

Název dokumentace: Územní plán Liběšice
Pořizovatel: obecní úřad Liběšice, Ústecký kraj
Zpracovatel: Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Územní plán Liběšice

1. Textová část

*ing. arch. Ladislav Komrska
zpracovatel*

Základní údaje

Stupeň dokumentace:

Územní plán obce Liběšice u Žatce

Pořizovatel:

Obecní úřad Liběšice

Pověřená osoba pořizovatele:

dle § 24 stavebního zákona:

Miroslav Vrábík (pověřený výkonem územně plánovací činností pro pořízení územního plánu Liběšice podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, uzavřením smlouvy ze dne 17.3.2008).

Zpracovatel:

ing.arch.Ladislav Komrska

Pověřený zastupitel obce:

Bc. Petr Valenta

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace

název dokumentace:

Územní plán Liběšice

správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal:

Zastupitelstvo obce Liběšice

datum vydání:

číslo jednací:

nabytí účinnosti:

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Miroslav Vrábík

podpis a otisk úředního razítka

OBSAH

ÚZEMNÍ PLÁN ČÁST I.

	Strana
Základní údaje.....	3
1a) Vymezení zastavěného území.....	5
1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	8
1d) Koncepce veřejné infrastruktury, a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění.....	16
1e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	23
1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).....	28
1g) 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.....	38
1h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	38
1i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	40

ČÁST II.

1.a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	41
1.b) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	41
1.c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.....	41
1.d) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci).....	41
1.e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	41

1.f)	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.....	41
------	---	----

ODŮVODNĚNÍ

2a)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	43
2b)	Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu.....	46
2c)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	49
2d)	Informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.....	51
2e)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	52

1a) Vymezení zastavěného území

Území obce Liběšice zaujímá celkovou rozlohu 2 588 ha, tvoří je 6 katastrálních území:

Liběšice u Žatce	487,61ha
Dubčany u Liběšic	211,21ha
Dobříčany	306,37ha
Kluček	280,39ha
Líčkov	709,31ha
Lhota u Nečemic	593,11ha

Zastavěné území

Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 1. 10. 2008 v rámci provedených průzkumů a rozborů (ing. arch. Jitka Fikarová).
Pro m.č. Líčkov bylo vymezeno zastavěné území úřadem územního plánování ORP Žatec.

Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech:

1. a výkres základního členění území
1. b1 hlavní výkres – funkční plochy
1. b2 hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury
1. b3 hlavní výkres - koncepce krajiny
1. c výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
2. a koordinační výkres
2. c vyhodnocení záborů ZPF

1b Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje obce:

Obec bude rozvíjena jako soustava samostatných sídel, zastavěné a zastavitelné území budou tvořit tato kompaktní území místních částí:

- Dobříčany + samostatné území bývalých lázní
- Dubčany
- Liběšice
- Líčkov
- Lhota u Nečemic
- Kluček
- Tasov

Urbanizované části obce dále doplňují stávající samostatná sídla a objekty. Rozvojové plochy mimo zastavěné jsou navrženy v souladu se Zadáním a změnou č. 1 ÚPNSÚ Liběšice. Nad rámec Zadání jsou navrženy v krajině 2 lokality pro umístění fotovoltaických elektráren:

- lokalita C8 v m.č. Líčkov – 2,5416 ha
- lokalita N1 v m.č. Lhota u Nečemic – 0,1670 ha

Rozvoj obce bude respektovat současné urbanistické a prostorové uspořádání území - charakteristický architektonický výraz, charakteristické hmotové uspořádání objektů a jejich funkčních skupin. Zastavěné a zastavitelné plochy jednotlivých městských částí vytvářejí kompaktní ucelené sídlo.

Zástavba nezasahuje do lesních pozemků – výjimku tvoří doplnění stávajících ploch rekreace – skupiny rekreačních chat v lesním masivu lokality Kluček.

Součástí územního plánu jsou změny sídelní zeleně spočívající v zalesnění devastovaného – znehodnoceného území v místní části Líčkov a nastavení regulativu, umožňujícího rozvoj chovu koní v místní části Tasov.

Územní plán respektuje stávající uspořádání objektů a jejich funkční využití

Obec jako celek je profilována jako residenční sídelní útvar. Individuální rekreace je rozvíjena omezeném rozsahu v m.č. Dobříčany a Kluček.

Z hlediska sousedících urbanistických jednotek nejsou na řešení územního plánu kladeny žádné požadavky.

Vazba na:

Program rozvoje Ústeckého kraje 2008 – 2013 - duben 2008

Program rozvoje nestanovuje konkrétní opatření, ale stanovuje podporované priority Ústeckého kraje.

Vhodné aplikace vyplývající z územního plánu Liběšice jsou zvýrazněny.

Priorita 1: Rozvoj dopravy

**Zkvalitnění dopravní sítě
Rozvoj dopravní obslužnosti**

Priorita 2: Rozvoj lidských zdrojů

Rozvoj vzdělanosti
Rozvoj, zkvalitnění a zefektivnění zdravotní péče
Zkvalitnění poskytování sociálních služeb

Priorita 3: Životní prostředí a zemědělství

**Zlepšování kvality životního prostředí
Rozvoj multifunkčního zemědělství a podpora konkurenceschopnosti
zemědělské produkce**

Priorita 4: Podpora ekonomického rozvoje

Rozvoj podnikatelského prostředí
Podpora inovačního potenciálu
Posílení spolupráce mezi podnikatelskou sférou, vzdělávacími organizacemi,
vědeckovýzkumnými institucemi a veřejnou správou

Priorita 5: Cestovní ruch a kultura

**Rozvoj veřejné infrastruktury a služeb pro cestovní ruch
Rozvoj podnikatelských služeb pro cestovní ruch**
Koordínace řízení a marketingu cestovního ruchu
Zvýšení významu hlavních kulturních zařízení a akcí
Diverzifikace nabídky menších kulturních zařízení a akcí a obnova památek

Priorita 6: Podpora regionálního rozvoje a absorpční kapacity

Podpora územního a regionálního plánování
Program obnovy venkova
Podpora absorpční kapacity

Vazba na:

Program obnovy venkova

Program obnovy venkova je integrován do Plánu rozvoje Ústeckého kraje, ad. Priorita 6.

Cíl opatření: Zlepšit životní podmínky v menších obcích a venkovských oblastech. Vhodné aplikace vyplývající z územního plánu Liběšice jsou zvýrazněny.

Dotační tituly kraje:

- obnova a rozvoj venkovské zástavby,**
- budování/rekonstrukce chodníků a místních komunikací,**
- revitalizace a ochrana krajiny, nakládání s odpady,**
- integrované projekty venkovských mikroregionů,**
- zpracování ÚPD.**

Příjemci podpory: obce do 2 000 obyvatel,
 dobrovolné svazky obcí.

Vazba na ostatní opatření PRÚK

- Priorita 3** Životní prostředí a zemědělství, dílčí opatření Rozvoj multifunkčního zemědělství a podpora konkurenceschopnosti zemědělské produkce,
- Priorita 4** Podpora ekonomického rozvoje, dílčí opatření Rozvoj podnikatelského prostředí,
- Priorita 5** Cestovní ruch a kultura, dílčí opatření Rozvoj veřejné infrastruktury a služeb pro cestovní ruch.

Základními hodnotami řešeného území jsou:

- neurbanizovaná, původní krajina,
- zachovaná a čitelná původní urbanistická struktura
- chmelnice jako výraz specifické zemědělské činnosti
- uspořádání zemědělské krajiny – meze, remízy, luční porosty
- kompaktní zalesněné prostory pahorkatiny Džbán

Umístění obce na úpatí pahorkatiny Džbán nabízí řadu výhledů na panorama Českého Středohoří, Krušných hor a sídla (města) regionu.

Základní hodnoty obce budou chráněny a rozvíjeny takto:

- neurbanizovaná, původní krajina:
 - soustavy přírodních ploch v severní a severozápadní části území, chráněná území
 - území chráněnou soustavou chráněných území – přírodní park, významné krajinné prvky, přírodní plochy (vzrostlá zeleň v krajině)
- zachovaná a čitelná původní urbanistická struktura:
 - respektováním urbanistické struktury – uspořádání místních částí je zachováno, popř. dále rozvíjeno pouze za podmínky zachování hierarchie významu a posice jádrových ploch obce,
 - zachováním ulicového uspořádání zástavby,
- chmelnice jako výraz specifické zemědělské činnosti
 - rozlohy chmelnice a další potřebné zázemí pro zpracování chmele jsou zachovány v rozsahu odpovídajícím poptávce trhu,
- uspořádání zemědělské krajiny,
 - zachováním trvalých travních porostů a spontánní zeleně podél mezí a polních cest
- kompaktní zalesněný prostor,
 - zalesněné plochy nejsou územním plánem dotčeny – výjimku tvoří rozvojová plocha K5 v m.č. Kluček – zde je legalizován současný rozsah užívání pozemků stávajících rekreačních chat.

1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Obec se bude rozvíjet jako soustava samostatných urbanizovaných místních částí. Vzájemný vztah sídel určuje vzájemná police v krajině, komunikační síti a společné znaky hospodaření s půdním fondem.

Urbanistická koncepce akceptuje význam místní části Liběšice jako „střediskového“ sídla s veřejnou vybaveností – obecním úřadem, předškolním a školním zařízením a posiluje tento význam zásadním nárůstem ploch pro bydlení a ploch pro podnikání. Dále se posiluje vazba na sousedící místní část Dobříčany a to návrhem nové místní komunikace, která z hlediska přepravní a časové vzdálenosti obě místní části výrazně přiblíží. Tomuto trendu odpovídá police zastavitelných ploch m.č. Liběšice a lokalizace ploch rekreace s veřejnými plochami pro sport v m.č. Dobříčany.

Místní část Dobříčany obsahuje vlastní zastavitelné plochy pro bydlení, současně se rozvíjí rekreační plochy v okolí bývalých lázní, tj. v údolí řeky Blšanky. Rozvojový potenciál prostoru tvoří blízkost regionálního centra (města Žatec), přírodní prostředí a vhodná police na komunikační síti. V měřítku obce je významným bonusem police železniční zastávky v docházkové vzdálenosti.

Místní části Kluček a Líčkov jsou samostatnými historickými sídly se shodnou vzájemnou vzdáleností mezi sebou a místní částí Liběšice. Místní část Líčkov vykazuje urbanistickou stavbu odvozenou od specifických vlastností okolního terénu s přirozenou dominantou tvořenou návrším se zámkem. Rozvoj obou místních částí je orientován na výhradně na bydlení. Místní část Kluček obsahuje dále plochy pro rekreaci – koupaliště a skupinu rekreačních chat. Chybějící přímé propojení místních částí Kluček a Dobříčany je nahrazeno navrženou cyklostezkou umožňující výjimečné využití pro potřeby integrovaného záchranného systému.

Výše uvedená soustava sídel je připojená na regionální komunikace – silnici II/255 (Žatec – Louny) a II/227 (Žatec – Holedeč). Město Žatec (vzdálenost 5 km) pak obsahuje další potřebnou veřejnou vybavenost.

Samostatnou místní část pak tvoří Lhota u Nečemic, umístěná v údolnici sevřeného údolí Sádeckého potoka. Původní zaměření obce – bydlení, plochy individuální rekreace a zemědělský areál je akceptován bez požadavků na další urbanizaci území.

Území obce doplňují solitérní sídla. Jsou to objekty a areály, lokalizované s cílem využití a správy krajiny – ovčín, hájovna, zemědělské areály (česačky chmele). Původní lokality – ovčín a hájovna jsou návrhem územního plánu stabilizovány s přiměřeným rozvojem, zemědělské areály jsou určeny k asanaci či přestavbě na výrobní areály. Specifický rozvoj je situován do sídla Tasov, kde je akceptován záměr majitele na rozvoj areálu určeného pro chov a výcvik koní. Návrh územního plánu v tomto smyslu stanovuje plochy zastavitelné a plochy nezastavitelné se specifickým využitím, umožňujícím umístění účelových investic do krajiny s chovem koní souvisejících.

Dalšími solitérními plochami jsou hřbitovy v Dubčanech a samostatný židovský hřbitov.

V území jsou zjištěny a označeny drobné architektonické památky. V případě jejich umístění mimo zastavěné a zastavitelné území lze jejich okolí doplnit o parkovou zeleň a mobiliář, podporující jejich užívání. V návrhu územního plánu je vymezeno ochranné písmo hřbitova, v m.č. Liběšice zasahuje do zastavěného území i zastavitelných ploch. Při umístování staveb do OP hřbitova je nezbytné, aby forma vzhled i využití objektů odpovídaly pietní významu hřbitova.

Ze změny č. 1 ÚPNSÚ Liběšice je převzata zastavitelná plocha v m.č. Dubčany určená pro umístění fotovoltaické elektrárny. Tento záměr se dále opakuje na části bývalé chmelnice v m.č. Líčkov a v drobném měřítku v údolí Sádeckého potoka ve Lhotě u Nečemic. Ve všech případech se jedná o zastavitelná území se specifickým využitím výhradně pro tento účel.

