

Název dokumentace:

Územní plán Libomyšl

Pořizovatel:

Obec Libomyšl, Středočeský kraj

Projektant:

Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

---

# **Územní plán Libomyšl**

## **Úplné znění po změn č. 1 územního plánu**

Změna č. 1 barevně zvýrazněna

**Záznam o účinnosti úplného znění  
územně plánovací dokumentace**

**Územní plán Libomyšl**

správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal:

**Zastupitelstvo obce Libomyšl**

pořadové číslo poslední změny:

**změna č. 1**

nabytí účinnosti:

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

jméno, příjmení, funkce

podpis a otisk úředního razítka

## Základní údaje

**Stupeň dokumentace:**

Územní plán Libomyšl – úplné znění po změně č. 1

**Pořizovatel:**

Obecní úřad Libomyšl

Pořizovatel dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb.:

Ing. Renata Perglerová

**Stupeň dokumentace:**

Územní plán Libomyšl – úplné znění po změně č. 1

**Projektant:**

ing. arch. Ladislav Komrška

**Určený zastupitel obce:**

Václav Červenka, starosta obce

**Vydání územního plánu a jeho změn:**

## Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace

název dokumentace:

Územní plán Libomyšl

správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal:

Zastupitelstvo obce Libomyšl

nabytí účinnosti:

15.3.2016

starosta obce:

Václav Červenka



podpis a otisk úředního razítka:



oprávněná úřední osoba pořizovatele  
v zastoupení obce na podkladě mandátní smlouvy:  
ing. Renata Perglerová

Ing. Renata PERGLEROVÁ  
pořizovatelská činnost  
v oblasti územního plánování  
Denisova 827, 250 82 Úvaly  
podpis: IČO: 45110891

### Textová část – díl 1.

strana		
	Základní údaje.....	2
1a)	Vymezení zastavěného území.....	4
1b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
1c)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
1d)	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění .....	11
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.....	14
1f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) .....	17
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.....	31
1h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....	31
1i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	31
1j)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	31

### Textová část – díl 2.

2a)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	32
2b)	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	32
2c)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	32
2d)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	35

## 1a) Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 1. 8. 2019 do aktuální mapy katastru nemovitostí.

Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech:

- 1 a - výkres základního členění území
- 1 b1 - hlavní výkres
- 2 a - koordinační výkres
- 2 c - výkres předpokládaných záborů půdního fondu

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

### Koncepce rozvoje obce:

Řešené území tvoří 2 místní části: Libomyšl a Želkovice. Obě místní části budou rozvíjeny samostatně.

M.č. Libomyšl je rozhodujícím sídlem v území s ideálním připojením na dopravní infrastrukturu – silnici II/118 a regionální železniční trať č. 200 Zdice – Příbram – Protivín. Potenciál dalšího rozvoje vyplývá ze zklidnění centra obce v důsledku přeložky silnice II/118 při zachování výhod sídla – atraktivního přírodního prostředí a dostupnosti okolních sídel - Zdice, Beroun, Příbram a přiměřené časové dostupnosti do hl. m. Prahy.

Rozvoj je řešen zastavitelnými plochami pro bydlení, přičemž nový územní plán přebírá tyto rozvojové plochy z předchozího územního plánu v plném rozsahu a dále je nerozvíjí.

M.č. Želkovice je akceptována jako venkovské sídlo s přímou vazbou na zemědělství. Rozvoj Želkovic je iniciován vlastníkem významného podílu pozemků, které na zastavěném území Želkovic bezprostředně navazují. Nový územní plán v tomto smyslu Želkovice rozvíjí o residenční plochy a golfový areál. Součástí koncepce je rehabilitace jádrových ploch Želkovic s podílením urbanistických a architektonických a přírodních hodnot a jejich propojení ve funkční urbanizovaný celek.

Koncepce rozvoje obce se změnou č. 1 nemění. Obec včetně jejího rozvoje tvoří nadále obec Libomyšl a její místní část Želkovice.

Změnou č. 1 je dotčena obec Libomyšl. Rozsahem změny je rozšíření zastavitelných ploch platného územního plánu v jižní části obce (změna Z1/1) a změna využití zastavitelných ploch 1 planého územního plánu z bydlení na plochy nerušící výroby a služeb.

### Hlavní cíle rozvoje a ochrany hodnot

#### **Urbanistické hodnoty:**

**Libomyšl:**

Nový územní plán akceptuje velkorysý centrální prostor obce – náves. V případě přeložky silnice II/118 je možné další posílení tohoto prostoru pro všeobecně obytnou funkci, denní rekreaci obyvatel včetně oživení v důsledku zástavby navržených rozvojových ploch.

