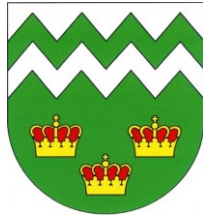


ÚZEMNÍ PLÁN LIBOUCHEC



Úplné znění po změně č.1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Libouchec
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	26. 6.2024
Pořadové číslo poslední změny	1
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Jiří Bolík, starosta obce Libouchec

Otisk úředního razítka:

Název dokumentace:	Úplné znění po změně č.1
Objednatel:	Obec Libouchec Libouchec 211, 403 35 Libouchec
Pořizovatel:	Obecní úřad Libouchec Libouchec 211, 403 35 Libouchec který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle §24 zákona č. 183/2006 Sb.
Určený zastupitel:	Mgr. Martin Laníček
Projektant:	Ing. Petr Laube Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 03 889 Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice

Obsah:

a.	Vymezení zastavěného území.....	5
b.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot.....	5
c.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
c.1	Základní zásady urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice	8
c.2	Urbanistická koncepce jednotlivých místních částí, včetně urbanistické kompozice.....	9
	c.2.1 Libouchec a Nový Libouchec	9
	c.2.2 Čermná	11
	c.2.3 Knínice	11
	c.2.4 Žďárek.....	12
c.3	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	12
c.4	Zastavitelné plochy	13
c.5	Plochy přestavby.....	13
c.6	Koncepce systému sídelní zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách	14
d.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	14
d.1	Koncepce občanského vybavení	14
d.2	Koncepce dopravní infrastruktury	14
	d.2.1 Železniční doprava	14
	d.2.2 Dálniční a silniční doprava	15
	d.2.3 Místní a účelové komunikace	16
	d.2.4 Parkovací a odstavné plochy	16
	d.2.5 Cyklostezky a cyklotrasy.....	17
	d.2.6 Pěší a turistické trasy.....	17
	d.2.7 Veřejná doprava	17
	d.2.8 Letecká doprava	17
d.3	Koncepce technické infrastruktury	17
	d.3.1 Zásobování pitnou vodou.....	17
	d.3.2 Likvidace odpadních vod	18
	d.3.3 Likvidace dešťových vod.....	19
	d.3.4 Vodní toky a vodní plochy.....	19
	d.3.5 Zásobování plynem	19
	d.3.6 Zásobování elektrickou energií	19
	d.3.7 Spoje.....	20
	d.3.8 Likvidace odpadů.....	20

e.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace dobývání ložisek nerostných surovin.....	20
e.1	Koncepce uspořádání krajiny	20
e.2	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	20
e.3	Vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití	20
e.4	Územní systém ekologické stability	21
e.5	Prostupnost krajiny.....	23
e.6	Ochrana před povodněmi.....	24
e.7	Protierozní ochrana.....	24
e.8	Rekreace	24
e.9	Ochrana ložisek a dobývání nerostných surovin	24
f.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	25
f.1	Obecné podmínky a zásady	25
f.2	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání.....	25
f.3	Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu:	41
g.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	41
g.1	Veřejně prospěšné stavby.....	41
g.2	Veřejně prospěšná opatření	41
h.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	41
i.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	42
j.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	42
k.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	42
l.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	42
m.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	42
n.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	46
o.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	46
	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	46

Seznam použitých zkratk:

MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 a č.7

ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
ZO	Zastupitelstvo obce
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3 a č.4

a. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla vymezena k 24.5.2024 a je graficky znázorněna ve výkrese Základního členění území, v Hlavním výkrese a v Koordinačním výkrese.

Zastavěné území se skládá zejména z vlastních sídel Libouchec, Čermná, Knínice a Žďárek a dále z řady staveb a zastavěných území v krajině.

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Definice použitých pojmů:

Cizorodé stavby

- Stavby, které svým hmotovým a stavebně technickým uspořádáním neodpovídají stávající okolní zástavbě. Nové stavby, včetně stavebních úprav stávajících staveb musí být posuzovány nejen v návaznosti na přímou sousedící zástavbu, ale i v širším okolí se zohledněním celkové siluety obce v krajině. Jednotlivé stavby budou posuzovány vždy individuálně v rámci navazujícího správního řízení.

Drobná stavba

- Stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 25m² a výšku 4,5m (sem patří např. kůlny, přístřešky pro nádoby na odpady, energetické pilíře, stavby pro chov drobného zvířectva, sauny, stavby s výrobním a technologickým zařízením, ale i prodejní stánky, altány, sklady zahradního nábytku a další obdobné stavby).

Drobná a řemeslná výroba a služby

- Výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka.
- Obvykle výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků; řemeslné živnosti jsou vyjmenovány v zákoně o živnostenském podnikání.

Charakter zástavby

- Je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejím měřítkem, výškou, apod. ve vztahu ke stávající zástavbě

Maximální zastavitelnost pozemku

- Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb.
- Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Do zastavěné plochy se započítávají i zpevněné plochy (například komunikace, parkoviště apod.), které neumožňují vsakování dešťových vod.

Mobilní stavby

- Stavby a zařízení mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim, maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, karavan apod.

Podkroví

- Podkroví je prostor pod krovem určený k využití (využití podkroví). Norma Obytné budovy definuje podkroví jako přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

Soubor staveb

- Vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem, v souladu se stanovenými podmínkami využití.

Stavba hlavní

- Se rozumí stavba v souboru staveb, která určuje účel výstavby souboru staveb.

Stávající využití území

- Se rozumí využití ploch platných v době vydání územního plánu.

Struktura zástavby

- Je dána zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod.

Účelová stavba pro zemědělské a lesnické využití území

- Stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 16m² a výška 4,5m (sem patří např. krmelce, poseady, atd.).

Vedlejší stavba

- Se rozumí stavba v souboru staveb, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.

Obec Libouchec leží na severovýchodním okraji ORP Ústí nad Labem, s dobrou dopravní dostupností do Ústí nad Labem, Děčína a Teplic.

Řešené území se skládá ze tří katastrálních území Čermná u Libouchce (sídlo Čermná), Knínice u Libouchce (sídla Knínice a Žďárek) a Libouchec (sídlo Libouchec).

Libouchec se bude i nadále rozvíjet jako obec s dominantní funkcí řešeného území, kterou je bydlení. Ta se dále prolíná s rekreací a zemědělskou činností, která je zejména ve vlastním Libouchci doplněná funkcí základní občanské vybavenosti a výroby a skladování.

Řešené území je atraktivní díky poloze na území dvou CHKO (CHKO Labské pískovce a CHKO České středohoří). Větší část řešeného území tvoří zemědělsky obhospodařované pozemky, které jsou zejména v západních a severních partiích doplněny významnými plochami lesa.

Při dalším rozvoji řešeného území je nutné zachovávat následující hlavní koncepční zásady a cíle:

- Vyvážený rozvoj celého řešeného území, které leží v rozvojové oblasti republikového významu OB6 Ústí nad Labem.
- Územně a stavebně rozvíjet zejména vlastní Libouchec. Ostatní sídla řešeného území jsou považována za plošně stabilizovaná, s minimálním případně žádným plošným rozvojem.
- Cílem územního plánu je zajistit udržení a obnovu stávajícího bytového fondu ve stávající zástavbě.
- Preferován je rozvoj bydlení prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití smíšených obytných venkovských.
- Nové stavební objekty rozvíjet přednostně v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
- Zajistit ochranu a další rozvoj stávající dopravní a technické infrastruktury.
- Podporovat stabilizaci a odpovídající rozvoj základní občanské vybavenosti zejména v Libouchci.
- Při rozvoji jednotlivých sídel zohlednit a respektovat stávající hodnoty řešeného území s minimalizací vlivu na kulturní a urbanistické hodnoty, civilizační hodnoty, životní prostředí a krajinu.
- Nové plochy individuální rekreace se nevymezují (s výjimkou plochy Z.41 zakreslené na základě platného správního rozhodnutí). Stávající plochy individuální rekreace jsou v řešeném území stabilizované.
- Nové plochy výroby a skladování se s výjimkou dostavby výrobního a skladovacího areálu v prostoru mezi dálnicí D8 a silnicemi I/13 a III/25362h nenavrhují.

Územní plán vytváří předpoklad pro posílení vyváženého rozvoje řešeného území. Kromě rozvoje ploch pro novou bytovou výstavbu, která je situována zejména do Libouchce, jsou stanoveny podmínky pro související rozvoj a doplnění technické infrastruktury v řešeném území. Dále je navržen rozvoj ploch pro rozšíření areálu hřbitova.

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy převážně v návaznosti na zastavěné území jednotlivých sídel tak, aby byla respektována a zachována jejich stávající struktura. V rámci uspořádání krajiny je řešen průchod prvků systému ÚSES.

Při dalším rozvoji řešeného území je nutné respektovat následující hodnoty řešeného území a zásady jejich ochrany a rozvoje:

- Chránit veškeré nemovité kulturní památky v řešeném území.
- Celé území obce je územím s archeologickými nálezy. V rámci navazujícího správního řízení bude investorem prokázáno, že zajistil ochranu možných archeologických nálezů.
- Při využití ploch v zastavěném území, v zastavitelných plochách, ale i ve volné krajině respektovat a chránit další kulturní hodnoty v řešeném území (boží muka, pomníky, kříže, vyhlídkové body, historicky a architektonicky významné stavby atd.).
- Nová zástavba včetně stavebních úprav stávající zástavby musí zohledňovat historický vývoj jednotlivých sídel, cizorodá zástavba se vylučuje. Výjimku tvoří pouze dostavba výrobně skladovacího areálu u Žďárku (plocha Z.02) v plochách výroby lehké (VL), který již svým stávajícím řešením z charakteru stávající zástavby vybočuje.
- Při umístění nové zástavby zohlednit strukturu a charakter zástavby navazující. Umístěním nových stavebních objektů nesmí dojít k narušení krajinného rázu řešeného území a k vytvoření nových nežádoucích dominant. Toto je nutné zohlednit i u plochy Z.02, pro kterou jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby byla umožněna dostavba tohoto areálu v plochách výroby lehké (VL), ale aby zároveň nedošlo k navýšení výškové hladiny zástavby a zahuštění zástavby výstavbou např. komplexem navzájem propojených hal.
- Respektovat stávající systém veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, včetně navrženého doplnění (bude řešeno jako součást ploch jejichž využití je podmíněno prověřením územní studií).
- Zamezit změně využití ploch ve volné krajině, která by změnila její charakteristické uspořádání.
- Zachovat prostupnost krajiny prostřednictvím zachování cestní sítě, včetně omezení oplocování pozemků ZPF s výjimkou zařízení a ohrazení pro pastvu.
- Nepovolovat ve volné krajině stavby, které by vyvolali fragmentaci území, zachovat navrženou koncepci rozvoje do ploch navazujících na zastavěné území (s ohledem na stávající okolní využití území).
- Chránit přírodní hodnoty řešeného území před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se zástavbou a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo. Jedná se zejména o následující:
 - Území CHKO České Středohoří a CHKO Labské pískovce
 - Území soustavy NATURA 2000 (Ptačí oblasti a Evropsky významné lokality)
 - Přírodní rezervace
 - Významné krajinné prvky registrované
 - Významné krajinné prvky ze zákona (zejména lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy),
 - Významné biotopy vymezené v územním plánu jako plochy RZV přírodní
 - Skladebné části ÚSES zpřesněné a navržené tímto územním plánem
 - Prvky mimo lesní zeleně v krajině (remízky, meze, liniové prvky doprovodné zeleně podél vodotečí a komunikací)
 - Vodní toky, drobné vodoteče a vodní plochy v krajině (včetně plošně a katastrálně nevymezených)
 - Půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF
 - Ložisko nerostných surovin a chráněné ložiskové území

- Chránit stávající urbanistické hodnoty řešeného území před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se zástavbou a s rozvojem obce mezi které patří zejména:
 - zachovalá struktura a charakter obytné zástavby ve vazbě na Jílovský potok v Libouchci (zejména pak v horním a dolním Libouchci)
 - zachovalá struktura obytné zástavby Čermné podél silnice III/26035 a Červeného potoka
 - areál kostela sv. Mikuláše a navazující veřejné prostory v Čermné
 - zachovalá struktura zástavby Knínic s urbanizační osou silnice III/25362h
 - zachovalá struktura zástavby Žďárku, včetně drobného návesního prostoru
- Chránit stávající dominanty řešeného území před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se zástavbou a s rozvojem obce mezi které patří zejména:
 - kostel svatých Tří králů (Libouchec)
 - barokní kostel sv. Mikuláše (Čermná)
 - škola (Libouchec)
 - zámek Libouchec
- Chránit stávající historicky významné stavby řešeného území před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se zástavbou a s rozvojem obce mezi které patří zejména:
 - pomník obětem 1. světové války (Knínice)
 - pomník (Libouchec)
 - zámek Libouchec
- Chránit stávající architektonicky významné objekty řešeného území před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se zástavbou a s rozvojem obce mezi které patří zejména:
 - hrobka rodiny Botschen
 - smírčí kříž (podél silnice II/528 na Tisou)
 - restaurace Svoboda (Libouchec)
 - boží muka (na křižovatce silnice I/13 a II/528 v Libouchci)
 - učitelská vila (č.p. 341 v Libouchci)
 - rezidenční vila (č.p. 317 v Libouchci)
 - objekt lidové architektury (č.p. 47 v Libouchci)
 - rezidenční vila (č.p. 308 v Libouchci)
 - rezidenční vila (č.p. 303 v Libouchci)
 - objekt lidové architektury (č.p. 190 v Libouchci)
 - kaple sv. Jana a Pavla, smírčí kříže v Knínicích
 - křížek Knínice
 - venkovský dům (č.p. 77 v Čermné)
 - venkovský dům (č.p. 78 v Čermné)

c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1 Základní zásady urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice

Při využití ploch je nutné respektovat následující základní zásady urbanistické koncepce:

- Centrem řešeného území je sídlo Libouchec, ve kterém je zastoupena převážná většina občanské vybavenosti řešeného území.
- Budou respektovány kompoziční vztahy v území a chráněna vzájemná působnost stavebních a přírodních hodnot a dominant uvedených v kapitole b..
- Budou zachovány osy průhledů na kulturní a přírodní dominanty a důsledně dodržována výšková hladiny zástavby.
- Při využití ploch je třeba respektovat stávající charakter zástavby jednotlivých sídel, zejména hmotové a výškové uspořádání, ale i architektonické ztvárnění odpovídající převážně

venkovskému charakteru zástavby. Při využití ploch respektovat stanovené podmínky jejich využití (viz kapitola f.) a limity v území. Výjimku tvoří pouze dostavba výrobně skladovacího areálu u Žďárku (plocha Z.02) v plochách výroby lehké (VL), který již svým stávajícím řešením z charakteru a struktury stávající zástavby vybočuje.