Výčet rozvojových ploch

ozn	výměra	funkce	orientační kapacita/EO	podmínka zpracování ÚS/RP
<u>místní část Liběšice</u>				
L1	5,5548 ha	bydlení	42 RD/ 126	ne/ne
L2	3,2863 ha	bydlení smíšené	26 RD/ 78	ne/ne
L3	0,5993 ha	bydlení smíšené	4 RD/ 12	ne/ne
L4	1,2695 ha	bydlení smíšené	9 RD/ 27	ne/ne
L5	1,0533 ha	bydlení smíšené	6 RD/ 18	ne/ne
L6	8,0572 ha	bydlení	62 RD/ 186	ano/ne
L8	9,7519 ha	výroba a skladování	240	ano/ne
L9	1,0754 ha	bydlení smíšené	5 RD/ 15	ne/ne
L10	0,2430 ha	plochy obytné	3 RD/ 9	ne/ne
<u>Místní část Dubčany</u>				
U1	1,0920 ha	bydlení smíšené	9 RD/ 27	ne/ne
U2	2,9433 ha	bydlení smíšené	23 RD/ 69	ano/ne
U3	0,7474 ha	bydlení smíšené	7 RD/ 21	ne/ne
U4	0,7175 ha	smíšené výrobní	21	ne/ne
Z1/1	7,8167 ha	výroba specifická		ne/ne
T1	3,8178 ha	výroba a skladování	45	ne/ne
<u>místní část Dobříčany</u>				
D1	0,6019 ha	bydlení smíšené	4 RD/ 12	ne/ne
D2	3,5653 ha	bydlení smíšené	28 RD/ 84	ne/ne
D3	2,5238 ha	bydlení smíšené	18 RD/ 54	ne/ne
D5	1,8047 ha	rekreace		ne/ne
<u>místní část Kluček</u>				
K1	0,3188 ha	bydlení smíšené	3 RD/ 9	ne/ne
K2	0,3285 ha	bydlení smíšené	3 RD/ 9	ne/ne
K3	1,0705 ha	bydlení smíšené	8 RD/ 24	ne/ne
K4	0,9138 ha	bydlení	7 RD/ 21	ne/ne
K5	1,7342 ha	rekreace		ne/ne
<u>místní část Líčkov</u>				
C1	2,9534 ha	bydlení smíšené	10 RD/ 30	ne/ne
C2	3,9870 ha	bydlení smíšené	28 RD/ 84	ne/ne
C3	3,4726 ha	výroba a skladování - zemědělské stavby	40	ne/ne
C7	0,2689 ha	bydlení smíšené	2 RD/ 6	ne/ne
C8	2,5416 ha	výroba specifická	0	
C9	0,4187 ha	bydlení smíšené	0	ne/ne
<u>místní část Lhota u Nečemic</u>				
N1	0,1670 ha	výroba specifická		ne/ne
N2	0,2303 ha	bydlení smíšené	1 RD/ 3	ne/ne

V návrhu územního plánu jsou definovány tyto plochy přestavby:

ozn	výměra	původní funkce	navrhovaná funkce
<u>místní část Liběšice</u>			
L7	1,3586 ha	plochy výrobní zemědělské	výroba a skladování
<u>místní část Dobříčany</u>			
D4	2,2010 ha	plochy výrobní zemědělské	výroba a skladování
<u>místní část Líčkov</u>			
C5	0,6884 ha	plochy výrobní zemědělské	výroba a skladování
C6	0,6625 ha	plochy výrobní zemědělské	výroba a skladování
C7	0,7921 ha	plochy výrobní zemědělské	bydlení smíšené

V návrhu územního plánu jsou definovány tyto nezastavitelné plochy se specifickým využitím :

místní část Líčkov

C5 40,2105 ha plochy zemědělské - specifické

Specifické koncepční podmínky pro využití rozvojových ploch:

Místní část Liběšice

Rozvojová plocha č. L1

L1 5,5548 ha bydlení 42 RD/ 126 EO

Plocha je určena pro kompaktní obytnou zástavbu. Obytná skupina bude připojena na místní komunikaci – přístupovou silnici III/22543 dvěmi určenými místy. Jednotlivé parcely budou přístupné z vnitřní komunikační sítě. Kompozice území bude reflektovat navazující zástavbu (rozvojovou plochu č. L6), dále bude respektovat odvodňovací příkop, vedoucí podél JZ okraje rozvojové plochy. Výstavba může obsahovat stavby se soudobým architektonickým výrazem. Součástí plochy L1 bude plocha pro veřejný prostor o výměře 0,2778 ha, do této výměry se nezapočítávají veřejné komunikace.

Rozvojová plocha č. L2

L2 3,2863 ha bydlení smíšené 26 RD/ 78 EO

Obytná skupina navazuje na západní okraj zastavěného území obce. Navazující stávající zástavbou je řadové uspořádání západní hrany návsi, vůči rozvojové ploše L2 se tedy nacházejí zadní části zahrad včetně souvisejících hospodářských staveb. Je žádoucí připojit navazující zástavbu opět zahradami. Zástavba bude přizpůsobena možnému průchodu na náves mezi stávající zástavbou. Výstavba může obsahovat stavby se soudobým architektonickým výrazem. Součástí plochy L2 bude plocha pro veřejný prostor o výměře 0,1640 ha, do této výměry se nezapočítávají veřejné komunikace.

Rozvojová plocha č. L3

L3 0,5993 ha bydlení smíšené 4 RD/ 12 EO ano/ne

Rozvojová plocha L3 vyplňuje jižní část Liběšic s připojením na stávající technickou infrastrukturu.

Rozvojová plocha č. L4 a L5

L4	1,2695 ha	bydlení smíšené	9 RD/ 27 EO
L5	1,0533 ha	bydlení smíšené	6 RD/ 18 EO

Rozvojové plochy uzavírají východní část Liběšic, vyplňují prostor mezi zadními částmi parcel a místní bezejmennou vodotečí. Charakter zástavby musí odpovídat současnému výrazu obce, plocha L4 v prostoru, který zasahuje do OP hřbitova, bude obsahovat pouze stavby, jejichž forma, vzhled i využití budou odpovídat jeho pietnímu významu. Vůči bezejmenné vodoteči bude zástavba zakončena zahradami.

Rozvojová plocha č. L6 a L9

L6	8,0572 ha	bydlení	62 RD/ 186 EO
L9	1,0754 ha	bydlení smíšené	5 RD/ 15 EO

Rozvojové plochy mají potenciál kompaktní nové zástavby,. Její vnitřní organizace bude pro plochu L6 stanovena územní studií. Prostor mezi oplocením a silnicí bude vyplněn veřejnou zelení, parcely pak budou přístupné výhradně z nové vnitřní komunikační sítě.

Vjezd do rozvojových ploch L6 a L9 ze silnice III/22716 bude jedním vjezdem a vzájemně koordinován.

Výstavba může obsahovat stavby se soudobým architektonickým výrazem.

Z hlediska etapizace lze rozvojovou plochu L6 dále členit s přednostní realizací její severní části (viz část etapizace).

Součástí plochy L2 bude plocha pro veřejný prostor o výměře 0,4000 ha, do této výměry se nezapočítávají veřejné komunikace.

Rozvojová plocha č. L8

L8	9,7519 ha	výroba a skladování	240 EO
----	-----------	---------------------	--------

Rozvojová plocha je určena pro umístění ploch nerušící výroby, služeb a skladování. Uspořádání území bude na podkladě územní studie, žádoucí je vnitřní etapizace území. Poloha jediného vjezdu vůči silnici III/22534 je stanovena v dopravním řešení. Západní okraj rozvojové plochy navazuje na stávající přírodní prvky, vnitřní zeleň rozvojové plochy pak na přírodní plochy naváže a současně zajistí jejich ochranu. Územím prochází trasa vrchního vedení VN elektro 22 kV, při urbanizaci území bude respektováno její ochranné pásmo.

Rozvojová plocha č. L10

L10	0,2430 ha	bydlení	3 RD/ 9 EO
-----	-----------	---------	------------

Rozvojová plocha ukončuje stávající ulicovou zástavbu obce, je určena pro umístění řady RD. Součástí urbanistického řešení je navazující parková zeleň, která oddělí plochy zemědělské výroby od stávající i navrhované obytné zástavby a současně umožní průchod územím do volné krajiny. Plocha L10 v prostoru, který zasahuje do OP hřbitova, bude obsahovat pouze stavby, jejichž forma, vzhled i využití budou odpovídat jeho pietnímu významu

Místní část Dubčany

Zástavba místní části Dubčany musí měřítkem staveb, výškou, tvarem střech a použitým materiálem respektovat stávající charakter zástavby.

Rozvojová plocha č. U1 a U3

U1	1,0920 ha	bydlení smíšené	9 RD/ 27 EO
U3	0,7474 ha	bydlení smíšené	7 RD/ 21 EO

Navržená zástavba doplní východní okraj m.č. Dubčany, připojení na silnici III/22536 resp. III/22716 je možná jedním vjezdem, vůči silnicím bude oplocení parcel vzdáleno 15 m od osy komunikace, mezi okrajem silnice a oplocením bude použita liniová zeleň. Vůči volné krajině bude zástavba ukončena zahradami.

Rozvojová plocha č. U2

U2	2,9433 ha	bydlení smíšené	23 RD/ 69 EO
----	-----------	-----------------	--------------

Rozvojová plocha se bude rozvíjet podle územní studie. Její vnitřní uspořádání bude obsahovat drobné veřejné plochy – dětská hřiště, oddechové plochy, prostupnost území bude směřovat k vybudovaným účelovým komunikacím v krajině. Součástí plochy U2 bude plocha pro veřejný prostor o výměře 0,1470 ha, do této výměry se nezapočítávají veřejné komunikace.

Rozvojová plocha č. U4

U4	0,7175 ha	smíšené výrobní
----	-----------	-----------------

Rozvojová plocha je určena pro umístění nerušících provozů výroby a služeb s přístupem po jižním okraji obce. Umístění provozů musí respektovat hygienické parametry navazující obytné zástavby.

Rozvojová plocha č. Z1/1

Z1/1	7,8167 ha	výroba specifická
------	-----------	-------------------

Rozvojová plocha je převzata ze změny č. 1 ÚPNSÚ, obsahuje prostor pro umístění fotovoltaické elektrárny.

Převzaté prostorové regulativy:

Plocha je určena pro specifickou výrobu - fotovoltaickou elektrárnu. Provoz bude umístěn do oploceného pozemku a bude obsahovat:

- konstrukce pro osazení fotovoltaických panelů
- technologický objekt zahrnující:
 - el. výzbroj pro distribuci el. energie
 - provozní plochy pro údržbu a servis zařízení
 - přístupovou komunikaci a zpevněnou plochu pro odstavení servisních vozidel

Konstrukce pro osazení panelů budou instalovány kotvením do nezpevněného, zatravněného povrchu.

Technologické objekty, které jsou přípustné v rámci plochy pro výrobu el. energie prostřednictvím fotovoltaických článků budou umístěny při silnici III/22716 mimo její ochranné pásmo. Nadzemní objekty budou výhradně jednopodlažní o max. výšce 5 m.

Rozvojová plocha č. T1

T1	3,8178 ha	výroba a skladování
----	-----------	---------------------

Plocha převzatá z územního plánu obce Tuchořice, kde se nacházejí navazující výrobní plochy na prostoru zaniklé cihelny. Plocha je přímo přístupná ze silnice III/22536 a určena je pro nerušící výrobu s vyloučeným vlivem na přírodní útvary podél Liběšického potoka.

Místní část Dobříčany

Zástavba místní části Dobříčany musí měřítkem staveb, výškou, tvarem střech a použitým materiálem respektovat stávající charakter zástavby.

Rozvojová plocha č.D1

D1	0,6019 ha	bydlení smíšené	4 RD/ 12 EO
----	-----------	-----------------	-------------

Zástavba umožňuje umístění skupiny RD připojených na novou kolmou místní komunikaci k silnici III/22723.

Rozvojová plocha č.D2

D2	3,5653 ha	bydlení smíšené	28 RD/	84 EO
----	-----------	-----------------	--------	-------

Rozvojová plocha představuje ulicové umístění oboustranné zástavby okolo nové místní komunikace, tutu lze vést souběžně se silnicí III/22723 cca v ose rozvojové plochy. Žádoucí je pěší propojení s podélnou osou obce případnou prolukou stávající ulicové zástavby. Navazující plochy zahrad, které se nacházejí v CHLÚ 11130000, budou využity výhradně bez doplňkových staveb. Zástavba bude respektovat OP lesa, případné umístění staveb uvnitř OP vyžaduje výjimku dotčeného orgánu. Součástí plochy D2 bude plocha pro veřejný prostor o výměře 0,1783 ha, do této výměry se nezapočítávají veřejné komunikace.

Rozvojová plocha č.D3

D3	2,5238 ha	bydlení smíšené	18 RD/	54 EO
----	-----------	-----------------	--------	-------

Rozvojová plocha vyplňuje jižní okraj zastavěného území jednou řadou parcel, která bude přístupná novou místní komunikací vedenou po jižním okraji rozvojové plochy. Stavby budou umístěny mimo OP VN elektro. Součástí plochy D3 bude plocha pro veřejný prostor o výměře 0,1270 ha, do této výměry se nezapočítávají veřejné komunikace.

Rozvojová plocha č.D5

D5	1,8047 ha	rekreace		
----	-----------	----------	--	--

Rozvojová plocha je určena pro zřízení veřejného rekreačního prostoru s možností realizace volnočasových aktivit. V prostoru bude zřízena veřejná zeleň, sportovní plochy popř. objekty (např. parkoviště), které budou funkci veřejného prostoru podporovat. V území bude zachován volný manipulační pruh 6 m podél břehové čáry řeky Blšanky. Při umístění případných staveb bude respektováno OP lesa, případný zásah do OP vyžaduje výjimku dotčeného orgánu.

Místní část Kluček

Zástavba místní části Kluček musí měřítkem staveb, výškou, tvarem střech a použitým materiálem respektovat stávající charakter zástavby.

Rozvojová plocha č.K1

K1	0,3188 ha	bydlení smíšené	3 RD/	9 EO
----	-----------	-----------------	-------	------

Rozvojová plocha určená pro umístění max. 3 RD s jediným připojením na silnici III/22716.

Rozvojová plocha č.K2

K2	0,3285 ha	bydlení smíšené	3 RD/	9 EO
----	-----------	-----------------	-------	------

Rozvojová plocha určená pro umístění max. 3 RD, zástavba bude koordinována a přizpůsobena stávajícímu dálkovému sdělovacímu kabelu.

Rozvojová plocha č.K3

K3	1,0705 ha	bydlení smíšené	8 RD/	24 EO
----	-----------	-----------------	-------	-------

Rozvojová plocha je určena pro volné uspořádání RD, popř. objektů odpovídajících tomuto regulativu. Západní okraj rozvojové plochy bude respektovat z hlediska umístění objektů a oplocení volný manipulační pruh 6 m od břehové čáry Klučského potoka. Nadzemní objekty budou umístěny mimo OP VN elektro.

