

Město Libáň

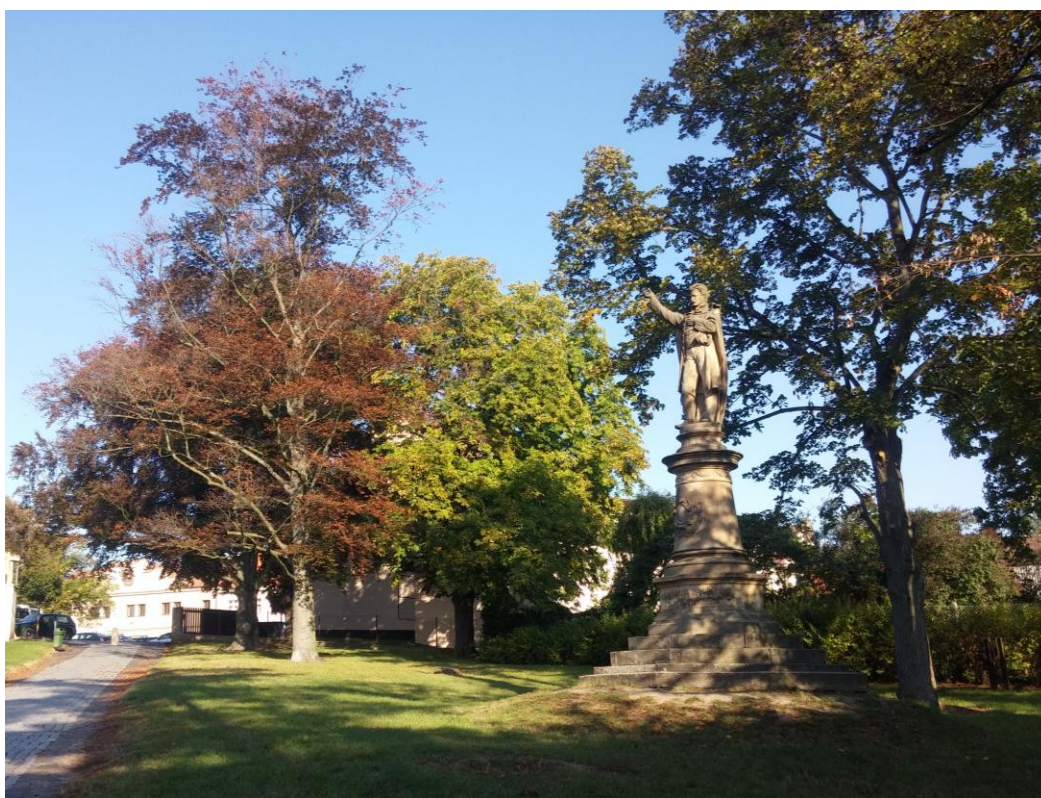
Nám. Svobody 36

507 23 Libáň



ÚZEMNÍ PLÁN LIBÁŇ

úplné znění po vydání Změny č. 1



ÚZEMNÍ PLÁN LIBÁŇ

úplné znění po vydání Změny č. 1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Macháčová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D.,
Pavel Kupka, Jan Harčarik

Objednatel:

Město Libáň

Územní plán - nabytí účinnosti

10. 11. 2021

Změna č. 1 nabytí účinnosti

16. 2. 2024

Město Libáň

Nám. Svobody 36

507 23 Libáň



ÚZEMNÍ PLÁN LIBÁŇ

úplné znění po vydání Změny č. 1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal: Zastupitelstvo města Libáň
Pořadové číslo poslední změny ÚP: 1.
Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP: 16. 2. 2024

Pořizovatel: Městský úřad Libáň
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: Petr Soukup
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele: starosta města

otisk razítka

.....
podpis

ÚZEMNÍ PLÁN LIBÁŇ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ PLÁN LIBÁŇ

- | | |
|--|---------|
| 1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno | str. 3 |
| 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | str. 3 |
| 2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje města | str. 3 |
| 2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území | str. 4 |
| 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | str. 7 |
| 3.1 Urbanistická koncepce a kompozice | str. 7 |
| 3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice | str. 7 |
| 3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití | str. 8 |
| 3.2 Vymezení systému sídelní zeleně | str. 9 |
| 3.3 Vymezení zastavitelných ploch | str. 10 |

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	str. 17
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 17
4.2 Doprava	str. 18
4.3 Zásobování vodou	str. 20
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	str. 20
4.5 Zásobování elektrickou energií	str. 21
4.6 Telekomunikace a radiokomunikace	str. 21
4.7 Zásobování plynem a teplem	str. 21
4.8 Nakládání s odpady	str. 22
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	str. 22
5.1 Koncepce řešení krajiny, plochy změn v krajině	str. 22
5.2 Prostupnost krajiny	str. 23
5.3 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření	str. 24
5.4 Územní systém ekologické stability	str. 24
5.5 Rekreace	str. 25
5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin	str. 25
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 26
6.1 Plochy bydlení	str. 27
6.2 Plochy smíšené obytné	str. 29
6.3 Plochy občanského vybavení	str. 30
6.4 Plochy výroby a skladování	str. 32
6.5 Plochy zeleně	str. 35
6.6 Plochy veřejných prostranství	str. 36
6.7 Plochy dopravní infrastruktury	str. 37
6.8 Plochy technické infrastruktury	str. 38
6.9 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 39
6.10 Plochy zemědělské	str. 40
6.11 Plochy lesní	str. 41
6.12 Plochy přírodní	str. 41
6.13 Plochy smíšené nezastavěného území	str. 42
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 44
8. 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	str. 45
9. 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	str. 45
10. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	str. 46
11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	str. 46
12. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 47
13. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	str. 47
14. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 49

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBÁŇ:

1. Výkres základního členění území	měřítko 1 : 10 000
2. Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1 : 10 000
4. Výkres pořadí změn v území (etapizace)	měřítko 1 : 5 000

I. ÚZEMNÍ PLÁN LIBÁŇ

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Hranice zastavěného území byla v územním plánu vymezena projektantem v souladu s aktuální mapou katastru nemovitostí k datu 6. 6. 2023. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE MĚSTA

Výchozí principy koncepce Územního plánu Libáň směřují k vyváženému sociálnímu a hospodářskému rozvoji města při důsledném respektování územně-technických podmínek, přírodních i kulturně-společenských hodnot a s ohledem na klíčové parametry životního prostředí v řešeném území. Územní plán má za cíl především vytvořit dostatečně flexibilní prostorový rámec pro realizaci takových záměrů a aktivit, které nejsou v zásadním rozporu se zastoupenými hodnotami a limity, tj. umožnit jejich konkrétní průběh do území. V dílčích tematických oblastech jde především o následující žádoucí principy, které ÚP ve své koncepci respektuje:

Základní principy rozvoje města:

- formovat předpoklady pro trvale ušlechtilý a plnohodnotný rozvoj města, který bude adekvátní k jeho sociálně-ekonomické základně a hierarchii v systému osídlení (vč. populační stabilizace);
- maximálně respektovat historicky založený půdorys města a jeho částí, přirozené funkčně-prostorové uspořádání a identitu dílčích sídelních lokalit;
- nenarušit trvalé a nenahraditelné hodnoty řešeného území návrhem extenzivního rozvoje, který bude mít jen krátkodobější efekt, nebo bude omezen jen na úzkou skupinu konečných uživatelů a který by zároveň ohrozil hlavní historicky a přírodně dané hodnoty území;
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, kulturně-historické a civilizační hodnoty (kulturní památky, památky místního významu, stavební dominanty apod.); zajistit urbanistické uplatnění plošně významných památkově hodnotných areálů (především historického jádra města);
- umožnit kvalitativní zlepšování života ve městě a jeho dílčích částech - vč. vymezení ploch pro rozvoj obytné zástavby a souvisejících funkcí, pro uchování vhodné posílení ekonomické základny, s ní spjatých pracovních příležitostí atd.;
- umožnit doplnění a kvalitativní rozvoj dopravní infrastruktury včetně budoucí realizace obchvatu Zlivi;
- umožnit doplnění a kvalitativní rozvoj sítí technické infrastruktury, občanské vybavenosti, veřejných prostranství a ploch zeleně - to vše ve snaze o zlepšování životních podmínek a kvality životního prostředí ve městě a okolí;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného i nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel, v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území - tj. např. maximální možné omezení střetů klidových a potenciálně rušivých funkcí;
- vytvářet předpoklady pro nové využití opuštěných či neadekvátně využívaných areálů (objektů), eliminovat rizika vzniku nových (např. funkční stabilizací ploch výroby a skladování, vhodným posilováním jejich polyfunkčnosti a přiměřeným návrhem ploch nových - prioritně v návaznosti na stávající obdobnou funkci s vyloučením nepříznivých vlivů ze související dopravy přes centrum města);

- chránit přírodně cenné složky území, zemědělský půdní fond a plochy lesa; vytvářet podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování také „extravilánové“ složky území;
- posilovat ekostabilizační funkci řešeného území (vč. vymezení ÚSES a interakčních prvků);
- v souladu s ochranou příslušných hodnot vhodně usměrnit rekreační využití přírodního zázemí města, zlepšit propustnost krajiny, umožnit kvalitnější cyklistické a pěší propojení sídel v ř.ú. a okolí;
- v zastavěném území, zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně-rekreačního potenciálu města jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- umožnit dostatečnou protipovodňovou a protierozní ochranu řešeného území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem; respektovat omezení vyplývající z polohy části ř.ú. ve stanoveném záplavovém území Libáňského potoka;
- koordinovat územní a funkční rozvoj se sousedními obcemi; udržet, příp. vhodně posílit význam Libáně v rámci regionu;
- vytvářet předpoklady pro zvýšení identifikace obyvatel s městem či jeho místní částí a pro upevnění společenských vazeb v řešeném území;

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé řešené území je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit. Uvedené hodnoty přitom územní plán považuje za přirozenou součást identity řešeného území a důležitou složku jeho rozvojového potenciálu.

Umísťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

A/ Hodnoty urbanistické, architektonické, technické a kulturně-historické

Územní plán navrhuje (mimo hodnot, které jsou zároveň limitem - nemovité kulturní památky registrované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, území s archeologickými nálezy) ochranu následujících hodnot:

a1) základní urbanistická struktura města a dílčích sídelních částí řešeného území, urbanisticky cenné soubory či areály a důležitá veřejná prostranství - s nutností zohlednit historicky založený půdorysný typ, urbanizační osy, jádra osídlení a jinak historicky či urbanisticky cenné soubory či lokality. V rámci řešeného území jsou to zejména tyto významné urbanistické celky:

- uspořádání historického středu města - centrální náměstí Svobody a přilehlé okolí;
- zachovaná struktura návesní ulicové vsi v Křešicích se zastoupením hodnotných objektů tradičního venkovského typu;
- zachovaná struktura části Psinice s kostelem sv. Jiří a přilehlými hodnotnými objekty tradičního venkovského typu;
- zachovaná struktura návesní vsi ve Zliví;
- zachovaná struktura části Zliv s kostelem Nalezení sv. Kříže a přilehlými hodnotnými objekty tradičního venkovského typu;
- veškerá urbanisticky cenná veřejná prostranství;

Tyto významné urbanistické celky by již neměly být podstatněji zahušťovány nově včleňovanou zástavbou, narušovány necitlivými přestavbami či přístavbami stávajících objektů a měly by zde být uchráněny cenné pohledy a průhledy v rámci urbanizovaného prostoru i na přechodu do volné krajiny. Výše uvedené významné urbanistické celky jsou zakresleny v grafické části ÚP Libáň, konkrétně v Hlavním výkrese výrokové části ÚP a Koordinačním výkrese odůvodnění ÚP.

a2) památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. V rámci jednotlivých katastrálních území a dílčích částí obce se jedná o následující objekty, rozčleněné v grafické i textové části ÚP do dvou kategorií z hlediska typologie památkové hodnoty:

a) sakrální, pietní a další umělecké objekty - menší objekty a prvky sakrální, pietní či světské architektury (kaple, kříže, sochařská a drobnější architektonická díla, pomníky apod.);

b) architektonicky, historicky či technicky významné stavby - jde o větší stavby s charakterem budov, které jsou cenné z hlediska architektonického, kulturně-historického či technického - např. architektonicky hodnotné domy, stavby tradiční lidové architektury, technicky hodnotné objekty aj.);

k.ú. Libáň - č.o. Libáň:

a) sakrální, pietní a další umělecké objekty:

- **Pomník obětem I. světové války** u Libáňského hřbitova;
- **Kovový kříž ukřižování Ježíše Krista na kamenném podstavci** za kostelem sv. Ducha;
- **Socha Panny Marie** při silnici vedoucí do Psinice, jižně od městského hřbitova;
- **Torzo kříže na kamenném podstavci** u zemědělského areálu jižně od Libáně;

b) architektonicky, historicky či technicky významné stavby:

- **Dům čp. 36 (Městský úřad)**, Náměstí Svobody;
- **Dům čp. 37** Náměstí Svobody;
- **Dům čp. 283** Cukrovar;
- **Dům čp. 330** Komenského ulice;
- **Dům čp. 11 (Základní škola, vstupní portál)**, Školní ulice;
- **Hodnotné objekty venkovské architektury** (např. venkovské usedlosti, roubené domy, chalupy a statky): **čp. 84** (Komenského ulice), **163** (Emlerova ulice), **266** (Jiráskova ulice);
- **Kostel sv. Josefa**, Emlerova čp. 174;
- **Kaple Panny Marie Sedmibolestné a hřbitovní kaple** na městském hřbitově v Libáni;

k.ú. Libáň - č.o. Kozodírky:

a) sakrální, pietní a další umělecké objekty:

- **Socha s. Jana Nepomuckého** v poli u severní části zastavěného území;

k.ú. Psinice - č.o. Psinice:

a) sakrální, pietní a další umělecké objekty:

- **Pomník obětem I. světové války** u domu čp. 59;
- **Kovový kříž ukřižování Ježíše Krista na kamenném podstavci** u domu čp. 36;

b) architektonicky, historicky či technicky významné stavby:

- **Hodnotné objekty venkovské architektury** (např. venkovské usedlosti, roubené domy, chalupy a statky): **čp. 4, 6, 12, 64;**

k.ú. Křešice u Psinice - č.o. Křešice:

a) sakrální, pietní a další umělecké objekty:

- **Kamenný kříž ukřižování Ježíše Krista na kamenném podstavci a dřevěná zvonička** u domu čp. 1;

- **Pomník obětem I. světové války** u domu čp. 51;
b) architektonicky, historicky či technicky významné stavby:
- **Hodnotné objekty venkovské architektury** (např. venkovské usedlosti, roubené domy, chalupy a statky): **čp. 1, 27, 28, 32, 39, 40, 48;**

k.ú. Zliv u Libáně - č.o. Zliv:

- a) sakrální, pietní a další umělecké objekty:
- **Kamenný kříž ukřižování Ježíše Krista na kamenném podstavci** u kostela Nalezení sv. Kříže;
- **Socha Karla Kříže na kamenném podstavci** u domu čp. 5;
b) architektonicky, historicky či technicky významné stavby:
- **Hodnotné objekty venkovské architektury** (např. venkovské usedlosti, roubené domy, chalupy a statky): **čp. 18 (roubená stodola), 48;**

B/ Další civilizační a přírodně-civilizační hodnoty

Územní plán navrhuje ochranu následujících hodnot:

- prostupnost krajiny - stávající cestní síť v krajině (polní a lesní cesty), propojení zástavby s přírodním zázemím;
- značené turistické trasy (zelená, červená);
- značená cyklotrasa (č. 4368);
- občanská vybavenost veřejného charakteru (MěÚ a další objekty veřejné správy a místní samosprávy, školní areály a další zařízení pro vzdělání a výchovu, kulturní, sociální a zdravotnická zařízení, kostely, kaple, hřbitovy apod.);
- obslužnost veřejnou autobusovou a železniční dopravou (vč. zastávek a železniční stanice);
- vybavenost technickou infrastrukturou;
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy) vč. hlavních odvodňovacích zařízení;

C/ Hodnoty přírodní a krajinné

Územní plán navrhuje (mimo hodnot, které jsou zároveň limitem - prvky soustavy Natura 2000 - EVL Dymokursko a PO Rožďalovické rybníky, památné stromy, významné krajinné prvky ze zákona, záplavové území, nezastavitelný pás podél vodních toků, PUPFL - pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany) ochranu následujících hodnot:

- prvky systému ekologické stability (biocentra a biokoridory) - nadregionálního, regionálního i lokálního významu + interakční prvky;
- plochy vymezené v územním plánu jako plochy *Přírodní všeobecné* - NU, *Smíšené nezastavěného území* - MU;
- významné prvky sídelní a krajinné zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň v krajině a zastavěném území) - např. veřejná zeleň mezi náměstím Svobody a ZŠ, návesní zeleň v částech Psinice a Křešice a další menší zelené plochy);
- urbanistická a přírodně-krajinářská funkce vodních toků, zejména Libáňského a Hasinského potoka coby vodohospodářsky významných toků;
- přirozené krajinné dominanty - cenné pohledy na obec, výhledy do krajiny (z nejvýše položených partií) a krajinné osy;
- migračně významné území, dálkový migrační koridor;

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice

Návrh územního plánu zohledňuje přirozený historický vývoj města, ovlivněný předchozími územně plánovacími dokumentacemi, a to jak ve vymezení ploch stabilizovaných, tak v návrhu ploch zastavitelných (včetně koridoru dopravy). Urbanistická koncepce respektuje prostorové (terénní) podmínky i funkční vazby jednotlivých částí města, jeho vazby na okolní sídla a nutnost přirozeného propojení s volnou krajinou. Urbanistická koncepce města Libáně se bude řídit následujícími principy:

- respektovat historicky založenou urbanistickou strukturu řešeného území, vlastní Libáň rozvíjet jako kompaktní městský celek. Z funkčního hlediska rozvíjet centrální historické jádro města prostorově vymezené zástavbou v okolí náměstí Svobody až po křižovatky ulic Lindnerova, Emlerova a Smutná (v ÚP vymezené jako plochy SM). Důraz klást na ochranu a rozvoj veřejných funkcí (ploch občanského vybavení veřejného charakteru, veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně) a zachování vyrovnaného poměru obytných a obslužných funkcí. Jádrové sídelní prostory by již neměly být podstatněji zahušťovány nově včleňovanou zástavbou a narušovány necitlivými funkčními změnami (přestavbami) stávajících ploch (objektů);
- kompaktní městskou zástavbu rozvíjet v rámci vymezených zastavitelných ploch v jednotlivých částech města, s možností realizace individuálního bydlení;
- umožnit optimální rozvoj venkovských místních částí při zachování charakteristických znaků venkovského urbanismu;
- posílit význam a prostorové uplatnění památkově chráněných a dalších kulturně-historicky hodnotných objektů (vč. kostelů a drobných prvků sakrální nebo pietní povahy - křížky, kapličky, pomníky apod.);
- zachovat uplatnění krajinných a pozitivních stavebních dominant (tradičního panoramatu města i jednotlivých sídelních lokalit) v průhledech a dálkových pohledech a v působení ve veřejných prostorech;
- podporovat rozvoj rekreačně sportovních aktivit ve městě respektováním ploch pro sportovní aktivity, umožnit rekreační využití ploch zeleně v zastavěném území a přirozenější propojení městské a krajinné zeleně;
- stabilizovat plochy výrobních a skladovacích aktivit a umožnit jejich přiměřený rozvoj v rámci zastavitelných ploch;
- nevytvářet nové sídelní lokality v historicky neurbanizovaných prostorech;
- vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje: novostavby a přestavby realizované v zastavěném území a navržených zastavitelných plochách budou svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu, důležité pohledové osy v území a další podmínky plynoucí z polohy lokality (viz podrobnější regulativy rozvojových ploch v kap. 3 a podmínky prostorového uspořádání v kap. 6 ÚP), pomocí stanovené regulace chránit uspořádání zástavby a ve venkovských částech charakteristické znaky venkovské architektury;
- respektovat cestní síť v krajině, podporovat prostupnost krajiny a přirozené propojení zastavěného území s přírodním zázemím, např. formou realizace (obnovy/zkvalitnění) některých cest, cyklostezek a cyklotras, rekreačních okruhů pro obyvatele města (komunikací pro pěší a cyklisty), prvků ÚSES či doprovodných interakčních prvků;
- chránit přilehlé partie k hlavním vodním tokům v ř.ú. před nevhodnou zástavbou a narušením odtokových poměrů, představující přírodně a vodohospodářsky cenné území a důležité prvky lokálního ÚSES;
- umožnit rozvoj turistiko-rekreačních aktivit v krajině za současné ochrany jejích hodnot;
- umožnit případné doplnění a zkvalitnění jednotlivých segmentů technické infrastruktury;

3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Součástí urbanistické koncepce je vymezení níže uvedených **ploch s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné (popř. podmíněně přípustné) a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Upřesňující podmínky pro využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu jednotlivých zastavitelných ploch jsou pak uvedeny v kap. 3.3.

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě hlavního, tj. převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy - hlavní, přípustné (eventuelně podmíněně přípustné) a nepřípustné využití - umožní adekvátní spektrum funkcí v území. Ty stávající funkce, které jsou definovány v ÚP jako nepřípustné, by měly být postupně vytěšňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci hlavního využití.

- **Smíšené obytné městské - SM** - jsou vymezeny v urbanistickém a historickém jádru Libáně; funkce je charakterizována polyfunkčním způsobem využití území - kromě bydlení je zde zastoupena zejména obslužná sféra (vybavenost veřejné infrastruktury, komerční zařízení, služby nevýrobní, správa, administrativa apod.). Účelem vymezení smíšených ploch je zajistit potenciál pro požadovanou funkční náplň - tj. zejména vybavenost místního významu, účinnou ochranu obrazu města a jeho kulturně-historického dědictví. Podmínkami využití území je sledována prostorová a hmotová skladba zástavby a architektonická kvalita staveb. V celém rozsahu ploch SM je nutno záměry nové výstavby posuzovat z kapacitního hlediska - nelze zde umisťovat stavby s vysokými nároky na frekvenci dopravní obsluhy;
- **Bydlení individuální - BI** - tato funkce zahrnuje převážně monofunkční plochy bydlení v rodinných domech výhradně ve vlastní Libáni, jedná se jak o stabilizované plochy, tak o plochy zastavitelné;
- **Bydlení venkovské - BV** - jedná se o převažující funkci, která je vymezena ve venkovských sídlech v řešeném území. Tato funkce se vyznačuje zachovalostí původní venkovské zástavby a funkční variabilitou, která byla ve venkovských sídlech obvyklá (kromě bydlení se zde vyskytovaly ve větší míře služby, drobná výroba včetně zemědělské, rekreace apod.);
- **Bydlení hromadné - BH** - vymezené jako plochy stabilizované (stávající plochy bytových domů). S plošným rozvojem tohoto typu zástavby se zde již nepočítá;
- **Občanské vybavení veřejné - OV** - samostatně jsou v územním plánu vymezeny pro danou funkci plochy většího rozsahu - tzn. ze stabilizovaných zejména areály škol, kulturní zařízení, stavby a zařízení zdravotnická a sociální, administrativně správní a pro církevní účely. Pro budoucí rozvoj občanského vybavení - veřejné infrastruktury, tzn. pro saturaci potřeb města v této oblasti nejsou vymezeny samostatné zastavitelné plochy, neboť v rámci stávajících areálů existuje dostatečná rezerva. Doplnění této funkce je umožněno v rámci podmínek využití zejména ploch BV, BI, BH, SM, OK;
- **Občanské vybavení - sport - OS** - plochy zahrnující sportovní areály a hřiště a další vybavenost pro sport a tělovýchovu v Libáni; menší hřiště, dětská hřiště apod. ÚP umožňuje umisťovat v rámci ploch veřejné zeleně;
- **Občanské vybavení komerční - OK** - tj. komerčního vybavení, sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby. ÚP navrhuje dvě zastavitelné plochy této funkce - Z.I11 a Z.I19;
- **Občanské vybavení - hřbitovy - OH** - stabilizované plochy hřbitovů v Libáni;
- **Výroba drobná a služby - VD** - tato funkce je zastoupena několika stabilizovanými plochami v Libáni a vymezenou zastavitelnou plochou Z.I18. Jedná se o plošně menší plochy výroby, skladování a služby, které nemají negativní vliv na své okolí, a lze ji tedy situovat v přímé vazbě na plochy bydlení;
- **Výroba lehká - VL** - jedná se o plochy výroby a skladování tvořené stávajícími areály a komplexy areálů v Libáni; rozvoj se navrhuje v zastavitelných plochách Z.I8 a Z.I9 v návaznosti na areály stabilizované, v nekonfliktní poloze vůči bydlení;
- **Výroba zemědělská a lesnická - VZ** - do této funkce jsou zařazeny stabilizované areály zemědělské výroby a zastavitelná plocha Z.I10 vymezená na jižním okraji Libáně;
- **Výroba jiná - zemědělská malovýroba a agroturistika - VX.1** - představují stávající areál

situovaný v Psinících a zastavitelnou plochu Z.z1 na jižním okraji k.ú. Zliv u Libáně;

- **Výroba jiná - se specifickým využitím - VX.2** - jedná se o stabilizované plochy zázemí sádek a bažantnice;
- **Veřejná prostranství všeobecná - PU a Zeleň - parky a parkově upravené plochy - ZP** (viz též kap. 3.2) územním plánem jsou funkčně takto označeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - obecně tedy náměstí, návěsní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u PU nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. ÚP svým řešením připouští obecně možnost revitalizace a doplňování ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, včetně konkrétních vymezených ploch Z.I12 a Z.I13 v Libáni;
- **Doprava silniční - DS** - tyto plochy jsou vymezeny jako plochy stabilizované (liniové stavby dopravní infrastruktury, parkovací plochy a další plochy a stavby dopravní infrastruktury a s dopravou související). Samostatně jsou vymezeny plochy **DS.1 - parkoviště**, **DS.2 - autobusové nádraží**, **DS.3 - garáže** a **DS.4 - čerpací stanice**. Koncepce řešení dopravy obsahuje návrhové plochy pro doplnění sítě místních komunikací včetně křížení s nadřazenou silniční sítí (Z.I14a, Z.I15, Z.I16);
- **Doprava drážní - DD** - tyto plochy jsou vymezeny na železničních pozemcích souvisejících s provozem na tratích v ř.ú.;
- **Doprava letecká - DL** - stabilizovaná plocha letiště se souvisejícími stavbami situovaná západně od Libáně;
- **Technická infrastruktura všeobecná - TU** - tyto plochy jsou vymezeny z důvodu ochrany a rozvoje vybavení území technickou infrastrukturou jako součástí veřejné infrastruktury, včetně možnosti realizace ČOV pro Psinice a Křešice (v rámci zastavitelné plochy Z.kr2);

Další plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚP jsou specifikovány v kap. 3.2 Vymezení systému sídelní zeleně a v kap. 5.1 Koncepce řešení krajiny.