- Nová zástavba bude přednostně navrhována uvnitř zastavěného území jednotlivých sídel nebo v návaznosti na zastavěné území.
- V území se vylučuje realizace cizorodých staveb, které nejsou v řešené území typické. Výjimku tvoří pouze dostavba výrobně skladovacího areálu u Žďárku (plocha Z.02), který již svým stávajícím řešením vybočuje z charakteru a struktury stávající zástavby cizorodé stavby netypické pro řešené území obsahuje.
- Územní plán vytváří podmínky pro transformaci nevyužitých ploch v zastavěném území (brownfields) formou vhodně stanovených podmínek využití pro ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán respektuje částečně rekreační využití řešeného území. Stávající plochy individuální rekreace jsou v řešeném území stabilizované. Nové plochy pro individuální rodinnou rekreaci se nenavrhují (s výjimkou plochy Z.41 zakreslené na základě platného správního rozhodnutí).
- Územní plán vytváří předpoklady pro využití přírodního potenciálu řešeného území pro rekreaci a cestovní ruch. Podporuje rozvoj cestovního ruchu návrhem realizace komerční občanské vybavenosti na jihozápadním okraji Knínic.
- Územní plán stabilizuje a podporuje rozvoj podnikatelských a výrobních aktivit prostřednictvím stanovených podmínek využití pro jednotlivé plochy.
- Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně a navrhuje jejich rozvoj a rozšíření. Dále vytváří podmínky pro vznik nových veřejných prostranství, zejména v plochách nové zástavby.
- Územní plán zachovává prostupnost území (krajiny i sídel) a stanovuje podmínky pro jednotlivé plochy tak, aby byla zajištěna průchodnost a prostupnost krajiny.
- Územní plán respektuje stanovené záplavové území Klíšského potoka.

c.2 Urbanistická koncepce jednotlivých místních částí, včetně urbanistické kompozice

c.2.1 Libouchec a Nový Libouchec

Libouchec tvoří centrum řešeného území a plní především funkci obytnou a rekreační, která je doplněna funkcí občanské vybavenosti a výroby. Vlastní zastavěného území se nachází převážně v údolí Jílovského potoka. Zástavba je převážně ulicová bez jasně patrného centra. Jediným výraznějším veřejným prostorem je v centru sídla současné parkoviště a navazující autobusové nádraží. V současné době tvoří zastavěné území Libouchce jeden urbanistický celek se sousedním městem Jílové, táhnoucí se podél silnice I/13 až do Děčína.

Hlavní urbanizační osu Libouchce tvoří v celé své délce Jílovský potok. Obec byla založena jako záhumenicová (lánová) ves, což je dodnes dobře patrné ze stávající urbanistické struktury a navazujícího využití krajiny na západním okraji Libouchce (v prostoru mezi Libouchcem a Knínicemi).

Nový Libouchec leží severně od Libouchce podél silnice II/528 na Tisou a plní zejména funkci obytnou a rekreační. Územní plán stávající zástavbu Nového Libouchce plošně stabilizuje a nenavrhuje její další rozvoj.

Severně od Libouchce je územním plánem respektován vojenský výcvikový prostor, který je územním plánem stabilizovaný.

Koncepce prostorového uspořádání

- Využití potenciálu sídla jako přirozeného centra osídlení se základní občanskou vybaveností.
- Zachování struktury a charakteru stávající smíšené obytné venkovské zástavby podél Jílovského potoka.
- Těžiště budoucího rozvoje bytové zástavby obce je navrženo v prostoru mezi vlakovým nádražím Libouchec a stávající zástavbou, včetně návrhu přestavby stávajícího výrobního a skladovacího areálu. Ve zbývajících částech sídla je navrženo pouze lokální doplnění obytné

zástavby v návaznosti na stávající zástavbu tak, aby byl minimalizován zásah do stávající struktury zástavby a vliv na krajinný ráz.

- Nové plochy hromadného bydlení (bytové domy) ani plochy pro nové řadové rodinné domy nejsou navrhovány.
- Respektování stávajících staveb individuální rekreace, bez návrhu jejich rozšíření (s výjimkou plochy Z.41 zakreslené na základě platného správního rozhodnutí).
- Zachování stávajících veřejných prostranství, které jsou zakresleny buď jako součást místních komunikací, případně jako plochy RZV veřejná prostranství všeobecná - s převahou zeleně - PU.2.

Koncepce rozvoje území

- Návrh koncepce upřednostňuje rozvoj navazující na historické jádro obce a snaží se vytvořit předpoklady tak, aby nová zástavba nebyla v kolizi s jinými funkcemi v území, popřípadě se nevytvářely nové urbanistické celky, které by nevhodně zapadaly do celkově sledované koncepce rozvoje. Koncepce rozvoje nenavrhuje změny funkcí, kde nelze zajistit, aby tyto byly vhodným způsobem napojitelné na stávající dopravní systém sídla, nebo případně by do budoucna vytvářely nevhodné zatížení místních komunikací.
- Návrh ploch RZV smíšených obytných venkovských navazujících na plochy stejného využití v horním Libouchci (Z.05, Z.07, Z.09, Z.11 a Z.12), ploch v centru sídla (P.01, P.02, Z.13, Z.15 a Z.22) a ploch v dolním Libouchci (Z.24, Z.26, Z.28, Z.29, Z.31, Z.32 a Z.36).
- Návrh ploch RZV bydlení venkovské navazující na plochy stejného využití v centru Libouchce Z.18 a Z.19.
- Respektování stávajících sportovních ploch v severní a v centrální části sídla.
- Návrh rozšíření stávajícího areálu hřbitova v Libouchci (Z.21).
- Návrh plochy výroba energie z obnovitelných zdrojů na jižním okraji sídla (Z.10).
- Respektování stávajících zahrádkářských osad, které umožňují nepobytovou rekreaci.
- Stabilizace stávajících ploch výroby a skladování - zemědělská výroba v dolním Libouchci.
- Stabilizace stávajících ploch lehké výroby a ploch drobné výroby a služeb. Nové plochy výroby a skladování nejsou navrhovány.

Koncepce vazby na krajinu a ostatní části obce

- Návrh plochy ochranné a izolační zeleně K.02 na západním okraji Libouchce mezi zastavitelnou plochou Z.10 a koridorem přeložky silnice I/13
- Návrh plochy ochranné a izolační zeleně na severozápadním okraji zemědělského areálu (K06)
- Návrh plochy zeleně ochranné a izolační K.32 na jižním okraji plochy Z.12.
- Návrh plochy zeleně ochranné a izolační K.33 západně od plochy Z.25.
- Zachování a respektování cyklotras a pěších tras v řešeném území, včetně prostupnosti zastavěného území a volné krajiny.

Koncepce dopravy

- Zpřesnění návrhu koridoru přeložky silnice I/13 (CNZ.PK3). Trasa přeložky je vedena v souběhu se stávající železniční tratí .
- V delším časovém horizontu závislém na realizaci dlouhodobě sledovaného záměru přeložky silnice I/13 se předpokládá celkové zklidnění průjezdní dopravy sídlem s možností realizace dopravních opatření na stávající trase silnice I/13, které povedou k dalšímu zklidnění dopravy při průjezdu obcí. Navrhuje se dobudování chodníků zejména v dolním Libouchci (na základě stanovených podmínek využití).
- Těleso železniční trati je územním plánem respektované (s výjimkou zpřesnění koridoru přeložky silnice I/13 (CNZ.PK3).
- Návrh ploch RZV doprava silniční (Z.06, Z.08 a Z.14) zpřístupňující zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské.
- Návrh plochy dopravy silniční (Z.25) řešící zprůjezdnění stávající místní komunikace v dolním Libouchci.

- Stávající komunikační síť je v řešeném území stabilizovaná. Zastavitelné plochy jsou přístupné ze stávajících místních a účelových komunikací, případně ze silnic II. třídy a III. třídy.

c.2.2 Čermná

Sídlo Čermná tvoří samostatný urbanistický celek ležící na jihovýchodním okraji řešeného území a plní především funkci obytnou a rekreační, která je doplněna funkcí zemědělské výroby. Vlastní zastavěného území se nachází v údolí Červeného potoka. Zástavba je převážně ulicová s centrem u kostela sv. Mikuláše a památkově chráněného mostu přes Červený potok.

Hlavní urbanizační osu Čermné tvoří silnice III/26035 vedoucí převážně v souběhu s Červeným potokem. Obec byla založena jako lesní záhumenicová (lánová) ves.

Koncepce prostorového uspořádání

- Zachování struktury a charakteru stávající smíšené obytné venkovské zástavby sídla.
- Návrh rozvoje výhradně prostřednictvím ploch smíšených obytných venkovských.
- Zachování veřejného prostranství v centru sídla v sousedství kostela sv. Mikuláše a mostu přes Červený potok.
- Využití potenciálu Čermné jako druhého největšího sídla v řešeném území.
- Respektování stávajících ploch individuální rekreace, bez návrhu jejich rozšíření.

Koncepce rozvoje území

- Návrh plochy RZV smíšené obytné venkovské (Z.37) na severním okraji Čermné, (Z.39) na severovýchodním okraji Čermné a (Z.40) v jižní části Čermné, ve vazbě na plochy stejného využití.
- Respektování stávajícího zemědělského areálu v jižní části sídla.

Koncepce vazby na krajinu a ostatní části obce

- Zachování a respektování cyklotras a pěších tras v řešeném území, včetně prostupnosti zastavěného území a volné krajiny.

Koncepce dopravy

- Stávající komunikační síť je v řešeném území stabilizovaná. Zastavitelné plochy jsou přístupné ze stávajících místních a účelových komunikací, případně ze silnice III. třídy.

c.2.3 Knínice

Sídlo Knínice tvoří samostatný urbanistický celek ležící v severozápadní části řešeného území a plní především funkci obytnou a rekreační. Zástavba je převážně ulicová.

Hlavní urbanizační osu Knínic tvoří silnice III/25362h. Obec byla založena jako lesní záhumenicová (lánová) ves. Přibližně ve středu obce se nachází kaple se smírčími kříži a památníkem padlých.

Koncepce prostorového uspořádání

- Zachování struktury a charakteru stávající smíšené obytné venkovské zástavby v sídle.
- Zachování areálu kaple a navazujícího prostoru se smírčími kříži a památníkem padlých.

Koncepce rozvoje území

- Stabilizace stávající zástavby a obnova původní zástavby, bez dalšího plošného rozvoje nad rámec zastavěného území.

Koncepce vazby na krajinu a ostatní části obce

- Zachování a respektování pěších tras v řešeném území, včetně prostupnosti zastavěného území a volné krajiny.

Koncepce dopravy

- Stávající komunikační síť je v řešeném území stabilizovaná.

c.2.4 Žďárek

Sídlo Žďárek tvoří samostatný urbanistický celek ležící v jihozápadní části řešeného území a plní především funkci obytnou a rekreační. Zástavba je ulicová. Centrum obce tvoří drobná návěs s veřejnou zelení.

Hlavní urbanizační osu Žďárku tvoří silnice II/528h. Sídlo bylo ovlivněno výstavbou dálnice D8, včetně souvisejících přeložek komunikací I/13 a II/528. V současné době je Žďárek prakticky sevřen mezi významné dopravní stavby, což ještě umocnila obchodně průmyslová zóna ležící severně od Žďárku.

Koncepce prostorového uspořádání

- Zachování struktury a charakteru stávající smíšené obytné venkovské zástavby v sídle.
- Zachování stávajícího návěsního prostoru v centru sídla s veřejnou zelení.
- Dostavba výrobně skladovacího areálu u Žďárku (plocha Z.02) - plochy výroby lehké (VL), který již svým stávajícím řešením z charakteru a struktury stávající zástavby vybočuje.

Koncepce rozvoje území

- Doplnění stávajícího areálu obchodně průmyslové zóny v prostoru mezi silnicemi a dálnicí (Z.02), který již svým stávajícím řešením vybočuje z charakteru a struktury stávající zástavby a cizorodé stavby netypické pro řešené území obsahuje.

Koncepce vazby na krajinu a ostatní části obce

- Návrh plochy RZV zeleně ochranné a izolační (K.01) podél západního okraje sídla.
- Zachování a respektování pěších tras v řešeném území, včetně prostupnosti zastavěného území a volné krajiny.

Koncepce dopravy

- Stávající komunikační síť je v řešeném území stabilizovaná. Zastavitelné plochy jsou přístupné ze stávající komunikace.

c.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán navrhuje členění řešeného území na následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou uplatňované v zastavěném území a zastavitelných plochách (jako součást zastavěných i zastavitelných ploch jsou chápány i plochy dopravní infrastruktury).

Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV):

BV	bydlení venkovské
BH	bydlení hromadné
RI	rekreace individuální
RZ	rekreace - zahrádkářské osady
OV	občanské vybavení veřejné
OK	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení - sport
OH	občanské vybavení - hřbitovy
PU.1	veřejná prostranství všeobecná - s převahou zpevněných ploch
PU.2	veřejná prostranství všeobecná - s převahou zeleně
ZZ	zeleň - zahrady a sady
SV	smíšené obytné venkovské
DS.1	doprava silniční - dálnice a silnice
DS.2	doprava silniční - místní a účelové komunikace
DS.3	doprava silniční - řadové garáže
TW	vodní hospodářství
TE	energetika
TS	spoje, elektronické komunikace
TO	nakládání s odpady

VL	výroba lehká
VD	výroba drobná a služby
VZ	výroba zemědělská a lesnická
WT	vodní a vodních toků
XZ	specifické zvláštního určení

c.4 Zastavitelné plochy

Číslo plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	k.ú.	Podmínka ÚS / RP / DP
Libouchec			
Z.05	SV - smíšené obytné venkovské	Libouchec	-
Z.06	DS.2 - doprava silniční - místní a účelové komunikace	Libouchec	-
Z.07	SV - smíšené obytné venkovské	Libouchec	-
Z.08	DS.2 - doprava silniční - místní a účelové komunikace	Libouchec	-
Z.09	SV - smíšené obytné venkovské	Libouchec	-
Z.10	VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů	Libouchec	-
Z.11	SV - smíšené obytné venkovské	Libouchec	-
Z.12	SV - smíšené obytné venkovské	Libouchec	-
Z.13	SV - smíšené obytné venkovské	Libouchec	-
Z.14	DS.2 - doprava silniční - místní a účelové komunikace	Libouchec	-
Z.15	SV - smíšené obytné venkovské	Libouchec	-
Z.18	BV - bydlení venkovské	Libouchec	-
Z.19	BV - bydlení venkovské	Libouchec	-
Z.21	OH - občanské vybavení - hřbitovy	Libouchec	-
Z.22	SV - smíšené obytné venkovské	Libouchec	RP
Z.24	SV - smíšené obytné venkovské	Libouchec	-
Z.25	DS.2 - doprava silniční - místní a účelové komunikace	Libouchec	-
Z.26	SV - smíšené obytné venkovské	Libouchec	-
Z.28	SV - smíšené obytné venkovské	Libouchec	ÚS
Z.29	SV - smíšené obytné venkovské	Libouchec	-
Z.31	SV - smíšené obytné venkovské	Libouchec	-
Z.32	SV - smíšené obytné venkovské	Libouchec	-
Z.36	SV - smíšené obytné venkovské	Libouchec	-
Z.41	RI – rekreace individuální	Libouchec	-
Čermná			
Z.37	SV - smíšené obytné venkovské	Čermná u Libouchce	-
Z.39	SV - smíšené obytné venkovské	Čermná u Libouchce	-
Z.40	SV - smíšené obytné venkovské	Čermná u Libouchce	-
Žďárek			
Z.02	VL - výroba lehká	Knínice u Libouchce	-

Tab. 1 – Přehled zastavitelných ploch

c.5 Plochy přestavby

Číslo plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	k.ú.	Podmínka ÚS / RP / DP
Libouchec			
P.01	SV - smíšené obytné venkovské	Libouchec	-
P.02	SV - smíšené obytné venkovské	Libouchec	RP

Tab. 2 – Přehled ploch přestavby

c.6 Koncepce systému sídelní zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách

- Základní systém sídelní zeleně tvoří následující plochy:
 - PU.2 - veřejná prostranství všeobecná - s převahou zeleně
 - ZZ - zeleň - zahrady a sady
- Plochy veřejná prostranství všeobecná - s převahou zeleně jsou tvořeny převážně veřejně přístupnou zelení v jednotlivých sídlech, které jsou samostatně vymezené v rámci návěsných prostorů, případně jako součást veřejných prostor v rámci uličních prostorů v sídlech. Územní plán stabilizuje tyto plochy a stanovuje pro ně podmínky využití tak, aby tato zeleň zůstala zachována.
- Další plochy veřejné zeleně budou navrženy jako součást ploch P.02 a Z.22 v rámci zpracování regulačních plánů, jejíž vypracování je podmínkou pro další rozhodování v těchto plochách.
- Plochy soukromé zeleně jsou navrženy k rozšíření prostřednictvím zeleně - zahrady a sady v Libouchci (Z.30) a v Čermné (Z.38).
- Při zakládání nových ploch sídelní zeleně a při úpravách ploch stávajících se preferují původní druhy dřevin.

Číslo plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	k.ú.
Libouchec		
Z.30	ZZ - zeleň - zahrady a sady	Libouchec
Čermná		
Z.38	ZZ - zeleň - zahrady a sady	Čermná u Libouchce

Tab. 3 – Přehled navržených ploch sídelní zeleně

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**d.1 Koncepce občanského vybavení**

- Stávající plochy a zařízení veřejného občanského vybavení v řešeném území jsou stabilizované.
- Územní plán navrhuje rozšíření stávajícího areálu hřbitova v Libouchci východním směrem (plocha Z.21).
- Stávající plochy a zařízení pro sport jsou v řešeném území stabilizované.
- V případě potřeby lze umísťovat další sportoviště a dětská hřiště v souladu s podmínkami využití v plochách bydlení v bytových domech, plochách bydlení v rodinných domech venkovských a plochách smíšených obytných venkovských.
- V případě potřeby lze umísťovat další občanskou vybavenost v souladu s podmínkami využití v plochách s rozdílným způsobem využití bydlení venkovské, bydlení hromadné a smíšené obytné venkovské.

d.2 Koncepce dopravní infrastruktury

Základní koncepce dopravní infrastruktury je zakreslena v hlavním výkrese, kde jsou zakresleny stávající a navržené trasy dopravní infrastruktury v řešeném území. V koordinačním výkrese jsou zakresleny dálnice, silnice, železnice, turisticky značené trasy a cyklotrasy vedené buď jako součást ploch dopravy silniční - dálnice a silnice, dopravy silniční - místní a účelové komunikace, dopravy drážní nebo jako součást ostatních ploch jako související dopravní infrastruktura (převážně se jedná o plochy smíšené nezastavěného území, plochy zemědělské a plochy lesní).

d.2.1 Železniční doprava

- Železnice je v řešeném území zastoupena železniční tratí č.132 Děčín hl.n. - Oldřichov u Duchcova. Od roku 2007 je trať bez pravidelné osobní dopravy. V řešeném území se nachází železniční stanice Libouchec a zastávka Kamenec (na východním okraji řešeného území).

Těleso železnice, včetně stanice a zastávky je územním plánem stabilizované jako doprava drážní.

- Územním plánem nejsou navrhovány žádné změny v organizaci železniční dopravy.
- V současné době nejsou známy žádné bližší údaje o obnově železničního provozu. Rovněž nejsou známy žádné záměry, které by bylo třeba řešit v územním plánu.

d.2.2 Dálniční a silniční doprava

dálnice D8

- Jihozápadním okrajem řešeného území prochází dálnice D8, včetně exitu č. 80 na mimoúrovňovém křížení dálnice D8 se silnicí I/13. Součástí tělesa dálnice je v řešeném území i tunel Libouchec.
- Úprava trasy dálnice se nenavrhuje, trasa dálnice je plošně stabilizovaná.

silnice I/13

- Stávající silnice I/13 je komunikace nadmístního významu, která zajišťuje zejména dopravní obsluhu Libouchce a v kombinaci s ostatními silnicemi i celého správního území a prostřednictvím exitu 80 slouží zároveň i jako napojení na dálnici D8.
- Územní plán zpřesňuje trasu koridoru přeložky silnice I/13 navrženou v ZÚR ÚK. Koridor je v územním plánu navržen v šíři 100m, s lokálními rozšířeními v místech křížení a napojení na stávající dopravní infrastrukturu, včetně přeložek stávajících komunikací. Koridor je navržen prostřednictvím překryvné funkce nad plochami RZV a je označen jako CNZ.PK3. Stavba přeložky silnice I/13, stavby s ní související a stavby tuto dopravní stavbu podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridoru nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor navržen, a přípravu staveb souvisejících a dopravní stavby podmiňujících. Jiné využití než pro dopravní stavbu, stavby související a podmiňující, včetně umístování a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po započítání užívání dokončen stavby, pro kterou byl koridor vymezen.
- Stávající těleso silnice I/13 je územním plánem stabilizované a není navrhována žádná jeho změna. Případné úpravy v organizaci dopravy v rámci stávajícího tělesa a plochy silnice I/13 (dobudování chodníků, úpravy směřující ke zklidnění dopravy, atd.) lze realizovat v rámci podmínek využití ploch. Lze předpokládat, že toto bude reálně provést po vybudování přeložky silnice I/13 v nové trase navrženého koridoru.

silnice II/248

- Silnice prochází západním okrajem řešeného území a má pouze tranzitní charakter, bez vazby na zastavěná území jednotlivých sídel.
- Úprava trasy silnice se nenavrhuje, trasa silnice je plošně stabilizovaná.

silnice II/528

- Silnice je v řešeném území rozdělena na dvě části. První část vede z Libouchce severně na Tisou, kde se napojuje na silnici II/248. Druhá část silnice II/528 spojuje silnici I/13 se silnicí I/30 v Ústí nad Labem.
- Úprava trasy silnice se nenavrhuje, trasa silnice je plošně stabilizovaná.

silnice II/528h

- Silnice zajišťuje základní dopravní obsluhu Žďárku. Jedná se o krátký úsek původní silnice II/248, která byla přeložena jižně od Žďárku.
- Úprava trasy silnice se nenavrhuje, trasa silnice je plošně stabilizovaná.

silnice III/25361

- Silnice prochází řešeným územím v nepatrném úseku východně od Žďárku a vede dále východním směrem až do Povrlů.

- Úprava trasy silnice se nenavrhuje, trasa silnice je plošně stabilizovaná.

silnice III/25362h

- Silnice zajišťuje základní dopravní obsluhu Knínic, kde má při průchodu zastavěným územím místy úzký průjezdný profil. S ohledem na terénní poměry a na zástavbu přímo přiléhající k tělesu silnice je však její rozšíření nebo úprava směrových poměrů nereálná.
- Úprava trasy silnice se nenavrhuje, trasa silnice je plošně stabilizovaná.

silnice III/26035

- Silnice zajišťuje základní dopravní obsluhu Čermné. V řešeném území má silnice v průběhu zastavěným územím úzký průjezdný profil s řadou nepřehledných směrových oblouků. Tato skutečnost je dána historickou polohou silnice a zástavbou, která v řadě případů přímo přiléhá k tělesu silnice. S ohledem na terénní poměry a na zástavbu přímo přiléhající k tělesu silnice je její rozšíření nebo úprava směrových poměrů nereálná.
- Úprava trasy silnice se nenavrhuje, trasa silnice je plošně stabilizovaná.

d.2.3 Místní a účelové komunikace

- Stávající místní a účelové komunikace jsou v řešeném území plošně stabilizované a jsou v územním plánu zakresleny bez rozlišení jako doprava silniční (místní a účelové komunikace).
- Pokud jsou pozemky důležitých a funkčních místních komunikací samostatně oddělené v katastru nemovitostí, jsou v územním plánu zakreslené jako doprava silniční - místní a účelové komunikace. Nefunkční nebo nevyužívané místní komunikace jsou z hlediska jejich využití zařazeny do jiných ploch RZV a jejich případná další realizace a obnova je možná na základě stanovených podmínek využití (jedná se zejména o účelové komunikace v krajině často vedené mimo pozemkové parcely vedené v katastru nemovitostí).
- Pokud se jedná o komunikace nebo jejich části, které nejsou pozemkově oddělené v katastru nemovitostí, jsou z hlediska jejich využití zařazeny do jiných funkčních ploch a jejich vedení je možné na základě stanovených podmínek využití (jedná se zejména o účelové komunikace v krajině často vedené mimo pozemkové parcely vedené v katastru nemovitostí).
- Komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených lokalit nejsou navrhovány.
- Územní plán navrhuje tyto nové plochy RZV doprava silniční - místní a účelové komunikace:
 - Návrh úpravy směrových poměrů místní komunikace v horním Libouchci (plocha Z.06).
 - Návrh plochy Z.08 zajišťující dopravní obsluhu plochy smíšené obytné venkovské Z.09.
 - Návrh plochy Z.14 zajišťující dopravní obsluhu plochy smíšené obytné venkovské Z.13.
 - Návrh plochy Z.25 zajišťující zprůjezdnění slepé komunikace v dolním Libouchci.
- Zajištěním odpovídajícího dopravního napojení je podmíněna realizace výstavby v řadě ploch bydlení venkovské a smíšené obytné venkovské (viz. podmínky využití u jednotlivých ploch). S ohledem na místní podmínky se jedná zejména o rozšíření stávajících komunikací, doplnění výhyben, obratišť, případně zajištění odpovídajících rozhledových poměrů. Pokud to není jednoznačné, případně nezbytné, nejsou tyto úpravy územním plánem konkrétně navrhovány a potřeba konkrétních opatření bude prověřena a řešena jako součást územních a stavebních řízení. Tyto komunikace je třeba upravit tak, aby byl zajištěn odpovídající přístup zejména pro složky integrovaného záchranného systému. Komunikace budou v navazujících řízeních řešeny tak, aby byly součástí veřejných prostranství v souladu s minimálními požadavky na jejich šíři.
- Realizace dalších komunikací, včetně výhyben, obratišť a rozšíření komunikací je přípustná v souladu se stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch jako nezbytná dopravní infrastruktura.

d.2.4 Parkovací a odstavné plochy

- Samostatně vymezené plochy pro dopravu v klidu se v řešeném území vyskytují v centru Libouchce, v prostoru před restaurací Český lev, dále u klubu Poseidon a před areálem BUS COM. a.s.. Tyto plochy jsou zakresleny buď jako součást ploch RZV veřejná prostranství všeobecná - s převahou zeleně - PU.2, případně doprava silniční (místní a účelové

komunikace). V ostatních sídlech řešeného území samostatně vymezené plochy pro dopravu v klidu nejsou.