Rozvojová plocha č.K4

K4	0,9138 ha	bydlení	7 RD/	21 EO
----	-----------	---------	-------	-------

Rozvojová plocha bude řešena jediným připojením na silnici III/22716. Zástavba bude respektovat OP lesa, případné umístění staveb uvnitř OP vyžaduje výjimku dotčeného orgánu. Jižní okraj rozvojové plochy bude respektovat z hlediska umístění objektů a oplocení volný manipulační pruh 6 m od břehové čáry bezejmenné vodoteče.

Rozvojová plocha č.K5

K5	1,7342 ha	rekreace
----	-----------	----------

Rozvojová plocha vyplňuje prostor nízké zeleně, do které jsou vloženy objekty individuální rekreace, legalizuje současný stav, možnost rekonstrukce a rozšíření stávajících objektů. Výstavba dalších objektů individuální rekreace je limitována OP lesa.

Místní část Líčkov

Zástavba místní části Líčkov musí měřítkem staveb, výškou, tvarem střech a použitým materiálem respektovat stávající charakter zástavby.

Rozvojová plocha č.C1

C1	2,9534 ha	bydlení smíšené	10 RD/	30 EO
----	-----------	-----------------	--------	-------

Rozvojová plocha vyplňuje JV část obce s možností řadového uspořádání rodinných domů s připojením na stávající místní komunikace obce. Zástavba bude respektovat OP lesa, případné umístění staveb uvnitř OP vyžaduje výjimku dotčeného orgánu. Součástí plochy C1 bude plocha pro veřejný prostor o výměře 0,1477 ha, do této výměry se nezapočítávají veřejné komunikace.

Rozvojová plocha č.C2

C2	3,9870 ha	bydlení smíšené	28 RD/	84 EO
----	-----------	-----------------	--------	-------

Rozvojová plocha umožňuje doplnit západní část obce o kompaktní zástavbu ulicového uspořádání s připojením na stávající místní komunikace. Severní část rozvojové plochy, která navazuje na silnici III/22718, pak bude přístupná z nové souběžné místní komunikace. Oplocení parcel pak bude vzdálené 15 m od osy silnice. Součástí plochy C2 bude plocha pro veřejný prostor o výměře 0,1994 ha, do této výměry se nezapočítávají veřejné komunikace.

Rozvojová plocha č.C3

C3	3,4726 ha	výroba a skladování – zemědělské stavby	40 EO
----	-----------	---	-------

Plocha je určena pro rozvoj farmy pro chov koní a to na podkladě podnikatelského záměru. Umožňuje výstavbu účelových objektů stavebního charakteru. Navazující plochy TTP – v návrhu územního plánu označené C5 – pak umožňují instalaci dalších zařízení s chovem koní souvisejících.

Rozvojová plocha č.C7

C7	0,2689 ha	bydlení smíšené	2 RD/	6 EO
----	-----------	-----------------	-------	------

Rozvojová plocha doplňuje plochy přestavby s cílem náhrady původního areálu ovčína na funkci smíšeného bydlení..

Rozvojová plocha č.C8

C8	2,5416 ha	výroba specifická
----	-----------	-------------------

Rozvojová plocha je určena pro umístění fotovoltaické elektrárny, tj. pouze pro toto specifické využití. V případě ukončení činnosti bude pozemek využíván původnímu účelu, tj. jako chmelnice.

Rozvojová plocha č.C9

C9	0,4187 ha	bydlení smíšené
----	-----------	-----------------

Rozvojová plocha je určena pro umístění doplňkových staveb ke stávajícím plochám smíšeného bydlení – hospodářských objektů, garáží apod.

Místní část Lhota u Nečemic

Rozvojová plocha č.N1

N1	0,1670 ha	výroba specifická
----	-----------	-------------------

Rozvojová plocha je určena pro umístění fotovoltaické elektrárny, tj. pouze pro toto specifické využití. V případě ukončení činnosti bude pozemek využíván původnímu účelu, tj. jako louka – TTP.

Rozvojová plocha č.N2

N2	0,2303 ha	bydlení smíšené	1 RD/	3 EO
----	-----------	-----------------	-------	------

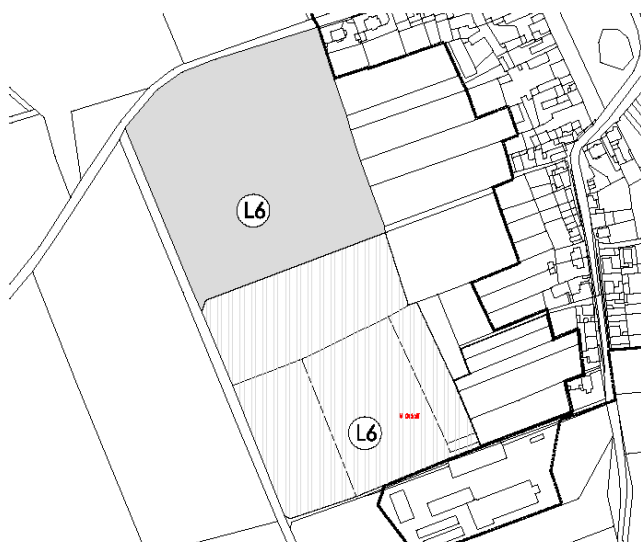
Rozvojová plocha je určena pro bydlení související s regenerací původně zemědělského areálu.

Specifické koncepční podmínky pro využití ploch přestavby:

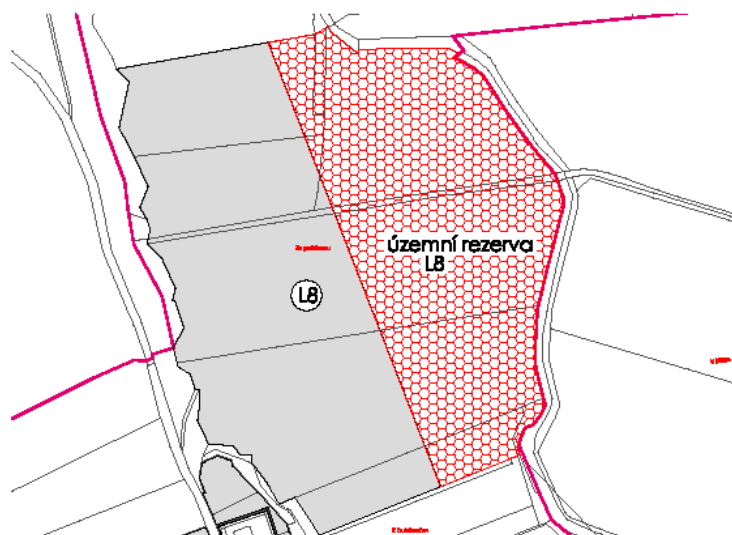
Tyto plochy jsou umístěny uvnitř zastavěného území s možností jeho nového využití. Ve všech případech se jedná o původní zemědělské areály (česačky chmele), které v současné době již neplní původní funkci. Areály budou využity dle návrhu územního plánu pro výrobní funkci, v případě plochy přestavby C8 (ovčína) pak pro smíšené bydlení.

Stanovení zásad etapizace

Etapizace výstavby není stanovena. Rozvojovou plochu L6 je vhodné členit na aktuální a následnou etapu dle přiloženého schématu.



Další urbanizace území je možná u rozvojové plochy L8 – výroba a skladování. Územní rezervou je navazující východní plocha o výměře 8,7063 ha..



Sídelní zeleň

Sídelní zeleň v zastavěném a zastavitelném území:

Sídelní zeleň je definována jako přípustná funkce definovaných ploch s rozdílným způsobem využití. Numerický podíl sídelní zeleně v takto definovaných plochách není stanoven. Samostatnou funkční plochou představuje parková zeleň (plochy rekreace).

Sídelní zeleň v nezastavitelném území:

Je definována v dalším členění ploch s rozdílným charakterem způsobem využití. V návrhu územního plánu jsou vyznačeny 2 změny sídelní zeleně:

- plocha C4 představuje soubor pozemků TTP, na kterých bude umístěn areál pro chov a výcvik koní. Smyslem návrhu je možnost realizovat na vyznačených pozemcích specifické typy staveb a opatření, nutných pro chov a pohyb koní - veškeré záměry budou realizovány na zemědělské půdě.
- regenerace znehodnoceného území (skládky inertního odpadu, stavební suti apod.) bude provedena na parkovou zeleň, součástí regenerovaného prostoru bude památný strom (dub). Lokalita nabízí ideální výhled do krajiny.

1d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění

Dopravní infrastruktura

Stávající systém silnic III. třídy je pro rozvoj sídla postačující a to včetně připojení na silnici II/225.

Stávající místní komunikace neodpovídají současným normovým hodnotám, s ohledem na intenzitu provozu není požadována jejich prostorová úprava na úkor stávající zástavby.

V návrhu územního plánu jsou lokalizovány tyto nové místní komunikace:

- MK propojující místní části Liběšice a Dobříčany
- MK zpřístupňující rozvojovou plochu L1 v m.č. Liběšice
- MK propojující rozvojové plochy L4 a L5
- MK propojující sráží slepou komunikace m.č. Líčkov s rozvojovou plochou C2

Vnitřní struktura zastavitelných ploch není návrhem územního plánu stanovena, v případě vyznačených zastavitelných ploch bude jejich poloha prověřena územní studií.

Podmínky pro připojení rozvojových ploch na silniční síť (popř. místní komunikace) je stanovena urbanistickou koncepcí – viz kapitola 1c) – takto:

- limitované připojení na silniční síť (počet vjezdů) pro rozvojové plochy
 - místní část Liběšice: rozvojová plocha L1 – 2 vjezdy, L2, L6, L9 – 2 vjezdy.
 - místní část Dubčany : 1 vjezd pro rozvojové plochy U1, U3, U4, Z1/1
 - místní část Kluček: 1 vjezd pro rozvojové plochy K1, K4
 - místní část Líčkov: 1 vjezd pro rozvojovou plochu C1, C2

Současně je zavedena ochrana silničních koridorů před individuálními vjezdy (výjezdy) z parcel rodinných domů.

Připojení rozvojové plochy U4 na místní část Dubčany pak využije stávající účelové komunikace v území.

Současné prostorové a výškové uspořádání křižovatek na silniční síti vyžaduje úpravu v těchto případech:

- III/ 22723 x III/ 22534
- III/ 22723 x MK k rozvojové ploše D5
- III/ 22534 x III/ 22718
- III/22718 x MK k zámku Líčkov

V silničních koridorech jsou umístěny značené cykloturistické trasy, jejich souběh se silniční sítí je přijatelný za podmínky vhodného značení.

Mezi místními částmi Kluček a Dobříčany je navržena nová cyklostezka.

Na ploše hřbitova v Dubčanech je vymezena plocha parkoviště.

Nová zastávka autobusové dopravy včetně případného prostoru pro otočku autobusů bude definována v územní studii rozvojové plochy L6.

Technická infrastruktura

Vodovod

Území se připojeno na vodárenskou soustavu SVS prostřednictvím vodojemu Skalka 2 x 260 m3, doplněný o vodojem Líčkov.

Zásobování pitnou vodou z vodárenské soustavy je zajištěno pro všechny místní části.

Bilance potřeby vody:

-	rozvoj území:	
-	m.č. Liběšice	711 EO
-	m.č. Dubčany	183 EO
-	m.č. Dobříčany	150 EO
-	m.č. Kluček	63 EO
-	m.č. Líčkov	160 EO
-	m.č. Lhota u N.	3 EO
-	součet	1270 EO x 0,145 = 184,15 m3/den

Zásobování nových rozvojových ploch bude novými vodovodními řady, napojenými na stávající skupinový vodovod, jejich dimenze a technické vybavení musí umožnit provedení protipožárního zásahu dle platných norem.

Kanalizace, čištění odpadních vod

V řešeném území není vybudována splašková kanalizace. Dešťová kanalizace je funkční v místních částech Liběšice a Líčkov. V souladu se Zadáním územního plánu (= dle PRVUK) není v řešeném území řešeno centrální čištění odpadních vod.

Nové rozvojové plochy budou vybaveny individuálními či skupinovými domovními čistírnami. Vypouštění vyčištěných vod do recipientů je technicky realizovatelné u všech vymezených rozvojových ploch obytných a smíšených obytných a smíšených ploch výrobních.

Cílovým stavem je pak vytvoření ucelené soustavy pro místní části Liběšice a Dobříčany, tzn. odvedení vyčištěných vod z rozhodující části území do řeky Blšanky. V návrhu územního plánu je stanovena trasa postupného odvodnění rozvojových ploch L9, L2, L6 a L1 včetně posice pro technologické objekty čištění odpadních vod (výtlačné šachty- lokální skupinové čistírny). Tato trasa je vyvedena do stávajícího melioračního kanálu s dalším napojením na přirozenou bezejmennou vodoteč, obcházející východním směrem místní část Liběšice. Alternativou je pak propojení

odvodňovacích tras Liběšic a Dobříčan.

Lokální čištění je dále uvažováno pro m.č. Kluček a Líčkov, přičemž v m.č. Líčkov je stabilizována pozice technologického objektu čištění odpadních vod. Důvodem je složitý terén komplikovaný s historickou spontánní zástavbou.

Čištění odpadních vod společným zařízením je navrženo pro m.č. Liběšice, Dobříčany. Ostatní místní části a separované skupiny zástavby budou řešeny individuálním či skupinovým čištěním odpadních vod, t.j. jejich přivedením k nepropustné žumpě (vyvážení odpadních vod a jejich likvidace v jiném zařízení), nebo výstavbou zařízení pro lokální čištění odpadních vod.

Dešťové vody obytných objektů a drobných objektů pro podnikání budou zasakovány na místě stavby, popř. jímány a používány pro závlahu pozemků. Odvodnění veřejných prostranství a zpevněných komunikací bude do recipientů, součástí řešení bude případná retenční kapacita pro zachycení přívalového deště. Potřebné kapacity retenčních prostorů jsou stanoveny výpočtem – viz bilance potřeb rozvojových ploch.

Stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Sběrný dvůr obce je umístěn v areálu obecního úřadu. Při silnici III/22543 nad m.č. Líčkov se nachází divoká skládka inertního odpadu. Navržena je její rekultivace. Domovní odpad je likvidován odbornou firmou mimo řešené území obce Liběšice.