3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- **Zeleň - parky a parkově upravené plochy** - z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována (ÚP jsou vymezeny návrhové plochy veřejné zeleně pro potřeby obytných celků Z.I12 a Z.I13 a dále plocha parku K.1 severně od Libáně);
- **Zeleň - zahrady a sady - ZZ** - tento typ sídelní zeleně je vymezen v rámci samostatné funkční plochy ZZ. Jedná se o plochy zahrad s významným zastoupením vzrostlé zeleně v terénně členitějších lokalitách a na přechodu do volné krajiny a dále o plochy zajišťující vzájemný odstup ploch bydlení a ploch výroby. V rámci vymezených ploch ZZ v zastavěném území venkovských částí města je možné umisťovat stavby a zařízení zemědělské malovýroby (např. stavby pro ustájení zvířat, stodoly aj.). Rozvoj je umožněn v rámci zastavitelné plochy Z.p9 v návaznosti na rozvojovou plochu bydlení;

Součástí systému sídelní zeleně jsou většinou menší plochy zeleně veřejné i soukromé, které jsou zahrnuty do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanského vybavení a veřejných prostranství apod.) a dále zeleň solitérní a liniová (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod.;

Do systému sídelní zeleně je nutno zahrnout rovněž plochy zeleně krajinné, pronikající do zastavěného území, či na ně navazující, využívané např. ke krátkodobé rekreaci obyvatel. Ty jsou zařazeny ve funkcích nezastavěného území (zejména MU, LU, AU).

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;

- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené, popř. zeleně ochranné a izolační; plochy zeleně budou rozvíjeny v rámci prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině;

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Níže uvedené zastavitelné plochy jsou územním plánem vymezeny s ohledem na tradiční strukturu osídlení v dané lokalitě, prioritně vyplňují proluky v zastavěném území a větší volné prostory mezi zastavěnými plochami, popř. na něj bezprostředně navazují. V rámci zastavitelných ploch je nutno respektovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území - lokalita
Bydlení individuální - BI			
Z.I1 Z.I2	BI	Zastavitelné plochy většího rozsahu vymezené na jižním okraji zastavěného území Libáně; - dopravní obsluha z místních komunikací a silnice II. a III. třídy; - podmínkou využití lokality je respektování územní studie (viz. kap. 9); - pro potřeby lokality bude dále využita plocha veřejného prostranství (veřejné zeleně) Z.I12; - bude řešena kostra dopravního systému lokality s využitím plochy Z.I14a včetně napojení na ulici Lindnerova a Emlerova (v místě stávající křižovatky); - min. šíře veřejných prostranství mezi oplocením, jejichž součástí budou pozemní komunikace, bude 10 m (týká se plochy řešené v ÚS), podél východní hranice plochy Z.I1 bude ponechán nezastavěný pás v min. šíři 6 m za účelem rozšíření příjezdové cesty k navazujícím plochám výroby; - podmínkou realizace zástavby je vybudování kanalizace napojené na centrální ČOV (příp. vodovodu) vždy min. pro několik RD, resp. ucelenou část nové zástavby (individuální způsob likvidace odpadních vod, v souladu s platnou legislativou není přípustný); - nové vodovodní řady a kanalizační stoky oddílné kanalizace budou přednostně umísťovány ve veřejně přístupných komunikacích; - min. velikost pozemku pro realizaci RD - 900 m²; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu - 0,4; - zástavba na pozemcích RD - max. 1 NP + podkroví; - v plochách budou umísťovány výhradně izolované rodinné domy, není přípustné umísťovat bungalovy, řadové domy, dvojdomy a mobilní domy; - doplňkové stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní; - u části zástavby situované v blízkosti silnice II. třídy a areálu zemědělské výroby bude v další fázi řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku ze silničního provozu u umísťovaných chráněných vnitřních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb (obytná zástavba), v případě předpokládaného překročení hygienických limitů stanovených pro hluk budou navržena a následně realizována odpovídající protihluková opatření (územní řízení, stavební povolení); - je nutno zohlednit, případně vhodně přemístit křížek při jihovýchodním okraji plochy, dále je nutno zohlednit existenci odvodňovacích zařízení; Dále jsou stanoveny následující prvky regulačního plánu (index U.3): - umístění rodinných domů na pozemku bude dodržovat navržené stavební čáry dle registrované územní studie (v místech kde je navržena); - stavby pro bydlení budou zastřešeny střechou sedlovou o sklonu 40 - 45 stupňů; - oplocení směřované do veřejného prostranství včetně všech konstrukčních prvků do výšky max. 1,5 m, průhledné, podezdívka do výšky max. 0,5 m (přípustné je např. drátěné oplocení, dřevěné, kované, tyčkové, bez oblouku apod., nepřípustné jsou plné ploty a zdi - betonové, dřevěné, plastové, kovové apod.); - budou minimalizovány terénní úpravy (klást vysoký důraz na přirozené osazení staveb v terénu, respektovat stávající průběh terénu); - pro každý RD zajistit min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku, v případě 2 bytových jednotek 3 stání a v případě 3 bytových jednotek 4 stání na vlastním pozemku;	Libáň - mezi Emlerovou a Lindnerovou ulicí

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území - lokalita/
Z.I3	BI	Zastavitelná plocha malého rozsahu je vymezena v pokračování zástavby v ulici Lindnerova; - dopravní obsluha ze sinice III. třídy; - min. velikost pozemku pro realizaci RD - 900 m ² ; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu - 0,4; - zástavba na pozemcích RD - max. 1 NP + podkroví;	Libáň - mezi Emlerovou a Lindnerovou ulicí
Z.I4	BI	Zastavitelná plocha bydlení situovaná za náměstím na západním okraji centra; - dopravní obsluha z navržené místní komunikace (Z.I16) zaústěné na silnici II/280; - v navazujících řízeních bude prověřen způsob napojení na silnici II/280 s ohledem na polohu trafostanice; - min. šíře veřejného prostranství mezi oplocením, jehož součástí bude pozemní komunikace, bude 10 m (počítá se s potřebným rozšířením veřejného prostoru do plochy Z.I4); - podmínkou realizace zástavby je vybudování kanalizace napojené na centrální ČOV (příp. vodovodu) vždy min. pro několik RD, resp. ucelenou část nové zástavby (individuální způsob likvidace odpadních vod, v souladu s platnou legislativou není přípustný); - min. velikost pozemku pro realizaci RD - 900 m ² ; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu - 0,4; - zástavba na pozemcích RD - max. 1 NP + podkroví; - u části zástavby situované v blízkosti silnice II. třídy bude v další fázi řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku ze silničního provozu u umístovaných chráněných vnitřních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb (obytná zástavba), v případě předpokládaného překročení hygienických limitů stanovených pro hluk budou navržena a následně realizována odpovídající protihluková opatření (územní řízení, stavební povolení); - nutno zohlednit OP elektrického vedení a existenci odvodňovacích zařízení;	Libáň - za náměstím
Z.I6 Z.I6	BI	Zastavitelná plocha bydlení situovaná na severozápadním okraji zastavěného území Libáně; - dopravní obsluha ze silnice III. třídy; - podmínkou realizace zástavby je vybudování kanalizace napojené na centrální ČOV (příp. vodovodu) vždy min. pro několik RD, resp. ucelenou část nové zástavby (individuální způsob likvidace odpadních vod, v souladu s platnou legislativou není přípustný); - min. velikost pozemku pro realizaci RD - 900 m ² ; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu - 0,4; - zástavba na pozemcích RD - max. 1 NP + podkroví; - ve směru do volné krajiny (severní okraj lokality bude ponechán pás zahrad nezastavitelný rodinnými domy v min. šíři 10 m); - pro potřeby lokality bude využita plocha veřejného prostranství Z.I13; - nutno zohlednit OP elektrického vedení a existenci odvodňovacích zařízení;	Libáň - Českých bratří
Z.17	BI	Zastavitelná plocha malého rozsahu je vymezena v pokračování obytné zástavby v ulici Pod Vinicí; - dopravní obsluha z přilehlé komunikace; - podmínkou realizace zástavby je vybudování kanalizace napojené na centrální ČOV (příp. vodovodu); - min. velikost pozemku pro realizaci RD - 900 m ² ; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu - 0,4; - zástavba na pozemcích RD - max. 1 NP + podkroví;	Libáň - Pod Vinicí

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území - lokalita
Z.I24	BI	Zastavitelná plocha bydlení situovaná na severozápadním okraji zastavěného území Libáně; - dopravní obsluha ze silnice III. třídy; - min. velikost pozemku pro realizaci RD - 850 m ² ; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu - 0,4; - zástavba na pozemcích RD - max. 1 NP + podkroví; - nutno zohlednit existenci odvodňovacích zařízení;	Libáň - Českých bratří
Z.I25	BI	Zastavitelná plocha je vymezena v zastavěném území jižně od Cukrovarského rybníku; - dopravní obsluha z přilehlé komunikace; - min. velikost pozemku pro realizaci RD - 900 m ² ; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu - 0,4; - zástavba na pozemcích RD - max. 1 NP + podkroví; - respektovat záplavové území - tj. stavba RD bude realizována mimo záplavové území;	Libáň - u Cukrovarského rybníku
Bydlení venkovské - BV			
Z.p1	BV	Zastavitelná plocha vymezená na severním okraji Psinice; - dopravní obsluha ze silnice III. třídy; - do vybudování nové kanalizace s centrální ČOV je podmínkou realizace zástavby vybudování kanalizace pro tuto lokalitu s napojením do stávající kanalizace nebo přímo do vodního toku. Po vybudování kanalizace s centrální ČOV bude napojeno vše na tuto kanalizaci; - zástavba bude situována podél silnice III. třídy v pokračování stávající zástavby, do volné krajiny bude situována zeleň zahrad, je nepřipustné vytváření druhé řady zástavby; - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace - 1000 m ² ; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,3; - zástavba na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví; - nutno zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy; - nutno respektovat stávající vodovod vč. ochranného pásma (příp. vhodně přeložit), prostor ochranného pásma vodovodu nemůže být zaplacen ani zastavěn;	Psinice - sever
Z.p2	BV	Zastavitelná plocha vymezená v zastavěném území Psinice; - dopravní obsluha jedním sjezdem ze silnice III. třídy, zástavba v lokalitě bude situovaná podél středové komunikace napojené na silnici III. třídy; - do vybudování nové kanalizace s centrální ČOV je podmínkou realizace zástavby vybudování kanalizace pro tuto lokalitu s napojením do stávající kanalizace nebo přímo do vodního toku. Po vybudování kanalizace s centrální ČOV bude napojeno vše na tuto kanalizaci; - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace - 1000 m ² ; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,3; - zástavba na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví;	Psinice - centrum

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území - lokalita/
Z.p3	BV	Zastavitelná plocha vymezená v zastavěném území Psinice; - dopravní obsluha ze silnice III. třídy; - do vybudování nové kanalizace s centrální ČOV je podmínkou realizace zástavby vybudování kanalizace pro tuto lokalitu s napojením do stávající kanalizace nebo přímo do vodního toku. Po vybudování kanalizace s centrální ČOV bude napojeno vše na tuto kanalizaci; - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace - 1000 m²; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,3; - zástavba na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví;	Psinice - centrum
Z.p4 Z.p5	BV	Zastavitelné plochy malého rozsahu jsou vymezeny na severozápadním okraji zastavěného území Psinice; - dopravní obsluha z navazující komunikace; - do vybudování kanalizace s centrální ČOV individuální způsob likvidace odpadních vod, v souladu s platnou legislativou; - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace - 1000 m²; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,3; - zástavba na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví;	Psinice - severozápadní okraj zastavěného území
Z.p8	BV	Zastavitelná plocha vymezená na severním okraji Psinice; - dopravní obsluha ze silnice III. třídy; - do vybudování nové kanalizace s centrální ČOV je podmínkou realizace zástavby vybudování kanalizace pro tuto lokalitu s napojením do stávající kanalizace nebo přímo do vodního toku. Po vybudování kanalizace s centrální ČOV bude napojeno vše na tuto kanalizaci; - zástavba bude situována podél silnice III. třídy v pokračování stávající zástavby, do volné krajiny bude situována zeleň zahrad, je nepřípustné vytváření druhé řady zástavby; - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace - 1000 m²; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,3; - zástavba na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví; - nutno zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy a železniční dráhy;	Psinice - sever
Z.ko1	BV	Zastavitelná plocha vymezená v jižní části Kozodírek; - dopravní obsluha z navazující komunikace; - zástavba bude situována podél navazující komunikace v pokračování stávající zástavby, do volné krajiny bude situována zeleň zahrad; - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace - 1000 m²; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,3; - zástavba na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví; - nutno zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy;	Libáň - Kozodírky

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území - lokalita/
Z.kr1	BV	Zastavitelná plocha vymezená na severovýchodním okraji Křešic; - dopravní obsluha ze silnice III. třídy; - podmínkou využití lokality je prověření územní studií; - do vybudování nové kanalizace s centrální ČOV je podmínkou realizace zástavby vybudování kanalizace pro tuto lokalitu s napojením do stávající kanalizace nebo přímo do vodního toku. Po vybudování kanalizace s centrální ČOV bude napojeno vše na tuto kanalizaci; - nové vodovodní řady a kanalizační stoky oddílné kanalizace budou přednostně umísťovány ve veřejně přístupných komunikacích; - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace - 1000 m²; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,3; - zástavba na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví; - nutno zohlednit ochranné pásmo vrchního elektrického vedení 35 kV;	Křešice u Psiníc-severovýchodní okraj zastavěného území
Občanské vybavení komerční - OK			
Z.I11	OK	Zastavitelná plocha vymezená ve vazbě na čerpací stanici pohonných hmot v Libáni; - dopravní obsluha stávajícím sjezdem na silnici II. třídy; - maximální koeficient zastavění - 0,5; - výška zástavby v lokalitě nepřesáhne výšku navazujícího objektu ČSPHM; - nutno zohlednit procházející síť TI (např. stávající kanalizační stoky vč. ochranného pásma, čerpací stanici odpadních vod);	Libáň / ulice Smutná
Z.I19	OK	Zastavitelná plocha vymezená na jižním okraji Libáně; - dopravní obsluha prostřednictvím plochy Z.I15, plocha nebude dopravně přímo napojena ze silnice II. třídy; - podmínkou realizace zástavby je vybudování kanalizace napojené na centrální ČOV (příp. vodovodu); - minimální podíl zeleně v zastavitelné ploše - 0,2; - nutno zohlednit polohu v OP silnice II. třídy; - při západní hranici plochy bude vymezena plocha veřejného parkoviště pro potřeby rekreačních aktivit v přírodě (navazující stezky pro pěší a cyklisty, in-line bruslaře);	Libáň / jižní okraj zástavby
Výroba lehká - VL			
Z.I18	VL	Zastavitelná plocha pro rozvoj výroby lehké a skladování navazuje na plochy stejného funkčního využití při ulici Komenského; - dopravní obsluha z ulice Komenského a ve vazbě na stávající areál výroby; - podmínkou realizace zástavby je vybudování kanalizace napojené na centrální ČOV (příp. vodovodu); - zástavba v lokalitě bude respektovat výškovou hladinu zástavby v navazující stabilizované ploše průmyslové výroby (tato výšková hladina nebude překročena ve smyslu výšky stávajících objektů dané v m n. m., přitom nejsou rozhodující komíny, příp. další konstrukce přesahující výšky budov), po obvodu plochy (uvnitř plochy) na styku s volnou krajinou bude zřízen pás pohledově izolační zeleně; - nutno zohlednit polohu v OP elektrického vedení 35 kV a trafostanice;	Libáň / ul. Komenského (průmyslový areál)