- Nové plochy pro realizaci parkovišť nejsou navrhovány. Jejich realizace je možná v souladu s podmínkami využití jako nezbytná dopravní infrastruktura.

d.2.5 Cyklostezky a cyklotrasy

- Územní plán respektuje stávající cyklotrasy č.30666 a č. 3067. Cyklotrasy jsou vedeny po stávajících silnicích a místních komunikacích.
- Nové plochy pro realizaci cyklostezek nejsou územním plánem navrhovány.
- Realizace cyklotras a cyklostezek je dle potřeby možná v souladu s podmínkami využití jako nezbytná dopravní infrastruktura.

d.2.6 Pěší a turistické trasy

- Významné pěší trasy jsou stabilizované jako součást veřejných prostorů zejména prostřednictvím ploch dopravy silniční (místní a účelové komunikace).
- Samostatné chodníky jsou jako součást místních komunikací vybudovány v Libouchci převážně v centru sídla podél části silnice I/13 a dále pak v prostoru bytové zástavby panelových domů na severní okraji Libouchce a navazující novodobé zástavby rodinných domů.
- Realizace chodníku zejména ve východní části Libouchce podél silnice I/13, kde je pěší provoz mezi stávající zástavbou a Jílovským potokem velice problematický, bude možné řešit až po přeložení silnice I/13 a zklidnění dopravy v trase původní silnice napříč obytnou zástavbou.
- Další nové pěší a turistické trasy nejsou územním plánem navrhované. V případě potřeby je jejich realizace přípustná v souladu se stanovenými podmínkami využití jako nezbytná dopravní infrastruktura.
- Systém turistických tras je územním plánem stabilizovaný.

d.2.7 Veřejná doprava

- Veřejná doprava je v řešeném území zajišťována autobusovou dopravou.
- Poloha autobusových zastávek je v území stabilizovaná.
- Železniční doprava je v řešeném území nefunkční.

d.2.8 Letecká doprava

- Plochy letecké dopravy se v řešeném území nenacházejí. Do jihozápadního okraje řešeného území zasahuje pouze ochranné pásmo letiště Ústí nad Labem - Podhorský park.

d.3 Koncepte technické infrastruktury

d.3.1 Zásobování pitnou vodou

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- Koncepte zásobování řešeného území vodou se územním plánem nemění. Převážná část řešené území (Libouchec, Žďárek a Čermná) je zásobována vodou ze skupinového vodovodu Velké Chvojno.
- Místní část Žďárek je zásobována z místního vodovodu Knínice z vodního zdroje Malé Chvojno.
- Respektovány budou stávající vodní zdroje, vodojemy a další zařízení na vodovodní síti v řešeném území včetně jejich ochranných pásem.
- Respektovány budou stávající vodovodní řady.
- Zásobování nových zastavitelných ploch a ploch přestavby bude řešeno napojením na stávající vodovodní systém jednotlivých sídel prioritně prodloužením stávajících vodovodních řadů, případně prostřednictvím řadů nových.
- Územní plán navrhuje následující vodovodní řady pro zajištění zásobování navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby:

- řad V1 pro zásobování plochy Z.09 v Libouchci
 - řad V2 pro zásobování ploch Z.11 a Z.12 v Libouchci
 - řad V3 pro zásobování plochy Z.10 v Libouchci
 - řad V4 pro zásobování plochy P.01 v Libouchci
 - řad V5 pro zásobování ploch Z.13 a Z.15 v Libouchci
 - řad V9 pro zásobování plochy Z.28 v Libouchci
 - řad V13 pro zásobování plochy Z.39 v Čermné
- Realizace dalších vodovodních řadů je možná dle potřeby v souladu se stanovenými podmínkami využití.
 - U izolovaných objektů a samot, mimo jednotlivá sídla řešeného území, zůstane zachováno individuální zásobování vodou. Územní plán však nevyklučuje realizaci zásobování vodou jako nezbytnou technickou infrastrukturu.
 - Plochy a objekty, které nebude možné zásobovat z místních vodovodních systémů, lze zásobovat individuálně prostřednictvím vlastních studní na základě prokázání, že jejich realizací nedojde k ovlivnění stávajících vodních zdrojů.

d.3.2 Likvidace odpadních vod

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- Koncepte likvidace odpadních vod se územním plánem nemění.
- Respektována bude stávající koncepce likvidaci odpadních vod v Libouchci na ČOV Libouchec.
- Stávající kanalizační systém bude doplněn o nové kanalizační stoky zejména v horním Libouchci a dalších částech sídla, kde není splašková kanalizace realizována.
- Likvidace odpadních vod ze zastavitelných ploch a ploch přestavby v Libouchci bude řešeno prioritně napojením na kanalizační systém sídla s likvidací odpadních vod na ČOV Libouchec.
- Územní plán navrhuje následující kanalizační stoky pro zajištění likvidace odpadních vod z navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby:
 - stoka KS1 pro odkanalizování horního Libouchce a ploch Z.05 a Z.07 v Libouchci
 - stoka KS2 pro odkanalizování plochy Z.09 v Libouchci
 - stoka KS3 pro odkanalizování ploch Z.11 a Z.12 v Libouchci
 - stoka KS4 pro odkanalizování plochy Z.10 v Libouchci
 - stoka KS5 pro odkanalizování plochy P.01 v Libouchci
 - stoka KS6 pro odkanalizování ploch Z.13 a Z.15 v Libouchci
 - stoka KS8 pro odkanalizování plochy Z.22 v Libouchci
 - stoka KS10 pro odkanalizování části Dolního Libouchce a plochy Z26 v Libouchci
 - stoka KS11 pro odkanalizování plochy Z.28 v Libouchci
 - stoka KS12 pro odkanalizování plochy Z.28 v Libouchci
 - stoka KS13 pro odkanalizování ploch Z.31, Z.32 v Libouchci
- Realizace dalších kanalizačních stoj je možná dle potřeby v souladu se stanovenými podmínkami využití.
- Před realizací nové zástavby a nových kanalizačních řadů je třeba ověřit technický stav a dimenzi stávajících kanalizačních stok, na které budou nové plochy napojeny. V případě zjištění nevyhovujícího stavu provést technické opatření k zajištění odpovídající likvidace odpadních vod.
- Před realizací nové zástavby je dále nutné ověřit aktuální kapacitu ČOV Libouchec. V případě zjištění nedostatečné kapacity ČOV, lze do doby jejího zkapacitnění řešit likvidaci odpadní vod v Libouchci individuálně. Pro plochy do 2 RD je přípustná likvidace odpadních vod prostřednictvím domovních ČOV. Pro plochy nad 2 RD se do doby zkapacitnění ČOV Libouchec stanovuje požadavek na likvidaci odpadních vod prostřednictvím tzv. skupinových ČOV s podmínkou jejich následného připojení na centrální odkanalizování na kapacitní ČOV.
- Zvýšení kapacity ČOV Libouchec je technicky řešitelné v rámci stávajícího areálu ČOV. Územní plán nenavrhuje plošné rozšíření ČOV.
- Odpadní vody v sídlech Čermná, Knínice, Žďárek a u samostatně stojící a izolované zástavby budou i nadále likvidovány individuálně prostřednictvím domovních ČOV. Územní plán však nevyklučuje možnou realizaci dalších skupinových nebo centrálních ČOV, včetně souvisejících kanalizačních řadů.

d.3.3 Likvidace dešťových vod

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- Srážkové vody z navržených zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství, komunikací atd.) musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypuštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.
- Pokud to místní podmínky dovolí, bude dešťová kanalizace budována jako oddílná pouze pro odvodnění veřejných komunikací.
- Likvidace dešťových vod na soukromých pozemcích bude prioritně zajištěna vsakem na vlastním pozemku.
- Stavby a opatření pro likvidaci dešťových vod lze realizovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

d.3.4 Vodní toky a vodní plochy

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- Respektovány budou stávající vodní plochy a toky včetně plošně a katastrálně nevymezených a bude zajištěn režim jejich ochranných, resp. manipulačních pásem.
- Na všechny toky a nádrže v území, tedy i nekatastrované se vztahují podmínky využití ploch WT.
- Do ochranných ani manipulačních pásem vodních ploch a toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta vodních toků.
- Respektovány budou trasy hlavních odvodňovacích zařízení.

d.3.5 Zásobování plynem

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- Respektovány budou stávající VTL a STL plynovody včetně ochranných pásem a bezpečnostních pásem.
- Respektována bude stávající regulační stanice plynu v Libouchci včetně ochranných a bezpečnostních pásem.
- Nové zastavitelné plochy v Libouchci je možné napojit ze stávající STL plynovodní soustavy prostřednictvím nových řadů, nebo prodloužením stávajících.
- Trasy nových STL plynovodních řadů nejsou územním plánem navrhovány a předjíhány. Jejich realizace je možná dle potřeby v souladu se stanovenými podmínkami využití.
- Plynofikace sídel Čermná, Knínice a Žďárek se územním plánem nenavrhuje.
- Před realizací nové zástavby a nových plynovodních řadů ověřit technický stav a dimenzi stávajících plynovodních řadů, na které budou nové plochy nebo stavební objekty napojeny. V případě zjištění nevyhovujícího stavu provést technické opatření k zajištění odpovídajícího zásobování plynem.

d.3.6 Zásobování elektrickou energií

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- Respektován bude stávající systém zásobování obce a jeho částí elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem.
- Respektovány budou trasy a ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy.
- Nárůst spotřeby energie bude řešen úpravami zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovanými zařízeními.

Územní plán navrhuje tyto záměry, které budou respektovány při rozhodování o změnách v území a využívání území:

- Napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby se navrhuje řešit dle potřeby v území a aktuálního stavu distribuční sítě napojením na stávající rozvody nízkého napětí a trafostanice. V případě potřeby lze posílení stávajících trafostanic, nebo výstavbu nových, řešit jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

d.3.7 Spoje

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- Respektovány budou sítě elektronických komunikací včetně ochranných pásem.
- Nové vedení sdělovacích kabelů lze v případě potřeby budovat v souladu s podmínkami využití jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

d.3.8 Likvidace odpadů

- Stávající koncepce likvidace odpadů včetně ploch pro likvidaci odpadů bude respektována.
- Územní plán nenavrhuje žádné změny v koncepci likvidace odpadů.

e. **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin**

e.1 **Koncepce uspořádání krajiny**

- Územní plán navrhuje zachování současného stavu krajiny, které leží částečně na území CHKO České středohoří a CHKO Labské pískovce.
- Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody.
- Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území a stanovuje odpovídající podmínky využití pro jednotlivé plochy tak, aby bylo toto v maximální možné míře dodrženo a respektováno.
- Při rozhodování v území budou chráněny přírodní hodnoty v území uvedené v kapitole b.

e.2 **Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Územní plán navrhuje členění řešeného území na následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou uplatňované v nezastavěném území.

Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV):

ZZ	zeleň - zahrady a sady
ZO	zeleň ochranná a izolační
DS.1	doprava silniční - dálnice a silnice
DS.2	doprava silniční - místní a účelové komunikace
DD	doprava drážní
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
LX	lesní jiné
NU	přírodní všeobecné
MU.p	smíšené nezastavěného území - přírodní priority
MU.z	smíšené nezastavěného území - zemědělství extenzivní
MX	smíšené nezastavěného území jiné

e.3 **Vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití**

- Při rozhodování v území budou respektovány návrhy ploch změn v krajině uvedené v tabulce č.4.
- Plochy zeleně ochranné a izolační budou prioritně řešeny jako vícepatrová zeleň.

- Navržené plochy přírodní všeobecné budou řešeny tak, aby jejich využití bylo v souladu s navrženými překryvnými prvky systému ÚSES.
- Pro výsadby dřevin ve volné krajině a další biologická a biotechnická opatření se stanovuje podmínka přizpůsobit se v nejvyšší možné míře přirozeným ekosystémům v okolí po stránce druhové skladby i po stránce technické.

