silnice
Doprava drážní [DD]	Silnice I. a II. třídy	237/2 část	upřesňuje se rozsah křížení stávající dráhy s pozemní komunikací
Doprava letecká [DL]	Plochy zemědělské – orná půda	538/2, 524/2	stávající letiště
Technická infrastruktura všeobecná [TU]	Plochy technické a dopravní vybavenosti	st.p.č. 246; 207; 107	trafostanice; upřesnění zařazení
Technická infrastruktura všeobecná [TU]	Plochy technické a dopravní vybavenosti	688	čerpací stanice kanalizace; upřesnění zařazení

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.p.č.	odůvodnění
Výroba drobná a služby [VD]	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)	664/39 část, 63/5, 63/7	součást výrobního areálu, oploceno
Výroba drobná a služby [VD]	Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství (stav a návrh)	54/1 část	součást výrobního areálu, oploceno; návrh komunikace nadbytečný
Výroba zemědělská a lesnická [VZ]	Plochy technické a dopravní vybavenosti; Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství (stav a návrh); Plochy výroby a skladování – lehký průmysl a řemesla	st.p.č. 65/4, 65/2, 65/3, 65/14, 65/20, 214, 12/2, 12/1 část; p.p.č. 2/3, 2/2, 683	stávající zemědělský areál; návrh komunikace nadbytečný
Výroba zemědělská a lesnická [VZ]	Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství – návrh	st.p.č. 11/2 část	stávající zemědělský areál; návrh komunikace nadbytečný
Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU]	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)	655/1 část	oprava, upřesnění hranice ploch do katastrální mapy
Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU]	Dopravní plochy – silnice II. a III. třídy; Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)	st.p.č. 352 část, 301, p.p.č. 655/6 část	navržená, nerealizovaná trasa přeložky silnice II. třídy po novém mostě přes tok Liboce; nový most byl vybudován v jiné poloze, mezi starým a navrženým mostem, navržená trasa se ruší

Prevažná většina uvedených změn se provádí v zastavěném území, mimo zastavěné území se nachází výjimečně plochy zeleně a plochy Zeleň zahradní a sadová [ZZ] a Doprava letecká [DL].

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch

3.3.1. Změny zařazení zastavitelných a transformačních ploch do ploch s RZV a změny jejich označení

Změnou č. 2 ÚP se na základě požadavků Jednotného standardu 2024 mění označení zastavitelných ploch a transformačních ploch, a to s počátečním písmenem „Z“ a „T“.

Pojmy jsou definovány ve stavebním zákoně:

- zastavitelné plochy – § 12 písm. i) nového stavebního zákona,
- transformační plochy – § 12 písm. k) nového stavebního zákona.

Při označování ploch Z, T a K (viz kap. 5.2.) byly využity tyto principy:

- Označení zastavitelných ploch (Z), transformačních ploch (T) a ploch změn v krajině (K) velkým písmenem, tečkou a pořadovým číslem vychází z Jednotného standardu 2024. Způsob využití plochy je následně doplněn dvojpísmenným kódem v závorce.
- V jedné zastavitelné ploše nebo transformační ploše nebo ploše změny v krajině se může vyskytnou více ploch s rozdílným způsobem využití, jsou pak značeny „Z.(číslo)/část“ nebo „T.(číslo)/část“ a kód druhu plochy s RZV v hranaté závorce.
- V případě nespojitých ploch souvisejících způsobem využití (nebo vzniklých rozdělením původně jedné plochy v průběhu projednání) jsou tyto označeny společným číslem a rozlišeny písmenem, např. „K.1a“, „K.1b“.
- Pokud se v jedné ploše Z, T nebo K nachází více stejných ploch s RZV (navzájem odděleny jinou plochou s RZV), jsou označeny jako „díl“.

- Pokud se určitá problematika týká jen některého pozemku, skupiny pozemků či území dotčeného např. ochranným pásmem, je dále užíván pojem „úsek“.

Dříve vymezené zastavitelné plochy byly upraveny takto:

pův. označení plochy	původní plocha s RZV	nové označení plochy	nová plocha s RZV
O1	Plochy obytné (O)	Z.8 [BU] úsek	Bydlení všeobecné [BU]
OS1	Plochy smíšené obytné (OS)	Z.7/část [SU]	Smíšené obytné všeobecné [SU]
OS2	Plochy smíšené obytné (OS)	Z.1/část [SU] úsek	Smíšené obytné všeobecné [SU]
		stabilizovaná	Smíšené obytné všeobecné [SU]
stabilizovaná	Plochy smíšené obytné (OS)	Z.2 [SU]	Smíšené obytné všeobecné [SU]
OS3	Plochy smíšené obytné (OS)	Z.12/část [SU]	Smíšené obytné všeobecné [SU]
OS4, severní díl	Plochy smíšené obytné (OS)	Z.6 [SU]	Smíšené obytné všeobecné [SU]
OS4, jižní díl	Plochy smíšené obytné (OS)	Z.5 [SU] úsek	Smíšené obytné všeobecné [SU]
		stabilizovaná	Výroba drobná a služby [VD]
OS5	Plochy smíšené obytné (OS)	Z.11 [SU]	Smíšené obytné všeobecné [SU]
OS6	Plochy smíšené obytné (OS)	Z.13 [SU] úsek	Smíšené obytné všeobecné [SU]
		stabilizovaná	Smíšené obytné všeobecné [SU]
stabilizovaná	Plochy smíšené obytné (OS)	Z.10 [SU]	Smíšené obytné všeobecné [SU]
OV1	Plochy občanského vybavení (OV)	Z.7/část [OU]	Občanské vybavení všeobecné [OU]
VE1	Plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna (VE)	Z.14 [VE]	Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]
TD-P1	Plochy technické a dopravní vybavenosti (TD)	stabilizovaná	Doprava silniční [DS], <i>realizováno, úprava vymezení</i>
		stabilizovaná	Zeleň parková a parkově upravená [ZP]
TD-P2	Plochy technické a dopravní vybavenosti (TD)	Z.9/část [PU] úsek	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
TD-BUS	Plochy technické a dopravní vybavenosti (TD)	Z.3 [DS]	Doprava silniční [DS]
D1	Plochy dopravy – místní komunikace	Z.4 [PU] úsek	Veřejná prostranství všeobecná [PU] <i>plocha doplněna o úsek účel. komunikace</i>
		stabilizovaná	Zeleň krajinná [ZK] <i>úprava trasy do pozemku</i>
		stabilizovaná	Výroba drobná a služby [VD]
		Z.5 [SU] úsek	Smíšené obytné všeobecné [SU]
D2	Plochy dopravy – místní komunikace	stabilizovaná	Zeleň krajinná [ZK] <i>účel. komunikace</i>
		stabilizovaná	Výroba zemědělská a lesnická [VZ]
		stabilizovaná	Přírodní všeobecné [NU]
D3	Plochy dopravy – místní komunikace	Z.1/část [SU] úsek	Smíšené obytné všeobecné [SU] <i>zrušena, připojena k [SU]</i>
D4	Plochy dopravy – místní komunikace	Z.8 [BU] úsek	Bydlení všeobecné [BU] <i>zrušena, připojena k [BU]</i>
D5	Plochy dopravy – místní komunikace	Z.13 [SU] úsek	Smíšené obytné všeobecné [SU] <i>zrušena, připojena k [SU]</i>
D6	Plochy dopravy – místní komunikace	stabilizovaná	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
		stabilizovaná	Bydlení všeobecné [BU]
		stabilizovaná	Výroba zemědělská a lesnická [VZ]
D7	Plochy dopravy – místní komunikace	stabilizovaná	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
		stabilizovaná	Doprava silniční [DS]
D – bez označení	Plochy dopravy – místní komunikace	Z.7/část [PU]	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
ZV1	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)	Z.9/část [ZP] úsek	Zeleň parková a parkově upravená [ZP]
		Z.9/část [PU] úsek	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
ZV2	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)	stabilizovaná	Zeleň krajinná [ZK]
		stabilizovaná	Přírodní všeobecné [NU]

pův. označe- ní plochy	původní plocha s RZV	nové označení plochy	nová plocha s RZV
ZV3	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)	Z.1/část [ZP]	Zeleň parková a parkově upravená [ZP]
ZV4	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)	stabilizovaná	Přírodní všeobecné [NU]
		stabilizovaná	Zeleň krajinná [ZK]
ZR1	Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (ZR)	Z.9/část [RO] úsek	Rekreace na oddechových plochách [RO]
		Z.9/část [PU] úsek	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
ZS1	Plochy rekreace – zahrady a zahrádkářské kolonie (ZS)	stabilizovaná	Přírodní všeobecné [NU]
		stabilizovaná	Zeleň zahradní a sadová [ZZ]
		stabilizovaná	Smíšené obytné všeobecné [SU]
		T.1 [SU] úsek	Smíšené obytné všeobecné [SU]

Jednotlivé plochy byly upraveny takto (dle nového označení, v pořadí uvedeném v předchozí tabulce):

- **Z.8 [BU]**, Bydlení všeobecné: Dříve plocha **O1** pro bydlení se spojuje s plochou **D4** pro komunikaci. Pevné vymezení komunikací v ÚP v neparcelované ploše není účelné, bude řešeno v návazném řízení.

- **Z.7/část [SU]**, Smíšené obytné všeobecné: Dříve smíšená obytná plocha **OS1**. Vymezena v rozsahu p.p.č. 55/27. Do západního rohu zasahuje v grafické části ÚP návrh místní komunikace (v současné době pouze pěší komunikace) **Z.7/část [PU]**, tento návrh nemá v dosud platném ÚP číselné označení.

- **Z.1/část [SU]**, Smíšené obytné všeobecné: Část plochy smíšené obytné, dříve označené **OS2**, se spojuje s plochou **D3** pro komunikaci. Plocha zmenšena o již realizovanou zástavbu (mění se na plochu stabilizovanou Smíšenou obytnou všeobecnou). Po provedení zástavby již navržený systém komunikací nedává smysl, v grafické části se proto ruší, v textové části byl ponechán požadavek: „Nové místní komunikace budou napojeny na silnici II. třídy ve dvou křižovatkách a budou vytvářet uzavřený okruh“. Zároveň se ruší související dříve vymezený požadavek na zpracování územní studie (věcný obsah Změny č. 2 ÚP).

- **Z.2 [SU]**, Smíšené obytné všeobecné: Dříve vymezena jako **stabilizovaná** plocha smíšená obytná, avšak v území se žádná zástavba nenachází. Jedná se tedy o formální opravu – změna ze stavu na návrh, beze změny způsobu využití.

- **Z.12/část [SU]**, Smíšené obytné všeobecné: Dříve plocha **OS3** smíšená obytná pro bydlení, vymezení beze změny.

- **Z.5 [SU]** a **Z.6 [SU]**, Smíšené obytné všeobecné: Dříve plocha **OS4** smíšená obytná, ve dvou dílech. Z důvodu územní nespojitosti nově označeny jako dvě plochy.

Plocha Z.5 [SU] se upřesňuje do mapy KN (drobná část zastavěna stabilizovanou plochou [VD]).

K ploše Z.5 [SU] byla připojena i drobná část dříve vymezené plochy D1 pro místní komunikaci. Tak, jak je vedena v ÚP (z části na pozemku sousedního výrobního areálu), není proveditelná. Grafické vymezení komunikace uvnitř neparcelované plochy Z.5 [SU] není účelné, bude řešeno v návazném řízení; mnohem vhodnější by byl např. přístup z plochy obsluhující vstupy do řadových garáží. Vnější část navržené komunikace D1, nově Z.4 [PU], byla ponechána a vymezena jako návrh plochy Veřejné prostranství všeobecné Z.4 [PU].

- **Z.11 [SU]**, Smíšené obytné všeobecné: Dříve plocha smíšená obytná **OS5**, vymezení zůstává beze změny.

- **Z.13 [SU]**, Smíšené obytné všeobecné: Dříve plocha smíšená obytná **OS6**, která se spojuje s plochou **D5** pro komunikaci. Grafické vymezení komunikace uvnitř neparcelované plochy Z.13 [SU] není účelné, bude řešeno v návazném řízení.