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území - lokalita/
Z.I9	VL	Zastavitelná plocha pro rozvoj výroby lehké a skladování navazuje na plochy stejného funkčního využití ve vazbě na ulici Cukrovar; - dopravní obsluha ze stávajících ploch ve funkci VL; - podmínkou realizace zástavby je vybudování kanalizace napojené na centrální ČOV (příp. vodovodu); - zástavba v lokalitě bude respektovat výškovou hladinu zástavby v navazující stabilizované ploše průmyslové výroby (tato výšková hladina nebude překročena ve smyslu výšky stávajících objektů dané v m n. m., přitom nejsou rozhodující komíny, příp. další konstrukce přesahující výšky budov), po obvodu plochy (uvnitř plochy) na styku s volnou krajinou bude zřízen pás pohledově izolační zeleně; - v ploše nebudou umístovány provozy generující nadměrnou dopravní obsluhu; - nutno zohlednit polohu v OP elektrického vedení 35 kV;	Libáň / ul. Cukrovar (průmyslový areál)
Výroba zemědělská a lesnická - VZ			
Z.I10	VZ	Zastavitelná plocha pro rozšíření provozů zemědělské výroby; - dopravní obsluha prostřednictvím navazující komunikace vedené při západní hranici plochy; - po obvodu plochy na styku s volnou krajinou bude zřízen souvislý pás pohledově izolační zeleně v min. šíři 10 m (jižní, východní a západní okraj lokality); - min. koeficient zastoupení ploch zeleně 0,15; - výšková regulace zástavby - max. výška zástavby 9 m od rostlého terénu; - v navazujících dokumentacích bude prokázáno, že navržená zástavba je řešena způsobem maximálně eliminujícím negativní vliv na krajinný ráz, resp. eliminujícím negativní působení v dálkových pohledech;	Libáň / jih
Výroba drobná a služby - VD			
Z.I18	VD	Zastavitelná plocha pro nerušící výrobu a služby situovaná za hřbitovem; - dopravní obsluha ze silnice III. třídy; - po obvodu plochy na hranici se hřbitovem bude zřízen nezastavitelný pás zeleně v min. šíři 20 m; - výšková regulace zástavby - max. výška zástavby 1 NP + podkroví a 7 m od rostlého terénu; - nutno zohlednit OP silnice III. třídy a existenci odvodňovacích zařízení;	Libáň / ul. Lindnerova

Výroba zemědělská a lesnická - zemědělská malovýroba a agroturistika - VZ.1			
Z.z1	VZ.1	Zastavitelná plocha vymezená na jižním okraji k.ú. Zliv u Libáně; - dopravní obsluha ze silnice III. třídy; - po obvodu plochy na styku s volnou krajinou bude zřízen pás pohledově izolační zeleně; - max. koeficient zastavění - 0,07; - výšková regulace zástavby - max. 1 NP + podkroví, max. 9 m od rostlého terénu; - stavby nebudou umísťovány do vzdálenosti menší než 30 m od okraje lesa; - nutno zohlednit OP technické infrastruktury (vrchní elektrické vedení 35 kV a TS), pásmo 50 m od okraje lesa OP silnice III. třídy;	Zliv u Libáně / jižní okraj k.ú.
Zeleň - parky a parkově upravené plochy - ZP			
Z.l12	ZP	Navržená plocha veřejné zeleně v sousedství hřbitova na jižním okraji Libáně;	Libáň - mezi Linderovou ulicí / Libáň
Z.l13	ZP	Navržená plocha veřejné zeleně pro potřeby vymezené zastavitelné plochy bydlení Z.l16 a zároveň pro odclonění stávající plochy výroby (VL) na severovýchodním okraji Libáně;	Libáň - Českých bratří
Z.ko2	ZP	Navržená plocha veřejné zeleně pro potřeby rekreačního a sportovního využití obyvatel Kozodírek; - stavby charakteru budov nebudou umísťovány do vzdálenosti menší než 30 m od okraje lesa;	Libáň - Kozodírky
Doprava silniční - DS			
Z.l14a	DS	Navržené komunikace pro potřeby obsluhy zastavitelných ploch bydlení na jižním okraji Libáně; - podmínkou využití lokality je respektování územní studie (viz. kap. 9);	Libáň - jižní okraj zástavby
Z.l15	DS	Plocha pro realizaci křižovatky - dopravní napojení navrženého obytného celku na jižním okraji Libáně na silnici II/280; - podmínkou využití lokality je respektování územní studie (viz. kap. 9); - řešit napojení navrženého obytného celku na jižním okraji Libáně na silnici II/280; - nutno taktéž zohlednit, příp. nově řešit napojení ČOV a stávajícího areálu zemědělské výroby na silnici II/280;	Libáň - jižní okraj zástavby
Z.l16	DS	Navržená komunikace pro potřeby obsluhy zastavitelné plochy bydlení na západním okraji centra; - v navazujících řízeních bude prověřen způsob napojení na silnici II/280 s ohledem na polohu trafostanice;	Libáň - za náměstím
Z.l17	DS	Navržená komunikace pro pěší a cyklisty vedená podél jižního a východního okraje zastavěného území Libáně;	Libáň - jižně a východně od Libáně
Z.l20	DS	Navržená komunikace pro potřeby obsluhy zastavitelné plochy bydlení na jižním okraji Libáně;	Libáň - jižní okraj zástavby

Výroba zemědělská a lesnická - zemědělská malovýroba a agroturistika - VZ.1			
Z.I21	<i>DS</i>	Navržená komunikace pro pěší a cyklisty využívá těleso zrušené vlečky;	Libáň - vlečka
Z.I22	<i>DS</i>	Navržená komunikace pro pěší a cyklisty vedená jižně od zastavěného území Libáně k Psinicím;	Libáň - k Psinicím
Z.I23	<i>DS</i>	Navržená komunikace pro pěší a cyklisty vedená na severním okraji k.ú. k obci Bystřice;	Libáň - k Bystřici
Z.p6	<i>DS</i>	Navržená komunikace pro pěší a cyklisty vedená z Psinice do Kozodírek;	Psinice - ke Kozodírkami
Z.p7	<i>DS</i>	Navržená komunikace pro pěší a cyklisty vedená od Zlivi k Psinicím;	Psinice, Zliv u Libáně
Technická infrastruktura všeobecná - TU			
Z.kr2	<i>TU</i>	Navržená plocha pro ČOV za účelem odkanalizování č.o. Křešice a Psinice;	Křešice u Psinice / jižní okraj z.ú.
Zeleň - zahrady a sady - ZZ			
Z.p9	<i>ZZ</i>	Navržená plocha pro realizaci obytných zahrad s možností oplocení;	Psinice - sever

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení např. pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, administrativně-správní a církevní účely. Tyto plochy je nutno ve struktuře města hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel, služby související a doplňkové apod.). Územním plánem jsou jako **Občanské vybavení všeobecné - OV** samostatně vymezeny zejména plochy stabilizované - tj. stávající areály školních, předškolních a jiných výchovně-vzdělávacích zařízení (areály MŠ, ZŠ), sociální a zdravotní péče (zdravotní středisko, domov pro seniory), správy a údržby města (sídlo MěÚ s městskou knihovnou, zasedací místností a obřadní síní), dalších veřejných institucí, zázemí, složek ochrany obyvatelstva (hasičské zbrojnice SDH) a kulturně-společenských či církevních zařízení (společensko-obchodní dům, areály kostelů sv. Ducha v Libáni a sv. Jiří v části Psinice, kostel sv. Josefa v Libáni, kostel Nalezení sv. Kříže v části Zliv, kaple Panny Marie Sedmiboletné a hřbitovní kaple v Libáni. S funkcí OV není územním plánem navržena žádná zastavitelná plocha.

Pozemky a stavby občanského vybavení veřejného charakteru menšího rozsahu, nespecifické (administrativa), popř. multifunkční povahy jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným

způsobem využití (zejména SM, OK, OS, OH, BI, BH, BV, PU a ZP). Také v tomto případě je nutná jejich ochrana.

Požadavky na rozšíření sítě zařízení občanského vybavení (s charakterem veřejné infrastruktury), vyplývající z potřeb rozvoje města, je možno uspokojit jak v rámci stávajících areálů a zařízení ve stabilizovaných plochách OV, popř. SM aj. Tato funkce může být též součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (stabilizovaných a zastavitelných ploch), je-li v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím dané funkční plochy.

Mimo plochy OV jsou územním plánem samostatně vymezeny též další plochy občanského vybavení, které zahrnují či mohou zahrnovat i objekty odpovídající svým charakterem veřejné infrastruktuře:

Občanské vybavení - sport - OS - V ÚP jsou stabilizovanými plochami samostatně zastoupeny víceúčelovým sportovištěm v severní části Libáně, sokolovnou TJ Sokol Libáň a sportovištěm u ZŠ v Libáni. Sportovní plochy menšího rozsahu (např. dětské hřiště, hřiště na míčové hry) jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití;

Občanské vybavení komerční - OK - V ÚP jsou s touto funkcí vymezeny pouze zastavitelné plochy Z.I11, Z.I19 v Libáni. Obchodní, stravovací, ubytovací zařízení, provozovny nevýrobních služeb, neveřejná administrativa apod. jsou a mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití;

Občanské vybavení - hřbitovy - OH - tato funkce je v ř.ú. zastoupena pouze jako stabilizovaná, a to dvěma areály hřbitovů v Libáni;

Plochy občanského vybavení budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Jako **Veřejná prostranství všeobecná - PU** a **Zeleň - parky a parkově upravené plochy - ZP** jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační, a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy náměstí, návesní a uliční prostory v zastavěném území (vč. náměstí Svobody, hlavního návesního prostranství v Psenicích a Křešicích aj.) či další významnější plochy veřejné zeleně. Tyto funkce často bezprostředně navazují na objekty, areály, resp. plochy občanského vybavení. Uvnitř funkčních ploch PU a ZP je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u PU nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách. Kromě vymezení stabilizovaných ploch PU a ZP počítá ÚP i s přiměřeným plošným rozvojem těchto funkcí.

ÚP plošný rozvoj funkce ZP navrhuje v rámci zastavitelné plochy Z.I12 (pro dvě sousední obytné rozvojové plochy Z.I1 a Z.I2), zastavitelné plochy Z.I13 a zastavitelné plochy Z.ko2. Dále je rozvoj veřejné zeleně ZP navržen v rámci dvou ploch změn v krajině K.1 a K.2 v severovýchodní části ř.ú.

V rámci větších obytných zastavitelných ploch (Z.I1, Z.I2) budou v navazujících dokumentacích (vč. územních studií stanovených v ÚP) navrženy dostatečné plochy veřejných prostranství za účelem zvýšení celkové kvality bydlení a ozdravné funkce prostředí.