Číslo plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	k.ú.
Libouchec		
K.02	zeleň ochranná a izolační	Libouchec
K.06	zeleň ochranná a izolační	Libouchec
K.09	Přírodní všeobecné	Libouchec
K.10	přírodní všeobecné	Libouchec
K.14	přírodní všeobecné	Libouchec
K.15	přírodní všeobecné	Libouchec
K.16	přírodní všeobecné	Libouchec
K.17	přírodní všeobecné	Libouchec
K.18	přírodní všeobecné	Libouchec
K.19	přírodní všeobecné	Libouchec
K.20	přírodní všeobecné	Libouchec
K.21	přírodní všeobecné	Libouchec
K.22	přírodní všeobecné	Libouchec
K.23	přírodní všeobecné	Libouchec
K.24	přírodní všeobecné	Libouchec
K.25	přírodní všeobecné	Libouchec
K.26	přírodní všeobecné	Libouchec
K.27	přírodní všeobecné	Libouchec
K.28	přírodní všeobecné	Libouchec
K.29	přírodní všeobecné	Libouchec
K.30	přírodní všeobecné	Libouchec
K.31	přírodní všeobecné	Libouchec
K.32	zeleň ochranná a izolační	Libouchec
K.33	zeleň ochranná a izolační	Libouchec
Knínice		
K.07	přírodní všeobecné	Knínice u Libouchce
K.08	přírodní všeobecné	Knínice u Libouchce
K.13	přírodní všeobecné	Knínice u Libouchce
Žďárek		
K.01	zeleň ochranná a izolační	Knínice u Libouchce
K.11	přírodní všeobecné	Knínice u Libouchce
K.12	přírodní všeobecné	Knínice u Libouchce

Tab. 4 – Přehled navržených ploch změn v krajině

e.4 Územní systém ekologické stability

- Územní plán zpřesňuje prvky nadregionální a regionální úrovně vymezené v ZÚR ÚK
- Územní plán navrhuje prvky lokálního ÚSES.
- V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.
- V řešeném území jsou zpřesněny, případně navrženy následující prvky ÚSES:

Nadregionální úroveň

Nadregionální biokoridor NRBK.K2 Božídarské rašeliniště (70) - Hřenská skalní města (40)

Nadregionální biokoridor NRBK.K4 Jezeří (71) - Stříbrný roh (19)

Regionální úroveň

Regionální biocentrum RBC.1323 Stěna

Regionální biocentrum RBC.1703 Libouchec

Regionální biokoridor RBK.547 Tiské stěny - Libouchec

Regionální biokoridor RBK.548 Stěna - K4

Lokální úroveň

Lokální biocentrum LBC.19 U Rybníka

Lokální biocentrum LBC.25 Pod Nakléřovskou Výšinou

Lokální biocentrum LBC.26 Pod Hájkem

Lokální biocentrum LBC.47 Výrovna

Lokální biocentrum LBC.48 Pod Liščím Kopcem

Lokální biocentrum LBC.50 Červený potok

Lokální biocentrum LBC.72 Pod Liščím Kamenem

Lokální biocentrum LBC.73 Na Jílovském potoce

Lokální biocentrum LBC.76 U Nakléřova

Lokální biocentrum LBC.86 Pod Cihlářským rybníkem

Lokální biocentrum LBC.124 U Sklárky

Lokální biocentrum LBC.127 Nad Libouchcem

Lokální biocentrum LBC.128 U Kamence

Lokální biocentrum LBC.139 U Knínic

Lokální biocentrum LBC.147 Strážiště

Lokální biocentrum LBC.158 Na Svahu

Lokální biocentrum LBC.301 Na Skalním potoce

Lokální biocentrum LBC.338 Nad Skládkou

Lokální biocentrum LBC.900 Nový Libouchec

Lokální biocentrum LBC.901 Prameniště Červeného potoka

Lokální biocentrum LBC.902 Pod Čermnou

Lokální biokoridor LBK.115 U Cihlářského rybníka

Lokální biokoridor LBK.118 Jílovský potok – pod Liščím k.

Lokální biokoridor LBK.119 Liščí kámen

Lokální biokoridor LBK.122 U Knínic

Lokální biokoridor LBK.123 Klíšský potok - u M. Chvojna

Lokální biokoridor LBK.125 Pod Hájkem

Lokální biokoridor LBK.126 U Libouchce

Lokální biokoridor LBK.129 Liščí potok

Lokální biokoridor LBK.148 Na Klobouku

Lokální biokoridor LBK.153 U Rybníka

Lokální biokoridor LBK.154 U Libouchce

Lokální biokoridor LBK.155 U Čermné

Lokální biokoridor LBK.156 Nad Čermnou

Lokální biokoridor LBK.159 Liščí kopec

Lokální biokoridor LBK.160 Na Svahu

Lokální biokoridor LBK.167 Prameny Červ. potoka

Lokální biokoridor LBK.267 Pod Javorským vrchem

Lokální biokoridor LBK.282 U Lípy

Lokální biokoridor LBK.289 Chvojenský potok

Lokální biokoridor LBK.363 Bílý potok

Lokální biokoridor LBK.730 Pod Knínicemi

Interakční prvky

Interakční prvek IP.01 Vstavačová louka

Interakční prvek IP.02 Olšiny u trati

Interakční prvek IP.03 Na Tisce

Interakční prvek IP.04 Ovčárna

Interakční prvek IP.05 Pod Strážištěm

Interakční prvek IP.06 Liščí kámen

Pro funkční využití ploch biocenter a interakčních prvků je :**přípustné**

- současné využití
- stávající stavby
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám
- jiné využití, pouze pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch biocenter

podmíněně přípustné

- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, apod. až na základě prokázání, že umístěním nedochází k nevhodnému zásahu a je vyloučena možnost narušení funkčnosti biocenter

nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability)
- změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch
- změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- oplocování pozemku, mimo oplocení za účelem lesopěstebních prací

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:**přípustné**

- současné využití
- v částech biokoridorů vedoucích zastavěným územím jsou přípustné stávající stavby, zařízení a oplocení stavebních pozemků. Zachována a respektována musí být funkčnost vlastního vodního toku, který tvoří tyto části biokoridorů.
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- revitalizace vodních toků

podmíněně přípustné

- liniové stavby umístěvané do biokoridoru, vodohospodářská zařízení, apod. až na základě prokázání, že jejich umístěním se vylučuje možnost narušení funkčnosti biokoridoru

nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu)
- změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- mimo zastavěné území oplocování pozemku, mimo oplocení za účelem lesopěstebních prací

e.5 Prostupnost krajiny

- Prostupnost krajiny je zajištěna sítí účelových komunikací, které jsou v územním plánu zakresleny spolu s místními komunikacemi jako doprava silniční - místní a účelové komunikace. Tyto komunikace mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské plochy. Cestní síť je územním plánem stabilizována.
- Cyklodoprava je zajišťována cyklotrasami, které jsou územním plánem respektované.
- Nové cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za "oplocení" nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných bradel). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému jednotlivých sídel na síť komunikací v krajině.

e.6 Ochrana před povodněmi

- Záplavové území Q₁₀₀ je v řešeném území stanoveno pouze pro Klíšský potok, včetně aktivní zóny záplavového území.
- Územní plán nenavrhuje žádná konkrétní protipovodňová opatření. V případě potřeby lze nezbytná protipovodňová opatření realizovat v souladu s podmínkami využití stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím.
- Pro zvýšení ochrany území je nutno dále dodržet:
 - Podél koryt vodních toků zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři 6 m (drobné vodní toky a meliorační zařízení) od břehové hrany.
 - V území určeném k zástavbě zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu, urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.

e.7 Protierozní ochrana

- Základní funkci protierozní ochrany zajišťují stávající meze a remízky v krajině, které je nutné zachovat a chránit.
- Podél komunikací v krajině se navrhuje vysazení alespoň jednostranného pásu zeleně, který bude krajinným a stabilizačním prvkem a prvkem snižující vodní a větrnou erozi (návrh liniové zeleně není s ohledem na nemožnost grafického vyjádření ve vztahu k měřítkům výkresů součástí grafické části dokumentace).
- Jiná konkrétní protierozní opatření s územním dopadem nejsou územním plánem navrhována. V případě potřeby lze nezbytná protierozní opatření realizovat v souladu s podmínkami využití stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím.

e.8 Rekreace

- Územní plán respektuje stávající rekreační plochy v řešeném území, které jsou dle charakteru využití rozděleny na plochy RZV rekreace individuální a rekreace - zahrádkářské osady. Nové plochy navrhovány nejsou (s výjimkou plochy Z.41 zakreslené na základě platného správního rozhodnutí).
- Plochy pro dětská hřiště, včetně souvisejícího veřejného prostranství, lze realizovat v rámci ploch RZV bydlení venkovské, bydlení hromadné a smíšené obytné venkovské v souladu s podmínkami využití.
- K rekreaci je užíván i Ptačí rybník nad Libouchcem.
- Územní plán akceptuje využívání domovního fondu k rekreaci.

e.9 Ochrana ložisek a dobývání nerostných surovin

- Územní plán respektuje výhradní ložisko nerostných surovin na jižním okraji řešeného území v prostoru vrchu Strážiště, včetně chráněného ložiskového území. V této lokalitě je stanoven i dobývací prostor, který je územním plánem rovněž respektován.
- Plochy pro těžbu nerostných surovin nejsou územním plánem navrhovány.
- V řešeném území se nachází celkem 17 evidovaných plošných sesuvných území. Žádné z nich není aktivní. Největší sesuvné území leží na východním okraji Libouchce a jedná se o uklidněný sesuv.
- Jediné bodové sesuvné území leží v severní části zastavěného území Čermné. Jedná se o aktivní sesuvné území.

- f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

f.1 Obecné podmínky a zásady

Pro podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití platí:

- Celé správní území Libouchce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.
- V případě účelnosti je pro každou plochu stanoveno hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a podmínky tohoto využití, nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání.
- Hlavní využití stanoví zpravidla plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.
- Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a rozvíjí jeho potenciální využití s respektováním prioritní hlavní funkce.
- Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek.
- Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Nová zástavba musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu. Nová zástavba, včetně dostaveb, přístaveb a nástaveb ve stávající zástavbě musí respektovat charakter a strukturu okolní zástavby. Toto je nutné zohlednit i u plochy Z.02, pro kterou jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby byla umožněna dostavba tohoto areálu, ale aby zároveň nedošlo k navýšení výškové hladiny zástavby a zahuštění zástavby výstavbou např. komplexem navzájem propojených hal.
- Řádně povolenou stávající zástavbu, která podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.
- Podmínky prostorového uspořádání zejména pro nové zastavitelné plochy jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz obce, vztahu místa ke krajině a ke krajinnému rázu. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo dále k znehodnocování celkového panoramatu obce. Toto se týká i omezení prostorových podmínek využití stanovených pro plochu Z.02.
- Novou zástavbu je třeba přizpůsobit charakteru a struktuře zástavby na kterou navazuje a je třeba posoudit její soulad s:
 - měřítkem zástavby,
 - výškovou hladinou,
 - intenzitou zástavby.

f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání

Územní plán stanovuje tyto podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (RZ):

BV bydlení venkovské

Hlavní využití

- individuální rodinné domy

Přípustné využití

- stávající řadové rodinné domy a dvojdomy, případně dvojdomy a řadové domy řádně povolené před platností územního plánu
- veřejná prostranství
- stávající rekreační objekty
- sportoviště a dětská hřiště
- stavby vedlejší bezprostředně související s bydlením (zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, garáže, parkovací přístřešky a odstavná stání, atd.)
- veřejná zeleň a vodní plochy
- ochranná a izolační zeleň
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím, jejichž využívání nebude negativně ovlivňovat nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků zařazených do ploch umožňujících bydlení, bez výrazných negativních vlivů (hlukových, pachových, estetických) na okolí
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- veřejná a komerční občanská vybavenost za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů z plánovaného záměru a prokázání zajištění odpovídající dopravní obsluhy, včetně zajištění odstavných a parkovacích stání
- umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu a služby za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání obytných staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí, a bude zajištěno vybudování odstavných a parkovacích stání v rámci vlastního pozemku
- při dostavbách uvnitř zastavěného území musí být prokázáno zajištění odpovídajícího dopravního napojení a vazby na stávající místní komunikace

Nepřípustné využití

- mobilní stavby
- pozemky staveb a zařízení průmyslové výroby, skladování, pozemky staveb pro těžbu nerostů, hutnictví, pozemky staveb a zařízení zemědělské výroby (které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu bydlení a souvisejícího území)
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- maximální výška zástavby v zastavěném území musí respektovat výšku zástavby navazující (maximálně však dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví, max. však 8m v hřebeni nebo 6m v atice od rostlého terénu)
- maximální výška zástavby v zastavitelných plochách jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví, max. však 6m v hřebeni od rostlého terénu
- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou stávající zástavby
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům v zastavitelných plochách 1000m²
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území 800 m² (platí pro všechny stavební pozemky pro výstavbu rodinných domů, včetně pozemků vniklých dělením nebo zcelováním. Do této výměry se započítávají stavby hlavní, stavby vedlejší a veškeré související pozemky).
- maximální zastavěnost stavebního pozemku pro rodinné domy v zastavitelných plochách 35%
- stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další neručící služby o maximální zastavěné ploše 100m², nebo integrované do stavby pro bydlení

BH Plochy bydlení v bytových domech**Hlavní využití**

- stávající bytové domy

Přípustné využití

- garáže související s bydlením

- veřejná prostranství
- samostatně stojící objekty garáží
- dětská hřiště
- drobné stavby
- veřejná zeleň a vodní plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- veřejná a komerční občanská vybavenost za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů z plánovaného záměru a prokázání zajištění odpovídající dopravní obsluhy, včetně zajištění odstavných a parkovacích stání

Nepřípustné využití

- mobilní stavby
- pozemky staveb a zařízení průmyslové výroby, skladování, pozemky staveb pro těžbu nerostů, hutnictví, pozemky staveb a zařízení zemědělské výroby (které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu bydlení a souvisejícího území)
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- bude zachována stávající výška bytových domů. Zvyšování výškové hladiny stávající zástavby je nepřípustné.
- maximální zastavitelnost pozemku 40%

RI rekreace individuální**Hlavní využití**

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (rekreační využití objektů a ploch pro individuální rekreaci)

Přípustné využití

- chov drobných domácích zvířat
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy

Podmíněně přípustné využití

- umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím

Nepřípustné využití

- mobilní stavby
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- maximální výška zástavby jedno nadzemní podlaží a obytné podkrovní, max. však 4m v hřebeni od rostlého terénu
- maximální zastavěnost stavebního pozemku 25%

Podmínky prostorového uspořádání platné pouze pro plochu Z.41 vycházející z platného správního rozhodnutí

- maximální výška zástavby 5,5m
- přípustné je umístění staveb ve vzdálenosti 25m od okraje lesa
- oplocení ve vzdálenosti 8m od okraje lesa

RZ rekreace zahrádkářské osady**Hlavní využití**

- zahrádkářské osady a kolonie

Přípustné využití

- chov drobných domácích zvířat
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- drobné stavby bezprostředně související s pěstitelstvím a rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy

Nepřípustné využití

- mobilní stavby
- stavby individuální pobytové rekreace
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- maximální výška zástavby jedno nadzemní podlaží a podkroví, max. však 4m v hřebeni od rostlého terénu
- maximální zastavěnost stavebního pozemku 20%
- v ploše podél Tiského potoka nad Zámeckým rybníkem je nutné zachovat část pozemku přiléhající k toku jako zeleň v min. šíři 6m a více). V této části plochy není přípustné realizovat stavby ani oplocení.