Energetické řešení

Území není plynofikováno a v návrhu územního plánu se s plynifikací neuvažuje. Základním médiem je tedy elektrická energie, bilance potřebného výkonu obsahuje rovněž podíl na el. vytápění objektů.

Původní o nové stavby lze vytápět variantně rovněž tuhými palivy (dřevo, koks, uhlí), v tomto případě stavebník prokáže instalaci takové kotlové jednotky, ve které je spalování řízené pro přípustný obsah škodlivých zplodin vycházejících do ovzduší.

Žádoucí je rovněž aplikace alternativních – obnovitelných zdrojů energie - (solární panely, tepelná čerpadla). Instalace větrných elektráren není s ohledem na vysoký stupeň ekologické stability a ochrany území (přírodní park Džbán) přípustná.

Trafostanice

Z tohoto důvodu je zásobování el. energií rozhodující. Nové trafostanice budou zřízeny pro rozvojové plochy L1, L6, U2, D2 a C2, pozice TS pro rozvojovou plochu L8 není specifikována, bude stanovena podle územní studie.

Současně je v případě m.č. Liběšice, Dobříčany a Líčkov řešena trasa napájecích VN kabelů. Jejich prostřednictvím, resp. následné distribuční soustavy lze celé území zokruhovat.

Ostatní rozvojové plochy a plochy přestavby budou zásobovány posílením výkonu stávajících TS resp. rozšířením distribuční NN soustavy.

Elektrická vedení

Další rozvoj VN soustavy bude řešen výhradně kabelovými podzemními trasami. Distribuční soustava NN elektro rozvojových ploch bude řešena kabelovými podzemními trasami, stávající vrchní vedení bude převedeno do podzemních tras postupně.

Zasahují – li do vymezených rozvojových ploch stávající VN trasy resp. jejich ochranná pásma, budou tato zachována ve smyslu umístění nadzemních objektů.

Fotovoltaické elektrárny

V řešeném území jsou 3 rozvojové plochy určeny pro umístění panelů fotovoltaické elektrárny. Jejich posice odpovídá přímému připojení vyrobené el. energie na stávající distribuční soustavu ČEZ.

Komunikační vedení veřejné komunikační sítě

Územím prochází dálková sdělovací kabel a místní sdělovací kabely. Potřeby obce lze pokrýt připojením na stávající JTS.

Elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

Části území nejsou pokryty signálem českých operátorů, posice potřebného vysílače bude stanovena podle specifických (technických) podmínek. Umístění vysílače není závislé na řešení územního plánu.

Bilance potřeb rozvojových ploch

místní část ozn.	výměra	funkce	kapacita	bilance potřeby:			
				EO	vody m3/den	el. energie kWmax	retence m3
Liběšice							
L1	4,2508	bydlení	42 RD/	126	18,27	609	297
L2	3,2864	bydlení smíšené	26 RD/	78	11,31	377	176
L3	0,5993	bydlení smíšené	4 RD/	12	1,74	58	32
L4	1,2695	bydlení smíšené	9 RD/	27	3,915	130,5	62
L5	1,0533	bydlení smíšené	6 RD/	18	2,61	87	56
L6	8,0572	bydlení	62 RD/	186	26,97	899	432
L8	9,7519	výroba a skladování		240	34,8	1160	522
L9	1,0754	bydlení smíšené	5 RD/	15	2,175	72,5	58
L10	0,243	plochy obytné	3 RD/	9	1,31	43,5	9
Dubčany							
U1	1,092	plochy smíšené obytné	9 RD/	27	3,915	130,5	58
U2	2,9433	plochy smíšené obytné	23 RD/	69	10,005	333,5	157
U3	0,7474	plochy smíšené obytné	7 RD/	21	3,045	101,5	40
U4	0,7175	plochy smíšené výrobní		21	3,045		383
T1	3,8178	plochy smíšené výrobní		45	6,525		2039
Z1/1	7,8167	plochy výrobní specifické			0		417
Dobříčany							
D1	0,6019	bydlení smíšené	4 RD/	12	1,74	58	32
D2	3,5653	bydlení smíšené	28 RD/	84	12,18	406	181
D3	2,5238	bydlení smíšené	18 RD/	54	7,83	261	140
D5	1,8047	rekreace		62	8,99	299	94
Kluček							
K1	0,3188	bydlení smíšené	3 RD/	9	1,305	43,5	17
K2	0,3285	bydlení smíšené	3 RD/	9	1,305	43,5	18
K3	1,0705	bydlení smíšené	8 RD/	24	3,48	116	58
K4	0,9138	bydlení	7 RD/	21	3,045	101,5	49
K5	1,7342	rekreace			0	0	93
Líčkov							
C1	2,9534	bydlení smíšené	10 RD/	30	4,35	145	68
C2	3,987	bydlení smíšené	28 RD/	84	12,18	406	180
C3	3,4726	výroba a skladování		40	5,8	193	185
C7	0,2689	bydlení smíšené	2 RD/	6	0,87	29	14
C8	2,5416	výroba specifická		0	0	0	136
C9	0,4187	bydlení smíšené		0	0	0	22
Lhota							
N1	0,167	výroba specifická			0	0	9
N2	0,2303	bydlení smíšené	1 RD/	3	0,435	14,5	12

Občanské vybavení (OV) - vzdělávání, výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva

Stávající rozsah OV – obecní úřad, poštovní úřad, škola s družinou a školní jídelnou a mateřská škola jsou umístěny v místní části Liběšice, jejich rozsah odpovídá potřebám obce. Sportovní areál je soustředěn do m.č. Dobříčany, stávající koupaliště se nachází jižně od m.č. Kluček.

Vybaveností nadmístního významu je zámek Líčkov, ve kterém je instalována galerie Oskara Brázdy, prostory zámku slouží dále jako oddací místnost obecního úřadu.

Plocha pro další objekty veřejné vybavenosti není specifikována, lze ji získat využitím přípustných regulativů ploch obytných a ploch obytných smíšených.

Pro další komerční potřeby je žádoucí využít soubor historických budov v m.č. Dobříčany (zámek).

Areál hřbitova m.č. Liběšice je funkční, hřbitov m.č. Dubčany je neužívaný, devastovaný, žádoucí je jeho regenerace na parkovou zeleň. Dtto neužívaný židovský hřbitov.

Další občanské vybavení (obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby, věda, výzkum, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejné prostranství).

Sportovní zařízení jsou stávající v místních částech Liběšice a Kluček, navrženy jsou pak do parkových ploch m.č. Dobříčany – do zámeckého parku. Přístup ke sportovním plochám m.č. Dobříčany je posílen novou místní komunikací od Liběšic a novou cyklostezkou z Klučku.

Stávající koupaliště je umístěno v m.č. Kluček.

Restaurační zařízení se nachází v m.č. Liběšic, Kluček, Líčkov a Lhota u Nečemic, jako solitér pak chata Kozlov.

Zřízení dalších objektů komerční vybavenosti je možné v rámci přípustných možností definovaných funkčních ploch.

Veřejná prostranství

Veřejné prostranství jsou vymezena jako definované funkční plochy v zastavěném území, součástí veřejných prostranství jsou stávající i navrhované parkové plochy m.č. Liběšice, Dubčany a Líčkov.

Návrh řešení požadavků civilní ochrany

V návrhu územního plánu specifikujeme požadavky na civilní ochranu v tomto rozsahu:

Údaje o obyvatelstvu:

	trvale žijících
- Současný počet obyvatel:	1 719 (k 31.12.2008)
- Přírůstek obyvatel:	985
- Cílový počet obyvatel:	2 704

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce může být ohroženo průlomovou vlnou vzniklou kumulací vody v důsledku nepředpokládané překážky. Zdrojem tohoto stavu je řeka Blšanka, řešené území se nachází na jejím dolním toku.

Do severní části řešeného území zasahuje území zvláštní povodně pod vodním dílem (Nechranická přehrada, Ohře).

V záplavovém území se nenacházejí žádné stavby a ani navrženy rozvojové plochy.

Zóny havarijního plánování

Obec se nenachází v zóně havarijního plánování.

Potenciálním zdrojem nebezpečí v důsledku možného úniku nebezpečných látek jsou tato zařízení:

- Elektrárny Tušimice, Prunéřov – vzdálenost 24 km
- Elektrárna Počeradý – vzdálenost 16 km
- Teplárna Komořany – vzdálenost 26 km
- Chemopetrol Litvínov - vzdálenost 29 km

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Pro správní území obce připadá v úvahu objekt obecního úřadu, popřípadě objekt školy v centru obce.

Evakuace obyvatelstva mimo zónu havarijního plánování

Obec toto neřeší, neboť neleží v zóně havarijního plánování.

Skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci

Materiál civilní ochrany lze skladovat v areálu obecního úřadu, popř. v prostoru hasičské zbrojnice.

Svoz nebezpečných látek

Zajišťuje obec 2 x ročně na základě smluvního vztahu, v případě mimořádné události není určené místo pro skladování nebezpečných látek ani se takové místo v řešeném území nevyskytuje.

Dekontaminace osob a techniky

Možným prostorem pro dekontaminaci jsou plochy při řece Blšance v SZ okraji místní části Dobříčany.

Lékárny

Jsou v okolních městech - Žatci (3 km), Postoloprtech (12 km), Lounech (17 km)
V těchto městech jsou rovněž ve shodných vzdálenostech nákupní centra a zdravotnická zařízení – poliklinika, resp. nemocnice (Louny).

Raněné osoby je nejlépe umístit rovněž v prostoru ukrytí obyvatelstva.

Nouzové zásobování vodou

Nouzové zásobování vodou zajišťuje správce vodovodní sítě - Severočeská vodárenská společnost.

Jako zdroj el. energie je nutno uvažovat s elektrocentrálami.

1e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Uspořádání krajiny je řešeno vymezením funkčních ploch nezastavitelného území, zavedením prvků jejich ochrany ve smyslu platných zákonů, převzetím limitů využití území z hlediska ochrany přírody a krajiny, ochrany horninového prostředí, převzetím prvků nadregionálního a regionálního systému ekologické stability a zavedením místního systému ekologické stability.

Funkční plochy:

Nezastavitelné území je tvořeno nezastavitelnými plochami:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy lesní
- plochy přírodní- vzrostlá zeleň v krajině
- plochy zemědělské v podrobnějším členění na:
 - plochy zemědělské - orná půda
 - plochy zemědělské - trvalý travní porost
 - plochy zemědělské - chmelnice
 - plochy zemědělské - sady
 - plochy zemědělské - zahrady
 - plochy zemědělské - specifické

Prvky ochrany přírody a krajiny:

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy významných krajinných prvků dle zákona č. 114/1992 Sb.o ochraně přírody a krajiny: lesy, vodní toky, vodní plochy.

V návrhu územního plánu jsou převzaty tyto vyhlášené významné krajinné prvky:

- VKP 8/94 - Klůček
- VKP 6/97 – Lom Dubčany

V návrhu územního plánu je zapracována posice přírodního parku Džbán.

V návrhu územního plánu jsou vymezeny posice 2 památných stromů včetně jejich ochranného pásma:

- dub u třešňovky Líčkov, památný strom č. 5/1983, p.p.č. 174, dub letní (*Quercus robur*)
- dub u silnice Líčkov, památný strom č. 6/1983, p.p.č. 168, dub letní (*Quercus robur*)

Návrh systému ÚSES:

Nadregionální a regionální systém ekologické stability

Prvky regionálního systému ekologické stability jsou převzaty z nadřazené dokumentace – 2. ZaD ÚP VÚC SHP – jedná se o:

- ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru NRBK K20 (Ohře)
- regionální biokoridor RK 1084 – K20 – Stráně nad Blšanskou, vedený podél říčky Blšanky

V území je umístěn systém lokálního systému ekologické stability.

Pro potřeby řešeného území byl vypracován RNDr. Janou Tesařovou CSc. – ekologické projekty v prosinci 2008 – viz převzatý text:

Regionální biokoridor RK 1084 společenstev vodních a nivních

je veden Blšankou a jejími břehovými partiemi. Regionální biokoridor je v území funkční, a je doplněn funkčním biocentrem místního významu **LC5 LIB**.

Místní síť prvků ÚSES v území převažuje. Pro území jsou charakteristické rozeklané erozní rokle vázané na drobné vodoteče, poskytující soubory velmi rozdílných stanovišť. Bylo dbáno, aby tuto zvláštnost území zachycoval i ÚSES. Biocentra umístěná v roklinách jsou kontaktní a poskytují stanoviště společenstvům vodním, nivním, lučným a lesním tak, jak je to pro území typické.

Biocentra:

LC1 LIB „Nový svět“

funkční biocentrum společenstev teplomilných doubrav, vysokých křovin a semixerotermních bylin

LC2 LIB „Čertova rokle“

funkční biocentrum suťových lesů a společenstev vodních a nivních

LC3 LIB „U Klůčku“

funkční biocentrum společenstev teplomilných bylin a teplomilných doubrav, VKP 8/94, omezeně také společenstev vodních a nivních

LC4 LIB „Pod Ovčí horou“

funkční biocentrum společenstev teplomilných doubrav, omezeně také společenstev vodních a nivních

LC5 LIB „Jez na Blšance“

slabě funkční biocentrum společenstev vodních a nivních

LC6 LIB „Pod Tasavou“

funkční biocentrum společenstev vodních a nivních

LC7 LIB „Nad Líčkovským zámkem“

funkční biocentrum společenstev teplomilných doubrav, a teplomilných bylin, omezeně také společenstev vodních a nivních, zahrnuje dva památné duby

LC8 LIB „Na hájku“

funkční biocentrum společenstev teplomilných doubrav a suťových lesů a společenstev vodních a nivních

LC9 LIB „Za oborou“

funkční biocentrum společenstev doubrav, teplomilných bylin a společenstev vodních a nivních

LC10 LIB „U židovského hřbitov“

funkční biocentrum společenstev teplomilných bylin s chráněnými druhy

LC11 LIB „Lom u Dubčan“

funkční biocentrum společenstev teplomilných bylin s chráněnými druhy, omezeně také společenstev vodních a nivních, zahrnuje VKP 6/97

LC13 LIB „Liběšická rokle“

funkční kontaktní biocentrum společenstev vodních a nivních a společenstev teplomilných doubrav a teplomilných bylin

LC16 LIB „Letohrádek“

funkční biocentrum společenstev teplomilných doubrav

LC17 LIB „V rokli“

funkční biocentrum společenstev vodních a nivních

LC18 LIB „Klučeký potok u Tasova“

funkční biocentrum společenstev vodních a nivních

LC19 LIB „Obecní rokle“

funkční kontaktní biocentrum společenstev vodních a nivních a mezofilních doubrav.