Zklidněním dopravy bude posílen význam břehů Litavky jako plnohodnotného veřejného prostranství obce a bezkonfliktního propojení návsi a sportovního areálu.

**Želkovice**

Nový územní plán vytváří podmínky pro regeneraci a rozvoj jádrových ploch Želkovic – stávající náves, zemědělské statky a Želkovický rybník s hodnotným břehovým porostem budou propojeny do veřejného prostoru. Zachovány a rozvíjeny budou urbánní vazby na návrší se zanikajícím zemědělským areálem a zejména vůči krajinné dominantě – obci Borek, jejími kostelu sv.

Mikuláše a zvonici, která vytváří urbanizovaný reliéf na hlavním horizontu krajiny.

### **Přírodní hodnoty:**

Základní přírodní hodnotou je krajinný ráz. Součástí územního plánu je jeho zevrubné posouzení s ohledem na další rozvoj Želkovic.

V podrobnějším měřítku jsou přírodními hodnotami skupiny spontánní zeleně, liniová zeleň podél silničních a zejména účelových komunikací, návrší nad Libomyšlí (Hrádek) s památnou lípou a údolnice vodních toků Litavky a Chumavy a jejich pravobřežních přítoků. Rozvoj území obce, zejména nový rozvoj Želkovic je plně podřízen zjištěným přírodním hodnotám, přičemž rozhodující lokality budou dále prověřeny územní studií.

### **Historické hodnoty:**

Zástavba je umístěna přednostně mimo lokality archeologického zájmu (tvrz a pohřebiště z doby bronzové).

Jádrové plochy budou chráněny před nevhodnými stavebními změnami.

### **Ochrana veřejného zdraví:**

V případě realizace staveb na zastavitelných plochách pro bydlení dle ÚP Libomyšl je nezbytné prověření konkrétního projektu z hlediska rizika překročení hodnot stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Potenciálním zdrojem hluku je silnice III/11537, ke které jsou zastavitelné plochy pro bydlení připojeny.

Změnou č. 1 je dotčena obec Libomyšl. Urbanistické, přírodní a historické hodnoty obce a jejich ochrana, deklarována platným územním plánem, tj.:

- centrální prostor návsi včetně potenciálu posílení obytné funkce,
  - břehy Litavky v zastavěném území a zastavitelných plochách,
- nejsou v důsledku změny č.1 přímo, ani prostřednictvím následných změn urbánních, dopravních a technických vazeb obce dotčeny

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

### **Urbanistická koncepce**

#### **Libomyšl**

M.č. Libomyšl je střediskem zemědělské krajiny využívající polohu na tradičním silničním a železničním spojení mezi Berounskem a Příbramskem, tedy napříč hornatiny Brdy. Dominantou Libomyšle je nadčasová velkorysá náves, jejíž podélný směr - totožný s údolnicí Litavky – je současně silnicí II/118. Historicky se zástavba rozvíjela podél pravého břehu Litavky, modulace terénu navazujícího na levý břeh představovala riziko střetu případné zástavby a nestabilního toku.

Jádrové plochy obce jsou umístěny podél pravého břehu Litavky a sledují jej až k soutoku s říčkou Chumava. Obec se rozvíjela a bude rozvíjet souměrně vůči prostoru návsi, přičemž excentrický tvar zástavby je dán souběhem zástavby s Litavkou. Prostor mezi návsi a Litavkou vyplňuje 1 – 2 řady zástavby s náznakem nábřeží.

Před soutokem Litavka – Chumava silnice II/118 uhýbá mostem přes Litavku na její levý břeh. Oboubřežní zástavba v tomto prostoru vykazuje spontánní charakter a je formována hranou přírodních útvarů – vodních toků, příkrým zalesněním a v západní části vodním náhonem. Levobřežní zástavba pak pokračuje do úzkého prostoru mezi Litavkou a zalesněným svahem. Přístupná je místní komunikací, vytvářející nábřeží Litavky.

Do konce 80. let 20. století obec neměnila zásadním způsobem svoji velikost.

Rozvoj od 90. let představuje zásadní nárůst obytných ploch v levobřežní části včetně okolo

fotbalového hřiště. Rozvoj realizované zástavby je dokladem potenciálu dalšího rozvoje obce.

Venkovskou zástavbu Libomyšle doplňují 2 výrobní areály – původně mlýn a zemědělský statek. Východní část obce novodobě doplňuje zemědělská farma a další služby.

Podél údolnice Litavky prochází železniční trať č. 200 Zdice - Protivín. Trať je vedena nad údolnicí (= potenciálním záplavovým územím) Litavky. Železniční zastávka Libomyšl a železniční doprava jako taková neovlivnila rozvoj obce.