Vnější okraj plochy nerespektuje parcelaci v území, navíc je zde více vlastníků (pozemkový úřad, ŘK farnost, fyzická osoba). Nadto plocha na jihu zasahuje do ložiska nerostných surovin a jeho chráněného ložiskového území (doplňen regulativ o podmíněné

zastavitelnosti v dotčené části po zrušení CHLÚ). Není však předmětem této změny upravovat tuto dříve vymezenou zastavitelnou plochu.

- **Z.10 [SU]**, Smíšené obytné všeobecné: Dříve vymezena jako **stabilizovaná** plocha smíšená obytná, avšak v území se žádná zástavba nenachází. Jedná se o formální opravu – změna ze stavu na návrh, beze změny způsobu využití. Plocha je ve vlastnictví obce. Plochy smíšené obytné umožňují využití i pro veřejná prostranství nebo zeleň.

- **Z.7/část [OU]**, Občanské vybavení všeobecné: Dříve vymezena jako plocha pro občanské vybavení **OV1** v návaznosti na stávající objekt občanského vybavení (Restaurace Pod kaštanem). Beze změny vymezení.

- **Z.14 [VE]**, Výroba energie z obnovitelných zdrojů: Dříve vymezena jako plocha pro fotovoltaickou elektrárnu **VE1**. Na jihu a západě upřesněna do katastrální mapy.

- **Stabilizovaná [DS]**: Dříve vymezená plocha pro parkoviště na návsi **TD-P1** již byla realizována, vymezuje se stabilizovaná plocha Doprava silniční [DS], rozsah dle ortofota. V jižní části vymezena stabilizovaná plocha veřejné zeleně Zeleň parková a parkově upravená [ZP]. Zároveň byly aktualizovány stabilizované plochy v místě silničního mostu vedoucího přes tok Liboc.

- **Z.9/část [PU]**, Veřejná prostranství všeobecná: Plocha byla spojena z více částí: z části dříve vymezené jako plocha pro navržené parkoviště **TD-P2** u sportovního areálu, z plochy obratiště (návrh místní komunikace), okrajových částí ploch dříve značených ZV1 a ZR1 (upřesnění dle hranic porostů) a z plochy na p.p.č. 691 (dosud jako plocha parkoviště stabilizovaná, třebaže zde parkoviště není, mění se proto na plochu zastavitelnou). Sousedící p.p.č. 688 byla vymezena jako stabilizovaná plocha Technická infrastruktura všeobecná [TU]. Viz dále kap. (I.)3.3.2., bod B).

- **Z.3 [DS]**, Doprava silniční: Dříve vymezená plocha pro zřízení autobusové zastávky se zálivem **TD-BUS**, příp. jako jiné plochy pro dopravu. Beze změny vymezení.

- **Z.4 [PU]**, Veřejná prostranství všeobecná: Dříve vymezena jako plocha pro komunikaci **D1**, západní obchvat. Část vedená mimo zastavitelnou plochu Z.5 [SU] byla ponechána jako návrh Veřejného prostranství všeobecného pro umístění místní komunikace, s drobnými korekcemi do mapy KN. V území prochází stávající polní cesta.

Plocha Z.4 [PU] byla doplněna v západní části o další úsek komunikace, vymezené v platném ÚP jako stávající účelová komunikace, bez označení.

- **Severní obchvat – nezastavěné území**: Dříve vymezena jako plocha pro komunikaci **D2**, severní obchvat. Je zde stávající účelová komunikace, která se jeví jako kvalitní a splňující účel návrhu (propojení výrobních areálů mimo centrum). Proto byla změněna na stabilizovanou účelovou komunikaci, která ale není plochou s RZV, a proto se zařazuje do souvisejících stabilizovaných ploch s RZV.

- **Severní obchvat – zastavěné území**: Dříve vymezena jako plocha pro komunikaci **D6**, vedoucí skrz zemědělský areál benediktínů. Vymezení veřejné komunikace zde již postrádá smysl, a návrh byl proto zrušen. Plocha se zařazuje do souvisejících stabilizovaných ploch s RZV, převážně do plochy Výroba zemědělská a lesnická [VZ], okrajově do plochy Bydlení všeobecné [BU] a do plochy Veřejná prostranství všeobecná [PU].

- **Místní komunikace jižně od toku Liboce**: Dříve vymezena jako návrhová plocha pro komunikaci **D7**. Dle grafické části nemá plošné nároky, stavební úpravy nejsou předmětem územního plánování, návrh se vypouští a plochy se mění převážně na stabilizovanou plochu Veřejná prostranství všeobecná [PU], část na plochu Doprava silniční [DS] – úsek silnice s najezdem na most.

- **D – bez označení**: Tento návrh místní komunikace 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 **Z.7/část [PU]**. Zatímco na p.p.č. 55/32 je kvůli provedenému zděnému oplocení vedení komunikace již nereálné, a proto se severní úsek návrhu ruší, na p.p.č. 55/27 se návrh ponechává.

- **Z.9/část [ZP]**, Zeleň parková a parkově upravená: Dříve Plochy veřejné a ochranné zeleně **ZV1** – Libočanský háj. Návrh účelové komunikace přes plochu byl vyhodnocen jako nadbytečný (jakožto návrh), v trase již komunikace existuje, plocha se sceluje.

Drobný úsek plochy na jihu se podle hranice porostů zařazuje do sousední plochy **Z.9/část [PU]** – místní komunikace s obratištěm.

- **Mrtvé rameno Liboce:** Dříve vymezeno jako dvě oddělené plochy pro veřejnou zeleň **ZV2**. Bylo vyhodnoceno, že se jedná o stávající plochu zeleně, návrh je již nadbytečný. Východní úsek náležící do lokálního biocentra byl vymezen jako plocha přírodní, západní jako plocha zeleně krajinné. Doplněno o překryvný koridor technické infrastruktury CNU.WU pro dříve navržené propojení tůň.

- **Z.1/část [ZP]**, Zeleň parková a parkově upravená: Dříve vymezena jako plocha pro zeleň **ZV3**. Pravděpodobně byla vymezena jako tzv. související plocha veřejné zeleně k ploše **Z.1/část [SU]**, která má nyní 4,65 ha, ze zákona plynoucí požadavek na vymezení související plochy veřejného prostranství o výměře min. 5 % činí 2325 m² (uvedená plocha zeleně má jen 1906 m²). Zároveň se zde uplatňuje o.p. dráhy.

- **Jižní okraj NRBC.1:** Dříve vymezena jako plocha pro veřejnou zeleň **ZV4**. Plocha je součástí nadregionálního biocentra NRBC.1, nachází se zde stávající sady, převážná část je měněna na stabilizovanou plochu Přírodní všeobecné [NU], okrajová část mezi biocentrem a sídlem na stabilizovanou plochu Zeleň krajinná [ZK].

- **Z.9/část [RO]**, Rekreace na oddechových plochách: Dříve vymezena jako Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru **ZR1**. V jižní části byla část plochy **ZR1** upřesněna, změněna na plochu veřejného prostranství **Z.9/část [PU]** podle hranice porostů (stávající obratiště na komunikaci).

- **Zahrádkářská osada:** Dříve navržená plocha Plochy rekreace – zahrady a zahrádkářské kolonie **ZS1** se ruší. Převážná část plochy zahrnuje stávající oplocený produkční sad, část zastavěné plochy pro bydlení a rekreaci, změna na zahrádkovou osadu zde není smysluplná.

Do západní části zasahuje regionální biocentrum RBC.1520, tuto část plochy bylo proto třeba vymezit dle § 28 odst. 2 vyhlášky a. 157/2024 Sb., v platném znění, jako plochu Přírodní všeobecnou [NU].

Na východním okraji se drobná část plochy **ZS1** mění na stabilizovanou plochu Smíšenou obytnou všeobecnou [SU], protože je součástí zastavěného stavebního pozemku (stávající RD), a část se přidružuje k ploše transformační Smíšené obytné všeobecné **T.1 [SU]**, protože se jedná o plochu stávající individuální rekreace, jejíž druhá část již byla jako transformační plocha na plochu smíšenou obytnou vymezena dříve v platném ÚP (upřesňuje se dle hranice pozemků). Viz dále kap. (I.)3.3.2., bod B).

Zbývající mezilehlý úsek, který je sadem, se vymezuje jako stabilizovaná plocha Zeleň zahradní a sadová [ZZ].

Přehled výsledných zastavitelných a transformačních ploch:

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]	zeleň	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

označení	plocha	plocha s rozdílným způsobem využití	zastavitelná nebo transformační
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]	zeleň	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]	zeleň	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

3.3.2. Změny vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch

A) Změny ze stabilizovaných ploch na zastavitelné plochu

Změnou č. 2 ÚP vybrané plochy dříve vymezené jako stabilizované mění na zastavitelné, beze změny způsobu využití, z důvodu nesprávného vymezení v platném ÚP (jedná se o opravy):

nové označení plochy	nová plocha s RZV	původní plocha s RZV	výměra (ha)	p.č.
Z.9/část [OS]	Občanské vybavení sport [OS]	Plochy občanského vybavení pro sport a sportovní zařízení (S) – stabilizovaná	0,5468	2/1 část, 661/5 část
Z.4 [PU]–rozšíření, západní díl	Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství; účelová komunikace – stabilizovaná	0,0748	637/7, 53/5, 53/6, 53/2 část
Z.2 [SU]	Smíšené obytné všeobecné [SU]	Plochy smíšené obytné (OS) – stabilizovaná	0,4406	638/1, 713, 244/3, 244/4, 714, 245, 244/5
Z.10 [SU]	Smíšené obytné všeobecné [SU]	Plochy smíšené obytné (OS) – stabilizovaná	0,1420	49/1 část, 652/1 část
T.1 [SU], včetně části T.1 [SU]–rozšíření	Smíšené obytné všeobecné [SU]	Plochy smíšené obytné (OS) a Plochy smíšené obytné s převahou individuální rekreace (OR) – stabilizované; Plochy soukromých zahrad a zahrádkářské kolonie – návrh ZS1	0,2788	st.p.č. 284, 280, 334, p.p.č. 288/3, 288/1, 288/5, 288/4

• **Z.9/část [OS]**, Občanské vybavení sport: Plocha stávajícího travnatého hřiště, která je v platném ÚP vymezena jako stabilizovaná plocha Plochy občanského vybavení pro sport a sportovní zařízení (S). Hřiště však není v KN vymezeno jako plocha pro sport nebo ostatní plocha, je zde stále zemědělský půdní fond (trvalý travní porost) a pozemek lesa. V rámci převodu do Jednotného standardu 2024 se zde proto vymezuje zastavitelná plocha stejného způsobu využití (tj. pro sport). Formální změna ze stabilizované plochy na zastavitelnou a oprava nesprávného vymezení.

• **Z.4 [PU]–rozšíření, západní díl**, Veřejná prostranství všeobecná: Plocha stávající zeleně, dříve vymezená jako stabilizovaná plocha pro dva druhy komunikací – místní a účelovou. Určený způsob využití se na ploše dosud nenachází (a účelová komunikace není plochou s RZV), Změnou č. 2 ÚP se zde proto vymezuje zastavitelná plocha a zařazuje se jako západní úsek plochy Veřejná prostranství všeobecná Z.4 [PU], způsob využití zůstává obdobný. Formální změna ze stabilizované plochy na zastavitelnou, oprava nesprávného vymezení.

• **Z.2 [SU]**, Smíšené obytné všeobecné: Plocha po zaniklých zemědělských stavbách, dříve vymezená jako stabilizovaná plocha smíšené obytné (OS). Určený způsob využití se na ploše dosud nenachází, v ploše se nenachází žádné stávající stavby. V rámci převodu do Jednotného standardu 2024 se zde proto vymezuje zastavitelná plocha stejného způsobu využití, jedná se o formální změnu a opravu nesprávného vymezení.

• **Z.10 [SU]**, Smíšené obytné všeobecné: Plocha v centru obce dříve vymezená stabilizovaná plocha smíšené obytné (OS). Určený způsob využití se na ploše dosud nenachází, v ploše se nenachází žádné stávající stavby. V rámci převodu do Jednotného standardu 2024 se zde proto vymezuje zastavitelná plocha stejného způsobu využití, jedná se o formální změnu a opravu nesprávného vymezení. Obec v ploše plánuje výstavbu parkoviště, umístění parkoviště v ploše [SU] je možné.