4.2 DOPRAVA

Územním plánem je navrhováno:

- koridor dopravní infrastruktury CNZ.DS13 pro **přeložku silnice II/280 v prostoru Libáně (Zliv)**, v souladu s nadřazenou dokumentací (ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění);

Označení koridoru	Název	Základní charakteristika a podmínky využití koridoru	Katastrální území
CNZ.DS13	Dopravní infrastruktura - přeložka silnice II/280 v prostoru Libáně (Zliv)	Jedná se o návrhový dopravní koridor pro přeložku silnice II. třídy ve Zlivu; - koridor dopravní infrastruktury je vymezen jako průhledný; - v koridoru není přípustné umísťovat stavby, které	Zliv u Libáně

		nesouvisí s plánovanou realizací přeložky silnice II/280, a to do doby její realizace; - v koridoru je podmíněně přípustné umisťovat stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury nesouvisející s realizací přeložky, a to pouze za podmínky, že nebude znemožněna či významně ztížena realizace záměru, pro který je koridor vymezen (jedná se pouze o stavby liniové dopravní a technické infrastruktury, např. komunikaci pro pěší a cyklisty v rámci zastavitelné plochy Z.p7, stavby a zařízení související s revitalizací vodního toku); - podmínkou využití je zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru LBK.2; - pro přeložku silnice II/280 je vymezena VPS VD.1;	
--	--	--	--

- přeložka silnice II/280 v prostoru Libáně (Zliv) je územním plánem (v souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění) vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění, a to pod označením VD.1;
- komunikace s označením Z.I14a v jižní části Libáně pro obsluhu přilehlých zastavitelných ploch. Komunikace umisťovaná v rámci Z.I14a je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.2;
- dopravní plocha s označením Z.I15 pro realizaci křižovatky, resp. dopravního napojení navrhovaného obytného celku na jižním okraji Libáně na silnici II/208. Dopravní plocha umisťovaná v rámci Z.I15 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.3;
- komunikace s označením Z.I16 v západní části Libáně pro obsluhu přilehlé zastavitelné plochy a stabilizovaných ploch bydlení. Komunikace umisťovaná v rámci Z.I16 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.4;
- komunikace s označením Z.I20 v jihovýchodní části Libáně pro obsluhu přilehlé zastavitelné plochy bydlení Z.I1;
- v rámci rozvojových ploch budou umisťovány komunikace pro vnitřní obsluhu území, a to v souladu s příslušnými předpisy a normami dle daného účelu, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých lokalit (zejména těch rozsáhlejších), prioritně však ve snaze eliminovat přímé napojení na silnice II. třídy. Vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení navazujících dokumentací (vč. územních studií dle ÚP);
- žádoucí je též zlepšení kvality některých komunikací a odstranění dílčích dopravních závad, především na úsecích v rámci zastavěného území (např. zlepšení rozhledových a šířkových poměrů aj.);
- komunikace pro pěší a cyklisty:
 - s označením Z.I17. Komunikace pro pěší a cyklisty umisťovaná v rámci Z.I17 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.5;
 - s označením Z.I21. Komunikace pro pěší a cyklisty umisťovaná v rámci Z.I21 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.6;
 - s označením Z.I22. Komunikace pro pěší a cyklisty umisťovaná v rámci Z.I22 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.7;
 - s označením Z.I23. Komunikace pro pěší a cyklisty umisťovaná v rámci Z.I23 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.8;
 - s označením Z.p6. Komunikace pro pěší a cyklisty umisťovaná v rámci Z.p6 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.9;

- s označením Z.p7. Komunikace pro pěší a cyklisty umístovaná v rámci Z.p7 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.10;
- propojení komunikací pro pěší a cyklisty, které v ÚP Libáň zobrazeno schematicky, lze realizovat po stávajících komunikacích nebo na novém tělese, pokud to šířkové poměry v dané lokalitě umožní;
- dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení a zařízení občanského vybavení;
- parkování pro potřeby navrhovaných rekreačních okruhů (navrhované komunikace pro pěší a cyklisty) v nezastavěném území, jižně od Libáně bude řešeno v rámci navržených zastavitelných ploch (např. Z.I1, Z.I9);
- doplnění chodníků v chybějících úsecích;
- budou respektovány plochy *Dopravy silniční - DS*, *Dopravy silniční - parkoviště - DS.1*, *Dopravy silniční - autobusové nádraží - DS.2*, *Dopravy silniční - garáže - DS.3*, *Dopravy silniční - čerpací stanice - DS.4*, *Dopravy drážní - DD* a *Veřejných prostranství všeobecných - PU*;
- na plochách po původní vlečce je umožněno realizovat komunikaci pro pěší a cyklisty Z.I21;

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou vychází ze stávajícího stavu, územním plánem je navrhováno:

- využití stávajících zdrojů pitné vody a stávající vodovodní sítě;
- realizace zástavby v rámci zastavitelných ploch v částech, kde je realizován veřejný vodovod Libáň, bude možná v případě dostatečné akumulace vodojemu pro veřejný vodovod Libáň (umístěný v k.ú. Staré Hradky);
- plánovaná zástavba v rámci rozvojových ploch bude napojena na stávající vodovodní síť, tj. bude napojena na stávající vodovodní řady, případně budou prodlouženy v souladu s plánovanou výstavbou. Pro rozvojové plochy budou nové vodovodní řady vedeny prioritně po veřejných komunikacích a v maximální možné míře zaokružovány;
- individuální zásobování vodou bude ponecháno v izolovaných sídlech;
- pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody a adekvátní příjezdové komunikace pro požární vozidla podle platných předpisů a norem;
- nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích bude řešeno, v případě výpadku jednoho zdroje zásobováním ze zbývajících zdrojů. Při vyřazení celého vodovodu bude pitná voda distribuována cisternami nebo bude použita voda balená. Pro nouzové zásobování mohou být (zejména v okrajových částech) využívány i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to i v omezené kapacitě;

4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod vychází ze stávajícího stavu, územním plánem je navrhováno:

- v části Libáň bude zachována stávající koncepce odvádění odpadních vod a jejich následné vyčištění na ČOV Libáň. Kanalizační systém bude doplněn v souvislosti s plánovaným rozvojem;
- v části Křešice územní plán navrhuje kanalizační síť s čištěním odpadních vod v navržené ČOV Křešice (zastavitelná plocha Zkr2 Z.kr2). Čistírna odpadních vod Křešice vč. příjezdové komunikace je navržena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VT.1;
- v části Psinice územní plán navrhuje kanalizační síť, ze které budou odpadní vody přečerpávány výtlačným potrubím do kanalizace v Křešicích a dále odvedeny na navrhovanou ČOV Křešice;

- v závislosti na konkrétní zastavitelné ploše budou do doby koncepčního řešení odkanalizování částí Křešice a Psinice, Zliv a Kozodírky odpadní vody likvidovány individuálně v souladu s platnou legislativou nebo bude vybudována kanalizace pro tuto lokalitu s napojením do stávající kanalizace nebo přímo do vodního toku;
- v části Kozodírky budou odpadní vody likvidovány splaškovou kanalizací zakončenou v blízkosti jižního okraje Kozodírek lokální čistírnou odpadních vod s následným vypouštěním přečištěných odpadních vod do vodoteče situované západně od Kozodírek, příp. s přečerpáním do kanalizačního systému města;
- v části Zliv budou odpadní vody likvidovány splaškovou kanalizací zakončenou lokální čistírnou odpadních vod na západním okraji zastavěného území s následným vypouštěním přečištěných odpadních vod Libáňského potoka, příp. s přečerpáním do kanalizačního systému města;
- individuální způsob likvidace odpadních vod, v souladu s platnou legislativou, bude ponechán v okrajových částech nebo v těch částech, kde napojení na centrální kanalizaci by bylo neúměrně nákladné. Podmínka se nevztahuje na plochy v sídlech, kde je realizováno centrální odkanalizování na ČOV (jedná se o sídlo Libáň, na sídla Křešice, Psinice po vybudování kanalizace s čištěním v ČOV Křešice, na sídlo Zliv po vybudování kanalizace s čištěním v ČOV Zliv nebo po napojení na kanalizační systém města Libáň, na sídlo Kozodírky po vybudování kanalizace s čištěním v ČOV Kozodírky nebo po napojení na kanalizační systém města Libáň.);
- pro větší zastavitelné plochy bydlení (s předpokladem umístění 4 a více rodinných domů) je stanovena podmínka realizace zástavby vybudováním kanalizace (příp. vodovodu) pro danou lokalitu s napojením do kanalizace nebo přímo do vodního toku (vždy min. pro několik RD, resp. ucelenou část nové zástavby). Podmínka nevztahuje na plochy v sídlech, kde je realizováno centrální odkanalizování na ČOV (jedná se o sídlo Libáň, na sídla Křešice a Psinice po vybudování kanalizace s čištěním v ČOV Křešice);
- srážkové vody budou zneškodňovány v souladu s platnou legislativou;

4.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího stavu. Územním plánem je navrhováno:

- požadovaný výkon pro rozvojové plochy zajistit stávajícím primérním vedením o napětí 35 kV ze stávajících trafostanic. Stávající rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon posílena (v případě potřeby budou realizovány nové trafostanice, jejich realizace se předpokládá především u rozsáhlejších zastavitelných ploch pro bydlení Z.I1, Z.I2 a Z.I6, rovněž se předpokládá realizace trafostanic pro potřeby rozvoje výroby a skladování);
- stávající vrchní rozvodná síť bude kabelizována;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce telekomunikační a radiokomunikační sítě vychází ze stávajícího stavu a není navrhována její změna. Územním plánem je navrhováno:

- telekomunikační a radiokomunikační síť bude rozšiřována, případně kabelizována v souvislosti s rozvojovými potřebami města;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Územním plánem je navrhováno:

- vybudovat středotlaký plynovod v části Zliv a Kozodírky;

- rozvoj plynovodní sítě v souvislosti s navrhovanou zástavbou;
- budou respektována stávající zařízení, ochranná a bezpečnostní pásma;
- souběžně s využíváním plynu pro vytápění je doporučeno, například pro předehřev teplé vody užitkové, využívat i sluneční energii, popř. další alternativní zdroje energie;

4.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady v řešeném území vychází ze stávajícího stavu. Územním plánem je navrhováno:

- nebude založena žádná skládka;
- sběrná místa pro komunální odpad (vč. tříděného) je možno umisťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch (zejména veřejných prostranství) jako technickou infrastrukturu pro obsluhu řešeného území;
- dočasné shromažďování objemného, nebezpečného a tříděného komunálního odpadu, sběrů druhotných surovin apod. je za stanovených podmínek funkčně umožněno i v rámci dalších vhodných ploch s výrobní funkcí (VL, VZ);
- stávající sběrný dvůr je v ÚP Libáň respektován a je vymezen jako stabilizovaná funkce *Nakládání s odpady - TO*;

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Koncepce řešení krajiny umožňuje postupné zvýšení ekologické stability prostředí a zkvalitnění krajinného rázu. Územním plánem jsou respektovány a dále rozvíjeny zastoupené přírodně-krajinné hodnoty řešeného území. Koncepce rozvoje krajiny stanovená územním plánem umožní realizaci nových a ochranu stávajících prvků územního systému ekologické stability. Je maximálně zohledněna ochrana zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa, umožněna jsou protierozní a protipovodňová opatření, stejně jako zvýšení prostupnosti krajiny a její vhodná rekreační využitelnost.

ÚP Libáň je umožněno vybudovat prvky plánu společných zařízení.

Neurbanizované části řešeného území jsou rozděleny na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.:

- **Zemědělské všeobecné - AU** - plochy s dominantně zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivnějšího hospodaření (na orné půdě) a možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.). V řešeném území tyto plochy zabírají rozsáhlé plochy;
- **Lesní všeobecné - LU** - v řešeném území jsou zastoupeny lesy hospodářskými. Plochy NL jsou vymezeny výhradně na plochách PUPFL. Části ploch lesa v ÚP funkčně spadají díky vymezeným lokálním prvkům ÚSES (LBC) do ploch *Přírodních všeobecných - NU*;
- **Plochy přírodní - NP** - v nich je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny a jsou v řešeném území zastoupeny vymezenými plošnými prvky ÚSES (lokálními biocentry) a zejména plochou EVL Dymokursko, PO Rožďalovické rybníky. V režimu ploch *Přírodních všeobecných - NU* budou po svém konkrétním plošném vymezení dle příslušných šířkových parametrů využívány

i liniové prvky ÚSES - biokoridory, v ÚP zatím obsažené v rámci koridorů pro vymezení prvků ÚSES na jiných funkčních plochách formou „překryvné funkce“ k funkcím stávajícím;

- **Smišené nezastavěného území - MU** - smíšené, převážně zemědělské plochy s polyfunkčním využitím, kde jsou přírodní ekosystémy v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním (plochy se vzrostlou krajinou zelení či výraznějším zastoupením keřových porostů aj.). V ř.ú. jsou zastoupeny zejména v nivách vodních toků a v návaznosti na lesní pozemky;
- **Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU** - v řešeném území jsou zastoupeny vodními toky se samostatně vymezenými pozemky KN (Libáňský potok, Hasinský potok, vodní tok Záhubka a další bezejmenné vodoteče) a vodními plochami (rybník Stejskal, Cukrovarský rybník, Triangl, Na rybníčkách, Sedlatého rybník, rybník Vražda, Švastalík, Zlivský rybník, Dědek, Halámka, Nádržka, Sádka). Úseky menších vodních toků bez samostatné parcely v KN jsou vyznačeny liniově. Ochrana vodních ploch a toků prostřednictvím územního plánu spočívá mj. i ve stanovení podmínek pro jejich využívání. Vodní toky a plochy, jež jsou součástí ÚSES, je nutno využívat v souladu s podmínkami ochrany prvků ÚSES. Funkčně je v ÚP Libáň umožněna i existence drobných vodních ploch v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití - tj. ve volné krajině i v zastavěném území;

Plochy změn v krajině

Územní plán samostatně navrhuje plochy změn v krajině:

- **K.1 (Zeleň - parky a parkově upravené plochy)** pro realizaci parku (Park Na Horách I.). Veřejné prostranství je vymezeno s možností uplatnění předkupního práva s označením PP.1. V rámci K.1 bude zajištěno dopravní napojení stávajícího izolovaného sídla při hranici ř.ú.;
- **K.2 (Zeleň - parky a parkově upravené plochy)** pro realizaci parku (Park Na Horách II.). Veřejné prostranství je vymezeno s možností uplatnění předkupního práva s označením PP.2;
- **K.3 (Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU)** pro realizaci retenční přehrážky;
- **K.4 (Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU)** pro realizaci retenční přehrážky;

Při realizaci ploch změn v krajině K.1 a K.2 je nutné zajistit funkčnost trasovaného regionálního biokoridoru RBK.1227 a respektovat částečnou polohu v sesuvném území;

Další navrhovaná opatření

- obnova tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, javor, dub) - při respektování stávajících významných stromů a skupin stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny;
- doplnění liniové zeleně (interakčních prvků) podél účelových komunikací (polních cest) a vodotečí;
- doplnění liniových prvků s charakterem ochranné a pohledově-izolační zeleně podél vizuálně exponovaných hranic areálů zemědělské, popř. i jiné výroby;
- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem (zejména v plochách MU);
- respektování niv vodotečí; revitalizace vhodných dílčích úseků vodních toků - zejména menších toků v zemědělské krajině (návrat k meandrovitému trasování koryta, vytvoření tůňek, obnova břehových porostů aj.);
- ochranné zatravnění pozemků - zejména ve vazbě na zastavěné území;
- respektování přístupu k vodotečím, ochrana hlavních odvodňovacích zařízení a dalších melioračních prvků;

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán respektuje stávající cestní síť propojující krajinu, určenou pro zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků. Kromě významu pro dopravní obsluhu území mají tyto komunikace také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Cestní síť je nutno doplnit doprovodnými porosty. Prostupnost krajiny je žádoucí dále zvýšit zkvalitněním (obnovou) většiny existujících účelových komunikací - formou rehabilitací lesních a polních cest, jejichž parcely

jsou nadále zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto uvedeny v územním plánu jako stav s funkcí *Doprava silniční - DS*. Nově jsou v ÚP Libáň navrženy komunikace pro pěší, cyklisty, které významnou měrou zlepší prostupnost krajiny ve východní, západní a jižní části Libáně, propojí zastavěné území s volnou krajinou, jednotlivá sídla a umožní zokruhování. Územní plán respektuje značené turistické trasy a cyklotrasu v řešeném území.