OV občanské vybavení veřejné**Hlavní využití**

- veřejná občanská vybavenost (administrativa a správa obce, školství, zdravotnictví, kultura, ochrana obyvatelstva, církevní stavby, sociální služby apod.)

Přípustné využití

- vedlejší stavby ke stavbě hlavní
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň a vodní plochy
- ochranná a izolační zeleň
- dětská hřiště a sportoviště
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- bydlení za podmínky, že zůstane zachováno jako hlavní využití plochy (nebo objektu) občanské vybavení

Nepřípustné využití

- mobilní stavby
- pozemky staveb a zařízení průmyslové výroby, skladování a pozemky staveb a zařízení zemědělské výroby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu souvisejícího území,
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou stávající zástavby
- bude zachována stávající výška objektů občanského vybavení. Zvyšování výškového hladiny stávající zástavby je nepřípustné
- minimální podíl zeleně 40%

OK občanské vybavení komerční**Hlavní využití**

- komerční občanská vybavenost (restaurace, ubytování, služby, maloobchod, apod.)

Přípustné využití

- vedlejší stavby ke stavbě hlavní
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- dětská hřiště a sportoviště
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- bydlení za podmínky, že zůstane zachováno jako hlavní využití plochy (nebo objektu) občanské vybavení
- umístění staveb do ochranného pásma lesa, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činnosti související s lesním hospodářstvím

Nepřípustné využití

- mobilní stavby
- pozemky staveb a zařízení průmyslové výroby, skladování a pozemky staveb a zařízení zemědělské výroby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu souvisejícího území,
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou stávající zástavby
- maximální výšková hladina zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví, max. však 8m v hřebeni nebo 6m v atice od rostlého terénu)
- maximální zastavěnost stavebního pozemku v zastavitelných plochách 40%

OS občanské vybavení - sport

Hlavní využití

- tělovýchova a sport

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- vedlejší stavby občanské vybavenosti sloužící jako doplněk k hlavnímu využití (ubytování a stravování, sociální zařízení, šatny apod.)
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- mobilní stavby
- stavby pro individuální rekreaci
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- struktura a výška zástavby není stanovena, budou posuzovány individuálně, stavby svou hmotou a výškou nesmí narušovat charakter sídla
- maximální zastavěnost stavebního pozemku 20%

OH občanské vybavení - hřbitovy

Hlavní využití

- hřbitov

Přípustné využití

- urnový háj
- rozptylová louka
- stavby a zařízení související s pohřebnictvím (např. kaple, márnice, hygienické zázemí pro návštěvníky, stavby související s údržbou hřbitova, atd.)
- veřejná, ochranná a izolační zeleň
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- mobilní stavby

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- minimální podíl zeleně 40%

PU.1 veřejná prostranství všeobecná - s převahou zpevněných ploch

Hlavní využití

- veřejná prostranství

Přípustné využití

- drobné stavby občanského vybavení
- přístřešky pro zastávky hromadné dopravy, a ostatní drobné stavby související s hromadnou dopravou,
- plochy pro umístění mobiliáře
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány, kapličky apod.)
- veřejná, ochranná a izolační zeleň
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- mobilní stavby
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

PU.2 veřejná prostranství všeobecná - s převahou zeleně

Hlavní využití

- veřejná a sídelní zeleň

Přípustné využití

- travnaté plochy s výsadbou okrasných dřevin
- plochy pro umístění mobiliáře
- prvky drobné sakrální architektury
- drobné stavby a zařízení, které svým charakterem zvyšují kulturní a rekreační potenciál řešeného území
- dětská hřiště
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- mobilní stavby
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

ZZ zeleň - zahrady a sady

Hlavní využití

- soukromé zahrady a sady

Přípustné využití

- oplocení
- drobné stavby sloužící danému využití (např. sklady nářadí, zahradní domky, bazény, altány, včelíny, atd.)
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- umístění staveb do ochranného pásma lesa, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činnosti související s lesním hospodářstvím

Nepřípustné využití

- mobilní stavby
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- maximální zastavitelnost stavebního pozemku 10%
- maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží

ZO zeleň ochranná a izolační**Hlavní využití**

- ochranná a izolační zeleň

Přípustné využití

- stávající místní a účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu v území
- oplocení
- plochy pro umístění mobiliáře
- protihlukové stavby a protihluková opatření
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

SV smíšené obytné venkovské**Hlavní využití**

- rodinné domy s možností umístění hospodářských objektů

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- sportoviště a dětská hřiště
- stavby vedlejší bezprostředně související s bydlením (zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, garáže, parkovací přístřešky a odstavná stání, atd.)
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím
- vodní toky a plochy
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím
- veřejná a komerční občanská vybavenost za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů z plánovaného záměru a prokázání zajištění odpovídající dopravní obsluhy, včetně zajištění odstavných a parkovacích stání
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu a služby za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání obytných staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí, a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území
- využití plochy Z.36 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku a vibrací u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici I/13
- využití ploch Z.37 a Z.40 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku a vibrací u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici III/26035
- využití ploch Z.11 a Z.22 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici I/13 a sousedícím výrobním areálům
- využití plochy Z.22 je podmíněno průkazným doložením, že realizací výstavby nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
- využití plochy Z.22 je podmíněno provedením botanického průzkumu zaměřeného na výskyt prstnatce májového
- využití ploch P.02 a Z.22 je podmíněno zpracováním regulačních plánů
- využití plochy Z.28 je podmíněno zpracováním územní studie
- využití ploch Z.05, Z.07, Z.11, Z.12, Z.24, Z.28, Z.29, Z.31, Z.32, Z.36, Z.37, Z.39 a Z.40 je podmíněno zajištěním odpovídajícího dopravního napojení (vždy individuální posouzení nutnosti rozšíření stávajících komunikací, doplnění výhyben, obratišť, případně zajištění odpovídajících rozhledových poměrů včetně posouzení požadované minimální šíře veřejného prostranství v rámci kterých je komunikace umístěna)
- při dostavbách uvnitř zastavěného území musí být prokázáno zajištění odpovídajícího dopravního napojení a vazby na stávající místní komunikace

Nepřípustné využití

- mobilní stavby
- nové stavby v částech ploch zasahujících do záplavového území
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- maximální výška zástavby v zastavěném území dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví, max. však 8m v hřebeni nebo 6m v atice od rostlého terénu)
- maximální výška zástavby v zastavitelných plochách jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví, max. však 6m v hřebeni od rostlého terénu
- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou stávající zástavby
- v ploše Z.32 max. 1RD
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 1.000m² (nevztahuje se na plochu Z.32, kde je přímo stanoven max. počet 1 RD)
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území 800 m² (platí pro všechny stavební pozemky pro výstavbu rodinných domů, včetně pozemků vniklých dělením nebo zcelováním. Do této výměry se započítávají stavby hlavní, stavby vedlejší a veškeré související pozemky).
- dopravní obsluha plochy Z.11 bude řešena bez nových přímých připojení na silnici I/13
- v ploše Z.26 bude hlavní stavba umístěna v jižní části plochy. Dopravní napojení plochy bude řešeno z jihu přes zastavěné území
- v ploše Z.5 budou stavby umístěny ve vzdálenosti min. 25m od okraje lesa
- v ploše Z.18 budou stavby umístěny ve vzdálenosti min. 30m od okraje lesa
- při využití plochy Z.31 nesmí dojít k negativnímu zásahu do louky ležící jižně od plochy Z.31 s výskytem modráška bahenního
- v ploše Z.40 budou hlavní stavby umístěny v severozápadní části plochy při silnici
- maximální zastavěnost stavebního pozemku pro rodinné domy v zastavitelných plochách 35%
- stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další neručící služby o maximální zastavěné ploše 100m², nebo integrované do stavby pro bydlení

DS.1 doprava silniční - dálnice a silnice**Hlavní využití**

- silniční doprava

Přípustné využití

- dálnice a silnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (náspy, zářezy, tunely, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- stavby a zařízení občanského vybavení související s provozem dálnice D8
- chodníky a pěší trasy
- cyklostezky a cyklotrasy
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- křížení s územním systémem ekologické stability
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- mobilní stavby
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

DS.2 doprava silniční - místní a účelové komunikace**Hlavní využití**

- silniční doprava

Přípustné využití

- místní komunikace, účelové komunikace a veřejná prostranství včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- chodníky a pěší trasy
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- křížení s územním systémem ekologické stability
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- mobilní stavby
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

DS.3 doprava silniční - řadové garáže**Hlavní využití**

- řadové garáže

Přípustné využití

- místní komunikace, účelové komunikace a veřejná prostranství včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací
- chodníky a pěší trasy
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- maximální výška zástavby jedno nadzemní podlaží

DD doprava drážní**Hlavní využití**

- železniční doprava

Přípustné využití

- železnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti železničního tělesa (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- stavby a zařízení související s provozem a správou železnice
- železniční stanice, zastávky a nástupiště
- doprovodná, ochranná a izolační zeleň
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- územní systém ekologické stability
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- mobilní stavby
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

TW vodní hospodářství**Hlavní využití**

- pozemky technické infrastruktury vodního hospodářství

Přípustné využití

- pozemky, zařízení a stavby na vodovodní síti
- pozemky, zařízení a stavby na kanalizační síti
- vedlejší stavby související s provozem stavby hlavní (garáže, provozní budovy, skladovací a administrativní budovy apod.)
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- mobilní stavby
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

TE energetika**Hlavní využití**

- pozemky technické infrastruktury energetiky

Přípustné využití

- pozemky, zařízení a stavby na energetické síti (elektrická energie, plyn)
- vedlejší stavby související s provozem stavby hlavní (garáže, provozní budovy, skladovací a administrativní budovy apod.)
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- mobilní stavby
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

TS elektronické komunikace**Hlavní využití**

- pozemky technické infrastruktury spojů a elektronické komunikace

Přípustné využití

- pozemky technické infrastruktury vodního hospodářství
- pozemky, zařízení a stavby telekomunikací a spojů
- vedlejší stavby související s provozem stavby hlavní (garáže, provozní budovy, skladovací a administrativní budovy apod.)
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- mobilní stavby
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

TO nakládání s odpady**Hlavní využití**

- pozemky technické infrastruktury pro nakládání s odpady

Přípustné využití

- vedlejší stavby související s provozem stavby hlavní (garáže, provozní budovy, skladovací a administrativní budovy apod.)

- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná dopravní infrastruktura
- na pozemku p.č. 1620 v k.ú. Libouchec je přípustné pouze skladování biologického odpadu, bez jakýchkoliv staveb

Nepřípustné využití

- mobilní stavby
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

VL výroba lehká**Hlavní využití**

- plochy a pozemky výrobních areálů lehkého průmyslu, u kterých negativní vlivy nepřekračuje hranice areálu a nezasahuje sousedící plochy bydlení

Přípustné využití

- malovýroba, řemeslné či přidružená výroba, služby, stavby pro skladování
- stavby a zařízení pro administrativu a stravování
- stávající fotovoltaické elektrárny
- veřejná prostranství
- izolační a ochranná zeleň
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- mobilní stavby
- větrné elektrárny
- nové fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střechách budov
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- minimální podíl zeleně v zastavitelných plochách výroby 40% s výrazným podílem vzrostlé zeleně
- max. výška zástavby v ploše Z.02 je 10m od rostlého terénu
- maximální zastavěná plocha jedné každé stavby v ploše Z.02 je 2200m². Stavby budou tvořit samostatné nepropojené stavby tak, aby nevznikala opticky jedna hmota stavby.
- max. výška staveb nebude v zastavěném území navyšována (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže)

VD výroba drobná a služby**Hlavní využití**

- řemeslná výroba, služby a prodej

Přípustné využití

- služební byty
- administrativa
- stravování
- ochranná a izolační zeleň
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- mobilní stavby
- fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střechách budov
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou stávající zástavby
- minimální podíl zeleně 30% s výrazným podílem vzrostlé zeleně
- max. výška staveb v zastavěném území nebude navyšována (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže). U nově umisťovaných staveb nepřevyší výška nové stavby průměrnou výškovou hladinu stávajících staveb v rámci areálu v kterém je umisťována.

VZ výroba zemědělská a lesnická**Hlavní využití**

- plochy zemědělské výroby

Přípustné využití

- živočišná výroba
- stavby pro skladování
- stavby a zařízení pro administrativu a stravování
- veřejná prostranství
- izolační a ochranná zeleň
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- malovýroba, řemeslná či přidružená výroba, služby na základě prokázání, že změnou využití stávajících ploch a staveb nedojde k ovlivnění sousedících ploch a objektů bydlení

Nepřípustné využití

- mobilní stavby
- větrné elektrárny
- fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střechách budov
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- max. výška staveb v zastavěném území nebude navyšována (mimo technologická zařízení jako jsou komíny, telekomunikační věže). U nově umisťovaných staveb nepřevyší výška nové stavby průměrnou výškovou hladinu stávajících staveb v rámci areálu v kterém je umisťována.
- minimální podíle zeleně 30% s výrazným podílem vzrostlé zeleně

VE VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ**Hlavní využití:**

- fotovoltaická elektrárna

Přípustné využití:

- ochranná zeleň
- stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro pracovníky údržby a ostrahy areálu fotovoltaické elektrárny
- stavby a zařízení pro ukládání energie
- odstavné a parkovací plochy pro potřeby pracovníků ostrahy a údržby areálu
- přístřešek pro drobné zemědělské stroje, používané k údržbě travnatých ploch plochy fotovoltaické elektrárny
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- maximální výška zástavby 6m v hřebeni od rostlého terénu
- maximální zastavěnost stavebního pozemku 40%

WT vodní a vodních toků**Hlavní využití**

- vodní toky a plochy (i nezakreslené v katastru nemovitostí)

Přípustné využití

- vodní díla
- protipovodňová a protierozní opatření
- prvky územního systému ekologické stability
- břehové porosty a doprovodná zeleň
- opatření a činnosti související s ochranou živočichů a rostlin
- údržba a úprava vodních ploch a vodních toků
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- mobilní stavby
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- Podél koryt vodních toků zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři 6 m (drobné vodní toky a meliorační zařízení) od břehové hrany.
- Podél koryt vodních toků v zastavěném území je nutné respektovat jejich doprovodné porosty (liniově i prostorově uspořádané), které plní funkci ryze ekologickou (ÚSES, VKP, migrační prostor, apod.). Nesmí dojít k omezení těchto funkcí např. oplocením nebo zástavbou.