Předchozí územní plán vymezuje v Libomyšli zastavitelné plochy pro bydlení, které doplňují z vnější strany historický půdorys pravobřežní části obce prostřednictvím navržených místních komunikací a navržené ulicové zástavby. Současný územní plán dále rozvíjí levobřežní zástavbu v prostoru, vymezeném železnicí a Litavkou a dále v SZ části i zástavbou vymezenou na přístupu k obci od Zdic. Navržené rozvojové plochy splňují veškeré urbanistické zásady jsou v plném rozsahu převzaty.

Stávající návrh rozvoje obce je novým územním plánem modifikován v důsledku převzetí dopravních koridorů dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a jejich zpřesnění do měřítko územního plánu obce. Jedná se o vymezení resp. zpřesnění dopravních staveb:

- koridor pro umístění stavby D086 – napojení silnice II/114 na silnici II/118: přeložka Libomyšl;
- koridor pro umístění stavby D099 – silnice II/118: úsek Lochovice – Libomyšl, západní obchvat.

Dopravní koridory jsou nahrazeny plochami dopravní infrastruktury – silniční včetně lokální modifikace rozvojových ploch dle platného územního plánu.

## **Želkovice**

M.č. Želkovice je historicky venkovským sídlem, bezprostředně závislým na navazující zemědělské půdě jako zdroji obživy.

Želkovice jsou umístěny na komunikaci spojující Libomyšl s okolními obcemi regionu, nacházejícími se na náhorní plošině cca o 100 m výše nad údolím Litavky. Obec je umístěna v místech začínající deprese – údolnice, resp. v místě, kde se komunikační systém z této údolnice mohl větvit k jednotlivým cílům – dalším obcím, zemědělské půdě a hornímu přístupu k lesním porostům svahů Litavky.

Jádrové plochy Želkovic vznikly v návaznosti na významné hospodářské subjekty – zemědělské statky v prostoru vznikající krajinné deprese resp. založeného Želkovického rybníku, se kterým vytváří společný urbánní celek. Centrální prostor vzniknul kolmo na komunikaci Libomyšl, Želkovice, ostatní zástavba charakteru venkovských chalup pak podél této komunikace.

Až novodobě byla pro zemědělské účely využita plošina nad obcí.

Předchozí územní plán s rozvojem Želkovic neuvažoval, jeho aktuální změna č. 1 pak vymezuje plochy pro venkovské bydlení, připojené na komunikaci z Želkovic do Bykoše, založené na podnětech jednotlivých majitelů.

Územní plán pak vymezuje zásadní rozvoj Želkovic. Podnět majoritního vlastníka je v podstatě důvodem zpracování nového územního plánu. Územní plán vytváří podmínky pro umístění nové venkovské zástavby developerského charakteru a podmínky pro umístění golfového hřiště. Zpětnou vazbou takto razantního rozvoje je vybavení Želkovic technickou infrastrukturou a uspořádání jádrových ploch obce.

Navržený rozvoj splňuje elementární požadavky vůči současnému území:

- ochrana historických hodnot – v řešeném území se nacházejí významné archeologické lokality,
- ochrana architektonických a urbanistických hodnot – měřítko jádrových ploch Želkovic a

ochrana krajinného horizontu obce Borek včetně charakteristických staveb – zvonice a kostela sv. Mikuláše.

- ochran krajinných hodnot – zástavba je v území umístěna tak, aby nebyla dominantní vůči okolní krajině, a to využitím specifické morfologie terénu.

#### **Ostatní zástavba v řešeném území:**

Územní plán akceptuje další zastavěné plochy v území mimo Libomyšl a Želkovice:

- Hávův mlýn,
- zemědělský areál při silnici Libomyšl – Želkovice,
- hájovna.

Tyto lokality nebudou dále rozvíjeny.

Nové lokality zástavby v krajině nejsou přípustné.

Možnost umístění účelových staveb dopravní a technické infrastruktury a staveb pro správu a údržbu krajiny řeší pravidla ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **Komunikační vazby:**

Územní plán akceptuje požadavek Středočeského kraje a vymezuje plochy pro realizaci silničních staveb určených pro silniční obchvat Libomyšle (silnice II/118) a – z hlediska širších vztahů – silniční obchvat Lochovic (silnice II/114). Tyto změny v silniční síti jednoznačně zklidní jádrové plochy v Libomyšli, naopak zatíží SZ okraj obce – zastavěné území i zastavitelné plochy předchozího územního plánu v místě připojení nové silnice II/114 a II/118 součet intenzity dopravy na obou těchto silnicích.