ÚP v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vytváří předpoklady obnovu a doplňování cestní sítě v krajině.

5.3 OCHRANA PŘED POVODŇMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

ÚP respektuje stanovené záplavové území Libáňského potoka do kterého ÚP nenavrhuje žádné zastavitelné plochy (vyjma Z.125, která do záplavového území zasahuje okrajově). ÚP chrání přirozené inundační prostory podél vodních toků. Řešeného území se netýká režim území zvláštní povodně pod vodním dílem.

K protipovodňové (retenční) funkci niv toků je žádoucí přihlížet i při konkrétních rozvojových záměrech a stavebních aktivitách. K posílení retenční schopnosti území a akumulaci vod ÚP funkčně zařazuje pásy podél vodních toků převážně do *Smíšeného nezastavěného území - MU* a ponechává nezastavitelné přirozené rozlivové prostory mimo stávající zastavěné území.

Zvýšení retenční schopnosti území přinese i respektování dvou ploch určených k rozlivu povodně v jižní části na Libáňském potoce a v jihozápadní části na Hasinském potoce.

ÚP navrhuje konkrétní protipovodňová opatření: retenční přehrážky (plochy změn v krajině K.3 a K.4), průleh, rekonstrukce koryt, revitalizaci Libáňského potoka v úseku Křešice (jižní hranice k.ú.) - Zliv, ochranná hráz Křešice. Výše uvedená opatření jsou zakreslena v Hlavním výkrese a Koordinačním výkrese.

V regulativech ÚP jsou protipovodňová a protierození opatření umožněna ve všech příslušných funkčních plochách v zastavěném území i mimo něj (viz kap. 6). Protierození opatření jsou důležitá z hlediska půdoochranného, krajinářského i protipovodňového a sledují posílení ekologické stability území. Soubor protierození a souvisejících opatření zahrnuje z hlediska krajiny např. následující:

- realizace protierození opatření na plochách zemědělské půdy - vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravňování pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu;
- revitalizační opatření na tocích - při návrzích úprav toků a zařízení na nich je třeba (po konzultaci se správcem toku) přiměřeně respektovat a doplňovat jak břehové porosty, tak i charakter koryt vodotečí coby krajinotvorný prvek, pročistit koryta;
- realizace navržených prvků ÚSES a interakčních prvků, která by měla výrazně přispět také k ochraně půdy proti erozi a k zadržení vody v krajině;
- doplnění liniových prvků (meze, polní cesty), ozelenění protierození liniových prvků provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;
- při zástavbě území je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v tocích (resp. jejich povodích);

5.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje a v koordinaci s vydanými ÚPD sousedních obcí územní plán respektuje a upřesňuje vymezené skladebné prvky ÚSES nadregionálního - NRBK.K68MH a regionálního významu - RBK.1227. Územní plán dále upřesňuje a vymezuje skladebné prvky ÚSES lokálního významu (LBC, LBK). Biokoridory NRBK.K68MH a RBK.1227 jsou Územním plánem Libáň (v souladu se ZÚR) pod označením VU.1 a VU.2 stanoveny jako veřejně prospěšná opatření (VPO) s možností vyvlastnění, což je zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Biocentra jsou v ÚP vymezena jako plochy *Přírodní všeobecné - NU*, pro něž jsou stanoveny odpovídající podmínky využití. V případě zahrnutých vodních toků a ploch a stávající cestní sítě byla těmto pozemkům ponechána funkce *Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU*, resp. *Doprava*

silniční - DS.

Biokoridory jsou vymezeny trasami - koridory, které umožní pozdější definitivní upřesnění těchto liniových prvků ÚSES v rámci projektů ÚSES či komplexních pozemkových úprav - s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod. Tyto koridory jsou vyznačeny hranicemi s odpovídající překryvnou funkcí, tj. respektují funkční využití ploch stávajících (tj. převážně plochy *Zemědělské všeobecné - AU*, *Smíšené nezastavěného území - NU*, *Lesní všeobecné - NU* a *Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU*). Šířkové parametry biokoridorů jsou - zejména při průchodu zastavěným územím - přizpůsobeny reálné situaci (zohledňují existující zástavbu apod.). Po svém definitivním vymezení budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu ploch *Přírodních všeobecných - NU*.

Územním plánem jsou respektovány stávající interakční prvky doplňující ÚSES - např. jako liniové prvky podél komunikací (polních cest) a vodotečí. V ÚP jsou nově navrženy další úseky interakčních prvků, a to nejen s ohledem na ekologickou stabilitu krajiny, ale též protierozní ochranu aj. - viz Hlavní výkres.

Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území

Nadregionální územní systém ekologické stability

- **Nadregionální biokoridor NRBK.K68HM;**

Regionální územní systém ekologické stability

- **Regionální biokoridor RBK.1227;**

Lokální územní systém ekologické stability

- **Lokální biocentra - LBC.1, LBC.2, LBC.3, LBC.4, LBC.5, LBC.6, LBC.7, LBC.8;**
- **Lokální biokoridory - LBK.1, LBK.2, LBK.3, LBL.4, LBK.5;**

5.5 REKREACE

Územní plán vytváří podmínky k rekreačnímu využívání zastavěného území (např. umožněním rekreace v rámci ploch *BV*) i krajinného zázemí obce - nezastavěného území. ÚP respektuje přírodní, krajinné, stavební a historicko-kulturní hodnoty s turistickou atraktivitou (např. nemovitě kulturní památky, památky místního významu, místa významných výhledů do krajiny).

Pro podporu rekreace ve volné krajině ÚP navrhuje plochy změn v krajině K.1 a K.2 (ZP) pro realizaci Parku Na Horách.

Územní plán respektuje značené turistické trasy a cyklotrasu. Vhodné rekreační využívání a prostupnost krajiny jsou podpořeny návrhem komunikací pro pěší a cyklisty Z.I17, Z.I21, Z.I22, Z.I23, Z.p6, Z.p7) kolem Libáně od plánovaného parku Na Horách, kolem sádek, jižně k Psinicím a dále směrem ke Kozodírkám. Jižně od Libáně je umožněno realizovat rekreační okruh, který může být využíván cyklisty, pěšími ale i bruslaři na kolečkových bruslích. Doplnění cestní sítě je v ÚP umožněno v rámci všech adekvátních funkčních ploch uvedených v kap. 6.

Agroturistika, jako jedna z forem rekreace, je umožněna v rámci *Výroby jiné - zemědělská malovýroba a agroturistika - VX.1* v Psinicích a dále podmíněně přípustná v rámci stabilizovaných ploch zeleně ZZ.

5.6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULAČE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

Při vymezování pozemků, umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů a dalších vlastností území. Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací. Zpřesňující podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro využití konkrétních zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch platí, že veškeré části těchto ploch, které spadají do segmentů vymezených jako součást územního systému ekologické stability, je nutno chápat jako území nezastavitelné, v němž nelze umísťovat nové stavby (včetně oplocení) s výjimkou nezbytných staveb technické infrastruktury, vodního hospodářství, vybavení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, staveb pro pěší, popř. cyklistickou dopravu.

U rozvojových lokalit situovaných v blízkosti vodotečí je třeba zajistit potřebný odstup zástavby od břehové hrany - ve vazbě na případné inundační území, zájmy ochrany přírody a krajiny i potřeby správce toku z hlediska jeho údržby. Minimální odstup od břehové hrany je nutno upřesnit individuálně v navazujících dokumentacích dle charakteru umísťované stavby a konkrétních místních podmínek (výšková členitost, stabilita svahu, kapacita koryta, přírodní hodnoty apod.).

Nové stavby a změny stávajících staveb v záplavovém území je nutné posoudit z hledisek zajištění protipovodňové ochrany a ochrany staveb před povodněmi.

Z důvodu ochrany krajinného rázu je v řešeném území nepřípustné umístování velkoplošných fotovoltaických a větrných elektráren (pokud se nejedná o zařízení realizované před nabytím účinnosti ÚP Libáň). Fotovoltaické panely či termosolární kolektory v malém rozsahu (pro lokální potřebu), umístěné na střechách objektů jsou přípustné pouze za podmínky, že se nebudou negativně uplatňovat v dálkových pohledech a v celkovém výrazu cenných urbanistických kompozic (urbanistická jádra obcí, návsi a náměstí apod.).

Umístění nových staveb pro bydlení a dalších staveb, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, v zastavěném území a v rámci ploch změn v blízkosti stávajících staveb a zařízení, jejichž provoz jsou zdrojem hluku nebo jiného zatížení životního prostředí, se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů během navazujících řízení.

Realizace zástavby v rámci zastavitelných ploch v částech, kde je realizován veřejný vodovod Libáň, bude možná v případě dostatečné akumulace vodojemu pro veřejný vodovod Libáň (umístěný v k.ú. Staré Hradky).

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

Bydlení individuální - BI

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech;
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury za podmínky, že svým provozováním, charakterem a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením;
- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a služby (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní služby) za podmínky, že svým provozováním, charakterem a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením;
- ubytovací zařízení za podmínky, že se jedná o kategorii dle §2 odst.c) část 3. vyhlášky 501/2006 Sb., tj. penzion;
- bytové domy za podmínky, že se jedná o stavby pro bydlení o příslušném počtu bytů, které jsou umísťovány do stávající zástavby v plochách stabilizovaných a za podmínky, že nebude významněji měněno prostorové uspořádání této zástavby;
- další stavby a zařízení za podmínky, že svým provozováním, charakterem a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká a lehká výroba, zemědělská výroba, skladovací areály);
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, kapacitní stavby pro odstavování vozidel včetně realizace řadových garáží (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití);
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků; odborné odůvodnění návrhu bude požadováno u staveb výrazně se svým řešením odlišujících od okolní zástavby, v případě jednoho nadzemního podlaží výška hřebene střechy max. 10 m od rostlého terénu, v plochách Z.I1 a Z.I2 max. 8 m;
- nejsou přípustné srubové a mobilní domy;

Podmínky využití ploch změn BI jsou uvedeny v kapitole 3.

Prvky regulačního plánu v plochách označených indexem U.1 ve výkresu základního členění (funkce BI):

- oplocení směřované do veřejného prostranství včetně všech konstrukčních prvků do výšky max. 1,5 m, průhledné, podezdívka do výšky max. 0,5 m (přípustné je např. drátěné oplocení, dřevěné, kované, tyčkové, bez oblouku apod., nepřípustné jsou plné ploty a zdi - betonové, dřevěné, plastové, kovové apod.) - nebude uplatněno v lokalitách s historickou řadovou zástavbou tvořící uliční čáru, pouze však v případech, kdy délka oplocení prostoru bude menší nebo rovna 5 m;

Bydlení venkovské - BV

Hlavní využití :

- bydlení v rodinných domech ve venkovském prostoru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;

Podmíněně přípustné využití:

- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb, drobné a řemeslné výroby, nerušící výroby a výroby malozemědělské za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území či zastavitelných plochách, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.);
- ubytovací zařízení za podmínky, že se jedná o kategorii dle §2 odst.c) část 3. vyhlášky 501/2006 Sb., tj. penzion;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné garáže;
- bytové domy;
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby, změny a přestavby stávající zástavby musí respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, výškovou hladinu okolní zástavby a charakteristický typ zástavby (viz kap. 2.2 ÚP); v Psenicích je nepřípustné vytvářet podél silnice III. tříd tvořící osu sídla druhé řady zástavby, pokud se nejedná o zástavbu umístěnou podél místních komunikací situovaných kolmo na silnici III. třídy;
- podlažnost zástavby - 1 NP + podkroví, výška hřebene střechy max. 10 m od rostlého terénu;
- případné vedlejší stavby (stodoly, seníky apod.) musí být svým charakterem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- objekty rodinné rekreace budou mít parametry obytného domu, nejsou přípustné řadové, srubové a mobilní domy a objekty charakteru chaty;

Prvky regulačního plánu v plochách označených indexem U.2 ve výkresu základního členění (funkce BV):

- oplocení směřované do veřejného prostranství včetně všech konstrukčních prvků do výšky max. 1,5 m, průhledné, podezdívka do výšky max. 0,5 m (přípustné je např. drátěné oplocení, dřevěné, kované, tyčkové, bez oblouku apod., nepřípustné jsou plné ploty a zdi - betonové, dřevěné, plastové, kovové apod.);

Podmínky využití ploch změn BV jsou uvedeny v kapitole 3.