Biokoridory:

LK1 LIB „Ke Stekníku“

krátká funkční trasa společenstev teplomilných doubrav a teplomilných bylin, navazující na biokoridor vedený od Stekníku

LK2 LIB „Liběšický potok“

je trasou společenstev vodních a nivních. Trasa má nefunkční úseky.

LK3 LIB „U letohrádku“

převážně nefunkční trasa společenstev teplomilných doubrav.

LK4 LIB „Klučeký potok“

je funkční a velmi cennou trasou společenstev vodních a nivních.

LK5 LIB „Klůček - Holedeč“

krátká funkční trasa společenstev teplomilných doubrav zajišťující provázanost systému k okolním k.ú.

LK6 LIB „Liběšice-Líčkov“

je smíšenou trasou společenstev vodních, nivních a teplomilných doubrav. V obci Liběšice má krátký nefunkční úsek.

LK7 LIB „Přes Dubčanský kopec“

krátká nefunkční trasa společenstev teplomilných doubrav zajišťující provázanost systému k okolním k.ú. Biokoridor byl v nedávné době v rámci realizace pozemkových úprav realizován, dosud však není funkční.

LK8 LIB „Líčkov-Klůček“

je funkční smíšenou trasou společenstev vodních, nivních a teplomilných doubrav. Nad obcí Líčkov má velmi krátký nefunkční úsek.

LK9 LIB „K Novému světu“

funkční trasa společenstev doubrav.

LK10 LIB „K Novému světu“

slabě funkční až nefunkční trasa společenstev doubrav.

LK11 LIB „Od Tasova do Městských lesů“

krátká funkční trasa společenstev teplomilných doubrav zajišťující provázanost systému k okolním k.ú.

LK12 LIB „Peklem a Čertovou roklí“

funkční a velmi cenná smíšená trasa společenstev vodních, nivních a teplomilných doubrav.

LK13 LIB „V polích u Liběšic“

velmi slabě funkční, místy nefunkční trasa společenstev teplomilných doubrav.

Navržený místní územní systém ekologické stability je doplněn o tabelované interakční prvky:

Slabé interakční prvky (zejména doprovod komunikací, pěšin a cest), nebyly tabelovány, měly by však být zohledněny jako ochranná liniová zeleň při řešení vyšších stupňů územně plánovací dokumentace.

Umístění biocenter, biokoridorů a tabelovaných interakčních prvků zobrazuje grafická dokumentace 1 : 5 000. Bližší popis jednotlivých biocenter, biokoridorů i interakčních prvků je uveden v následující tabulkové části.

***Poznámka:** ÚSES pro k.ú. Lhota ve správním území Liběšice byl zpracován v r. 2008 spolu se správním územím Deštnice. ÚSES v k.ú. Lhota je plně funkční.*

Zahrnuje biocentrum společenstev vodních a mokřadních LC2 DEŠT „Na Klučeckém potoce u Lhoty“, biocentra společenstev lesních LC3 DEŠT „Sádecká stráž“, LC4 DEŠT „Doubrava mezi Sádkem a Deštnicí“, LC5 DEŠT „V Dubech“, LC16 DEŠT „Les-Mlýnský kopec“, trasy společenstev vodních a nivních LK1 DEŠT „Sádecký potok“, LK3 DEŠT „Klučecký potok a les v k.ú. Lhota“,

trasy společenstev doubravních: LK2 DEŠT „Lesem u Nového dvora“, LK4 DEŠT „Nad Kozlovem“, LK5 DEŠT „Sádeckým svahem“, LK10 DEŠT „Žateckým lesem“.

Výše uvedený místní systém ekologické stability je převzat včetně výkresové části a zpracován v plném rozsahu. Dílčí úprava trasy je provedena pouze v případě kontaktu biokoridoru LK 3 LIB a rozvojové plochy K2 místní části Kluček. Zde se jedná o převážně nefunkční trasu, dotčený úsek o délce 80 m bude založen nově.

Plochy potřebné pro umístění regionálního biokoridoru č. RK 1084 a plochy navržených (nefunkčních) biokoridorů a biocenter místního systému ekologické stability jsou převzaty a zapracovány do požadavků na veřejně prospěšná opatření s předkupním právem ve prospěch státu.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vymezené plochy územního systému ekologické stability jsou nezastavitelné objekty. Pozemky, na kterých jsou prvky ÚSES umístěny, lze oplotit oplocením z pletiva, dřevěných a kovových dílů za podmínky propustnosti konstrukce. Zřízení podezdívky je nepřijatelné.

Využití ploch ÚSES pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství není omezeno.

Zásah do ploch ÚSES vedením systémů dopravní a technické infrastruktury je přípustný na podkladě souhlasu dotčeného orgánu z hlediska zákona č. 114/1992 Sb.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není územním plánem dotčena. Veškeré účelové, pěší, turistické, cykloturistické trasy jsou funkční, popř. je trasa vedena po stávajících či původních polních a účelových cestách..

V území nejsou za tímto účelem navržena žádná další opatření.

Plochy pro protierozní opatření

Ve smyslu kapitoly f) Zadání územního plánu byla prověřena rizika stávajícího uspořádání území a jeho dalšího rozvoje vůči případné erozi půdy:

V řešeném území se vyskytuje sesuvné území pasivní a dále bodový výskyt aktivních i pasivních sesuvů. Tato se vyskytují mimo vymezené zastavěné a zastavitelné území a nejsou návrhem územního plánu dotčena.

Rozvoj území není orientován do terénu, který by erozní stav vyvolal. Všechny plochy budou řádně odvodněny do stávajících recipientů.

Plochy pro opatření proti povodním

Do severní části řešeného území zasahuje území ohrožení zvláštní povodní – nádrž Nechranice. Jedná se o rozliv do přírodních ploch, tento rozliv neohrožuje zasahované území obce ani jeho rozvojové plochy. V návrhu územního plánu tedy nejsou navržena žádná opatření.

Vymezení opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

V území jsou vymezeny plochy parkové zeleně a to v místě skládky inertního materiálu při silnici III/22534 nad obcí Líčkov.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Koncepce rekreačního využití krajiny vyplývá z členění území na funkční plochy, resp. stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Pro rekreační účel jsou vymezeny plochy rekreace v podrobnějším členění na sportovní plochy (Stávající plochy v m.č. Liběšice, Kluček, plochy zámku m.č. Dobříčany) a rekreační chaty v lokalitách bývalých lázní při řece Blšance (rozvojová plocha D5) a v přírodní lokalitě Kluček (stávající koupaliště, stávající rekreační chaty a rozvojová plocha K5).

V řešeném území je navržena nová cyklostezka Kluček – Dobříčany. Soustava pěších a cyklo komunikací zpřístupňující krajinu pro turistiku je zachována.

Další opatření či omezení pro rekreační využívání krajiny nejsou stanovena.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

V řešeném území jsou zpracovány tyto opatření vyplývající z horního zákona:

- hranice CHLÚ Tuchořice I 18660000- ložisko pro cihlářské suroviny,
- hranice CHLÚ Dobříčany 11130000 – ložisko nežáruvzdorných jíílů,
- hranice CHLÚ Strkovice 11110000 - ložisko nežáruvzdorných jíílů;

- sesuvná území:
 - Lhota u Nečemic č. 599, 600 a 601,
 - Veletice č. 624,
 - Dobříčany č. 628, 634, 635, 636, 637, 638, 6683,
 - Trnovany č. 629,
 - Třeskonice č. 660, 666;

- poddolovaná území Třeskonice – Čihadlo č. 1326.

- 1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách

Plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném a zastavitelném území obce:

- **B** bydlení viz § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- **RI** rekreace viz § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- občanské vybavení viz § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
 - v podrobnějším členění na
 - **OV** občanské vybavení
 - **OVS** občanské vybavení – sport
 - **OH** občanské vybavení - hřbitovy
- veřejná prostranství viz § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
 - v podrobnějším členění na
 - **VP** veřejná prostranství
 - **VK** veřejná prostranství - parky
- **BS** bydlení smíšené viz § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- dopravní infrastruktura viz § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
 - v podrobnějším členění na
 - **DS** dopravní infrastruktura – silniční
 - **DZ** dopravní infrastruktura – drážní
- **TV** technická infrastruktura viz § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- výroba a skladování viz § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
 - v podrobnějším členění na
 - **VS** výroba a skladování
 - **VZ** výroba a skladování – zemědělské stavby
 - **VX** výroba specifická
- **DV** smíšené výrobní viz § 12 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Specifikace podmínek využití ploch v zastavěném a zastavitelném území obce:

Pro potřeby funkční regulace území se zavádí toto členění:

- hlavní využití území - viz grafické členění
- přípustné využití území – lze vkládat plochy podle vymezeného názvosloví
- podmíněně přípustné využití území – lze vkládat objekty dle vymezeného názvosloví, umístěním podmíněně přípustného objektu nesmí být sníženy provozní a hygienické parametry odpovídající funkci hlavní a přípustné
- nepřípustné využití území




Další podmínky:

- V odůvodněných případech se stanovuje:
- % maximálního zastavění
 - % minimálního podílu zeleně
 - maximální výška zástavby

Schéma funkční regulace území Liběšic

	B - bydlení	RI - rekreace	OV - občanské vybavení	OVS - občanské vybavení - sport	OH - občanské vybavení - hřiškovy	VP - veřejná prostranství	VK - veřejná prostranství - parky	BS - bydlení smíšené	DS - dopravní infrastruktura - silniční	DZ - dopravní infrastruktura - drážní	TV - technická infrastruktura	VS - výroba a skladování	VZ - výroba a skladování - zemědělské stavby	VX - výroba specifická	DV - smíšené výrobní	
B bydlení	light blue	green	green	green	red	green	green	green	red	red	green	red	red	red	red	yellow
RI rekreace	red	light blue	green	green	red	green	green	red	yellow	red	green	red	red	red	red	red
OV občanské vybavení	red	red	light blue	green	red	green	green	yellow	yellow	red	green	red	red	red	red	red
OVS občanské vybavení - sport	red	yellow	yellow	light blue	red	yellow	yellow	yellow	yellow	red	green	red	red	red	red	red
OH občanské vybavení - hřiškovy	red	red	yellow	red	light blue	yellow	yellow	red	yellow	red	green	red	red	red	red	red
VP veřejná prostranství	red	red	yellow	yellow	red	light blue	green	red	yellow	red	green	red	red	red	red	red
VK veřejná prostranství - parky	red	red	yellow	yellow	red	yellow	light blue	red	red	red	green	red	red	red	red	red
BS bydlení smíšené	yellow	red	yellow	yellow	red	yellow	yellow	light blue	yellow	red	green	red	red	red	red	yellow
DS dopravní infrastruktura – silniční	red	red	red	red	red	yellow	red	red	light blue	yellow	green	red	red	red	red	red
DZ dopravní infrastruktura – drážní	red	red	yellow	red	red	red	red	red	yellow	light blue	green	red	red	red	red	red
TV technická infrastruktura	red	red	red	red	red	yellow	red	red	yellow	red	light blue	green	red	red	red	red
VS výroba a skladování	red	red	red	red	red	yellow	red	red	yellow	red	green	light blue	green	green	green	green
VZ výroba a skladování – zem.stavby	yellow	yellow	red	red	red	red	red	red	yellow	red	green	yellow	light blue	green	green	green
VX výroba specifická	red	red	red	red	red	red	red	red	yellow	yellow	green	red	red	light blue	red	red
DV smíšené výrobní	yellow	red	yellow	red	red	yellow	yellow	yellow	yellow	red	green	red	yellow	yellow	light blue	light blue

legenda:

	přípustné využití
	podmínečně úpřípustné využití
	nepřípustné využití

B Bydlení

Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro umístění objektů pro bydlení – bytové a rodinné domy.

Objekty pro bydlení lze využít o činnosti, spojené s vykonáváním živnosti, které svým charakterem a funkcí nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny.

Přípustné využití území:

RI	rekreace
OV	občanské vybavení
OVS	občanské vybavení – sport
VP	veřejná prostranství
VK	veřejná prostranství – parky
BS	bydlení smíšené
TV	technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

DV	smíšené výrobní
----	-----------------

Nepřípustné využití území

DS	dopravní infrastruktura – silniční
DZ	dopravní infrastruktura – drážní
OH	občanské vybavení – hřbitovy
VS	výroba a skladování
VZ	výroba a skladování – zemědělské stavby
VX	výroba specifická

Další podmínky:

- maximální % zastavění: 33 %
- minimální % zeleně: 66 %
- maximální výška objektů: 7,8 m

RI Rekreace

Hlavní využití ploch:

Plochy pro umístění objektů rodinné rekreace.

Přípustné umístění objektů:

OV	občanské vybavení
OVS	občanské vybavení – sport
VP	veřejná prostranství
VK	veřejná prostranství – parky
TV	technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

DS	dopravní infrastruktura – silniční
----	------------------------------------

Nepřípustné využití území

B	bydlení
BS	bydlení smíšené
DZ	dopravní infrastruktura – drážní
OH	občanské vybavení – hřbitovy
VS	výroba a skladování
VZ	výroba a skladování – zemědělské stavby
DV	smíšené výrobní

Další podmínky:

- maximální % zastavění: 20 %
- minimální % zeleně: 80 %
- maximální výška objektů: 6,0 m

OV Občanské vybavení

Hlavní využití ploch:

Stávající a navrhované plochy veřejné a komerční občanské vybavenosti.