AU zemědělské všeobecné**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty, orná půda)

Přípustné využití

- prvky územního systému ekologické stability dle návrhu v grafické části územního plánu
- revitalizace vodních toků
- protierozní a protipovodňová opatření
- související technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat až na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

Nepřípustné využití

- mobilní stavby
- na pozemcích ležících ve II. zóně CHKO, mimo zastavěná území, je nepřípustné hospodařit způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů anebo nevratně poškozovat půdní povrch, měnit vodní režim či provádět terénní úpravy značného rozsahu
- rušení stávající zeleně v krajině (meze, aleje, remízky, atd.)
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- pozemky staveb pro těžbu nerostů
- územní plán vylučuje v nezastavěném území stavby, opatření a zařízení podle §18 odst. 5 pro výrobu elektřiny ze slunečního záření (termální a fotovoltaická), z geotermální energie, biomasy a paliv z ní vyráběných, skládkového plynu a bioplynu. Výjimku tvoří pouze fotovoltaické panely umístěné na střechách staveb umístovaných ve volné krajině v souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona.
- územní plán vylučuje v nezastavěném území stavby, opatření a zařízení podle §18 odst. 5 pro výrobu elektřiny z větrných elektráren na plochách a v územích Ptačí oblasti evropsky významné lokality (NATURA 2000), v prvcích ÚSES a v plochách maloplošných a velkoplošných zvláště chráněných území včetně jejich ochranných pásem

LU lesní všeobecné**Hlavní využití**

- lesní a jiné pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití

- prvky územního systému ekologické stability
- protierozní a protipovodňová opatření
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro lesnictví (lesní cesty, stavby sloužící k ochraně lesa a stavby protierozní povahy, zařízení pro myslivost - krmelce, poseďy) za podmínky, že jejich hmotové uspořádání a výšková hladina nesníží a neohrozí funkčnost sousedních ploch lesa a zároveň jejich umístěním nedojde ke snížení přírodní hodnoty území a nezasahují do prvků ÚSES

Nepřípustné využití

- mobilní stavby

- oplocení lesních pozemků s výjimkou lesních oplocenek
- stavby, opatření a zařízení uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb uvedených v podmíněně přípustném využití
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným a podmíněně přípustným využitím
- územní plán vylučuje v nezastavěném území stavby, opatření a zařízení podle §18 odst. 5 pro výrobu elektřiny ze slunečního záření (termální a fotovoltaická), z geotermální energie, biomasy a paliv z ní vyráběných, skládkového plynu a bioplynu. Výjimku tvoří pouze fotovoltaické panely umístěné na střeších staveb umisťovaných ve volné krajině v souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona.
- územní plán vylučuje v nezastavěném území stavby, opatření a zařízení podle §18 odst. 5 pro výrobu elektřiny z větrných elektráren na plochách a v územích Ptačí oblasti evropsky významné lokality (NATURA 2000), v prvcích ÚSES a v plochách maloplošných a velkoplošných zvláště chráněných území včetně jejich ochranných pásem

LX lesní jiné

Hlavní využití

- lesní a jiné pozemky určené k plnění funkcí lesa užívané v zájmu ochrany a bezpečnosti státu

Přípustné využití

- stávající oplocení, které je v souladu s potřebami a zájmy ochrany a bezpečnosti státu
- prvky územního systému ekologické stability
- protierozní a protipovodňová opatření
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení sloužící k obraně a bezpečnosti státu a stavby pro lesnictví (lesní cesty, stavby sloužící k ochraně lesa a stavby protierozní povahy) za podmínky, že jejich hmotové uspořádání a výšková hladina nesníží a neohrozí funkčnost sousedních ploch lesa a zároveň jejich umístěním nedojde ke snížení přírodní hodnoty území a nezasahují do prvků ÚSES

Nepřípustné využití

- mobilní stavby
- oplocení lesních pozemků s výjimkou lesních oplocenek
- stavby, opatření a zařízení uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb uvedených v podmíněně přípustném využití
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným a podmíněně přípustným využitím
- územní plán vylučuje v nezastavěném území stavby, opatření a zařízení podle §18 odst. 5 pro výrobu elektřiny ze slunečního záření (termální a fotovoltaická), z geotermální energie, biomasy a paliv z ní vyráběných, skládkového plynu a bioplynu. Výjimku tvoří pouze fotovoltaické panely umístěné na střeších staveb umisťovaných ve volné krajině v souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona.
- územní plán vylučuje v nezastavěném území stavby, opatření a zařízení podle §18 odst. 5 pro výrobu elektřiny z větrných elektráren na plochách a v územích Ptačí oblasti evropsky významné lokality (NATURA 2000), v prvcích ÚSES a v plochách maloplošných a velkoplošných zvláště chráněných území včetně jejich ochranných pásem

NU přírodní všeobecné

Hlavní využití

- přírodní a přírodě blízké plochy
- stávající pozemky zemědělského půdního fondu
- stávající pozemky určené k plnění funkce lesa
- stávající vodní toky a plochy

Přípustné využití

- plochy územního systému ekologické stability
- krajinná a přírodě blízká zeleň
- související technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- mobilní stavby
- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

- územní plán vylučuje v nezastavěném území stavby, opatření a zařízení podle §18 odst. 5 pro výrobu elektřiny ze slunečního záření (termální a fotovoltaická), z geotermální energie, biomasy a paliv z ní vyráběných, skládkového plynu a bioplynu. Výjimku tvoří pouze fotovoltaické panely umístěné na střeších staveb umístovaných ve volné krajině v souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona.
- územní plán vylučuje v nezastavěném území stavby, opatření a zařízení podle §18 odst. 5 pro výrobu elektřiny z větrných elektráren na plochách a v územích Ptačí oblasti evropsky významné lokality (NATURA 2000), v prvcích ÚSES a v plochách maloplošných a velkoplošných zvláště chráněných území včetně jejich ochranných pásem

MU.p smíšené nezastavěného území - přírodní priority

Hlavní využití

- krajinná a přírodě blízká zeleň (meze, aleje, remízky, nefunkční účelové komunikace, pěší cesty atd.)

Přípustné využití

- lesní pozemky
- meliorace (pouze stávající)
- obnova cestní sítě
- protierozní a protipovodňová opatření
- revitalizace vodních toků
- vodní plochy
- prvky územního systému ekologické stability
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- mobilní stavby
- rušení stávající zeleně v krajině (mezí, alejí, remízků atd.)
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- změna kultury na ornou půdu
- pozemky staveb pro těžbu nerostů
- územní plán vylučuje v nezastavěném území stavby, opatření a zařízení podle §18 odst. 5 pro výrobu elektřiny ze slunečního záření (termální a fotovoltaická), z geotermální energie, biomasy a paliv z ní vyráběných, skládkového plynu a bioplynu. Výjimku tvoří pouze fotovoltaické panely umístěné na střeších staveb umístovaných ve volné krajině v souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona.
- územní plán vylučuje v nezastavěném území stavby, opatření a zařízení podle §18 odst. 5 pro výrobu elektřiny z větrných elektráren na plochách a v územích Ptačí oblasti evropsky významné lokality (NATURA 2000), v prvcích ÚSES a v plochách maloplošných a velkoplošných zvláště chráněných území včetně jejich ochranných pásem

MU.z smíšené nezastavěného území - zemědělství extenzivní

Hlavní využití

- extenzivně využívané plochy zemědělského půdního fondu

Přípustné využití

- krajinná a přírodě blízká zeleň (meze, aleje, remízky)
- meliorace (pouze stávající)
- obnova cestní sítě
- protierozní a protipovodňová opatření
- revitalizace vodních toků
- vodní plochy
- prvky územního systému ekologické stability
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- mobilní stavby
- rušení stávající zeleně v krajině (mezí, alejí, remízků atd.)
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- pozemky staveb pro těžbu nerostů
- územní plán vylučuje v nezastavěném území stavby, opatření a zařízení podle §18 odst. 5 pro výrobu elektřiny ze slunečního záření (termální a fotovoltaická), z geotermální energie,

biomasy a paliv z ní vyráběných, skládkového plynu a bioplynu. Výjimku tvoří pouze fotovoltaické panely umístěné na střechách staveb umístovaných ve volné krajině v souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona.

- územní plán vylučuje v nezastavěném území stavby, opatření a zařízení podle §18 odst. 5 pro výrobu elektřiny z větrných elektráren na plochách a v územích Ptačí oblasti evropsky významné lokality (NATURA 2000), v prvcích ÚSES a v plochách maloplošných a velkoplošných zvláště chráněných území včetně jejich ochranných pásem

MX smíšené nezastavěného území jiné

Hlavní využití

- krajinná a přírodě blízká zeleň (meze, aleje, remízky, nefunkční cesty atd.) užívaná v zájmu ochrany a bezpečnosti státu

Přípustné využití

- stávající oplocení, které je v souladu s potřebami a zájmy ochrany a bezpečnosti státu
- lesní pozemky
- meliorace
- obnova cestní sítě
- protierozní a protipovodňová opatření
- revitalizace vodních toků
- vodní plochy
- prvky územního systému ekologické stability
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení sloužící k obraně a bezpečnosti státu za podmínky, že jejich hmotové uspořádání a výšková hladina nesníží a neohrozí přírodní hodnoty území a nezasahují do prvků ÚSES

Nepřípustné využití

- mobilní stavby
- rušení stávající zeleně v krajině (mezi, alejí, remízků atd.)
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- změna kultury na ornou půdu
- pozemky staveb pro těžbu nerostů
- územní plán vylučuje v nezastavěném území stavby, opatření a zařízení podle §18 odst. 5 pro výrobu elektřiny ze slunečního záření (termální a fotovoltaická), z geotermální energie, biomasy a paliv z ní vyráběných, skládkového plynu a bioplynu. Výjimku tvoří pouze fotovoltaické panely umístěné na střechách staveb umístovaných ve volné krajině v souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona.
- územní plán vylučuje v nezastavěném území stavby, opatření a zařízení podle §18 odst. 5 pro výrobu elektřiny z větrných elektráren na plochách a v územích Ptačí oblasti evropsky významné lokality (NATURA 2000), v prvcích ÚSES a v plochách maloplošných a velkoplošných zvláště chráněných území včetně jejich ochranných pásem

XZ specifické zvláštního určení

Hlavní využití

- stavby a zařízení k obraně a bezpečnosti státu

Přípustné využití

- byty služební a pohotovostní, ubytovny
- odstavná a parkovací stání
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- plochy zeleně ochranné a izolační

Nepřípustné využití

- mobilní stavby
- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

f.3 Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu:

- Dodržování stanovených podmínek prostorového uspořádání v kapitole f. 2 při výstavbě zajišťujících citlivé začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu
- Kompoziční vztahy jako limit využití území – je třeba zachovat a chránit působnost stavebních dominant a přírodních dominant, měřítko a charakter zástavby, zachovat osy pruhledů na kulturní a přírodní dominanty území. Důsledně dodržet převládající hladiny zastavění a odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant.
- Výškovou hladinu zástavby je třeba chránit s ohledem na zachování měřítka zastavění a charakteru zástavby. Dbát na ochranu působení horizontů krajiny a topografie zastavěného území jednotlivých sídel a přírodních dominant.
- Větrné elektrárny jsou vyloučeny v celém řešeném území
- Umísťování staveb a jiných činností, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, je přípustné za podmínky prokázání vyloučení negativního vlivu na krajinný ráz
- V nezastavěném území se na území CHKO výslovně vylučují stavby, opatření a zařízení uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona, s výjimkou těch, které slouží ke snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků a staveb pro ochranu přírody (návštěvnická infocentra, stavby k podpoře předmětu ochrany v MZCHÚ, EVL).
- územní plán vylučuje v nezastavěném území stavby, opatření a zařízení podle §18 odst. 5 pro výrobu elektřiny ze slunečního záření (termální a fotovoltaická), z geotermální energie, biomasy a paliv z ní vyráběných, skládkového plynu a bioplynu. Výjimku tvoří pouze fotovoltaické panely umístěné na střechách staveb umísťovaných ve volné krajině v souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona.
- územní plán vylučuje v nezastavěném území stavby, opatření a zařízení podle §18 odst. 5 pro výrobu elektřiny z větrných elektráren na plochách a v územích Ptačí oblasti evropsky významné lokality (NATURA 2000), v plochách vymezených územním plánem jako plochy přírodní všeobecné - NU, v prvcích ÚSES a v plochách maloplošných a velkoplošných zvláště chráněných území včetně jejich ochranných pásem

g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**g.1 Veřejně prospěšné stavby**

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VD.PK3 Koridor přeložky silnice I/13, včetně souvisejících a vyvolaných staveb

g.2 Veřejně prospěšná opatření

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VU.NRKBK4 Nadregionální biokoridor navržený k založení
 VU.LBK129 Lokální biokoridor navržený k založení
 VU.LKB730 Lokální biokoridor navržený k založení

h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán nenavrhuje kompenzační opatření. Územní plán nemá vliv na evropsky významné lokality, uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit, ani vyhlášené ptačí oblasti.