Bydlení hromadné - BH

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v bytových domech;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- stavby ubytovacích zařízení;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, řadové garáže;
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, podlažnost stávajících objektů bytových domů nelze zvyšovat;

6.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**Smíšené obytné městské - SM**Hlavní využití:

- polyfunkční využití s převažujícím zastoupením bydlení a občanského vybavení místního, popř. regionálního významu;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení místního, popř. regionálního významu;
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení - rodinné a bytové domy;
- pozemky, stavby a zařízení pro obchodní prodej s jednotlivou prodejní plochou do 250 m²;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb a drobné a řemeslné výroby;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nerušící výroby, pokud svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí v souvisejícím území, včetně kvality estetické);
- ubytovací zařízení pouze v kategorii dle §2 odst.c) část 1. a část 3. vyhlášky 501/20016 Sb., tj. hotel nebo penzion nebo za podmínky, že se jedná o přechodné ubytování zřízené ve veřejném zájmu dle §2 odst.1 písm.k) bod 3. stavebního zákona;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká výroba, lehká výroba jiná než nerušící, zemědělská výroba, skladovací areály);
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot;
- řadové garáže;
- stavby pro obchod s jednotlivou prodejní plochou nad 250 m²;
- další stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu okolního prostředí, zvyšují dopravní zátěž v území, nemohou uspokojit potřeby parkování svých návštěvníků v rámci vlastních pozemků nebo na veřejných parkovištích, vykazují estetickou závadnost;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na nezvyšování intenzity zástavby pozemků a nenarušení architektonické sounosti; bude sledována prostorová a hmotová skladba zástavby tak, aby nedošlo k narušení panoramatu centra a historicky utvářené struktury zástavby;
- kapacity nových objektů musí umožnit jejich začlenění do historicky založené struktury nebo její vhodné doplnění;

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**Občanské vybavení veřejné - OV****Hlavní využití:**

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání, výchovu a péči o rodinu, výzkum, kulturu, sport, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty, obecní byty či ubytování, které je součástí provozu občanského vybavení veřejného charakteru;
- ubytovací zařízení pouze za podmínky, že se jedná o přechodné ubytování zřízené ve veřejném zájmu dle §2 odst. 1 písm. k) bod 3. stavebního zákona;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, přičemž prostorová, resp. funkční dominance jednotlivých objektů je přípustná pouze v souladu s jejich dominancí funkční; návrhy zástavby budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálů;

Občanské vybavení - sport - OS**Hlavní využití:**

- občanské vybavení pro tělovýchovu, sport a krátkodobou rekreaci;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu;
- provozně-technické a návštěvnické zázemí sportovních areálů;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobou rekreaci a pořádání kulturně-společenských akcí;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- vodní plochy, toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality;
- pozemky, stavby, zařízení a další prvky technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby, zařízení pro obchodní prodej a služby a další činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat funkci hlavního využití a kvalitu prostředí;
- pozemky, stavby ubytovacích zařízení za podmínky, že se jedná pouze o funkci přímo související s provozem sportovního areálu;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení a rodinnou rekreaci;
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby;

Občanské vybavení komerční - OK

Hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- byty za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu;
- stavby pro obchod s jednotlivou prodejní plochou nad 250 m², pouze za podmínky umístění v ploše ZI19;
- ubytovací zařízení v chatkách za podmínky situování v ploše ZI11;
- fotovoltaické elektrárny za podmínky, že se jedná o zařízení stávající;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným;
- rodinné a bytové domy, ubytovací zařízení jiná, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu zástavby v lokalitě a s ohledem na zajištění její urbanistické a architektonické kvality;
- hmota objektů musí být přizpůsobena okolní zástavbě;

Podmínky využití ploch změn OK jsou uvedeny v kapitole 3.

Občanské vybavení hřbitovy - OH

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro pietní ukládání pozůstatků a ostatků zemřelých;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním;

- plochy zeleně veřejné a vyhrazené;
- pozemky, stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou realizovány s ohledem na zajištění její odpovídající urbanistické a architektonické kvality;

6.4 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**Výroba drobná a služby - VD**Hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru místního významu;
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby a skladování za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území;
- stavby pro bydlení, za podmínky se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu a za podmínky, že se nejedná o plochy situované jižně od hřbitova při Lindnerově ulici;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci, stavby ubytovacích zařízení;
- pozemky, stavby a zařízení výroby náročné na dopravní obsluhu, výroby zemědělské živočišné;
- řadové garáže;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, max. výška zástavby v plochách VD jižně od hřbitova 1 NP + podkroví a max. 7 m od rostlého terénu;

Podmínky využití ploch změn VD jsou uvedeny v kap. 3.**Výroba lehká - VL**Hlavní využití:

- lehký průmysl;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby;

- pozemky, stavby a zařízení služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, obchodu a služeb;
- pozemky, stavby a zařízení skladovacích areálů;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky;
- pozemky, stavby a zařízení správní a administrativní související s výrobou;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrná místa, sběrné dvory, zpracování sběrných surovin apod.);
- pozemky, stavby a zařízení dopravní (včetně železniční) a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň;
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zpracování produktů zemědělské výroby za podmínky neovlivnění okolí negativními účinky této výroby, další stavby a zařízení zemědělské výroby pod podmínkou, že se nejedná o stavby pro chov hospodářských zvířat, hnojiště, silážní žlaby a bioplynové stanice;
- stavby a zařízení pro bydlení a ubytování pro potřeby výrobních areálů, včetně souvisejících staveb a zařízení pro maloobchod a služby za podmínky umístění v překryvné ploše vymezené v Hlavním výkresu;
- fotovoltaické elektrárny za podmínky, že se jedná o zařízení stávající;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení bydlení a ubytování jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití;
- velkoplošná maloobchodní zařízení typu supermarketu;
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu živočišnou;
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění zástavby ve stabilizovaných plochách VL bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, nová zástavba zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama města, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;
- po obvodu areálů budou realizovány pásy izolační (vzrůstné) zeleně (při hranicích ploch v kontaktu s volnou krajinou a s obytnou zástavbou);

Podmínky využití ploch změn VL jsou uvedeny v kapitole 3.

Výroba zemědělská a lesnická - VZ

Hlavní využití:

- zemědělská výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a přípravu krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů);
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby nezemědělské;
- pozemky, stavby a zařízení veterinární péče;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál;
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrná místa, sběrné dvory, kompostárna apod.);

- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- plocha a zařízení pro kompostování;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního, pokud podmínkami jejich využití nebude omezováno hlavní využití;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- rodinné a bytové domy, byty a stavby ubytovacích zařízení;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;
- bioplynové stanice;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění zástavby bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, nová zástavba zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;
- po obvodu areálů budou realizovány pásy izolační zeleně (při hranicích ploch v kontaktu s volnou krajinou);

Podmínky využití ploch změn VZ jsou uvedeny v kap. 3.

Výroba jiná - zemědělská malovýroba a agroturistika - VX.1

Hlavní využití:

- zemědělská výroba v maloobjemech a agroturistika;

Přípustné využití označených:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a příprava krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů) v malozemědělských objemech;
- agroturistická zařízení;
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby drobné a řemeslné a výroby nerušící;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál;
- stavby a zařízení veterinární péče;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- zeleň ochranná a izolační;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky stavby a zařízení výroby lehké za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území;
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení, pokud jsou prostorovou a funkční součástí uceleného areálu;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud nebude omezováno hlavní využití;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;
- bioplynové stanice;
- velkokapacitní chovy hospodářských zvířat;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky; zejména stavby v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;
- ustájení hospodářských zvířat do 20 dobytčích jednotek v rámci 1 objektu;

Podmínky využití ploch změn VX.1 jsou uvedeny v kap. 3.

Výroba jiná - se specifickým využitím - VX.2Hlavní využití:

- sádky pro chov ryb, bažantnice;

Přípustné využití:

- zázemí pro chov ryb v nádržích a sádkách, bažantnice a další stavby pro myslivost;
- stávající stavby a zařízení provozního vybavení;
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu konkrétního areálu;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení a ubytování;
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- stavby a zařízení pro výrobu nezemědělského charakteru;
- další zařízení, stavby a činnosti;

6.5 PLOCHY ZELENĚ**Zeleň - zahrady a sady - ZZ**Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (v zastavěném území obvykle oplocené);

Přípustné využití:

- zahrady produkční, obytné a rekreační;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- vodní plochy a toky;
- pozemky zeleně veřejné a veřejných prostranství;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- oplocení pozemků v zastavěném území a ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely;
- stavby zvyšující jejich využitelnost - pergoly, zahrádkářské chaty, bazény, sportovní zařízení soukromého charakteru, garáže, stavby hospodářského charakteru související s obhospodařováním pozemků apod.;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení zemědělské malovýroby, zemědělské stavby pro chov dobytka nebo jiných hospodářských zvířat, koní apod., pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících pro samozásobení či zemědělskou malovýrobu (v objemu do 6 dobytčích jednotek), popř. provozování agroturistického zařízení za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území ve vazbě na plochy BV, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.) a za podmínky jejich situování ve venkovských částech zástavby;

Nepřípustné využití:

- rodinné a bytové domy, byty a stavby ubytovacích zařízení a stavby rodinné rekreace;

- stavby a zařízení občanského vybavení a výroby;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky využití ploch změn ZZ jsou uvedeny v kap. 3.

6.6 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství všeobecná - PU

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně návsí a ulic;
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, dětská hřiště, přístřešky hromadné dopravy, vodní prvky a umělecká díla, městský mobiliář apod.);
- plochy zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou, že bude převládat funkce hlavní;
- čistírna odpadních vod za podmínky jejího situování v ploše PU na západním okraji zastavěného území Zlivi dle zpracované projektové dokumentace odkanalizování této místní části;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, které je v rozporu s využitím hlavním;

Zeleň - parky a parkově upravené plochy - ZP

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci;

Přípustné využití:

- pozemky parků a historických zahrad veřejně přístupných;
- travnaté plochy s výsadbami odpovídající druhové skladby (sadové úpravy), ovocné sady;
- stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby vedlejší zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného;
- pěší a cyklistické komunikace;
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy (pro kulturní aktivity aj.);
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury (mimo parkování), pokud si to vyžádá způsob technického řešení dopravní infrastruktury včetně technického řešení křižovatek či dalších dopravních ploch, napojení navazujících pozemků a staveb apod.;
- parkovací stání za podmínky, že jejich realizací nebude změněna funkce plochy jako celku;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, které je v rozporu s využitím hlavním;
- oplocení pozemků v nezastavěném území;
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšování parametrů komunikací) mimo zastavěné území;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;

Podmínky využití ploch změn ZV jsou uvedeny v kapitole 3.

6.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Doprava silniční - DS

Dopravná silniční - parkoviště - DS.1

Doprava silniční - autobusové nádraží - DS.2

Doprava silniční - garáže - DS.3

Doprava silniční - čerpací stanice - DS.4

Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy neliniového charakteru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy);
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení);
- komunikace pro pěší a cyklisty;
- prvky kolejové dopravy (vlečky, křížení se stavbami silniční dopravy);
- zeleň na dopravních plochách;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- kapacitní parkoviště za podmínky umístění v rámci funkční plochy **DS.1 - parkoviště**;
- pozemky, stavby a zařízení hromadné dopravy včetně staveb souvisejícího vybavení a služeb v rámci funkční plochy **DS.2 - autobusové nádraží**;
- pozemky, stavby a zařízení řadových garáží za podmínky umístění v rámci funkční plochy **DS.3 - garáže**;
- čerpací stanice pohonných hmot za podmínky umístění v rámci funkční plochy **DS.4 - čerpací stanice**;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Podmínky využití ploch změn DS jsou uvedeny v kap. 3.

Doprava drážní - DD

Hlavní využití:

- plochy železniční dopravy;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení železnic včetně souvisejících pozemků a staveb (zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);

- pozemky, stavby a zařízení související s železničním provozem (nádražní, provozní a správní budovy, zastávky, nástupiště, nákladové stavby a prostory, depa apod.), služby pro cestující;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro komerční využití (služby, sklady, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

letecká - DLHlavní využití:

- plochy letecké dopravy;

Přípustné využití:

- pozemky letiště (přistávací a vzletová dráha);
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení provozně technického zázemí letiště, hangáry, opravný za podmínky situování v zastavěném území;
- oplocení za podmínky situování v zastavěném území;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic);
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

6.8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**Technická infrastruktura všeobecná - TU**Hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem;
- pozemky, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace;
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly;
- pozemky, stavby a zařízení pro ukládání a zpracování biologických odpadů;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- plochy zeleně, drobné vodní plochy;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu zařízení technické infrastruktury (technické zázemí, garáže apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití;

Podmínky využití ploch změn TI jsou uvedeny v kap. 3.