Přípustné umístění objektů:

OVS	občanské vybavení – sport
VP	veřejná prostranství
VK	veřejná prostranství – parky
TV	technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

BS	bydlení smíšené
DS	dopravní infrastruktura – silniční

Nepřípustné využití území

B	bydlení
RI	rekreace
DZ	dopravní infrastruktura – drážní
OH	občanské vybavení – hřbitovy
VS	výroba a skladování
VZ	výroba a skladování – zemědělské stavby
VX	výroba specifická
DV	smíšené výrobní

Další podmínky:

- maximální % zastavění: 40 %
- minimální % zeleně: 60 %
- maximální výška objektů: 11,0 m

OVS Občanské vybavení - sport

Hlavní využití ploch:

Stávající a navrhované plochy pro sportovní aktivity.

Přípustné umístění objektů:

TV	technická infrastruktura
----	--------------------------

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

RI	rekreace
OV	občanské vybavení
VP	veřejná prostranství
VK	veřejná prostranství – parky
BS	bydlení smíšené
DS	dopravní infrastruktura – silniční

Nepřípustné využití území

B	bydlení
DZ	dopravní infrastruktura – drážní
OH	občanské vybavení – hřbitovy
VS	výroba a skladování
VZ	výroba a skladování – zemědělské stavby
VX	výroba specifická
DV	smíšené výrobní

Další podmínky:

- maximální % zastavění: 10 % (pro stavby OV)
- minimální % zeleně: 90 % (pro stavby OV)
- maximální výška objektů: 6,0 m (pro stavby OV)

OH Občanská vybavenost - hřbitovy

Hlavní využití ploch:

Na plochách lze umístit hřbitov a související objekty a provozy.

Přípustné umístění objektů:

TV technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

OV občanské vybavení

VP veřejná prostranství

VK veřejná prostranství – parky

DS dopravní infrastruktura – silniční

Nepřípustné využití území

B bydlení

RI rekreace

OVS občanské vybavení – sport

BS bydlení smíšené

DZ dopravní infrastruktura – drážní

VS výroba a skladování

VZ výroba a skladování – zemědělské stavby

VX výroba specifická

DV smíšené výrobní

Další podmínky:

- maximální % zastavění: nestanoveno
- minimální % zeleně: nestanoveno
- maximální výška objektů: 7,0 m (související stavby)

VP Veřejná prostranství

Hlavní využití ploch:

Veřejný prostor tvořený komunikacemi, zpevněnými komunikacemi, účelovými objekty a veřejnou zelení, který zpřístupňuje zastavěné území a rozvojové plochy..

Přípustné umístění objektů:

VK veřejná prostranství – parky

TV technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

OV občanské vybavení

OVS občanské vybavení – sport

DS dopravní infrastruktura – silniční

Nepřípustné využití území

B bydlení

RI rekreace

BS bydlení smíšené

DZ dopravní infrastruktura – drážní

OH občanské vybavení – hřbitovy

VS výroba a skladování

VZ výroba a skladování – zemědělské stavby

VX výroba specifická

DV smíšené výrobní

Další podmínky:

- maximální % zastavění: 10 % (účelové objekty)
- minimální % zeleně: nestanoveno
- maximální výška objektů: 6,0 m

VP Veřejná prostranství - parky

Hlavní využití ploch:

Veřejný prostor tvořený parkovou zelení a účelovými objekty

Přípustné umístění objektů:

TV technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

OV občanské vybavení

OVS občanské vybavení – sport

VP veřejná prostranství

Nepřípustné využití území

B bydlení

RI rekreace

BS bydlení smíšené

OH občanské vybavení – hřbitovy

DS dopravní infrastruktura – silniční

DZ dopravní infrastruktura – drážní

VS výroba a skladování

VZ výroba a skladování – zemědělské stavby

VX výroba specifická

DV smíšené výrobní

Další podmínky:

- maximální % zastavění: 10 % (účelové objekty)
- minimální % zeleně: nestanoveno
- maximální výška objektů: 6,0 m

BS Bydlení smíšené

Hlavní využití ploch:

Plochy, kde jsou umístěny objekty bydlení, objekty veřejné vybavenosti a objekty drobné výroby a služeb. Objekty drobné výroby a služeb nesmí svým charakterem a funkcí nezhoršit hygienické a estetické parametry okolní zástavby.

Přípustné umístění objektů:

TV technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

B bydlení

OV občanské vybavení

OVS občanské vybavení – sport

VP veřejná prostranství

VK veřejná prostranství – parky

DS dopravní infrastruktura – silniční

DV smíšené výrobní

Nepřípustné využití území

RI rekreace

DZ dopravní infrastruktura – drážní

OH občanské vybavení – hřbitovy

VS výroba a skladování

VZ výroba a skladování – zemědělské stavby

VX výroba specifická

Další podmínky:

- maximální % zastavění: 60 %
- minimální % zeleně: 40 %
- maximální výška objektů: 11,0 m

DS Dopravní infrastruktura – silniční

Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro umístění silnic II. a III. třídy a souvisejících staveb

Přípustné umístění objektů:

TV technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

VP veřejná prostranství

DZ dopravní infrastruktura – drážní

Nepřípustné využití území

B bydlení

RI rekreace

OV občanské vybavení

OVS občanské vybavení – sport

OH občanské vybavení – hřbitovy

VK veřejná prostranství – parky

BS bydlení smíšené

VS výroba a skladování

VZ výroba a skladování – zemědělské stavby

VX výroba specifická

DV smíšené výrobní

Další podmínky:

- maximální % zastavění: nestanoveno
- minimální % zeleně: nestanoveno
- maximální výška objektů: 7,0 m (související stavby)

DZ Dopravní infrastruktura – drážní

Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro objekty a zařízení železnice.

Přípustné umístění objektů:

TV technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

OV občanské vybavení

DS dopravní infrastruktura – silniční

Nepřípustné využití území

B bydlení

RI rekreace

OVS občanské vybavení – sport

OH občanské vybavení – hřbitovy

VP veřejná prostranství

VK veřejná prostranství – parky

BS bydlení smíšené

VS výroba a skladování

VZ výroba a skladování – zemědělské stavby

VX výroba specifická

DV smíšené výrobní

Další podmínky:

- maximální % zastavění: nestanoveno
- minimální % zeleně: nestanoveno
- maximální výška objektů: 7,0 m (související stavby)

TV Technická infrastruktura

Hlavní využití ploch:

Na plochách lze umístit objekty a provozy technického vybavení území - technické služby, správy a údržby objektů, místních a účelových komunikací a inž. sítí, objekty technické infrastruktury - vodárny, ČOV, trafostanice.

Přípustné umístění objektů:

nestanoveno

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

VP veřejná prostranství
DS dopravní infrastruktura – silniční
DZ dopravní infrastruktura – drážní

Nepřípustné využití území

B bydlení
RI rekreace
OV občanské vybavení
OVS občanské vybavení – sport
OH občanské vybavení – hřbitovy
VK veřejná prostranství – parky
BS bydlení smíšené
VS výroba a skladování
VZ výroba a skladování – zemědělské stavby
VX výroba specifická
DV smíšené výrobní

Další podmínky:

- maximální % zastavění: nestanoveno
- minimální % zeleně: nestanoveno
- maximální výška objektů: 7,0 m (související stavby)

VS Výroba a skladování

Hlavní využití ploch:

Na plochách lze podnikatelské provozy výroby, služeb a skladování. Plochy lze umístit do kontaktu se stávajícími nebo navrhovanými objekty bydlení za podmínky dodržení hygienických limitů (hluk, vibrace, znečištění ovzduší) na hranici funkční plochy

Přípustné umístění objektů:

TV technická infrastruktura
VZ výroby a skladování – zemědělské stavby
VX výroba specifická
DV smíšené výrobní

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

VP veřejná prostranství
DS dopravní infrastruktura – silniční
DZ dopravní infrastruktura – drážní

Nepřípustné využití území

B bydlení
RI rekreace
OV občanské vybavení
OVS občanské vybavení – sport
OH občanské vybavení – hřbitovy
VK veřejná prostranství – parky
BS bydlení smíšené

Další podmínky:

- maximální % zastavění: 60 % včetně zpevněných a pojezdových ploch
- minimální % zeleně: 40 %
- maximální výška objektů: 9,0 m

VZ Výroba a skladování – zemědělské stavby

Hlavní využití ploch:

Na plochách lze podnikatelské provozy výroby, služeb a skladování. Provozem, jeho kapacitou a případnými změnami nesmí být znečištěno ovzduší zápachem v rozsahu, zhoršujícím kvalitu bydlení na takto definovaných funkčních plochách.

Přípustné umístění objektů:

TV	technická infrastruktura
VX	výroba specifická
DV	smíšené výrobní

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

B	bydlení
RI	rekreace
DS	dopravní infrastruktura – silniční
VS	výroba a skladování

Nepřípustné využití území

OV	občanské vybavení
OVS	občanské vybavení – sport
OH	občanské vybavení – hřbitovy
VP	veřejná prostranství
VK	veřejná prostranství – parky
BS	bydlení smíšené
DZ	dopravní infrastruktura – drážní

Další podmínky:

- maximální % zastavění: 60 % včetně zpevněných a pojezdových ploch
- minimální % zeleně: 40 %
- maximální výška objektů: 9,0 m

VX Výroba specifická

Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny výhradně pro umístění zařízení fotovoltaických elektráren. Nosné konstrukce fotovoltaických panelů bude umístěna na zatravněný povrch, který bude řádně udržován s cílem zamezení růstu plevelů či eroze vegetačního krytu. Po ukončení činnosti fotovoltaické elektrárny bude prostor navrácen do ZPF.

Přípustné umístění objektů:

TV	technická infrastruktura
----	--------------------------

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

DS	dopravní infrastruktura – silniční
DZ	dopravní infrastruktura – drážní

Nepřípustné využití území

B	bydlení
RI	rekreace
OV	občanské vybavení
OVS	občanské vybavení – sport
OH	občanské vybavení – hřbitovy
VP	veřejná prostranství
VK	veřejná prostranství – parky
BS	bydlení smíšené
VS	výroba a skladování
VZ	výroby a skladování – zemědělské stavby
DV	smíšené výrobní

Další podmínky:

- maximální % zastavění: 5 % včetně zpevněných a pojezdových ploch
- minimální % zeleně: 95 % s možností instalace panelů FVE
- maximální výška objektů: 4,0 m (související provozní objekty na 5% zpevněných ploch)

Hlavní využití ploch:

Plochy určené pro drobné provozovny a služby živnostenského charakteru, umístitelné do stávající zástavby s možností bydlení majitele. Plocha nesmí zhoršit mimo vymezenou hranici hygienické parametry související zástavby.

Přípustné umístění objektů:

TV technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

B bydlení

RI rekreace

OV občanské vybavení

VP veřejná prostranství

VK veřejná prostranství – parky

BS bydlení smíšené

DS dopravní infrastruktura – silniční

VZ výroby a skladování – zemědělské stavby

VX výroba specifická

Nepřípustné využití území

B bydlení

RI rekreace

OVS občanské vybavení – sport

OH občanské vybavení – hřbitovy

DZ dopravní infrastruktura – drážní

VS výroba a skladování

Další podmínky:

- maximální % zastavění: 60 % včetně zpevněných a pojezdových ploch
- minimální % zeleně: 40 %
- maximální výška objektů: 9,0 m

Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavitelném území obce:

VV	- plochy vodní a vodohospodářské	viz § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
NL	- plochy lesní	viz § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
NV	- plochy přírodní- vzrostlá zeleň v krajině	viz § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
	- plochy zemědělské	viz § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
	v podrobnějším členění na:	
NO	- plochy zemědělské - orná půda	
NZ	- plochy zemědělské - trvalý travní porost	
NC	- plochy zemědělské - chmelnice	
NS	- plochy zemědělské - sady	
NZ	- plochy zemědělské - zahrady	
	- plochy zemědělské - specifické	

Přípustné využití ploch nezastavitelného území:

Do nezastavitelných ploch lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje stavbu trvalou. Prostor stávajících drobných architektonických památek lze doplnit o parkovou úpravu bezprostředního okolí s umístěním drobných konstrukcí – laviček, odpočívadel, přístřešků apod.

Další podmínky:

- plochy zemědělské – zahrady – lze oplotit a využít pro umístění hospodářských objektů a doplňkových staveb k rodinnému domu – altánů, skleníků, teras a bazénů,
- plochy zemědělské – specifické – na plochy lze umístit stavby a zařízení související s chovem koní.

Nepřípustné využití ploch:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

1g 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

Veřejně prospěšné stavby – VPS - podle nadřazené územně plánovací dokumentace: **2. ZaD ÚP VÚC SHP upravené podle ustanovení §187 odst.7 stavebního zákona:**

V řešeném území nejsou evidovány.

Veřejně prospěšná opatření - VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:
Právo k vyvlastnění, dle ust. § 170 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, pro VPO územní plán neuplatňuje.

Veřejně prospěšné stavby - VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Právo k vyvlastnění, dle ust. § 170 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, pro VPS územní plán neuplatňuje.

Asanace a asanační území, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

Asanace území Líčkov – U Třešňovky
k.ú. Liběšice: 645/1
k.ú. Líčkov: 175/2

1h Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšná opatření – VPO, výčet pozemků na které se uplatňuje předkupní právo ve prospěch obce:

Místní systém ekologické stability – biocentra a biokoridory k vymezení:

- LK 2 – LIB k.ú. Liběšice: 1050/1+2+3+4+5+6, 1051/1+2, 1052/1+2+4+6, 1079/3+4+5+6+7+8+16, 1254/6, 1260/2, 1260/3, 1465
k.ú. Dobříčany 70/49, 74, 78
- LK 3 – LIB k.ú. Liběšice: 331/3+4, 691/1+13+18, 698/1, 701/25+27, 781/25+29, 908/4, 909/4, 910/3
k.ú. Dobříčany 696/2, 706/1, 747/3+15+16+17+22
- LK 6 – LIB k.ú. Liběšice: 233/1, 357, 358, 373
- LK 8 – LIB k.ú. Liběšice: 570/1
- LK 10 – LIB k.ú. Kluček: 305/1+3, 1144, 1175, 1185/1, 1253/1, 1272/73+74

Veřejně prospěšné stavby - VPS, výčet pozemků na které se uplatňuje předkupní právo ve prospěch obce:

Energetické stavby:

Trafostanice plochy D2 + VN kabel

k.ú. Dobříčany: 70/35+40+44+46+68+70+71+72+75+89

Trafostanice plochy U2 + VN kabel

k.ú. Dubčany u Liběšic: 12, 46/1, 94/1, 94/4, 122/1, 465/1

Trafostanice plochy L1 + VN kabel

k.ú. Liběšice: 781/10, 908/24, 958, 961/1+2, 966/52, 968/24, 1498/1

Trafostanice plochy L6 + VN kabel

k.ú. Liběšice: 758/2, 761, 871/8+10+14+20+30, 782/1

Trafostanice plochy C2 + VN kabel

k.ú. Líčkov: 1741, 1471/1+10+11, 1477

Pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- půdorysnou plochou 6 x 6 m pod posicí trafostanice
- pruhem 2 m vymezeným vždy 1 m od předpokládané osy kabelu.