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

Územní plán nenavrhuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán nenavrhuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

l. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán stanovuje pro plochu Z.28 podmínku prověření využití plochy zpracováním územní studie.

Stanovení podmínek pro její pořízení:

Součástí územní studie bude prověření možností účelného využití řešeného území. Předmětem řešení bude zejména návrh vnitřního členění plochy na stavební pozemky rodinných domů, pozemků zahrad a pozemky místních komunikací zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky. Dále bude prověřeno napojení stavebních pozemků na stávající a navrženou technickou infrastrukturu sídla. V navrženém řešení budou zohledněny stávající limity omezující využití jednotlivých ploch, včetně návrhu případných přeložek stávajících sítí. Územní studií bude prověřena možnost stanovení orientace staveb vůči veřejnému prostranství (stanovení uliční a stavební čáry a orientace střech), posouzení půdorysných tvarů staveb atd.

Územní plán stanovuje lhůtu pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti do 31.12.2029.

m. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územní plán stanovuje pro plochu P.02 podmínku vydání regulačního plánu z podnětu (v grafické části označeno jako RP.1). Lhůta pro vydání regulačního plánu se stanovuje do 31.12.2029.

Zadání regulačního plánu na žádost pro plochu P.02 (RP.1)**Vymezení řešeného území**

- Řešené území zahrnuje areál stávajícího výrobního a skladovacího areálu v centru Libouchce (plocha P.02).

Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

- Řešené území je tvořeno urbanizovanými plochami, které tvoří převážně zastavěné plochy.
- Řešené území bude koncipováno jako celek s převažujícím účelem bydlení v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch SV.
- Bude vymezeno veřejné prostranství o výměře min.1000m² na každé 2ha plochy.
- Regulačním plánem bude prověřena potřeba vymezení samostatných ploch občanského vybavení.
- U jednotlivých stavebních pozemků bude stanovena stavební čára.
- Regulační plán navrhne regulativy (procenta zastavění případně koeficient zeleně) s ohledem na zachování stávající struktury a charakteru zástavby obce tak, aby byl zachován i významný podíl zeleně v uspořádání daném historickým vývojem.

- Regulačním plánem bude zvláštní pozornost věnována na zajištění dostatečného propojení a návaznosti na stávající zástavbu a navazující zastavitelnou plochu Z.22.

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- Cílem regulačního plánu je navrhnout takové řešení, které postihne územně plánovací problematiku na ploše řešeného území v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací obce v podrobnostech a detailech údajů vázaných na jednotlivé stavební pozemky.
- Základním principem uplatněným v regulačním plánu bude ochrana a zajištění plynulé návaznosti na zastavěné obytné území obce.
- Provéřit a upřesnit výškovou hladinu zástavby v řešeném území, tj. stanovit výškové regulativy v území s ohledem na polohu řešeného území se zohledněním dálkových pohledů.
- Přípustné nebo podmíněné umístění staveb a zařízení resp. využití pozemků je řešeno územním plánem, v případě potřeby může být dále upřesněno.
- Nepřípustné jsou bytové a řadové rodinné domy.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Respektování stávající struktury a charakteru původní historické zástavby v sídle.
- Vytváření podmínek pro dotváření harmonického obrazu obce, potřebného pro pohodu bydlení, rozvoj kultury, obchodu, vzdělanosti i turistického ruchu, regulací veřejně přístupných prostorů, tj. prostranství, veřejných komunikací.
- Jižní část plochy RP.1 je územím s archeologickými nálezy – územím archeologického zájmu. Při veškerých zemních pracích je nutno zajistit archeologický dohled a možnost záchranného archeologického výzkumu.
- Při návrhu regulace zástavby je nutno řešit uspořádání budoucí zástavby tak, aby byly v maximální možné míře zachovány prostorové kompoziční účinky dominant obce uplatňující se v dálkových pohledech.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- Uspořádání dopravy bude vytvářet předpoklady pro obsluhu řešeného území ve vazbě na stávající komunikační systém obce.
- Bude vymezeno veřejné prostranství o výměře min.1000m² na každé 2ha plochy.
- Bude řešeno napojení na stávající technickou infrastrukturu obce.
- Bude prověřena možnost přeložky stávajícího vedení VN22 kV.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

- Veřejně prospěšné stavby a opatření budou v případě potřeby vymezeny v návrhu regulačního plánu.

Požadavky na asanace

- S ohledem na stávající charakter území se předpokládají rozsáhlé asanace celého řešeného území RP.1. Požadavky na asanace budou upřesněny v návrhu regulačního plánu.

Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- Požadavky civilní ochrany budou řešeny v souladu s právními předpisy o integrovaném záchranném systému.
- Z hlediska obrany a bezpečnosti státu nejsou známy žádné zvláštní podmínky.

Výčet druhů územních rozhodnutí, která územní rozhodnutí regulační plán nahradí

- V návrhu regulačního plánu bude prověřeno a v případě potřeby stanoveno, která územní rozhodnutí regulační plán nahradí.

Případný požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

- Požadavek ze strany pořizovatele není.

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

- Případné požadavky stanoví návrh RP.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresu a počtu vyhotovení

- Konkrétní podoba dokumentace vyplyne z vytvořeného návrhu.
- Formální podoba bude vycházet z potřeb praktického používání.

- Během zpracování úkolu bude formální podoba stanovena tak, aby sloužila zejména při práci stavebního úřadu a územního plánování – při vydávání konkrétních územních rozhodnutí nebo informací k jednotlivým parcelám a zároveň, aby byla přehledná a srozumitelná pro veřejnost.
- V textové a tabulkové části by měly být také uvedeny údaje ve vztahu k územnímu plánu města informující zejména o funkčním využití ploch a koeficientech zastavitelnosti ploch.
- Regulační plán bude zpracován v rozsahu dle Přílohy 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.
- Dokumentace Návrh regulačního plánu bude zpracována minimálně v následujícím rozsahu:
 - Textová část
 - Grafická část
 - Hlavní výkres v měřítku 1 : 1000 (Výkres způsobu využití pozemků a Výkres umístění a prostorového uspořádání staveb)
 - Výkres staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury 1 : 1000
 - Výkres veřejně prospěšných opatření 1 : 1000
 - Výkres pořadí změn v území v měřítku 1 : 1000 (pokud bude stanovena etapizace)
- Dokumentace Odůvodnění regulačního plánu bude zpracována v následujícím rozsahu:
 - Textové část
 - Grafická část
 - Koordinační výkres 1 : 1000
 - Výkres širších vztahů 1 : 5000
 - Výkres ZPF 1 : 1000
 - Textové části budou zpracovány ve formátu Microsoft word *.doc nebo *.docx, nebo tabulky ve formátu *.xls, nebo *.xlsx a odevzdána ve formátu *.pdf
 - Grafická část regulačního plánu i odůvodnění bude zpracována nad aktuální katastrální mapou ve formátu *.shp nebo *.dgn a bude odevzdána zároveň ve formátu *.pdf
 - Regulační plán bude vyhotoven a odevzdán v tištěné a zároveň digitální formě na datovém nosiči CD/DVD a to v tomto počtu par pro jednotlivé etapy zpracování:
 - návrh regulačního plánu pro potřeby společného jednání dle § 65 SZ - 2 x
 - návrh regulačního plánu pro potřeby řízení o regulačním plánu dle § 67 SZ - 2 x
 - regulační plán pro vydání dle § 69 SZ - 4 x

Územní plán stanovuje pro plochu Z.22 podmínku vydání regulačního plánu z podnětu (v grafické části označeno jako RP.2).

Zadání regulačního plánu na žádost pro plochy Z.22 (RP.2)

Vymezení řešeného území

- Řešené území zahrnuje nezastavěné území na jižním okraji Libouchce.

Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

- Řešené území je tvořeno převážně pozemky zemědělského půdního fondu.
- Řešené území bude koncipováno jako celek s převažujícím účelem bydlení v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch SV.
- Bude vymezeno veřejné prostranství o výměře min.1000m² na každé 2ha plochy.
- Regulačním plánem bude prověřena potřeba vymezení samostatných ploch občanského vybavení.
- U jednotlivých stavebních pozemků bude stanovena stavební čára.
- Regulační plán navrhne regulativy (procenta zastavění případně koeficient zeleně) s ohledem na zachování stávající struktury a charakteru zástavby obce tak, aby byl zachován i významný podíl zeleně v uspořádání daném historickým vývojem.
- Regulačním plánem bude zvláštní pozornost věnována na zajištění dostatečného propojení a návaznosti na stávající zástavbu a navazující plochu přestavby P.02.

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- Cílem regulačního plánu je navrhnout takové řešení, které postihne územně plánovací problematiku na ploše řešeného území v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací obce v podrobnostech a detailech údajů vázaných na jednotlivé stavební pozemky.

- Základním principem uplatněným v regulačním plánu bude ochrana a zajištění plynulé návaznosti na zastavěné obytné území obce.
- Provéřít a upřesnit výškovou hladinu zástavby v řešeném území, tj. stanovit výškové regulativy v území s ohledem na polohu řešeného území se zohledněním dálkových pohledů.
- Přípustné nebo podmíněné umístění staveb a zařízení resp. využití pozemků je řešeno územním plánem, v případě potřeby může být dále upřesněno.
- Nepřípustné jsou bytové a řadové rodinné domy.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Respektování stávající struktury a charakteru původní historické zástavby v sídle.
- Vytváření podmínek pro dotváření harmonického obrazu obce, potřebného pro pohodu bydlení, rozvoj kultury, obchodu, vzdělanosti i turistického ruchu, regulací veřejně přístupných prostorů, tj. prostranství, veřejných komunikací.
- Při návrhu regulace zástavby je nutno řešit uspořádání budoucí zástavby tak, aby byly v maximální možné míře zachovány prostorové kompoziční účinky dominant obce uplatňující se v dálkových pohledech.
- Využití plochy je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- Využití plochy je podmíněno průkazným doložením, že realizací výstavby nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- Uspořádání dopravy bude vytvářet předpoklady pro obsluhu řešeného území ve vazbě na stávající komunikační systém obce.
- Bude vymezeno veřejné prostranství o výměře min.1000m² na každé 2ha plochy.
- Bude řešeno napojení na stávající technickou infrastrukturu obce.
- Bude prověřena možnost přeložky stávajícího vedení VN22 kV.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

- Veřejně prospěšné stavby a opatření budou v případě potřeby vymezeny v návrhu regulačního plánu.

Požadavky na asanace

- Nepředpokládají se.

Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- Požadavky civilní ochrany budou řešeny v souladu s právními předpisy o integrovaném záchranném systému.
- Z hlediska obrany a bezpečnosti státu nejsou známy žádné zvláštní podmínky.

Výčet druhů územních rozhodnutí, která územní rozhodnutí regulační plán nahradí

- V návrhu regulačního plánu bude prověřeno a v případě potřeby stanoveno, která územní rozhodnutí regulační plán nahradí.

Případný požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

- Požadavek ze strany pořizovatele není.

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

- Případné požadavky stanoví návrh RP.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresu a počtu vyhotovení

- Konkrétní podoba dokumentace vyplyne z vytvořeného návrhu.
- Formální podoba bude vycházet z potřeb praktického používání.
- Během zpracování úkolu bude formální podoba stanovena tak, aby sloužila zejména při práci stavebního úřadu a územního plánování – při vydávání konkrétních územních rozhodnutí nebo informací k jednotlivým parcelám a zároveň, aby byla přehledná a srozumitelná pro veřejnost.
- V textové a tabulkové části by měly být také uvedeny údaje ve vztahu k územnímu plánu města informující zejména o funkčním využití ploch a koeficientech zastavitelnosti ploch.

- Regulační plán bude zpracován v rozsahu dle Přílohy 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.
- Dokumentace Návrh regulačního plánu bude zpracována minimálně v následujícím rozsahu:
 - Textová část
 - Grafická část
 - Hlavní výkres v měřítku 1 : 1000 (Výkres způsobu využití pozemků a Výkres umístění a prostorového uspořádání staveb)
 - Výkres staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury 1 : 1000
 - Výkres veřejně prospěšných opatření 1 : 1000
 - Výkres pořadí změn v území v měřítku 1 : 1000 (pokud bude stanovena etapizace)
- Dokumentace Odůvodnění regulačního plánu bude zpracována v následujícím rozsahu:
 - Textové část
 - Grafická část
 - Koordinační výkres 1 : 1000
 - Výkres širších vztahů 1 : 5000
 - Výkres ZPF 1 : 1000
 - Textové části budou zpracovány ve formátu Microsoft word *.doc nebo *.docx, nebo tabulky ve formátu *.xls, nebo *.xlsx a odevzdána ve formátu *.pdf
 - Grafická část regulačního plánu i odůvodnění bude zpracována nad aktuální katastrální mapou ve formátu *.shp nebo *.dgn a bude odevzdána zároveň ve formátu *.pdf
 - Regulační plán bude vyhotoven a odevzdán v tištěné a zároveň digitální formě na datovém nosiči CD/DVD a to v tomto počtu par pro jednotlivé etapy zpracování:
 - návrh regulačního plánu pro potřeby společného jednání dle § 65 SZ - 2 x
 - návrh regulačního plánu pro potřeby řízení o regulačním plánu dle § 67 SZ - 2 x
 - regulační plán pro vydání dle § 69 SZ - 4 x

n. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán nestanovuje etapizaci v území.

o. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

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

Textová část územního plánu obsahuje 46 listů, grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy.

Výkresy:

1.A, 1.B	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2.A, 2.B	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.A, 3.B	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000