• **T.1 [SU]**, Smíšené obytné všeobecné: Nově vymezená plocha transformace z rekreace na bydlení, v zastavěném území. Zahrnuje 4 pozemky individuální rekreace se třemi objekty rekreace.

Plocha byla vymezena Změnou č. 2 ÚP z více dosavadních ploch či jejich částí: z Plochy smíšené obytné (OS) stabilizované (p.p.č. 288/4 a části p.p.č. 288/3, 288/1, 288/5), z Plochy smíšené obytné s převahou individuální rekreace (OR) stabilizované v o.p. dráhy (části p.p.č. 288/3, 288/1 a 288/5) a z části zastavitelné Plochy rekreace – zahrady a zahrádkářské kolonie **ZS1**. Rozhraní ploch s RZV nekoresponduje s hranicemi pozemků a vymezení ploch nezohlednilo ani stávající způsob využití ploch.

Opravou z důvodu nesouladu stávajícího využití s vymezenými stabilizovanými plochami je změna plochy na plochu transformační.

Na dvou pozemcích už proběhla výstavba RD (st.p.č. 336 a 302), na pozemcích dosud nezastavěných RD se nachází objekty rekreace. Nezastavěná část plochy se mění na plochu transformační, při zachování vymezení pro smíšenou obytnou plochu.

Potřeba ochrany před vlivy dráhy bude posouzena v návazných řízeních. Na západní straně se doplňuje zbylá část p.p.č. 288/3 jako **T.1 [SU]–rozšíření** (viz následující tabulka) pro ucelení pozemku, pouze tento úsek je změnou využití.

B) Změny dříve vymezených zastavitelných ploch – změny způsobu využití

nové označení plochy	nová plocha s RZV	původní plocha s RZV	výměra (ha)	p.č.
Z.8 [BU]–rozšíření	Bydlení všeobecné [BU]	Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství – návrh D4	0,0718	1/1 část
Z.4 [PU]–rozšíření, 3 díly	Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Plochy veřejné a ochranné zeleně – návrh ZV4	0,0187 + 0,0087 + 0,0069	53/2 část
Z.9/část [PU]	Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Plochy technické a dopravní vybavenosti – stav a návrh TD-P2; Plochy veřejné a ochranné zeleně – návrh ZV1; Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství – návrh	0,2876	691, 650/1 část, 2/1 část, 661/5 část, 661/2 část
Z.12/část [ZS]	Zeleň sídelní ostatní [ZS]	Plochy zemědělské – ovocný sad – stabilizovaná	0,6119	572/1 část
Z.1/část [SU]–rozšíření	Smíšené obytné všeobecné [SU]	Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství – návrh D3	0,2590	části 252/2, 715, 252/3, 248/3, 252/4, 352/28, 352/36, 352/18, 257/7, 359/1, 352/22, 352/24, 352/19, 352/1
Z.5/část [SU]–rozšíření, 2 díly	Smíšené obytné všeobecné [SU]	Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství – návrh D1	0,0108 + 0,0147	části 54/52, 54/44, 54/43, 54/42, 54/41, 54/40, 54/39, 54/38, 54/37, 54/36

nové označení plochy	nová plocha s RZV	původní plocha s RZV	výměra (ha)	p.č.
Z.13 [SU]–rozšíření	Smíšené obytné všeobecné [SU]	Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství – návrh D5	0,0922	237/46 část
T.1 [SU]–rozšíření	Smíšené obytné všeobecné [SU]	Plochy soukromých zahrad a zahrádkářské kolonie – návrh ZS1	0,0350	288/3 část

• **Z.8 [BU]–rozšíření**, Bydlení všeobecné: Dříve vymezená plocha pro umístění navržené obslužné komunikace (dříve značena D4) vymezená uvnitř plochy pro bydlení **Z.8 [BU]** (dříve značena O1) se ruší, plocha se spojuje s plochou pro bydlení. Umístění obslužné komunikace bude řešeno v návazných řízeních.

• **Z.4 [PU]–rozšíření, 3 díly**, Veřejná prostranství všeobecná: Rozšíření dříve vymezené zastavitelné plochy pro místní komunikaci; korekce vzájemných hranic dvou dříve navržených zastavitelných ploch: plocha Veřejná prostranství všeobecná Z.4 [PU] (dříve značena D1) se zvětšuje na úkor plochy pro veřejnou zeleň, dříve značenou ZV4, a to na základě upřesnění hranice pozemku komunikace v katastrální mapě.

• **Z.9/část [PU]**, Veřejná prostranství všeobecná: Plocha byla spojena z více částí: z části dříve vymezené jako plocha pro navržené parkoviště TD-P2 u sportovního areálu, z plochy obratiště (návrh místní komunikace), okrajových částí zastavitelných ploch dříve značených ZV1 a ZR1 (upřesnění dle hranic porostů) a z plochy na p.p.č. 691 (dosud jako plocha parkoviště stabilizovaná, třebaže zde parkoviště není, mění se proto na plochu zastavitelnou). S ohledem na nepřehlednost a nezobrazitelnost jednotlivých drobných úseků vzájemných změn mezi dříve vymezenými plochami je zde zobrazena a vyhodnocena celá plocha jako změnový prvek.

• **Z.12/část [ZS]**, Zeleň sídelní ostatní: Dříve vymezená stabilizovaná plocha pro sad. Plocha je však zároveň určena pro průchod regionálního biokoridoru RBK.1078 plochou stávající orné půdy mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou.

V této ploše se uplatňuje souběh jak oprav, tak nových změn. Plocha byla dosud vymezena jako stabilizovaná plocha Plochy zemědělské – ovocný sad, avšak sad se zde nenachází (je zde orná půda), bez požadavku průchodu RBK by se zde uplatnila oprava ze stabilizované plochy na návrhovou. Avšak využití pro obhospodařovaný sad není vhodným způsobem využití pro cílový stav ÚSES.

Průchod mezi v budoucnu zastavěnými plochami z této zeleně činí zeleň sídelní, nikoli krajinnou, proto musí být příslušná změna vymezena jako zastavitelná plocha, nikoli plocha změny v krajině, ačkoli v současné době je zde nezastavěné území. Změnou č. 2 ÚP se zde proto navrhuje zastavitelná plocha Zeleň sídelní ostatní [ZS], se zohledněním regulace pro průchod ÚSES.

• **Z.1/část [SU]–rozšíření**, Smíšené obytné všeobecné: Dříve vymezená plocha pro umístění navržené obslužné komunikace (dříve značena D3) vymezená uvnitř plochy pro bydlení Z.1/část [SU] (dříve značena OS2) se ruší, plocha se spojuje s plochou smíšenou obytnou. Umístění obslužné komunikace bude řešeno v návazných řízeních.

• **Z.5/část [SU]–rozšíření**, Smíšené obytné všeobecné: Dříve vymezená plocha pro umístění navržené obslužné komunikace (dříve značena D1) vymezená z části uvnitř plochy pro bydlení Z.5/část [SU] (dříve značena OS4) se ruší, související části plochy (2 díly) se spojují s plochou smíšenou obytnou. Umístění obslužné komunikace bude řešeno v návazných řízeních.

• **Z.13 [SU]–rozšíření**, Smíšené obytné všeobecné: Dříve vymezená plocha pro umístění navržené obslužné komunikace (dříve značena D5) vymezená uvnitř plochy pro bydlení Z.13 [SU] (dříve značena OS6) se ruší, plocha se spojuje s plochou smíšenou obytnou. Umístění obslužné komunikace bude řešeno v návazných řízeních.

• **T.1 [SU]**, Smíšené obytné všeobecné: Nově vymezená plocha transformační z rekreace na bydlení, v zastavěném území. Zahrnuje 4 pozemky individuální rekreace se třemi objekty

rekreace.

Plocha byla vymezena z více dosavadních ploch či jejich částí: z Plochy smíšené obytné (OS) stabilizované (p.p.č. 288/4 a části p.p.č. 288/3, 288/1, 288/5), z Plochy smíšené obytné s převahou individuální rekreace (OR) stabilizované v o.p. dráhy (části p.p.č. 288/3, 288/1 a 288/5) a z části zastavitelné Plochy rekreace – zahrady a zahrádkářské kolonie ZS1. Rozhraní ploch s RZV nekoresponduje s hranicemi pozemků a vymezení ploch nezohlednilo ani stávající způsob využití ploch.

Vzhledem k tomu, že stabilizovaná plocha rekreace (OR) zahrnuje jen menší část dotčených pozemků, větší část je vymezena jako stabilizovaná plocha smíšená obytná (OS), je i za platnosti stávajícího ÚP možná transformace všech pozemků na bydlení (každý z pozemků zahrnuje část smíšené obytné plochy (OS)).

Zároveň se v této ploše nachází větší pozemky než v klasických zahrádkových osadách, takže umožňují umístění RD, jsou hloubkově řazené kolmo na železnici, je zde potenciál umístění RD dále od železnice a jejích vlivů (hluk), a je zde přístupová komunikace.

Proto byla plocha nově vymezena jako transformační smíšená obytná, s omezením umístění staveb v o.p. dráhy.

Do plochy T.1 [SU] byl zahrnut i úzký pruh v západní části p.p.č. 288/3, dosud vymezený jako zastavitelná Plocha rekreace – zahrady a zahrádkářské kolonie ZS1; tato plocha byla zrušena.

Plocha je z důvodu souběhu mnoha úprav vyhodnocena jako změnový prvek.

C) Změny dříve vymezených zastavitelných ploch – doplnění zákresu na základě textové části

nové označení plochy	nová plocha s RZV	původní plocha s RZV	výměra (ha)	p.č.
Z.15 [OU]	Občanské vybavení všeobecné [OU]	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV) – stabilizovaná	0,0400	488/1 část
Z.16 [OU]	Občanské vybavení všeobecné [OU]	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty – stabilizovaná	0,0400	216 část

• **Z.15 [OU] a Z.16 [OU]**, Občanské vybavení všeobecné: Dříve vymezené stabilizované plochy (Plocha veřejné a ochranné zeleně (ZV) a Plochy zemědělské – trvalé travní porosty). Vymezení ploch vychází z textové části ÚP, kde v kap. E. je uveden pro dané pozemky návrh pro výstavbu rozhledny nebo výhledny, v grafické části je uvedena pouze značka vyhlídkového bodu překryvným bodovým prvkem. Pro zajištění souladu textové a grafické části se v grafické části doplňuje zastavitelná plocha. Oprava vnitřního nesouladu dokumentace. V rámci převodu do Jednotného standardu se proto vyznačuje navržený záměr drobnou zastavitelnou plochou. Rozsah byl stanoven na 20 x 20 m.

D) Nová zastavitelná plocha

Změnou č. 2 ÚP se vymezuje nová zastavitelná plocha:

nové označení plochy	nová plocha s RZV	původní plocha s RZV	výměra (ha)	p.č.
Z.17 [SU]	Smíšené obytné všeobecné	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV) – stabilizovaná	0,0993	604/2 615/2

• **Z.17 [SU]**, Smíšené obytné všeobecné: Dříve vymezená stabilizovaná Plocha veřejné a ochranné zeleně (ZV). Zastavitelná plocha Smíšená obytná všeobecná Z.17 [SU] se vymezuje na základě požadavků Obsahu Změny č. 2 ÚP pro umístění 1 RD. Plocha se vymezuje mimo zastavěné území, avšak dle údajů KN se jedná o ostatní plochy. Plochy navazují na zastavěný stavební pozemek téhož vlastníka, nacházející se na k.ú. Žatec, nejedná se tedy o novou soliterní výstavbu v nezastavěném území.

E) Rušené a zmenšené zastavitelné plochy a transformační plochy

Všechny plochy prochází formální změnou názvu, kódu a barevnosti.

Ruší zastavitelné plochy:

- a) které byly od doby vydání ÚP zastavěné nebo jinak využité, a mění se na stabilizované plochy: TD-P1, D1 (část), D2, D7, ZV4 (se změnou na plochu přírodní),
- b) plochy komunikací spojené se zastavitelnou plochou, kterou obsluhují: D3, D4, D5,
- c) záměry, které již nemají opodstatnění: D6, ZV2, ZS1

Změny jsou zobrazeny ve výkrese odůvodnění č. C2a. Hlavní výkres – zobrazení věcných změn.