Nakládání s odpady - TO

Hlavní využití:

- plochy a zařízení sloužící pro ukládání a zpracování odpadů;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro ukládání a zpracování odpadů a zařízení související;
- pozemky, stavby a zařízení sběrných dvorů;
- pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň ochranná a izolační;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití;

6.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU

Hlavní využití:

- vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, poldry, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské;

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně, poldry;
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (přemostění, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi aj.);
- prvky ÚSES;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb a vodních živočichů, stavby a zařízení pro rybaření - pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana);
- energetická zařízení na vodních tocích za podmínky, že nebude narušena funkce prvku ÚSES;
- silnice I. - III. třídy, pouze za podmínky, že se jedná o stavby v koridoru CNZ.DS13 pro realizaci přeložky silnice II/280 nebo pokud se jedná o úpravy vedoucí ke zlepšení parametrů silnic a realizaci bezpečnostních opatření;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocování pozemků vodních toků v celém řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území;
- stavby a zařízení pro lesnictví;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- stavby charakteru budov;

6.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Zemědělské všeobecné - AU

Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, polní cesty;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury;
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace ploch vč. vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení zemědělské prvovýroby technologicky vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek apod.);
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES nebo dle KoPÚ); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch *Přírodních všeobecných - NU*;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (např. informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m²) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- silnice I. - III. třídy, pouze za podmínky, že se jedná o stavby v koridoru CNZ.DS13 pro realizaci přeložky silnice II/280 nebo pokud se jedná o úpravy vedoucí ke zlepšení parametrů silnic a realizaci bezpečnostních opatření;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesnictví a pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (stavby charakteru budov, např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat, seníky, haly na uskladnění, skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku apod.);
- oplocení pozemků;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

6.11 PLOCHY LESNÍ

Lesní všeobecné - LU

Hlavní využití:

- plochy lesa;

Přípustné využití:

- plochy PUPFL;
- pozemky, stavby a zařízení lesnictví (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení, která nejsou budovami);
- malé vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- prvky plánu společných zařízení KoPÚ;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m² apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- ohrazení pozemků pro chovné účely a výchovné zásahy za podmínky, že se jedná o zařízení dočasné;
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch *Přírodních všeobecných - NU*;
- silnice I. - III. třídy, pouze za podmínky, že se jedná o úpravy vedoucí ke zlepšení parametrů silnic a realizaci bezpečnostních opatření;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov;
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury);
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

6.12 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Přírodní všeobecné - NU

Hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry;
- plochy NU jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví příslušný zákon;

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění;
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem;
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu;
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny;
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protieroční a revitalizační opatření);
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- prvky plánu společných zařízení KoPÚ;

Podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování jejich intenzity;
- mimoprodukční funkce zemědělského půdního fondu a ploch PUPFL - jejich charakter musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury liniového charakteru, stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, dočasné ohrazení pozemků pro výchovné zásahy za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m² apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšování parametrů komunikací a realizace bezpečnostních opatření);
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství (vyjma zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury);
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

6.13 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**Smišené nezastavěného území - MU****Hlavní využití:**

- plochy nezastavěného území s kombinací přírodní a zemědělské složky;

Přípustné využití:

- plochy krajinné zeleně zajišťující trvalou existenci přírodě blízkých ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch se zastoupením přírodních a kulturních prvků;
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady;
- plochy PUPFL;
- vodní plochy a toky;

- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury;
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;

Podmíněně přípustné využití:

- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES nebo dle KoPÚ); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch *Přírodních všeobecných - NU*;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m² apod.) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;
- drobná myslivecká zařízení (např. posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;
- silnice I. - III. třídy, pouze za podmínky, že se jedná o stavby v koridoru CNZ.DS13 pro realizaci přeložky silnice II/280 nebo pokud se jedná o úpravy vedoucí ke zlepšení parametrů silnic a realizaci bezpečnostních opatření;
- čistírna odpadních vod za podmínky jejího situování v ploše MU na jižním okraji Kozodírek dle zpracované projektové dokumentace odkanalizování této místní části;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru);
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem Libáň jsou stanoveny následující **veřejně prospěšné stavby** (VPS) pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Identifikátor VPS	Označení koridoru, plochy	Název VPS	Katastrální území
VD.1	CNZ.DS13	Dopravní infrastruktura - přeložka silnice II/280 v prostoru Libáně (Zliv)	Zliv u Libáně
VD.2a	Z.l14a	Dopravní infrastruktura - komunikace	Libáň
VD.3	Z.l15	Dopravní infrastruktura - dopravní plocha	Libáň
VD.4	Z.l16	Dopravní infrastruktura - komunikace	Libáň
VD.5	Z.l17	Dopravní infrastruktura - komunikace pro pěší a cyklisty	Libáň
VD.6	Z.l21	Dopravní infrastruktura - komunikace pro pěší a cyklisty	Libáň, Psinice
VD.7	Z.l22	Dopravní infrastruktura - komunikace pro pěší a cyklisty	Libáň, Psinice
VD.8	Z.l23	Dopravní infrastruktura - komunikace pro pěší a cyklisty	Libáň
VD.9	Z.p6	Dopravní infrastruktura - komunikace pro pěší a cyklisty	Psinice, Libáň
VD.10	Z.p7	Dopravní infrastruktura - komunikace pro pěší a cyklisty	Zliv u Libáně, Psinice
VT.1	Z.kr2	Technická infrastruktura - čistiřna odpadních vod Křešice vč. příjezdové komunikace	Křešice u Psinice
VT.2	-	Technická infrastruktura - požární nádrž Křešice	Křešice u Psinice

Územním plánem Libáň jsou stanovena následující **veřejně prospěšná opatření** (VPO) pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Identifikátor VPO	Označení prvku	Název VPO	Katastrální území
VU.1	NRBK.K68MH	Založení prvku ÚSES - NRBK.K68MH	Křešice u Psinice
VU.2	RBK.1227	Založení prvku ÚSES RBK.1227	Libáň, Zliv u Libáně

Výše uvedené VPS a VPO jsou zakresleny ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

8. 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

Územním plánem Libáň je vymezeno **veřejné prostranství**, pro něž může být uplatněno předkupní právo.

Identifikátor VP	Označení prvku	Název veřejného prostranství	Dotčené pozemky	Katastrální území
PP.1	K.1	Veřejné prostranství - Park Na Horách I.	299/3, 284/3, 1497/2, 299/2, 304/2, 299/1, 1499, 298, 1498/3, 1498/4, 296, 295/1, 294/1, 286/16, 337/4	Libáň
PP.2	K.2	Veřejné prostranství - Park Na Horách II.	299/3, 299/4, 285/1, 284/3, 284/6	Libáň
PP.3	Z.ko2	Veřejné prostranství - veřejná zeleň	1168/2, 1168/3	Libáň

Předkupní právo pro PP.1, PP.2 i PP.3 je zřizováno ve prospěch města Libáň.

Územním plánem Libáň nejsou vymezeny **veřejně prospěšné stavby** (VPS), pro něž může být uplatněno předkupní právo.

Výše uvedené veřejné prostranství je zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

9. 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

V rámci zadávacích podmínek a řešení územních studií je nutno respektovat obecné podmínky využití funkčních ploch, do kterých jsou jednotlivé lokality zařazeny (kap. 6) a konkrétní podmínky pro využití ploch změn a koridorů pro dopravní infrastrukturu (kap. 3).

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 6 let od vydání, resp. nabytí účinnosti ÚP Libáň.

Územním plánem Libáň se stanovují následující lokality, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

Rozsah územní studie	Rámcové zaměření
Zastavitelná plocha ZI1, ZI2, ZI14a, ZI15 včetně přilehlých částí komunikací včetně řešení dopravní obsluhy plochy ZI19	Pro využití ploch bude respektována pořízená a v evidenci územně plánovací činnosti registrovaná Územní studie Libáň, lokalita ZI1, ZI2 (v grafické části s indexy US.1).
Zastavitelná plocha Z.kr1	- ÚS bude řešit vnitřní dopravní obsluhu plochy a její napojení na stávající komunikační síť; - při řešení (parcelaci) plochy bude respektována min. velikost pozemku pro realizaci RD 1000 m² a max. koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3; - výšková regulace zástavby na pozemcích RD - max. 1 NP + podkrovní; - budou prověřeny možnosti základního napojení lokality na síť TU; - nové vodovodní řady a kanalizační stoky oddílné kanalizace budou přednostně umísťovány ve veřejně přístupných komunikacích; (v grafické části s indexy US.2)

10. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V ÚP je stanoveno pořadí změn v území (etapizace) pro zastavitelné plochy výroby **Z.18** a **Z.19** (viz Výkres etapizace):

Zastavění plochy **Z.19** je podmíněno zastavěním (využitím) minimálně 60 % plochy **Z.18** (včetně vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení).

V ÚP je stanoveno pořadí změn v území (etapizace) pro zastavitelné plochy bydlení **Z.I1** a **Z.I2**, kdy je využití těchto ploch zařazeno do tří etap (viz Výkres etapizace):

- I. etapa - severní část plochy **Z.I1** a **Z.I2**
- II. etapa - východní a západní část plochy **Z.I1** a plocha **Z.I2**
- III. etapa - střední a jižní část plochy **Z.I1**

Zastavění plochy zařazené do II. etapy je podmíněno minimálně 60 % realizací zástavby v ploše I. etapy (tzn. faktická realizace zástavby či min. vydání stavebních a územních rozhodnutí). Zastavění plochy zařazené do III. etapy je podmíněno minimálně 60 % realizací zástavby v ploše II. etapy (tzn. faktická realizace zástavby či min. vydání stavebních a územních rozhodnutí).

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územním plánem Libáň je vymezena následující **územní rezerva**:

Pořadové číslo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Předpokládané využití a podmínky pro jeho prověření	Katastrální území
R.1	WU	Plocha územní rezervy je vymezena v jihozápadní části řešeného na Libáňském potoce pro hráz poldru Křešice; - v rámci R.1 bude prověřena potřeba a rozsah vymezení hráze;	Křešice u Psiníc

12. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci ÚP Libáň nebyla stanovena žádná kompenzační opatření.

13. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Pojmy definované pro potřeby Územního plánu Libáň:

výšková hladina zástavby je dána pomyslnou spojnici hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o požadavku dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;

maximální koeficient zastavění vyjadřuje nejvyšší možný podíl z celkové rozlohy pozemku pro umístění RD nebo v rámci určité zastavitelné plochy nebo plochy, kterou mohou zabírat zastavěné plochy budov a zpevněné (nepropustné) plochy; jde tedy o poměr zastavěných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku určené v ÚP k využití danou funkcí;

pozemek pro umístění RD může zahrnovat též navazující pozemek (např. zahradu) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením);

pohoda bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;

vedlejší stavba (objekt) - jedná se o stavby, které plní doplňkovou funkci pro stavbu hlavní;

podkroví - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;

zařízení místního významu ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality, města a blízkého okolí s přirozeným spádem k městu;

zařízení nadmístního (regionálního) významu - ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje zařízení sloužící pro obyvatele celého města, blízkého okolí s přirozeným spádem k městu a obyvatele širšího regionu;

občanské vybavení - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;

komerční občanské vybavení - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;

velkoplošné maloobchodní zařízení - zařízení obchodu, jehož prodejní plocha přesahuje 400 m² (limit stanovený územním plánem);

lehká výroba - výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná. Lehkou výrobou se míní například: výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů apod.;

drobná a řemeslná výroba - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící služby - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: služby cestovního ruchu, návrhářské a projekční služby, půjčovny, kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící výroba - výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, tiskárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, které odpovídají výše uvedené charakteristice;

zemědělská malovýroba - jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území (bez negativních dopadů na své okolí), který může být součástí jiných typů zástavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou rodinné statky se značně rozdílnou specializací);

skladovací areál - monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém;

agroturistické zařízení - zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy trávení volného času s přímou vazbou na zemědělskou výrobu včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování a další doplňkové služby);

velkokapacitní chov hospodářských zvířat - jedná se o chov, resp. zařízení uvedené v příloze č. 1 kategorie II zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, bod 1.5, tj. Zařízení k intenzivnímu chovu hospodářských zvířat s kapacitou od 50 dobytčích jednotek (1 dobytčí jednotka = 500 kg živé hmotnosti) a další záměry s kapacitou větší - tj. uvedené v kategorii I dle přílohy č. 1 zákona;

stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - jedná se o stavby a zařízení nepobytového charakteru, která přispívají k rekreačnímu, zejména turistickému využívání krajiny (nemyslí se tím stavby pro ubytování, individuální rekreaci apod.).

kapacitní parkoviště pro potřeby tohoto ÚP se jedná o parkoviště o kapacitě více než 25 stání;

hromadné garáže - jedná se objekt převážně s jediným vjezdem (výjezdem, ve kterém jsou umístěny jednotlivé garáže, garážová stání přístupná pouze zevnitř tohoto objektu);

řadové garáže - jedná se objekt se sdruženými garážemi, které jsou jednotlivě přístupné z veřejného prostranství či jiné zpevněné plochy;

oplocení - stavba (konstrukce) chránící pozemek před vstupem osob a zvířat, spojená se zemí pevným základem;

ohrazení - dočasná konstrukce sloužící k ochraně a prostorovému vymezení chovu hospodářských zvířat a zvířete, pěstebních ploch (vč. lesních školek) apod.; ohrazení nesmí být pevně a trvale (tj. základem) spojeno se zemí, jeho demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit ZPF či PUPFL;

zahrádkářská chata - stavba s obestavěným prostorem nejvýše 110 m³ a zastavěnou plochou nejvýše 25 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví;

obytná zahrada - jedná se o plochy v zastavěném území, které jsou součástí jednoho obytného celku, sloužící obyvatelům přilehlého a přímo sousedícího rodinného domu (jasná prostorová a funkční vazba) ke každodennímu obývání, odpočinku a hraní (např. okrasná zahrada, záhony, zeleň, zahradní nábytek, prvky pro děti);

stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - jedná se o stavby a zařízení nepobytového charakteru, která přispívají k rekreačnímu, zejména turistickému využívání krajiny (nemyslí se tím stavby pro ubytování, individuální rekreaci apod.);

budova je nadzemní stavba včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí;

přístřešek pro dobytek poskytuje přístřeší pro hospodářská zvířata a chrání je před horkem a nepříznivým počasím. Jedná se o zastřešenou konstrukci bez obvodového zdiva, její demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit zemědělský půdní fond (nejedná se o budovu);

seník - stavba pro uskladnění rostlinných produktů (sena a slámy). Seník má charakter budovy;

skleník - celoskleněný prostor využívaný výhradně pro pěstování rostlin a plodin;

rostlý terén - původní nenarušený povrch terénu;

mobilní dům - dočasná stavba mobilního charakteru, resp. výrobek s vlastností stavby (stavebně nespojená se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.;

srub, srubový dům - stavba realizovaná z masivních nehraněných dřevěných prvků (kulatiny) s tvarově neupravenými přesahy v rozích;

14. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran textové části ÚP (kap. 1 - 14.):

46 stran formátu A4

Obsah grafické části ÚP:

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