Územní plán vymezuje plochu pro umístění místní komunikace, která je alternativou současného připojení silnice z Libomyšle do Želkovic, které je z prostorových parametrů nevyhovující.

Komunikační systém Libomyšle i Želkovic je z hlediska vedení dalších komunikací zachován.

Rozvojové plochy budou připojeny na místní komunikace. Z přechodného územního plánu jsou převzaty posice navržených místních komunikací, potřebných pro rozvoj navržených obytných ploch v Libomyšli.

V Želkovicích je vymezena nová komunikace, zpřístupňující zastavěné území i zastavitelné plochy severně nad obcí. Nová zástavba je ověřena na racionálním vedení potřebných místních komunikací, tyto budou vymezeny územní studii, která je podmínkou dalšího rozhodování ve vybraných lokalitách.

Rozvoj území respektuje vedení účelových, turistických a cykloturistických tras v území.

#### **Přírodní hodnoty:**

V řešeném území jsou respektovány tato krajinné typy:

- zemědělská krajina v široké údolnici Litavky,
- modulované svahy břehů údolnice Litavky,
- kompaktní zalesnění levého břehu Litavky,
- zemědělská krajina náhorní plošiny.

Přírodními útvary jsou vodní toky Litavka, Chumava a jeho pravobřežní přítoky odvodňující prostor Želkovic a vodní plochy (rybníky) na jejich toku včetně břehových porostů, návrší s památným stromem (lípou) východně od Libomyšle, kompaktní zalesnění svahů nad pravým břehem Litavky, lesní masivy Španělka a Housina a spontánní přírodní prvky v zemědělské krajině.

#### **Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

---

Návrh územního plánu vymezuje tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

ozn.	popis	plocha v ha	plocha v ha
<b>Libomyšl</b>			
4	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,7413	
2	plochy veřejných prostranství	0,6317	
3	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,0553	
4	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,1927	
5	plochy veřejných prostranství	0,0923	
6	plochy vodní a vodohospodářské	1,0230	
7	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,1850	
8	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,3778	
9	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,7287	0,2052
10	plochy dopravní infrastruktury - silniční	12,3785	
11	plochy veřejných prostranství	0,5355	
39	plochy veřejných prostranství	0,7270	
Z1/1	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské		2,3582
Z1/2	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba		0,7748
<b>Želkovice</b>			
12	plochy veřejných prostranství	0,2218	
13	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	6,1924	
14	plochy veřejných prostranství	1,5682	
15	plochy smíšené obytné	0,9197	
16	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,4655	
17	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	4,2404	
18	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,1794	
19	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,3087	
20	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,8000	
21	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,1049	
22	plochy veřejných prostranství	0,9934	
23	plochy občanského vybavení specifické - golf	2,4290	
24	plochy veřejných prostranství	1,3494	
25	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	6,0610	
26	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	7,1914	
27	plochy občanského vybavení specifické - golf	41,2259	
28	plochy občanského vybavení - komerční vybavení	2,4063	
29	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,1394	
30	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,0435	
31	plochy technické infrastruktury	0,1408	
32	plochy technické infrastruktury	0,1140	
33	plochy technické infrastruktury	0,0616	
34	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	1,0537	
38	plochy veřejných prostranství	0,2029	

**rozlišení:**

zastavitelné plochy

plochy přestavby - změny zastavěného území


Zastavitelné plochy a plochy změny v zastavěném území v m.č. Libomyšl jsou převzaty z předchozího územního plánu. Modifikace je provedena výhradně v důsledku zpracování koridorů silniční dopravy dle ZÚR jako zpřesněná plochy dopravní infrastruktury – silniční a dílčí úpravou navazujících navrhovaných místních komunikací. Tyto jsou územním plánem vymezeny jako plochy veřejných prostranství.

Z předchozího územního plánu je rovněž převzata výměra zastavitelných ploch a ploch



přestavby. Případný numerický rozdíl ve výměře oproti předchozímu územnímu plánu vychází z použitého mapového podkladu, který byl vytvořen vektorizací rastrové katastrální mapy.

*Charakteristika zastavitelných ploch a ploch přestavby m.č. Libomyšl:*

### **Libomyšl:**

1+2 Plochy pro bydlení (1) strukturované navrženým systémem veřejných prostranství (2), do kterých budou vloženy místní komunikace. Východní hranice plochy (1) je v kontaktu s plochou dopravní infrastruktury. Kontaktní prostor bude exponován hlukem z výhledové dopravy a nelze odtud připojit jednotlivé parcely rodinných domů.