3.4. Vymezení systému veřejných prostranství

Kapitola C.4. byla do obsahu ÚP doplněna na základě nového obsahu a struktury textové části ÚP, vymezené v § 80 odst. 2 písm. c) nového stavebního zákona.

Na základě Jednotného standardu 2024 byly převedeny vybrané Plochy technické a dopravní vybavenosti a Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství na plochy Veřejná prostranství všeobecná [PU] a dále vybrané Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV) na plochy Zeleň parková a parkově upravená [ZP].

Jako veřejná prostranství mohou být využívány i části ploch Zeleň sídelní ostatní [ZS], Doprava silniční [DS] a Rekreace na oddechových plochách [RO].

Úpravy stabilizovaných i zastavitelných ploch veřejných prostranství jsou uvedeny průběžně v rámci kap. (I.)3.3.

3.5. Vymezení systému sídelní zeleně

Kapitola C.6. byla aktualizována dle provedených změn v území.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Změny jsou zobrazeny ve výkrese č. C2a. Hlavní výkres – zobrazení věcných změn.

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Silniční síť

- Základní koncepce silničních komunikací zůstává beze změny.
- Upravuje se stabilizovaná plocha Dopravy silniční [DS] vymezující silnici II/225 v oblasti mostu přes tok Liboce a navazující trasy po návsi obce, a to na základě již provedené přeložky (2007 – 2008) do nové trasy s novým přemostěním.

4.1.2. Místní komunikace

- Základní koncepce místních komunikací zůstává beze změny.
- Dříve navržené změny v systému místních komunikací byly prověřeny s ohledem na realizaci záměrů a aktuálnost nerealizovaných záměrů. Původní navržené změny v území, vymezené jako návrhy Ploch dopravy – místní komunikace, jsou Změnou č. 2 ÚP vymezeny jako zastavitelné plochy Veřejná prostranství všeobecná [PU].

pův. označení	nové označení	provedené úpravy
D1	místní, navržená, Veřejná prostranství všeobecná Z.4 [PU]	<ul style="list-style-type: none"> • Trasa navržené komunikace 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 drobné výroby. • Na západním okraji byla k ploše doplněna část vymezená dosud jako stav, ačkoli zde komunikace není.
D2	úcelová, stabilizovaná	<ul style="list-style-type: none"> • V trase navržené komunikace byla realizována úcelová 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 úcelová komunikace je stabilizovaná a zobrazuje se jako překryvný liniový prvek. • Úsek uvnitř zemědělského areálu nemá charakter veřejné infrastruktury a byl proto vypuštěn.
D3	zrušena	<ul style="list-style-type: none"> • Původně byla 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.
D4	zrušena	<ul style="list-style-type: none"> • Původně byla 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.
D5	zrušena	<ul style="list-style-type: none"> • Původně byla 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.
Jednosměrný provoz	zrušen	Místní komunikace, zpřístupňující bytové domy v sídlišti a místní komunikace k č.p. 12 jsou navrženy pro jednosměrný provoz. – Návrh se ruší, organizace dopravy není předmětem územního plánování.
D6	zrušena	<ul style="list-style-type: none"> • Návrh 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.
D7	zrušena	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
Jednosměrný provoz	zrušen	Úprava místních komunikací v sídlišti pro jednosměrný provoz. – Návrh se ruší, organizace dopravy není předmětem územního plánování.
D8 – u čp. 12	zrušena	<ul style="list-style-type: none"> • 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 – vyhodnoceno v kap. I.(4.1.6.). • Vymezení návrhu místní komunikace se ruší a vymezuje se jako stabilizovaná, zpevnění komunikací ani organizace dopravy nejsou předmětem územního plánování.
D – bez označení	místní, navržená, Veřejná prostranství všeobecná Z.7/část [PU]	Tento návrh místní komunikace 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.
D8 a D9 – pěší cesty v krajině	pěší, navržená	<ul style="list-style-type: none"> • Navržené pěší komunikace se zobrazují jako překryvný liniový prvek. Uvedeny v kap. I.(4.1.6.).

4.1.3. Doprava drážní

Beze změny.

4.1.4. Plochy klidové dopravy

• Dříve navržené zastavitelné plochy pro výstavbu parkovišť byly prověřeny s ohledem na realizaci záměrů a aktuálnost nerealizovaných záměrů. Původní navržené změny v území, vymezené jako návrhy Ploch technické a dopravní vybavenosti (TD), jsou Změnou č. 2 ÚP vymezeny buď jako plochy Doprava silniční [DS] nebo Veřejná prostranství všeobecná [PU], a to s ohledem na význam lokality (nadmístní nebo místní charakter).

pův. označení	nové označení	provedené úpravy
TD-P1	parkoviště stabilizované	• 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.
TD-P2	Veřejná prostranství všeobecná Z.9/část [PU]	• Plocha navrženého parkoviště u areálu pro sport a rekreaci u Libočanského háje. Součástí je i dříve navržená plocha pro místní komunikaci s obrotištěm a další plochy pro dopravní a technické vybavení. Rozsah byl upřesněn dle ortofota na hranici porostů.

4.1.5. Hromadná doprava

• Byla provedena tato úprava:

pův. označení	nové označení	provedené úpravy
TD-BUS	Doprava silniční Z.3 [DS]	• 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.

4.1.6. Pěší trasy

• Dříve navržené liniové pěší komunikace se Změnou č. 2 ÚP nově označují:

pův. označení	nové označení	provedené úpravy
D8	pěší komunikace návrh kp.1	• Dříve navržená pěší komunikace v krajině, severně od obce, vedená na Nové Sedlo. Mění se z plochy s RZV na překryvný liniový prvek, doplňuje se označení. (Jiná komunikace, označená rovněž D8, je vyhodnocena v kap. (I.)4.1.2.)
D9	pěší komunikace návrh kp.2	• Dříve navržená pěší komunikace v krajině, západně od obce, vedená na Nové Sedlo. Mění se z plochy s RZV na překryvný liniový prvek, doplňuje se označení.
—	chodník návrh kp.3, kp.4	• Dříve navržené doplnění chodníků v jižní části silnice II. třídy, doplňuje se označení.
—	chodník návrh kp.5	• Dříve navržené doplnění chodníků v západní části silnice II. třídy, doplňuje se označení.

4.1.7. Cyklistické trasy a stezky

• Stávající cyklotrasa Pooherská (Chmelovelo, č. 6, č. 204), vedená po levém břehu Ohře, zasahuje do řešeného území pouze okrajově. Trasa je stabilizovaná, v ÚP vymezená jako liniový překryvný prvek.

• Ostatní lokální stabilizované cyklotrasy, vymezené v ÚP, již územím neprocházejí, a proto se jako stávající z ÚP vypouští.

- V platném ÚP navržený úsek cyklotrasy se doplňuje o části cyklotrasy dříve vymezené jako stávající, mění se na navržené úseky, celá trasa na pravém břehu Ohře se Změnou č. 2 ÚP označuje kc.1.

4.1.8. Letecká doprava

Letiště Macerka, v ÚP dosud vymezeno v překryvu dvou stabilizovaných ploch s RZV, je nově vymezeno jako plocha Dopravy letecké [DL].

4.2. Technická infrastruktura

Základní koncepce zůstává beze změny.

4.2.1. Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

- Byly zrušeny dříve navržené trasy vodovodních řadů, vedené v návrhových komunikacích, které se Změnou č. 2 ÚP ruší (plochy Z.1, Z.5, Z.8, Z.13). Trasování vodovodu uvnitř ploch bude řešeno v návazných řízeních.
- Bylo doplněno prodloužení řadů k plochám Z.2 [SU] a jižní větev k T.1 [SU].
- Plocha Z.17 [SU] bude napojena na stávající vodovod.

Odkanalizování, čištění odpadních vod

- Byly zrušeny dříve navržené trasy kanalizace, vedené v návrhových komunikacích, které se Změnou č. 2 ÚP ruší (plochy Z.1, Z.5, Z.8). Trasování kanalizace uvnitř ploch bude řešeno v návazných řízeních.
- Plochy Z.17 [SU] bude řešit likvidaci odpadních vod individuálně.
- Byla aktualizována textová část – likvidace dešťových vod na základě proběhlé novelizace zákonných předpisů.

4.2.2. Energetika a elektronické komunikace

Zásobování elektrickou energií

- Na základě grafických dat ÚAP ORP Žatec se opravují zákresy stávajících vrchních vedení VN 22 kV, a to jižně a západně od areálu Xaverov a.s., a kolem zahrádkové osady u Ohře (VN je vedeno západně od osady).
- Bylo zrušeno dříve navržené umístění nové TS s přívodním vrchním vedení VN i plochy Z.1/část [SU], protože od doby schválení ÚP byla v trase navrženého vedení situována nová výstavba. Pro TS se nové umístění nestanovuje, bude řešeno v návazném řízení.
- Byla zrušena dříve navržená trasa části kabelového vedení VN, napojujícího FVE v ploše Z.14 [VE], zákres je ponechán v rozsahu mimo zastavitelnou plochu, vedení uvnitř plochy bude řešeno v návazných řízeních.

Zásobování plynem

- Na základě grafických dat ÚAP ORP Žatec se doplňuje úsek STL plynovodu severně od plochy T.1 [SU].
- Byly zrušeny dříve navržené trasy plynovodu, vedené v návrhových komunikacích, které se Změnou č. 2 ÚP ruší (plochy Z.1, Z.5, Z.8, Z.13). Trasování plynovodu uvnitř ploch bude řešeno v návazných řízeních.

Elektronické komunikace

Beze změny.

4.2.3. Nakládání s odpady

Beze změny.

4.3. Zelená infrastruktura

Kapitola byla doplněna do textové části na základě nového obsahu a struktury textové části ÚP, vymezené v § 80 odst. 2 písm. d) nového stavebního zákona. Pojem zelená infrastruktura byl nově vymezen novým stavebním zákonem v § 10 odst. 1 písm. c). Viz též kap. (I.)5.5.

Zahrnuje plochy zeleně a vody, zařazené do ploch s RZV: 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].

4.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Vymezení ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury je stabilizované.

Na základě Jednotného standardu 2024 byly převedeny Plochy občanského vybavení (OV) na Občanské vybavení všeobecné [OU]. Tento druh plochy zahrnuje jak občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, tak komerční občanského vybavení.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury zahrnuje:

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

Areál zámku není veřejně přístupný.

V obci je dále prodejna potravin (není veřejná infrastruktura).

Další drobná komerční vybavenost může být provozována v plochách Smíšených obytných všeobecných [SU].

Do výrokové části byl doplněn výčet stávajících ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury.

Dříve navržená plocha Z.7/část [OU], která může být využita pro veřejnou infrastrukturu, zůstává beze změny.

4.5. Veřejná prostranství

Změny ve vymezení veřejných prostranství jsou zobrazeny ve výkrese č. C2a. Hlavní výkres – zobrazení věcných změn a odůvodněny v kap. (I.)3.4.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změny jsou zobrazeny ve výkrese č. C2a. Hlavní výkres – zobrazení věcných změn.

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny se nemění.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

5.2.1. Změny vymezení ploch s RZV

V grafické části jsou všechny změny (věcné i formální) vyjádřeny ve výkresu č. A2a. Hlavní výkres, věcné změny z důvodu identifikace pro účely projednání jsou vymezeny ve výkresu odůvodnění č. C2a. Hlavní výkres – zobrazení věcných změn.

Na základě Obsahu Změny č. 2 ÚP se transformuje dokumentace ÚP Libočany dle tzv. Jednotného standardu 2024 (více viz kap. (I.)2.1.1. Textové části odůvodnění). Součástí je mimo jiné transformace vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (dále též „s RZV“), vymezených původně dle vyhlášek č. 500/2006 Sb., a č. 501/2006 Sb., ve znění účinném v době vydání dosud platného ÚP (vyhlášky jsou již neplatné), na požadavky Jednotného standardu 2024, které vyplývají z vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění. Podrobněji viz kap. (I.)3.2.1. a (I.)3.2.2.