Vodohospodářské stavby:

Odvodnění rozvojové plochy D2 + D3

k.ú. Dobříčany: 61/3+4+6, 70/35+40+44+46+68+70+71+72+75+89, 881/4

Odvodnění rozvojové plochy L1

k.ú. Liběšice: 910/10, 958, 961/1+2, 966/52, 968/24, 1498/1

Odvodnění rozvojové plochy L6

k.ú. Liběšice: 781/10, 1498/1

Odvodnění rozvojové plochy K4

k.ú. Kluček: 667/1+19, 671/14, 885, 1157

Pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané osy kanalizace

Dopravní stavby:

Místní komunikace Liběšice – Dobříčany

k.ú. Dobříčany: 696/1+2+5, 706/1+3, 730/26, 747/24

Místní komunikace plochy L 1

k.ú. Liběšice: 958, 966/53

Místní komunikace plochy L4 a L5

k.ú. Liběšice: 90/1, 90/13, 90/14, 90/15, 90/50

Místní komunikace Líčkov – C2

k.ú. Líčkov: 1523

Cyklostezka Kluček – Dobříčany

k.ú. Kluček: 667/8+9, 715/4, 1159, 1160/1

k.ú. Dobříčany: 734/1+3, 747/27, 755/2, 757, 759, 762, 822/2+5+12, 852/15

Pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy místní komunikace
- pruhem 8 m vymezeným vždy 4 m od osy navrhované cyklostezky

1i Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů nezahrnuje textovou a grafickou část odůvodnění.

Textová část obsahuje 33 listy textové části dle následujícího obsahu:

	<i>strana</i>
<i>Základní údaje</i>	2
1a) <i>Vymezení zastavěného území</i>	5
1b) <i>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	5
1c) <i>Návrh urbanistické koncepce</i>	8
1d) <i>Koncepce veřejné infrastruktury</i>	16
1e) <i>Koncepce uspořádání krajiny</i>	23
1f) <i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</i>	28
1g) <i>Vymezení veřejně prospěšných staveb</i>	38
1h) <i>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb</i>	38
1i) <i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</i>	40

Výkresová část obsahuje 5 grafických příloh v tomto složení:

1/a	<i>výkres základního členění území</i>
1/b1	<i>hlavní výkres – funkční plochy</i>
1/b2	<i>hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury</i>
1/b3	<i>hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny</i>
1/c	<i>výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</i>

ČÁST II.

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

Další urbanizace území je možná u rozvojové plochy L8 – výroba a skladování. Územní rezervou je navazující východní plocha o výměře 8,7063 ha. Využití územní rezervy je přípustné při využití rozvojové plochy a prokázání potřeby jejího rozšíření.

1.b Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní studií budou prověřeny tyto rozvojové plochy:
L6, L8 a U2

Lhůta pro pořízení územní studie:

Do 10 roků po vydání OOP (územní plán Liběšice)

1.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Plochy a koridory vymezené pro pořízení a vydání regulačního plánu územní plán nestanovuje.

1.d Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace – stanovení pořadí změn v území není stanovena. Územním plánem je vymezena územní rezerva pro případný rozvoj ploch výroby a skladování L8.

1.e Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Architektonicky a urbanisticky významné stavby pro které může zpracovávat projektovou dokumentaci autorizovaný architekt územní plán nestanovuje.

1.f Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení územní plán nestanovuje.

Název dokumentace: Územní plán Liběšice
Pořizovatel: Obecní úřad Liběšice, Ústecký kraj
Zpracovatel: Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Odůvodnění návrhu územního plánu Liběšice

2. Textová část

*ing. arch. Ladislav Komrska
zpracovatel*

A. Základní údaje

Stupeň dokumentace:

Návrh územního plánu obce

Pořizovatel:

Obecní úřad Liběšice, Ústecký kraj

Zpracovatel:

Ladislav Komrská, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Pro obec Liběšice byl v roce 1997 zpracován Územní plán sídelního útvaru Liběšice, Dobříčany, Dubčany, Kluček, Lhoty.

Pro obec Líčkov byla v roce 1997 zpracována urbanistická studie, která byla v únoru 2007 prověřena MěÚ Žatec, odbor rozvoje města - úřad územního plánování.

Pro obec Líčkov k 1.7.2007 stanoveno zastavěné území obce MěÚ Žatec, odbor rozvoje města - úřad územního plánování. Uvedené dokumenty jsou podkladem pro zpracování územního plánu Liběšice.

Pro řešené území je v současnosti platný územní plán velkého územního celku SHP a sice jeho schválená 2.změna.

V roce 2008 byly provedeny ing. arch. Jitkou Fikarovou v rámci prací na územním plánu průzkumy a rozborů, které se staly podkladem vypracování Zadání, které zastupitelé obce schválili v 06/2009. V prosinci 2008 byl v rámci přípravných prací zpracován RNDr. Janou Tesařovou CSc. návrh místního systému ekologické stability.

V Návrhu územního plánu jsou zpracovány všechny požadavky Zadání.

2.a Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací, vydanou krajem

Politika územního rozvoje 2008:

Ad) Republikové priority

Při řešení návrhu územního plánu Liběšic jsou rozhodující zvláště kapitoly republikových priorit:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. **Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.** V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému vše-strannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. **Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli** a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(19) **Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území)** a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) **Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit** a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (Viz také Evropská úmluva o krajině).

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Návrh územního plánu není v rozporu s republikovými prioritami.

Ad) Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

- řešené území není součástí rozvojových oblastí a rozvojových os definovaných PUR 2008

Ad) Specifické oblasti

- řešené území není součástí specifických oblastí definovaných PUR 2008

Ad) Koridory a plochy technické infrastruktury

- řešené území není součástí koridorů a ploch technické infrastruktury definovaných PUR 2008

Ad) Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Území ORP Žatec je dotčeno těmito koridory:

P4

Vymezení:

Koridor pro umístění plynovodu VVTL DN 1 400 vedoucím z okolí obcí Hora Svaté Kateřiny a Brandov v Ústeckém kraji do okolí obcí Rozvadov v Plzeňském kraji a III. 74 Waidhaus na hranici ČR–Německo. Jedná se o projekt „Gazela“, jehož realizace se předpokládá v roce 2010.

Řešené území není výše uvedeným koridorem dotčeno.

Ad) Další úkoly pro územní plánování

Území vykazující relativně zvýšené požadavky na změny v území

Vymezení:

a) pás Praha–Louny–Chomutov–hranice ČR/Německo (R7 a I/7),

Důvody vymezení:

Mimo vymezené rozvojové osy je možno identifikovat další území, která vykazují relativně zvýšené požadavky na změny v území. Jedná se zejména o území podél významných dopravních cest.

Úkoly pro územní plánování:

Upřesněná území vymezit jako nadmístní rozvojové osy.

V řešeném území není tento požadavek využit.

Územní plán velkého územního celku - 2. změny a doplňky ÚP VÚC Severočeské hnědouhelné pánve:

Název dokumentace:	2. změny a doplňky ÚP VÚC SHP upravená dle ust. § 187 odst.7zák. 183/2006 Sb. (stavebního zákona)
Pořizovatel:	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR regionální pracoviště Chomutov
Zpracovatel:	TERPLAN a.s.,Myslíkova 20,Praha 2
Datum zpracování:	prosinec 1999
Datum schválení:	12.12.2001

Z VÚC vyplývají tyto požadavky:

- respektovat nadřazené energetické koridory V411, ČEPS Žatec, VVN 400V a distribuční vedení ČEZ, Podbořany–Výškov, VN 110kV, včetně jejich ochranných pásem,
- respektovat regionální biokoridor RK 1084, vedený podél říčky Blšanky a ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru NRBK K20 (Ohře), které zasahuje do severní části území obce,
- téměř celé území obce leží uvnitř Přírodního parku Džbán,
- do severní části k.ú. Dobříčany zasahuje linie záplavy – ohrožení zvláštní povodní z nádrže Nechranice.

Z Programu rozvoje Ústeckého kraje: pro řešená sídla vyplývá prioritní požadavek stabilizace obyvatel a následně podpora podnikání a zajištění zaměstnanosti.

2b Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Zadání územního plánu obce Liběšice bylo schváleno Usnesením zastupitelstva obce Radonice z jednání zastupitelstva obce dne 20. června 2009.

Jednotlivé body Zadání byly splněny takto:

Ad a1)

Politika územního rozvoje ČR, schválená usnesením vlády č. 561 ze dne 17.5.2006

- návrh územního plánu obsahuje opatření odpovídající záměrům PUR

Ad a2)

Požadavky vyplývající pro řešené území z územního plánu velkého územního celku a z programů rozvoje kraje, okresu a obce:

- návrh územního plánu obsahuje veškeré limity využití území, vyplývající z územního plánu velkého územního celku – viz část 2a) tohoto Odůvodnění
- Program rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (SČVK a.s. Teplice) – zásady, stanovené pro obec Liběšice jsou respektovány.

Ad a3)

Širší územní vztahy

Řešené území spadá spádově i správně do Žatce – obce s rozšířenou působností. Požadavky vyplývající z širších územních vztahů jsou dány následujícími územními prvky:

- nadregionální systém ekologické stability: OP nadregionálního biokoridoru K20
- regionální systém ekologické stability: RK č. 1084 – K 20 – Stráně nad Blšankou
- silnice II. třídy Žatec – Louny
- celostátní železniční trať ČD č. 120 Chomutov – Žatec – Praha
- elektrické vedení 22 kV, 110 kV a 400kV
- CHLÚ 18660000 k dobývacímu prostoru Tuchořice,
- CHLÚ 11130000 – Dobříčany (jíly)
- OP vodních zdrojů

Tyto požadavky jsou v návrhu územního plánu zapracovány.

Ad b)

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

V návrhu územního plánu jsou zapracovány všechny výstupy, vyplývající z ÚAP.

Nad rámec požadavků této kapitoly byly zapracovány tyto jevy:

- 40 – OP lesa
- 43 – investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
- 49 – povodní vodního toku, rozvodnice

Ad c)

Požadavky na rozvoj území obce

Do návrhu územního plánu byly zapracovány všechny podněty této kapitoly Zadání, výčet zastavitelných ploch byl dle požadavků určeného zastupitele dále rozšířen o 2 lokalit pro umístění fotovoltaické elektrárny.

Ad d)

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Kapitola je splněna v plném rozsahu.

Ad e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Kapitola je splněna v požadovaném rozsahu.

Ad:

- pro všechny zastavitelné plochy vyžadující nové stavby technické infrastruktury stanovit relativní pořadí zastavitelnosti v koordinaci s postupem na výstavbu infrastruktury: Technická infrastruktura je navržena tak, aby postup její realizace nepodmiňoval pořadí realizace zastavitelných ploch a změn v území.

Ad:

- limity využití území (ochranná a bezpečnostní pásma) budou zahrnuty do regulativů funkčního a prostorového využití území – výčet aplikace limitů využití území je uveden v Odůvodnění územního plánu – střet rozvojových ploch s limity využití území je komentován a vysvětlen v části 1c návrhu územního plánu.

Ad f)

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Kapitola je splněna v plném rozsahu.

Ad g)

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Kapitola je splněna v plném rozsahu.

Prostor archeologického dědictví – lom Dubčany je chráněn z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., obsahuje přírodní prvky, které by další asanací území byly znehodnoceny – tento požadavek je tedy z návrhu územního plánu vypuštěn.

Ad h)

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

Kapitola je splněna v plném rozsahu.

Ad i)

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Specifikace problémů:

- opuštěný zámek v Dobříčanech – havarijní stav
 - statek náležející k zámku – havarijní stav
 - park s vodní plochou v Dobříčanech – zdevastován
- Areál navržen na občanskou vybavenost, park s vodní plochou na sportovní plochy.**
- velký statek u jezu na Blšance – nefunkční
- Navrženo využití pro rekreaci, potenciál posílen vymezením rozvojové plochy D5**
- pěší spojení železniční zastávky s obcí Dobříčany
- Přístupová komunikace zachována.**

- devastované plochy kolem bývalého kravína podél středu obce Kluček
Vybrané plochy ponechány pro zemědělství, další převedeny pro drobnou výrobu a služby popř. bydlení.
- průjezd zemědělské techniky středem obcí
Ponecháno, vyvedení dopravy na nové účelové komunikace je ekonomicky neefektivní.
- opuštěná samota v lesích jižně od Lhoty
Navrženo funkční využití – bydlení s možností regenerace areálu.
- nefunkční zemědělské objekty (česačky apod.) nacházející se mimo zastavěné území obcí
Zpracováno jako plochy přestavby pro výrobu.
- užší šířkové parametry místních komunikací
- chybějící chodníky v obcích
Ponecháno, rozvoj území umožňuje alternativní pohyb obyvatel rozvojovými plochami.
- nedostatečné cyklistické a turistické trasy
Navržena nová cyklostezka Kluček - Dobříčany
- nedostatečné řešení klidové dopravy
Navrženy parkoviště v kritických případech – zámek Líčkov, hřbitov Dubčany

Ad:

V území byly zjištěny tyto okruhy problémů:

- architektonické závady
- komunikačně a funkčně nevymezující plochy
- nepropojené chodníky
- nedostatek ochranné a doprovodné zeleně

Z uvedených problémů lze stanovit cíle pro řešení střetů a problémů v území:

- využití proluk k dostavbě
- funkčně členit plochy pro novou výstavbu, plochy pro komunikace a rekreaci
- odstranit dopravní závady
- navrhnout a stanovit podmínky pro odstranění architektonických a urbanistických závad
- určit zásady pro architektonickou obnovu
- určit objekty a celky s architektonickou hodnotou
- odstranit závady technické vybavenosti
- odstranit závady z hlediska zeleně

Průběžně zpracováno do návrhu územního plánu.

Ad j)

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Kapitola je splněna v plném rozsahu.

Ad k)

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Územní studií budou prověřeny rozvojové plochy: L6 a L8 včetně stanovení souvisejících termínů

Ad m)

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptáčí oblast

Kapitola je splněna v plném rozsahu – viz text další kapitoly.

Ad o)

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Kapitola je splněna v plném rozsahu.

2c Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Koncept územního plánu nebyl vyhotoven.
Návrh územního plánu neobsahuje variantní řešení.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí

Návrh územního plánu respektuje prvky ochrany přírody a krajiny, rozvoj území je přiměřený a nemění krajinný ráz. Nové zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Návrh územního plánu zahrnuje lokální systém ekologické stability a tvoří jej výhradně funkční prvky.

Rozvoj území je situován mimo kompaktní plochy zalesnění území.

Charakter nezalesněných ploch – trvalého travního porostu doplněného liniovou zeleně je respektován, území obsahuje funkční plochy potřebné pro správu a údržbu krajiny.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na území NATURA

V řešeném území se plochy NATURA 2000 a NATURA EVL nevyskytují.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech

ad 21 – územní systém ekologické stability

V řešeném území se vyskytují prvky regionálního systému ekologické stability. Místní územní systém je převzat z generelu ÚSES. Nefunkční prvky jsou zahrnuty jako veřejně prospěšná opatření.

ad 22 – významný krajinný prvek registrovaný

V řešeném území jsou zapracovány a nejsou opatřeními územního plánu dotčeny.

ad 23 – významný krajinný prvek ze zákona

VKP ze zákona představují lesní pozemky, údolnice vodních toků.

ad 30 – přírodní park

V území se vyskytuje přírodní park Džbán.

ad 32 – památný strom včetně ochranného pásma – 2 x pozice památného stromu (dub letní) respektována.

Výše uvedené jevy jsou v územním plánu zapracovány, návrhem územního plánu nejsou dotčeny.

Ad:

ad 24 – přechodně chráněná plocha,

ad 25 – národní park včetně ochranného pásma

ad 26 – chráněná krajinná oblast včetně zón

ad 27 – národní přírodní rezervace včetně ochranného pásma

ad 28 – přírodní rezervace včetně ochranného pásma

ad 29 – národní přírodní památka včetně ochranného pásma

ad 31 – přírodní památka včetně ochranného pásma

ad 33 – biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO

ad 34 – NATURA 2000 – evropsky významná lokalita

ad 35 – NATURA 2000 – ptačí oblast

ad 36 – lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem

se v řešeném území nevyskytují.

ad 37 – lesy ochranné

ad 38 – lesy zvláštního určení

ad 39 – lesy hospodářské

jsou v řešeném území respektovány. Zábor lesních pozemků není požadován. Rozvojová plocha ad K5 legalizuje stávající stav – užívání pozemků stávajícími objekty individuální rekreace.

Předpokládané vlivy na výsledky analýz SWOT analýzy území

Ad - silné stránky

Silnými stránkami v území je izolovaná soustava sídel se zachovanou urbanistickou strukturou v unikátním životním prostředí, zejména ve specifických klimatických podmínkách. Tradiční systém hospodaření – sady, chmelnice.

Struktura sídel je zachovaná dle historického vývoje

Ad - slabé stránky

Útlum pěstování chmelu se projevuje v nefunkčních technologických zařízeních – česačkách. Plochy jsou navrženy jako přestavbové.

Podle Zadání i koncepce PRVuK není území vybaveno centrální splaškovou kanalizací. Tento přístup není z hlediska cílové velikosti obce nevhodný a je žádoucí jej v závislosti na rozvoji sídla korigovat.

Ad - příležitosti

Rozvoj území pro potřeby bydlení a rekreace je plně respektován. Důležitá je obnova stávajících sídel, jejich urbanistické struktury.

Specifické využití ZPF pro:

- umístění fotovoltaických elektráren
- vznik areálu pro chov a výcvik koní (areál TASOV)

Ad - hrozby:

Nefunkční zemědělské areály – v případě nezájmu o jejich přestavbu na plochy výrobní je žádoucí jejich asanace – odstranění včetně rekultivace pozemků do ZPF

Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování

Územní plán řeší organizaci území z hlediska zachování a rozvoje definovaných silných stránek a příležitostí a učiněna jsou opatření pro eliminaci slabých stránek a hrozeb. Respektovány jsou možnosti rozvoje sídelní struktury, zjištění ekonomického rozvoje obce a zachování a podpora unikátního přírodního prostoru, tj. základních pilířů vyváženého rozvoje území.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Z hlediska zjišťovacího řízení ve smyslu zákona č. 93/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, neobsahuje návrh územního plánu obce Liběšice skutečností, pro které tento zákon předepisuje posouzení vlivů na životní prostředí.

Plochy s rozdílným způsobem využití

Názvosloví a význam ploch s rozdílným způsobem využití je navrženo v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecně technických požadavcích na využívání území. Dále jsou provedena tato zpřesnění:

ad

plochy veřejných prostranství - samostatnou funkční plochu tvoří plochy parků

ad

plochy občanské vybavenosti – samostatnou funkční plochu tvoří plochy pro sport a plochy pro hřbitovy s cílem vymezit jednoznačná pravidla a význam pro ochranu hodnoty tohoto území.

ad

plochy výroby – samostatnou funkční plochu tvoří plochy pro zemědělské stavby a plochy specifické pro umístění fotovoltaických elektráren.

ad

plochy nezastavitelné - zemědělské jsou dále členěny na plochy orné půdy, TTP, chmelnic a sadů. Plochy zahrad jsou v odůvodněných případech vyčleněny ze zastavitelných ploch a jejich využití limitováno.

2d Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

V celém procesu projednávání územního plánu nebyl uplatněn požadavek dotčeného orgánu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a požadavek na posouzení evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

2e Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa

Struktura odnětí ZPF:

		dílčí výměra v ha	výměra celkem v ha	z toho v ZÚ v ha
odnětí pro definované zastavitelné plochy			69,0201	1,1174
odnětí pro veřejné komunikace	MK Liběšice - Dobříčany	0,4489		
	cyklostezka Kluček - Dobříčany	0,3268	0,7757	
odnětí pro veřejnou zeleň	ÚSES k vymezení			
	LK 2 LIB	1,4694		
	LK3 LIB	3,5641		
	LK 6 LIB	0,9655		
	LK 8 LIB	0,1884		
	LK 10 LIB	0,1884		
	regenerace Třešňovka	2,2773	8,6531	
odnětí pro technické vybavení území	zařízení pro čištění OV		0,0064	
zábory celkem			78,4553	

	plochy celkem	orná	TTP	zahrada	chmelnice	sad	ZPF celkem	vod.pl.	ostatní
L1	5,5125	3,5877		0,0917		0,5714	4,2508	0,0466	1,2151
L2	3,2864	3,2864					3,2864		
L3	0,5993	0,5993					0,5993		
L4	1,2695	1,2695					1,2695		
L5	1,0533	0,6843		0,3628			1,0471		0,0062
L6	8,0572	8,0572					8,0572		
L8	9,7519	8,9597			0,6720		9,6317		0,1202
L9	1,0754	0,7831				0,2923	1,0754		
L10	0,2430	0,2430					0,2430		
U1	1,0920	1,0920					1,0920		
U2	2,9433	2,9433					2,9433		
U3	0,7474	0,5026	0,1976				0,7002		0,0472
U4	0,7175	0,1241					0,1241		0,5934
Z1/1	7,8167	7,8167					7,8167		
T1	3,8178	1,1294			2,4435		3,5729		0,2449
D1	0,6019	0,3114					0,3114		0,2905
D2	3,1334	2,9946		0,1034			3,0980		0,0354
D3	2,5238	2,2794		0,2433			2,5227		0,0011
D5	1,8047	1,4764	0,0864				1,5628		0,2419
K1	0,3188	0,0073	0,1089				0,1162		0,2026
K2	0,3285	0,0502	0,1071				0,1573		0,1712
K3	1,0705	0,8013		0,2692			1,0705		
K4	0,9138		0,9138				0,9138		
K5	1,7342								1,7342
C1	2,9534	2,9300					2,9300		0,0234
C2	3,9870	3,9530					3,9530		0,0340
C3	3,4726	3,3693					3,3693		0,1033
C7	0,2689	0,0431	0,1481				0,1912		0,0777
C8	2,5416				2,5416		2,5416		
C9	0,4187	0,3424					0,3424		0,0763
N1	0,1670								0,1670
N2	0,2303		0,2303				0,2303		
	74,4523	59,6367	1,7922	1,0704	5,6571	0,8637		0,0466	5,3856
							69,0201		5,4322

Specifikace záborů ZPF podle BPEJ

REKAPITULACE

LOKALITA

	I.	II.	III.	IV.	V.	celkem
L1	0,2029		4,0479			4,2508
L2			3,2864			3,2864
L3			0,5993			0,5993
L4			1,1711	0,0123	0,0861	1,2695
L5	0,3290		0,6620		0,0561	1,0471
L6			5,7999	0,6128	1,6445	8,0572
L8	7,7477	0,6949	0,8710		0,3181	9,6317
L9			1,0754			1,0754
L10	0,2077		0,0353			0,2430
U1			0,0240	1,0680		1,0920
U2		0,1075	0,3532	2,4826		2,9433
U3		0,1306		0,5696		0,7002
U4				0,1241		0,1241
Z1/1		2,1435	4,9029	0,7173	0,0530	7,8167
T1		0,3186	3,2543			3,5729
D1			0,3114			0,3114
D2			3,0980			3,0980
D3			2,5227			2,5227
D5	1,5628					1,5628
K1				0,1162		0,1162
K2				0,1573		0,1573
K3	1,0705					1,0705
K4					0,9138	0,9138
C1	2,9300					2,9300
C2	3,9530					3,9530
C3					3,3693	3,3693
C7			0,1912			0,1912
C8			2,5416			2,5416
C9	0,3424					0,3424
N2		0,2303				0,2303
	18,3460	3,6254	34,7476	5,8602	6,4409	69,0201

Ad: Příloha č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb.

Ad:

2.6. zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů, - komentář k záborům ZPF v I. a II. stupni ochrany:

Původní koncepce záborů ZPF dle schváleného Zadání byla významným způsobem regulována s cílem minimalizace záborů půd v I. a II. stupni přednosti ochrany.

Základním faktorem umístění zastavitelných ploch je ochrana přírody a krajiny, tj. rozvoj obce mimo přírodní park Džbán, mimo další přírodní prvky, mimo územní systém ekologické stability, který je až na malé výjimky plně funkční. Současně je chráněn krajinný horizont, tedy území z hlediska krajinného rázu. Jižní část plochy obce se nalézá na úpatí pahorkatiny Džbán a je tedy pohledově exponována z Krušných hor, Českého středohoří i významných sídel v okruhu desítky kilometrů. Tento argument byl uplatněn především v případě lokality výroby L8.

V návrhu územního plánu byly ponechány plochy, které určují rozvoj obce v hierarchii významu jednotlivých místních částí a to s ohledem na investorskou přípravu území (nákup pozemků) pro bydlení a výrobu, tedy základního pilíře udržitelného rozvoje území.

Zábor půd v I. a II. stupni je současně kompromisem z hlediska složitosti terénu, přístupnosti území a jeho technických a dopravních parametrů a vztahů.

Lokalizace rozvojových ploch rovněž odpovídá zásadám celistvosti jednotlivých sídel, odstranění nefunkčních enkláv zemědělské půdy, popř. využívá definovaných urbanistických hodnot – např. rozvoj prostoru bývalých lázní v m.č. Dobříčany – plocha D5.

Významný podíl zastavitelných ploch je již obsažen ve stávající – tedy platné – územně plánovací dokumentaci a nový návrh územního plánu ji dále přebírá.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na živ.prostředí

Navrhované zastavitelné plochy jsou umístěny mimo prvky ochrany přírody, citované v příslušné části textové části návrhu územního plánu.

Údaje o uskutečněných investicích do ZPF

V řešeném území byly realizovány investice do ZPF. Při umístění zastavitelné plochy L1 a L9 je zapotřebí přijmout technické řešení, vylučující poškození hlavní meliorační stoky.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Areály zemědělské prvovýroby jsou v celém území respektovány. Nefunkční areály - prostory pro česačky, které jsou v havarijním stavu a jsou navrženy jako plochy přestavby na plochy výrobní. Ovčín v m.č. Líčkov pak pro bydlení smíšené. V lokalitě Třešňovka je navržena plošná asanace území.

Opatření, chránící ZPF před znehodnocením vlivem zásahu do vodohospodářské soustavy.

Průběh rozvodů a jejich označení jsou zakresleny v grafické části (výkres 2c – záborů ZPF)..

Zpětná vazba mezi navrhovanými rozvojovými plochami a ochranou vodních toků a území před znehodnocením vlivem změny vodohospodářského uspořádání není v řešeném území aktuální. Zástavba se nachází mimo údolnice vodních toků, území mimo lesní porosty je vybaveno odvodňovacími přípojkami. Sklon rostlého terénu na zastavitelných plochách nezakládá možnost eroze.

Navržené úpravy nevyvolají jiné porušení zemědělského půdního fondu např. zamokřením..

Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa, nejsou v návrhu územního plánu uvažovány.

Vybrané rozvojové plochy zasahují do OP lesa, v tomto prostoru lze umístit stavby výhradně za předpokladu souhlasu dotčeného orgánu ochrany lesa.