5.2.2. Analýza stávajících ploch s RZV

Společné odůvodnění změn vymezení ploch s RZV je uvedeno v kap. (I.)3.2.2. Nezastavěného území se specificky týkají plochy:

Plochy zemědělské – orná půda a Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (bez ozn.)

- Plochy byly sloučeny do nového druhu ploch Zemědělské všeobecné [AU].
- Nově byla vymezena plocha Trvalé travní porosty [AL], zahrnující změny v krajině, pro ÚSES na plochách orné půdy – biokoridory a centrální část NRBC.1 Stroupeč.

Plochy zemědělské – chmelnice

- Rozsah ploch chmelnic byl aktualizován dle ortofota. Řada z nich se nachází v ploše NRBC.1 a dle standardních postupů by měly být zahrnuty do ploch Přírodní všeobecné [NU], avšak s ohledem na obrovský rozsah NRBC.1 (zabírá významnou část čtyř katastrálních území), byla vnitřní část NRBC ponechána pro zemědělské hospodaření a jako plochy [NU] byly vymezena pouze plochy stávající zeleně v biocentru.

Dále se v nezastavěném území uplatňují Plochy technické a dopravní vybavenosti, Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství, Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV) – viz kap. (I.)3.2.2.

5.2.3. Změny dříve vymezených stabilizovaných ploch

Společné odůvodnění změn vymezení ploch s RZV je uvedeno v kap. (I.)3.2.2. a (I.)3.2.3., včetně ploch v nezastavěném území.

V nezastavěném území byly řešeny tyto systémové změny ploch:

- Byly vymezeny plochy Přírodní všeobecné [NU], zahrnující biocentra, a to na základě § 28 odst. 2 vyhl. č. 157/2024 Sb., v platném znění (v *tabulce pozn. 15*).

Přírodní plochy nejsou v platném ÚP dosud vymezeny, ačkoli dle předchozí právní úpravy by měly být vymezeny dle § 16 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění účinném v době vydání dosud platného ÚP (vyhláška je již neplatná): „*Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.*“

Podle současně platné vyhl. č. 157/2024 Sb., v platném znění, je ustanovení analogického § 28 odst. 2 obdobné: „Plochy přírodní zahrnují zejména vybrané

pozemky mimo zastavěné území v zóně přírodní a přírodě blízké národního parku, v první a druhé zóně chráněné krajinné oblasti, v ostatních zvláště chráněných územích, v evropsky významných lokalitách a v biocentrech územního systému ekologické stability. Výjimečně mohou zahrnovat také pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury.“

Řada pozemků, které měly být vymezeny jako plocha přírodní, protože se jedná o biocentrum, takto vymezeny nebyly. Změnou č. 2 ÚP se proto tento stav napravuje. Jako plochy [NU] se vymezují plochy lokálních a regionálních biocenter (s výjimkou dopravních cest – silnice a železnice a vodních ploch a toků); avšak z nadregionálního biocentra byly zařazeny pouze části, kde neprobíhá zemědělské hospodaření (tj. lesní a nelesní zeleň), protože NRBK je územně velice rozsáhlé.

Byly vymezeny tyto nové stabilizované plochy:

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.p.č.	odůvodnění
Zeleň krajinná [ZK]	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)	63/3 část; 63/8; 664/26 část; 661/7 část; 16, 661/2 část; 614/2; 604/3 část, 237/46 část, 604/1, 604/8 část, 604/4 část, 604/7, 604/5 část, 237/29 část, 609/24, 609/4, 604/6, 237/43 část, 577/3 část, 237/44, 577/4, 237/45, 237/26 část, 237/32 část; 488/1 část, 488/4, 488/12; 488/22, 488/23, 488/24, 488/25, 488/27, 488/18, 488/19, 488/20, 488/26, 488/28, 488/29, 488/30, 476/1 část; 457/1, 457/2, 460/1, 460/2, 460/3, 460/4, 460/5; 450, 448, 451; 243/4 část, 243/3 část, 237/13, 237/4; 237/28; 243/5; 405/1 část, 405/2, 402/1 část; 426/8; 422/2, 422/6, 422/8, 422/3, 422/5, 422/1, 422/4, 419/3, 419/2, 417, 419/4	1)
Zeleň krajinná [ZK]	Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství – návrh	664/26 část	navržená komunikace se mění na překryvný prvek stávající účelové komunikace
Zeleň krajinná [ZK]	Plochy veřejné a ochranné zeleně – návrh ZV4	54/45 část, 53/3 část, 53/1 část, 53/7	1), jedná se o stávající zeleň
Zeleň krajinná [ZK]	účelová komunikace	661/7 část; 612/7 část, 612/5; 632/2 část	stabilizovaná komunikace se mění na překryvný liniový prvek nebo se ruší jako neexistující
Zeleň krajinná [ZK]	Plochy veřejné a ochranné zeleně – návrh ZV2, 2 díly	654/1 části	1), jedná se o stávající zeleň
Zeleň krajinná [ZK]	Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství	570; 612/1 část, 618/1 část	komunikace zanikly nebo se jedná jen o polní cesty; plocha zeleně
Zeleň krajinná [ZK]	Plochy zemědělské – orná půda	609/8 část, 609/16 část, 609/17 část; 455/18, 455/1, 455/47, 476/1, 455/32	zeleň v krajině na pozemcích orné půdy
Zeleň krajinná [ZK]	Plochy zemědělské – ovocný sad	488/5	zeleň v krajině na pozemcích sadu
Zeleň krajinná [ZK]	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	520/1 část; 445, 446, 447/1, 447/2, 474/1, 474/2, 473/2, 473/3; 244/7 část; 426/14 část, 426/13, 426/12	zeleň v krajině na pozemcích TTP

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.p.č.	odůvodnění
Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU]	žádné, pozemky nebyly územním plánem řešeny	661/9, 661/6	stávající tok Ohře
Zemědělské všeobecné [AU]	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)	645	využívaná orná půda
Zemědělské všeobecné [AU]	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)	405/1 část, 402/1 část, 413/3, 413/1, 413/2, 633, 659 část, 609/3	využívaná orná půda
Zemědělské všeobecné [AU]	úcelová komunikace	632/2 část, 412/1 část, 633 část, 421/2 část	využívaná orná půda
Zemědělské všeobecné [AU]	Plochy zemědělské – chmelnice	426/10, 426/11, 426/4; části: 130/1, 130/4, 130/6, 113/5, 113/20, 130/11, 130/10, 130/14, 130/16	využívaná orná půda, chmelnice zanikly
Zemědělské všeobecné [AU]	Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství	612/1 část, 622 část, 612/4, 618/1 část; 537/4 část, 535/2, 535/1	využívaná orná půda, komunikace zanikly
Zemědělské všeobecné [AU]	Plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna (VE) – návrh VE1	609/23 část, 609/20 část	upřesnění dříve vymezené zastavitelné plochy do mapy KN
Trvalé kultury [AT]	Plochy zemědělské – orná půda	231/39, 231/40, 231/12, 231/13 část, 231/14, 231/21 část; 231/6, 231/2, 231/7, 231/8, 231/38	nově realizované chmelnice
Trvalé kultury [AT]	Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství	231/13 drobná část	nově realizované chmelnice
Lesní všeobecné [LU]	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)	597/2, 598/2	stávající PUPFL, oprava
Přírodní všeobecné [NU]	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV); Plochy veřejné a ochranné zeleně – návrh ZV4; Plochy zemědělské – orná půda; Plochy zemědělské – ovocný sad; Plochy zemědělské – trvalé travní porosty; Plochy zemědělské – chmelnice; Plochy soukromých zahrad a zahrádkářské kolonie (ZS); Plochy soukromých zahrad a zahrádkářské kolonie – návrh ZS1; Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky; Plochy vodní a vodohospodářské – mokřady; úcelová komunikace; Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství – stabilizované a navržené D8 a D9	část 198/7, část 198/6, 194/2, 194/1, 191/1, 191/2, 647/1, 647/4, 647/2, 647/3, část 184/2, část 231/21, část 229/31, část 641/2, část 664/18, část 664/32, 665/7, část 664/32, 154/1, 664/14, 664/5, 664/4, 666/5, 666/3, 154/2, část 130/1, 122/2, 114, část 113/9, 132/9, 132/8, 132/11, 132/10, 132/12, 132/7, 664/52, 664/42, část 664/39, 644/5, 644/4, 644/1, 644/2, 664/45, 664/40, 644/3, 664/48, 666/9, 666/8, 666/7, část 116/4, 666/6, 122/3, část 116/2, 665/18, 122/4, 665/14, 665/15, 665/6, 665/5, 665/21, 665/20, 665/19, 665/17, 665/16, 110, část 130/7, část 130/5, část 130/13, část 130/9, část 113/41, část 113/40, část 113/36, část 113/42, část 113/37, část 130/10, 662/2, 664/27, 664/29, 664/28, část 654/1, část 661/5, část 661/5, část 661/2, část 661/2, 265/1, 352/6, 349/7, 349/1, 349/5, 349/8, 349/2, 349/4, 349/6, 349/3, 330/2, 330/1, část 293, 331/1, 298/1, 332/4, 331/4, 331/6, 331/9, 332/6, 332/2, 331/3, 628/1, 331/10, 332/3, 331/7, 298/4, 332/5, 298/3, 331/5, 628/2, 331/8, část 628/3, 332/1, část 294/1, 366/2, 397, 426/1, 655/4, část 655/2, část 243/4, 370/2, 370/1, 366/6, 426/2, 370/5, 632/1, 370/3, 366/11, 366/7, 366/10, 370/6, 366/8, 373/2, 366/9, část 632/2, 373/3, 370/4, 366/12, část 426/14, 373/1, část 244/7, 632/3, část 402/1, 402/2, 426/9, 374/8, 493/2, 374/6, část 598/2, 317,	2)

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.p.č.	odůvodnění
		308/2, 374/4, 609/2, 374/7, 374/1, část 488/1, část 237/26, 308/1, 374/2, 493/1, 323, 442, 479, část 612/7, 385/2, 385/4, 374/12, 374/11, 443/5, 385/5, 443/11, 443/4, 443/8, 385/6, 374/9, 443/3, 385/3, 443/9, 374/14, 374/10, 443/6, 385/1, 374/17, 443/1, 374/13, 385/7, 374/16, 443/7, 443/12, 443/10, 443/2, 374/15, 597/1, 597/2, 488/9, část 488/8, 488/11, 488/10	

Odůvodnění společné:

1) Plochy v nezastavěném území, dosud zařazené do ploch Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV), se mění na plochy Zeleň krajinná [ZK], protože jednak dle jednotného standardu nelze vymezovat samostatně veřejnou zeleň, jednak se o veřejnou zeleň nejedná.

2) Do ploch Přírodních všeobecných [NU] se zahrnují veškeré plochy zeleně, které se nachází v NRBC.1 Stroupeč nebo RBC.1520 Břehy nad Libocem. Jako plochy Přírodní všeobecné [NU] v biocentrech nejsou vymezeny plochy silnic, železnic a vodních ploch a toků.

Do ploch Přírodních všeobecných [NU] nebyly dále zahrnuty části ploch NRBC.1 Stroupeč, na kterých probíhá zemědělské a lesnické hospodaření; chmelnice byly vymezeny samostatně jako stabilizované plochy Trvalé kultury [AT] a plochy orné půdy jsou vymezeny jako plocha změny v krajině – zatravnění K.1a [AL], K.1b [AL], K.1c [AL] a K.1d [AL]. Důvodem je příliš rozsáhlé území NRBC, které ale nemá přirozeně charakter vzrostlé zeleně, zabránit zde zemědělskému hospodaření a změnit území na přírodní zeleň je nereálné.

5.3. Územní systém ekologické stability

5.3.1. Formální změny

Změnou č. 2 ÚP se na základě požadavků Jednotného standardu 2024 mění označení dříve vymezených prvků ÚSES.

Nadregionální a regionální prvky ÚSES:

nové označení	název	původní označení	kategorie prvku
NRBC.1	Stroupeč	NRBC 1	nadregionální biocentrum
NRBK.K20	Stroupeč (1) – Šebín (2)	NRBK K20	nadregionální biokoridor
RBC.1520	Břehy nad Libocem	RBC 1520	regionální biocentrum
RBK.1078	Břehy nad Libocem – K20	RBK 1078	regionální biokoridor
RBK.1079	Břehy nad Libocem – Kličín	RBK 1079	regionální biokoridor

Lokální prvky ÚSES:

nové označení	název	původní označení	kategorie prvku
LBC.7	Na slepém rameni Ohře	LC7	lokální biocentrum
LBC.8	Soutok Ohře a Liboce	LC8	lokální biocentrum
LBK.1	—	LK1	lokální biokoridor
LBK.2	—	LK2	lokální biokoridor
LBK.3	—	LK3	lokální biokoridor
LBK.4	—	LK4	lokální biokoridor
LBK.5	—	LK5	lokální biokoridor

5.3.2. Věcné změny

Z věcného hlediska dochází k upřesnění dříve vymezených prvků ÚSES:

- NRBC.1 Stroupeč – na hranici se zastavěným územím se zmenšuje o část p.p.č. 664/39 v rozsahu zpevněné plochy související s areálem výroby; u komunikace p.p.č. 53/2 se upřesňuje vymezení do mapy KN na hranice pozemků.
- NRBK.K20 – v severní část upravena hranice mimo p.p.č. 61/1 (součást zahrádkové osady); v severní části Libočanského háje se upřesňuje vymezení do mapy KN na hranice pozemků.
- RBC.1520 Břehy nad Libocem – vymezení RBC se významně zmenšuje na základě aktuálního vymezení tohoto RBC v ZÚR ÚK (ruší se západní část); v severovýchodní části se upřesňuje vymezení do mapy KN na hranice pozemků.
- RBK.1079 Břehy nad Libocem – Kličin – doplňuje se část trasy k propojení se zmenšeným RBC.1520 (převážně mimo řešené území).
- RBK.1078 Břehy nad Libocem – K20, severní trasa po toku Liboce – upřesňuje se vymezení do mapy KN na hranice pozemků, zároveň se koordinuje se stabilizovanými urbanizovanými plochami smíšenými obytnými.
- LBC.7 Na slepém rameni Ohře – se zmenšuje o st.p.č. 101, zemědělská stavba s okolím.
- LBC.8 Soutok Ohře a Liboce – se doplňuje o drobný úsek p.p.č. 661/5 tak, aby mezi plochou pro LBC a plochou rekreace nezůstávala zbytková plocha.
- LBK.4 – doplněn krátký úsek propojení na NRBC.1.
- LBK.3 – vymezení úseky trasy v severní části se upřesňuje dle hranic porostů; v jižní části se upravuje trasa scelenými plochami orných půd tak, aby se navázala na vymezení téhož LBK v ÚP Žatec.
- LBK.2 – vymezení úseky trasy se upřesňuje dle hranic porostů.

Dále se doplňují prvky ÚSES v místě, kde na části správního území chybí řešení ÚP (pravděpodobně v souvislosti se změnou hranice katastrálního území):

- Současně platný územní plán nezahrnuje p.p.č. 661/9, 661/6 k.ú. Libočany (část toku Ohře). Zde se doplňuje část LBC.8 Soutok Ohře a Liboce a část NRBK.K20 Stroupeč (1) – Šebín (2).

5.4. Vymezení ploch změn v krajině

5.4.1. Značení ploch změn v krajině

Změnou č. 2 ÚP se na základě požadavků Jednotného standardu 2024 mění označení ploch změn v krajině, a to s počátečním písmenem „K“.

Pojem je definován ve stavebním zákoně:

- plochy změn v krajině – § 12 písm. l) nového stavebního zákona,

Při označování ploch K byly využity společné principy, které jsou uvedeny v kap. (I.)3.3.1.

5.4.2. Vymezení ploch změn v krajině

Změnou č. 2 ÚP se vymezují tyto plochy změn v krajině:

Trvalé travní porosty [AL]

kód	označení prvku ÚSES	plocha s rozdílným způsobem využití – původní
K.1a/část [AL] – 5 úseků	NRBC.1, části	Plochy zemědělské – orná půda, Plochy zemědělské – trvalé travní porosty a Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV) – stabilizované
K.1b [AL]	NRBC.1, část	Plochy zemědělské – orná půda, stabilizované
K.1c [AL]	NRBC.1, část	Plochy zemědělské – orná půda, stabilizované
K.2 [AL]	LBK.1	Plochy zemědělské – orná půda, stabilizované
K.3a [AL]	LBK.3, část	Plochy zemědělské – orná půda a Plochy zemědělské – trvalé travní porosty, stabilizované
K.3b [AL]	LBK.3, část	Plochy zemědělské – orná půda, stabilizované

Odůvodnění:

Vymezení ploch změn v krajině pro zatravnění souvisí k vymezením ploch ÚSES na orné půdě. Ve stávajícím ÚP plochy změn v krajině nebyly vymezeny žádné, přestože se zde nachází vymezené prvky ÚSES, pro jejichž alespoň částečnou funkčnost je vymezení souvisejících ploch změn v krajině důležité. Vymezují se proto změnou ÚP výše uvedené plochy zatravnění orné půdy pro zvýšení KES.

Trvalé kultury [AT]

kód plochy změny v krajině	p.p.č.	plocha s rozdílným způsobem využití – původní
K.1a/část [AT], 1. úsek	130/1, 130/4, 130/5, 130/6, 113/5, 113/20, 130/12, 130/17, 130/13, 130/15, 130/11, 130/10, 130/16, 130/14, 130/7, 130/8, 130/9, 113/7, 113/29, 113/28, 113/17, 113/31, 113/33, 113/12, 113/32, 113/23, 113/27, 113/16, 113/25, 113/13, 113/11, 113/15, 113/43, 113/24, 113/14, 113/10	Plochy zemědělské – chmelnice, stabilizované
	113/22, 113/8, 113/21	Plochy zemědělské – orná půda, stabilizované
	113/19	Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV) – stabilizované
K.1a/část [AT], 2. úsek	231/17	Plochy zemědělské – chmelnice, stabilizované
K.4 [AT]	426/10, 426/11, 426/4	Plochy zemědělské – chmelnice, stabilizované

Odůvodnění:

Vymezení ploch změn v krajině pro trvalé kultury (chmelnice) vychází ze dvou podkladů: Jednak z katastru nemovitostí, kde zahrnuje případy pozemků, vedených v KN jako chmelnice, kde se však ve skutečnosti již chmelnice nenachází. Dále se jedná o pozemky, vymezené ve stávajícím ÚP jako stabilizované plochy chmelnic, kde se však ve skutečnosti již chmelnice nenachází. Cílem vymezení nových ploch změn v území v těchto plochách je nebránit obnově a rozvoji chmelnic v řešeném území.

5.5. Vymezení zelené infrastruktury

Viz kap. (I.)4.3.

5.6. Protierozní opatření

Kapitola byla doplněna do textové části na základě obsahu a struktury textové části ÚP, vymezené v § 80 odst. 2 písm. e) stavebního zákona.

5.7. Ochrana před povodněmi a suchem

Kapitola byla doplněna do textové části na základě obsahu a struktury textové části ÚP, vymezené v § 80 odst. 2 písm. e) stavebního zákona.

5.8. Koncepce rekreačního využívání krajiny

Kapitola byla doplněna do textové části na základě obsahu a struktury textové části ÚP, vymezené v § 80 odst. 2 písm. e) stavebního zákona.

5.9. Dobývání ložisek nerostných surovin

Kapitola byla doplněna do textové části na základě obsahu a struktury textové části ÚP, vymezené v § 80 odst. 2 písm. e) stavebního zákona.

Byly doplněny podmínky pro střet CHLÚ a dříve vymezené zastavitelné plochy.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V této kapitole se promítají změny názvů a označení ploch s RZV a označení ploch změn v území (Z, T, K), vyplývající z předchozích kapitol.

Dále byly řešeny úpravy regulativů vyvolané úpravami zařazení dříve vymezených ploch do jednotlivých druhů ploch s RZV, zahrnující např.:

- podkapitoly byly očíslovány,
- bylo upraveno pořadí uváděných ploch dle první úrovně členění,
- nově vymezeným druhům ploch s RZV byly doplněny regulativy.

Dále byla z formálního hlediska provedena revize vymezení hlavního a přípustného, příp. i podmíněně přípustného využití tak, aby byla tato využití navzájem výlučná, tj. byly odstraněny duplicity, protože hlavní využití není podskupinou využití přípustného ani naopak.

Byly doplněny podmínky prostorového uspořádání, které jsou povinnou součástí obsahu ÚP, s využitím ostatních již existujících ustanovení a s přihlédnutím ke stávajícímu charakteru ploch.

Z věcného hlediska byla vyloučena ustanovení nepodložená nebo logicky nesmyslná a pojmy nejasné.

Detailní odůvodnění je uvedeno ve srovnávacím textu, v poznámkách pod čarou.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Původní výkres 3. Výkres VPS, VPO a asanací platného ÚP je nahrazen výkresem č. A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací Změny č. 2 ÚP.

Věcné změny jsou zobrazeny ve výkrese odůvodnění č. C3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – zobrazení věcných změn.

7.1. Veřejně prospěšné stavby

Změnou č. 2 ÚP se na základě požadavků Jednotného standardu 2024 mění označení dříve vymezených veřejně prospěšných staveb, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

7.1.1. Dopravní infrastruktura

pův. označení VPS	pův. označení plochy	využití	nové označení VPS	nové označení
VPS D1	D1	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] (dříve OS2)	VD.1	Z.4 [PU] Veřejná prostranství všeobecná
VPS D2	D2	místní komunikace – severní obchvat obce s přemostěním slepého ramene Ohře pro vyloučení zásobovací nákladní dopravy z průmyslových areálů na severu obce přes centrum.	—	— <i>plocha se ruší, v ose je provozována účelová komunikace</i>
VPS D3, část	—	výstavba chodníku po jižní straně silnice č. II/225, západní část obce	VD.2a	— <i>liniový prvek kp.3</i>
VPS D3, část	—	výstavba chodníku po západní straně silnice č. II/225, jižní část obce	VD.2b	— <i>liniový prvek kp.4, kp.5</i>

Rozsah VPS se upravuje podle úprav souvisejících staveb pro dopravu:

- VPS D1, nově VD.1 (západní obchvat) se upravuje dle úprav plochy D1 na plochu Z.4 [PU] Veřejná prostranství všeobecná – části se ruší a části doplňují.
- VPS D2 (západní obchvat) se ruší v souvislosti se zrušením plochy D2.

Ruší se dříve vymezené předkupní právo u všech prvků.

Nové VPS se Změnou č. 2 ÚP nevymezují.

7.1.2. Technická infrastruktura

pův. ozn. VPS	využití	nové ozn. VPS	nové ozn. koridoru
VPS K1	výstavba páteřní splašková stoky tlakové kanalizace, včetně čerpací stanice pro odkanalizování zastavitelné plochy Z.1/část [SU]	VT.1	—
VPS E1	přeložka části nadzemního vedení VN od TS Libočany–sídliště kabelovým vedením pro uvolnění zastavitelné plochy Z.6t [SU] (dříve OS4)	VT.2	—
VPS V1	propojení toku Liboc se slepými rameny Ohře a Ohří umělým tokem	VT.3	CNU.WU

Rozsah VPS se upravuje podle úprav souvisejících staveb pro technickou infrastrukturu:

- VPS V1, nově VT.3 se upravuje na překryvný koridor technické infrastruktury; zároveň se ruší návrhový liniový prvek, který nahrazuje.

Ruší se dříve vymezené předkupní právo u všech prvků.

Nové VPS se Změnou č. 2 ÚP nevymezují.

Ke zrušení předkupního práva (ke kap. 7.1.):

Veškeré dříve vymezené předkupní právo se ruší, a to s ohledem na změnu legislativy od 1. 7. 2024, za účinnosti stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, na základě § 327 odst. 2; dle tohoto zákona již nelze vymezovat předkupní právo.

Věcné změny (rušení předkupního práva) jsou zobrazeny ve výkrese odůvodnění č. C3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – zobrazení věcných změn.

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Jako VPO jsou v platném ÚP vymezeny pouze plochy pro ÚSES, a to pouze pro vyvlastnění; toto zařazení se Změnou č. 2 ÚP nemění.

Změnou č. 2 ÚP se na základě požadavků Jednotného standardu 2024 mění označení dříve vymezených veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

pův. ozn. VPO	pův. označení plochy	nové označení VPO	nové ozn. plochy	prvek ÚSES
ÚSES3	—	VU.1	Z.12/část [ZS]	RBK.1078, část
ÚSES1	—	VU.2	K.2 [AL]	LBK.1
ÚSES2	—	VU.3a	K.3a [AL]	LBK.3, část
ÚSES2	—	VU.3b	K.3b [AL]	LBK.3, část

Rozsah VPO se upravuje podle úprav funkčních a nefunkčních částí souvisejících prvků ÚSES:

- VPO VU.1 se upřesňuje do katastrální mapy (severní větev) v souladu s upřesněním hranice RBK.1078.
- VPO VU.3a se zmenšuje a doplňuje dle rozsahu souvisejícího prvku ÚSES LBK.3.
- VPO VU.3b se zmenšuje a doplňuje dle rozsahu souvisejícího prvku ÚSES LBK.3.

7.3. Plochy pro asanace

V platném ÚP nejsou žádné vymezeny. Změnou č. 2 ÚP se žádné asanace nevymezují.

7.4. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V platném ÚP nejsou žádné vymezeny. Změnou č. 2 ÚP se žádné plochy Armády ČR nevymezují.

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

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Ústeckého kraje, orgán ochrany přírody, vyloučil významný vliv Změny č. 2 ÚP na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu změny ÚP na prvky systému Natura 2000.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Požadavek na zpracování územní studie pro plochu OS2 dle dosud platného ÚP se ruší, a to jednak z důvodu usnesení zastupitelstva (předmět řešení Změny č. 2 ÚP), jednak z důvodu přemrštěné lhůty 15 let; dle standardní judikatury v oblasti územního plánování je přiměřená lhůta cca 5 let, ÚP byl vydán v r. 2012, i bez požadavku vypuštění ze strany obce je již požadavek na zpracování územní studie neplatný.

10. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 2 ÚP

Textová část

Dokumentace zahrnuje dva svazky: vlastní textovou část (výrok změny, tj. normativní text, a odůvodnění změny) a dále přílohu odůvodnění – Výrok ÚP Libočany s vyznačením

změn textové části navrhovaných Změnou č. 2 ÚP (srovnávací text).

Grafická část

Grafická část zahrnuje tři oblasti:

A. Výrok Změny č. 2 ÚP

- A1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
- *Obsah výkresu 1. Výkres základního členění platného ÚP je nahrazen výkresem A1. Výkres základního členění území Změny č. 2 ÚP.*
- A2a. Hlavní výkres 1 : 5 000
- *Obsah výkresů 2A. Hlavní výkres: Urbanistická koncepce a 2B. Hlavní výkres: Koncepce krajiny je nahrazen výkresem A2a. Hlavní výkres Změny č. 2 ÚP.*
- A2b. Koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství 1 : 5000
- *Obsah výkresů 2C. Hlavní výkres: Koncepce vodního hospodářství je měněn výkresem A2b. Koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství Změny č. 2 ÚP v rozsahu měněných částí.*
- A2c. Koncepce veřejné infrastruktury – energetika a elektronické komunikace 1 : 5000
- *Obsah výkresů 2D. Hlavní výkres: Koncepce energetiky je měněn výkresem A2c. Koncepce veřejné infrastruktury – energetika a elektronické komunikace Změny č. 2 ÚP v rozsahu měněných částí.*
- A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- *Obsah výkresu 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací ÚP je nahrazen výkresem A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací Změny č. 2 ÚP.*

K výkresu A2a.: Výkresy se slučují s ohledem na duplikaci identických informací.

Z výkresu č. 2A. platného ÚP se vypouští limity využití území (nemovité kulturní památky a ochranná pásma letiště – tyto jevy do výrokových výkresů ÚP nenáleží), hranice zastavitelného území (která je pro tento ÚP nadbytečná), vyznačení jednosměrného provozu komunikací (není předmětem územního plánování), dostupnost 400 m zastávky veřejné dopravy (není předmětem výroku ÚP) a označení veřejně prospěšných staveb (které se v Hlavním výkrese a jeho částech neuvádí).

Ve výkrese č. 2B. platného ÚP jsou uvedeny vybrané jevy z výkresu 2A., navíc obsahuje: další limity využití území (které do výrokových výkresů ÚP nenáleží a byly proto vypuštěny), návrh ploch pro ÚSES, navrženou liniovou zeleň v krátkém úseku na návsi obce – tyto jevy byly zařazeny do Hlavního výkresu. Návrh umělého vodního toku (propojení mrtvých ramen Ohře) byl změněn na překryvný koridor.

K výkresu A2b. a A2c.: Z výkresů se vypouští limity využití území (které do výrokových výkresů ÚP nenáleží), hranice zastavitelného území (která je pro tento ÚP nadbytečná), plochy dopravní infrastruktury (nenáleží do tohoto výkresu s ohledem na tematické určení výkresu) a označení veřejně prospěšných staveb (které se v Hlavním výkrese a jeho částech neuvádí).

K výkresu A3.: Podrobněji viz kap. (I.)7. Textové části odůvodnění.

Grafická část výroku Změny č. 2 ÚP nahrazuje původní výrokové výkresy č. 2A, 2B a 3 v souvislosti s převodem dokumentace ÚP do Jednotného standardu 2024. Zobrazuje celý obsah těchto výkresů grafické části nově.

Odůvodnění Změny č. 2 ÚP

B. Výkresy dle přílohy č. 8 stavebního zákona – povinná část grafické části odůvodnění

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

C. Výkresy doplněné – zobrazení věcných změn

C2a. Hlavní výkres – zobrazení věcných změn	1 : 5 000
C3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – zobrazení věcných změn	1 : 5 000

Vzhledem k tomu, že se Změnou č. 2 ÚP mění řada (převážně stabilizovaných) ploch s RZV v území a zároveň se mění vizualizace a v některých případech i struktura dat výkresů výroku ÚP (A1., A2a. a A3.), zpracovatel Změny č. 2 ÚP zařadil také pomocné výkresy věcných změn (C2a. a C3.) pro snadnější projednání dokumentace Změny č. 2 ÚP.

Výkres C2a. zahrnuje věcné změny týkající se výkresů A1. a A2a.

Po schválení Změny č. 2 ÚP bude vyhotovena dokumentace Úplného znění Územního plánu Libočany se zpracováním obsahu Změny č. 2 ÚP.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitosti nadmístního významu nejsou Změnou č. 2 ÚP vymezeny.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Obsahem změny je standardizace dokumentace dle požadavků Jednotného standardu 2024. Nové zastavitelné plochy se nevymezují s výjimkou formálních úprav dříve vymezených ploch změn v území a vymezení jedné nové zastavitelné plochy Z.17 [SU].

Zastavitelná plocha Smíšená obytná všeobecná Z.17 [SU] se vymezuje na základě požadavků Obsahu Změny č. 2 ÚP pro umístění 1 RD. Plocha se vymezuje mimo zastavěné území, avšak dle údajů KN se jedná o ostatní plochy. Plochy navazují na zastavěný stavební pozemek téhož vlastníka, nacházející se na k.ú. Žatec, nejedná se tedy o novou soliterní výstavbu v nezastavěném území.

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Takové prvky nejsou Změnou č. 2 ÚP nově vymezeny.

M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Zákony, vyhlášky, metodiky

Vyhodnocení důsledků změny územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z § 4 zákona ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a z § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Dále se vyhodnocení řídí vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011 o stanovení tříd ochrany, která zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

Mapa BPEJ

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě, převzata z ÚAP ORP Žatec, s upřesněním do katastrální mapy.

Tato mapa rozděluje území na jednotlivé BPEJ, označené pěticefurným označením, vypovídajícím o kvalitě a vlastnostech půdy. Tyto bonitované půdně ekologické jednotky jsou zařazeny do pěti kvalitativních tříd (I. až V.), uvedených výše.

Grafická část

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL jsou výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000, ve kterém jsou znázorněny řešené lokality a hranice a kódy zasahujících BPEJ; druhy pozemků řešeného území jsou zobrazeny v podkladové katastrální mapě.

Předmět řešení Změny č. 2 ÚP

Plochy, které se jako zábor ZPF nevyhodnocují:

- Převedení formální stránky ÚP do Jednotného standardu 2024 – a v důsledku standardizace se upravuje zařazení celého území do nových ploch s rozdílným způsobem využití, převážně jako stabilizované plochy. Ve většině případů je změna provedena systémově (původní druh plochy s RZV za jiný), v případě vybraných druhů ploch dochází k větším změnám, které jsou uvedeny v kap. (I.)3.2.1. pod bodem a).
- Lokality aktualizace stávajícího stavu – nové stabilizované plochy (nevyhodnocují se jako zábor ZPF) – viz také kap. (I.)3.1., (I.)5.1. Textové části odůvodnění.
- Změna navrženého využití pro průchod regionálního biokoridoru RBK.1078 mezi zastavěným územím a dříve vymezenou zastavitelnou plochou Z.12/část [SU], která je vymezena jako plocha Zeleně sídelní ostatní Z.12/část [ZS]. V současné době se zde nachází orná půda, v platném ÚP je vymezena stabilizovaná plocha sadu (ve rozporu se skutečným využitím i využitím dle KN). Způsob využití jako sad navíc nesplňuje požadavky KES pro funkční ÚSES, proto se plocha mění na plochu zeleně. Vzhledem k tomu, že je trasa sice vedena mimo ZÚ, ale mezi ZÚ a dříve vymezenou zastavitelnou plochou, z logiky výsledného stavu území se již nejedná o plochu změny v krajině, ale formálně o zastavitelnou plochu (proluku mezi zastavěnými územími).

Plochy a koridory, které se jako zábor ZPF vyhodnocují:

Jsou uvedeny v následující tabulce a kapitole a odůvodněny jednotlivě.

1.1. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky

Přehledová tabulka

Viz následující strana.

Vysvětlivky k tabulce:

- 1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF
- 2) Existence závlah
- 3) Existenci odvodnění
- 4) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody
- 5) Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) – informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch – viz závěrečné odůvodnění.

A) Zábor ZPF I. a II. třídy ochrany, zastavitelná plocha nebo transformační plocha v zastavěném území.

B) Zábor ZPF I. a II. třídy ochrany, zastavitelná plocha je vymezena mimo ZÚ, v dříve vymezených zastavitelných plochách, se změnou využití.

C) Zábor ZPF I. a II. třídy ochrany, nový zábor.

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením:

Účelové komunikace a polní cesty nebudou dotčeny.

Investice do půdy

Stávající investice do půdy nebudou dotčeny.

Tabulka – vyhodnocení záborů ZPF

Označení plochy nebo koridoru	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	5)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.8 [BU]–rozšíření	bydlení všeobecné	0,0718	0,0718	0,0718					x	x	x	x	A)
celkem BU		0,0718	0,0718	0,0718	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
Z.15 [OU]	občanské vybavení všeobecné	0,0399	0,0000						x	x	x	x	x
Z.16 [OU]	občanské vybavení všeobecné	0,0400	0,0400					0,0400	x	x	x	x	C)
celkem OU		0,0799	0,0400	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0400					
Z.9/část [OS]	občanské vybavení sport	0,5468	0,2539	0,2539					x	x	x	x	B)
celkem OS		0,5468	0,2539	0,2539	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
Z.4 [PU]–rozšíření, západní díl	veřejná prostranství všeobecná	0,0748	0,0099		0,0099				x	x	x	x	B)
Z.4 [PU]–rozšíření, střední díl	veřejná prostranství všeobecná	0,0187	0,0000						x	x	x	x	x
Z.4 [PU]–rozšíření, východní díl	veřejná prostranství všeobecná	0,0156	0,0000						x	x	x	x	x
Z.9/část [PU]	veřejná prostranství všeobecná	0,2948	0,0436	0,0436					x	x	x	x	A)
celkem PU		0,4039	0,0535	0,0436	0,0099	0,0000	0,0000	0,0000					
Z.1/část [SU]–rozšíření	smíšené obytné všeobecné	0,2590	0,2238	0,0915	0,1323				x	x	x	x	A), B)
Z.2 [SU]	smíšené obytné všeobecné	0,4406	0,0000						x	x	x	x	x
Z.5/část [SU]–rozšíření, západní díl	smíšené obytné všeobecné	0,0108	0,0108	0,0010	0,0098				x	x	x	x	A)
Z.5/část [SU]–rozšíření, východní díl	smíšené obytné všeobecné	0,0147	0,0147	0,0147					x	x	x	x	A)
Z.10 [SU]	smíšené obytné všeobecné	0,1420	0,0000						x	x	x	x	x
Z.13 [SU]–rozšíření	smíšené obytné všeobecné	0,0922	0,0922	0,0408				0,0514					
Z.17 [SU]	smíšené obytné všeobecné	0,0993	0,0000						x	x	x	x	x
T.1 [SU]	smíšené obytné všeobecné	0,2788	0,2700	0,2650				0,0050	x	x	x	x	A)
celkem SU		1,3374	0,6115	0,4130	0,1421	0,0000	0,0000	0,0564					
celkem vše		2,4398	1,0307	0,7823	0,1520	0,0000	0,0000	0,0964					

1.2. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější

a) Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona

Plochy bez záboru ZPF:

Z.15 [OU], Z.4 [PU]–rozšíření, střední a východní díl, Z.2 [SU], Z.10 [SU], Z.17 [SU].

Plochy se záborem ZPF:

• **Z.8 [BU]–rozšíření**, Bydlení všeobecné: Dříve vymezená plocha pro umístění navržené obslužné komunikace (dříve značena D4) vymezená uvnitř plochy pro bydlení **Z.8 [BU]** (dříve značena O1) se ruší, plocha se spojuje s plochou pro bydlení. Umístění obslužné komunikace bude řešeno v návazných řízeních. Nejedná o nový zábor ZPF, ale pouze o změnu využití v rámci odsouhlasené zastavitelné plochy. Zároveň se nachází v zastavěném území.

• **Z.16 [OU]**, Občanské vybavení všeobecné: Dříve vymezená stabilizovaná plocha Plochy zemědělské – trvalé travní porosty. Vymezení plochy vychází z textové části ÚP, kde je v kap. E. uveden návrh pro výstavbu rozhledny nebo výhledny, v grafické části je uvedena pouze značka vyhlídkového bodu překryvným bodovým prvkem. Pro zajištění souladu textové a grafické části se v grafické části doplňuje zastavitelná plocha. V rámci převodu do Jednotného standardu se proto vyznačuje navržený záměr drobnou zastavitelnou plochou. Rozsah byl stanoven na 20 x 20 m. Jedná se o opravu vnitřního nesouladu dokumentace.

• **Z.9/část [OS]**, Občanské vybavení sport: Plocha stávajícího travnatého hřiště, která je v platném ÚP vymezena jako stabilizovaná plocha Plochy občanského vybavení pro sport a sportovní zařízení (S). Hřiště však není v KN vymezeno jako plocha pro sport nebo ostatní plocha, je zde stále zemědělský půdní fond (trvalý travní porost) a pozemek lesa. V rámci převodu do Jednotného standardu 2024 se zde proto vymezuje zastavitelná plocha stejného způsobu využití (tj. pro sport). Formální změna ze stabilizované plochy na zastavitelnou a oprava nesprávného vymezení.

• **Z.4 [PU]–rozšíření, západní díl**, Veřejná prostranství všeobecná: Plocha stávající zeleně, dříve vymezená jako stabilizovaná plocha pro dva druhy komunikací – místní a účelovou. Určený způsob využití se na ploše dosud nenachází, Změnou č. 2 ÚP se zde proto vymezuje zastavitelná plocha a zařazuje se jako západní úsek plochy Veřejná prostranství všeobecná Z.4 [PU], způsob využití zůstává obdobný. Plocha Z.4 [PU] se dále zvětšuje na úkor plochy pro veřejnou zeleně, dříve značenou ZV4, a to na základě upřesnění hranice pozemku komunikace v katastrální mapě. Nejedná o nový zábor ZPF, ale pouze o změnu využití v rámci odsouhlasené zastavitelné plochy (ze zeleně na komunikaci).

• **Z.9/část [PU]**, Veřejná prostranství všeobecná: Plocha byla spojena z více částí: z části dříve vymezené jako plocha pro navržené parkoviště TD-P2 u sportovního areálu, z plochy obratiště (návrh místní komunikace), okrajových částí zastavitelných ploch dříve značených ZV1 a ZR1 (upřesnění dle hranic porostů) a z plochy na p.p.č. 691 (dosud jako plocha parkoviště stabilizovaná, třebaže zde parkoviště není, mění se proto na plochu zastavitelnou). S ohledem na nepřehlednost a nezobrazitelnost jednotlivých drobných úseků vzájemných změn mezi dříve vymezenými plochami je zde zobrazena a vyhodnocena celá plocha jako změnový prvek. Plocha se nachází v zastavěném území. Nejedná o nový zábor ZPF, ale pouze o změnu nebo upřesnění využití v rámci odsouhlasené zastavitelné plochy.

• **Z.1/část [SU]–rozšíření**, Smíšené obytné všeobecné: Dříve vymezená plocha pro umístění navržené obslužné komunikace (dříve značena D3) vymezená uvnitř plochy pro bydlení Z.1/část [SU] (dříve značena OS2) se ruší, plocha se spojuje s plochou smíšenou obytnou. Umístění obslužné komunikace bude řešeno v návazných řízeních. Nejedná o nový

zábor ZPF, ale pouze o změnu využití v rámci odsouhlasené zastavitelné plochy. Plocha se částečně nachází v zastavěném území.

- **Z.5/část [SU]–rozšíření, 2 díly**, Smíšené obytné všeobecné: Dříve vymezená plocha pro umístění navržené obslužné komunikace (dříve značena D1) vymezená z části uvnitř plochy pro bydlení Z.5/část [SU] (dříve značena OS4) se ruší, související části plochy (2 díly) se spojují s plochou smíšenou obytnou. Umístění obslužné komunikace bude řešeno v návazných řízeních. Nejedná o nový zábor ZPF, ale pouze o změnu využití v rámci odsouhlasené zastavitelné plochy. Plocha se nachází v zastavěném území.

- **Z.13 [SU]–rozšíření**, Smíšené obytné všeobecné: Dříve vymezená plocha pro umístění navržené obslužné komunikace (dříve značena D5) vymezená uvnitř plochy pro bydlení Z.13 [SU] (dříve značena OS6) se ruší, plocha se spojuje s plochou smíšenou obytnou. Umístění obslužné komunikace bude řešeno v návazných řízeních. Nejedná o nový zábor ZPF, ale pouze o změnu využití v rámci odsouhlasené zastavitelné plochy.

- **T.1 [SU]**, Smíšené obytné všeobecné: Nově vymezená plocha transformace z rekreace na bydlení, v zastavěném území. Zahrnuje 4 pozemky individuální rekreace se třemi objekty rekreace.

Plocha byla vymezena Změnou č. 2 ÚP z více dosavadních ploch či jejich částí: z Plochy smíšené obytné (OS) stabilizované (p.p.č. 288/4 a části p.p.č. 288/3, 288/1, 288/5), z Plochy smíšené obytné s převahou individuální rekreace (OR) stabilizované v o.p. dráhy (části p.p.č. 288/3, 288/1 a 288/5) a z části zastavitelné Plochy rekreace – zahrady a zahrádkářské kolonie **ZS1**. Rozhraní ploch s RZV nekoresponduje s hranicemi pozemků a vymezení ploch nezohlednilo ani stávající způsob využití ploch.

Opravou z důvodu nesouladu stávajícího využití s vymezenými stabilizovanými plochami je změna plochy na plochu transformační, při zachování vymezení pro smíšenou obytnou plochu.

Na západní straně se doplňuje zbylá část p.p.č. 288/3 pro ucelení pozemku, dosud vymezený jako zastavitelná Plocha rekreace – zahrady a zahrádkářské kolonie **ZS1**; tato plocha byla zrušena. Pouze tento úsek plochy T.1 [SU] je změnou využití, zbylá část je formální změna ze stabilizované plochy na zastavitelnou a oprava nesprávného vymezení.

Souhrnně:

Úkolem Změny č. 2 ÚP bylo provedení úpravy ÚP do Jednotného standardu. Vzhledem k staršímu zpracování datu tohoto ÚP se při standardizaci musely zohlednit další okolnosti, jako proběhlé změny v území, změny katastrální mapy a opravy nesouladů původního ÚP.

Jediná nová zastavitelná plocha vymezená Změnou č. 2 ÚP na základě Zadání Změny č. 2 ÚP je plocha Z.17 [SU], kde se však neuplatňuje zábor ZPF.

b) Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona

Změnou č. 2 ÚP se nevymezují nové zastavitelné plochy na ZPF I. a II. třídy.

Řada výše uvedených úprav, vyhodnocených v předchozím oddíle textu a), se nachází na ZPF I. a II. třídy ochrany, jedná se však o dříve vymezené plochy (zastavitelné, případně již i jako zastavěné), které se upravují s ohledem na proběhlé změny v území, změny katastrální mapy a opravy nesouladů původního ÚP.

2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vyhodnocení vlivu Změny č. 2 ÚP Libočany na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z Vyhlášky č. 77/1996 Sb. o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Změnou č. 2 ÚP se nevymezují nové plochy změn v území, které by měly vliv na PUPFL. Nicméně z formálního hlediska se vymezují zastavitelné plochy na PUPFL v tomto rozsahu:

lokalita	navržené využití	druh lesa	p.č.	k.ú.	vlastnictví	záboru PUPFL (m ²)
Z.9/část [OS]	občanské vybavení sport	jiný než hospodářský	2/1	Libočany	Benediktinské arcipatství sv. Vojtěcha a sv. Markéty v Praze–Břevnově	2930
Z.9/část [PU]	veřejná prostranství všeobecná	jiný než hospodářský	2/1	Libočany	Benediktinské arcipatství sv. Vojtěcha a sv. Markéty v Praze–Břevnově	616
	celkem					3546

Odůvodnění:

• **Z.9/část [OS]**, Občanské vybavení sport: Plocha stávajícího travnatého hřiště, která je v platném ÚP vymezena jako stabilizovaná plocha Plochy občanského vybavení pro sport a sportovní zařízení (S). Hřiště však není v KN vymezeno jako plocha pro sport nebo ostatní plocha, je zde stále na části pozemek lesa. Plocha se nachází v zastavěném území. V rámci převodu do Jednotného standardu 2024 se zde proto vymezuje zastavitelná plocha stejného způsobu využití (tj. pro sport). Formální změna ze stabilizované plochy na zastavitelnou a oprava nesprávného vymezení.

• **Z.9/část [PU]**, Veřejná prostranství všeobecná: Plocha byla spojena z více částí dříve vymezených zastavitelných ploch, z nichž dříve vymezené obratiště (bez označení) a část plochy zeleně ZV1 zasahují na PUPFL. S ohledem na nepřehlednost a nezobrazitelnost jednotlivých drobných úseků vzájemných změn mezi dříve vymezenými zastavitelnými plochami je zde zobrazena a vyhodnocena celá plocha jako změnový prvek. Plocha se nachází v zastavěném území. Nejedná o nový zábor ZPF, ale pouze o změnu nebo upřesnění využití v rámci odsouhlasené zastavitelné plochy.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v § 14 odst. 2 stanovuje omezení, která jsou vázána na území do vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa. Toto území se pro účely ÚP Libočany označuje jako „ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

Do o.p. lesa nad rámec dvou výše uvedených záborů zasahuje také okrajově plocha Z.4 [PU] Veřejná prostranství všeobecná pro místní komunikaci na okraji zastavěného území.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

O. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Bude doplněno po veřejném projednání.

P. VÝROK ÚP LIBOČANY S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 2 ÚP

Uvedeno v samostatné příloze, v rozsahu 48 stran.

III. POUČENÍ

Proti změně č. 2 Územního plánu Libočany vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení.

Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 roku od účinnosti opatření.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....
Starosta obce

.....
Místostarosta obce