3 Plocha pro bydlení umožňující umístění obytné skupiny připojené k silnici Libomyšl – Želkovice. Rozvoj plochy je možný z místní komunikace, která bude umístěna v místě stávající křižovatky. Použití samostatných vjezdů na silnici Libomyšl – Želkovice (III/11415) není přípustné.

4+5+7

Plochy pro bydlení (4+7) vyplňující jižní a západní okraj zástavby Libomyšle. Pro předpokládané ulicové řazení parcel bude použito veřejné prostranství (5) s obslužnou místní komunikací. Součástí plochy (7) bude veřejné prostranství o výměře 1100 m<sup>2</sup>.

6 Plocha vodní a vodohospodářská s retenčním významem chránícím zastavěné území Libomyšle od balastních vod říčky Chumavy. Součástí retence je prostor pro břehovou zeleň, využitelnou pro veřejné užívání nových ploch pro bydlení.

8+11 Plochy bydlení (8) s vloženým veřejným prostranstvím (11) určeným pro umístění místních komunikací potřebných pro rozvoj lokality. Tvar a uspořádání umožňuje ulicové řazení parcel rodinných domů, západní hranice plochy (8) je v kontaktu s plochou dopravní infrastruktury silniční a může být limitována budoucím hlukovým zatížením.

9 Plocha bydlení ukončující SZ okraj Libomyšle a současně rozvíjející novou obytnou skupinu realizovanou po r. 1989. Západní hranice plochy zasahuje do OP železnice, v tomto smyslu bude zohledněna konkrétní poloha rodinných domů.

10 Plocha dopravní infrastruktury – silniční určená pro umístění nových tras silnic II/114 a II/118 do dopravních koridorů, vymezených v ZÚR Středočeského kraje. Vymezená plocha umožňuje umístění silniční stavby a současně provedení protihlukových opatření vůči stávajícím i rozvojovým plochám bydlení. Součástí souboru silničních staveb bude i křížení železniční trati č. 200 a nový silniční most přes Litavku. Konstrukce zemního tělesa (nezbytné vedení silnice nad úroveň záplavového území Litavky) umožňuje výhledové využití náběžné části pro akumulaci povrchových vod.

39 Plocha dopravní infrastruktury určená pro nové alternativní připojení Želkovic na silniční síť a obec Libomyšl a to mimo náves resp. navazující kritický - směrově nevyhovující úsek stávající silnice Libomyšl – Želkovice.

### **Želkovice**

Společný požadavek: Veškeré novostavby, umístěné na zastavitelných plochách a plochách změny zastavěného území m.č. Želkovice vyžadují architektonické řešení odpovídající venkovskému charakteru zástavby.

12 Plocha smíšená obytná, vyplňující proluku jižní hrany devastovaného zemědělského areálu, určená pro podporu navazujících komerčních ploch občanského vybavení (28) - bydlení správce apod.

13, 29, 30

Plochy jsou určeny pro bydlení, umístěné na terénní hraně nad stávající zástavbou. Parcely bydlení budou řazeny do ulicové zástavby oboustranně podél středové komunikace. Zástavba bude prostřednictvím středové komunikace připojena na stávající místní komunikaci, silnici Želkovice – Borek a novou přístupovou komunikací do území (14). Součástí zástavby budou veřejná prostranství o

min. velikosti 3096 m<sup>2</sup>

14 Plocha veřejných prostranství umožňující rozvoj severně nad obcí. Vložená místní komunikace vytvoří vůči silnici Libomyšl - Želkovice (III/11415) kolmou křižovatku s pokračováním po hrázi Želkovického rybníka do jádrových ploch obce.

15 Plochy smíšené obytné jsou určeny pro dostavbu centrální části obce. Záměrem je propojení prostoru Želkovického rybníka s návsi, přičemž původní statek v tomto meziprostoru bude transformován na vhodné využití (bydlení). Transformace tohoto území je recipročním efektem expanse obytné zástavby mimo zastavěné území.

16 Plocha je určena pro zemědělskou výrobu rozvíjející současnou činnost (chov koní) včetně využití navazujících pastvin. Lze zde umístit novostavby, které vhodnou formou zajistí přechod jádrových ploch obce do zemědělské výroby. Plochu lze využít výhradně pro chov koní.

17 Plochy bydlení umístěné podél stávající účelové komunikace. Předpokladem rozvoje je vytvoření 2 skupin zástavby přerušovaných veřejným prostranstvím o velikosti min. 2210 m<sup>2</sup>.

18, 19, 20, 21

Plochy bydlení, bezprostředně navazující na zastavěné území obce určené pro volné umístění parcel rodinných domů s připojením na místní komunikace, resp. silnici Želkovice – Bykoš (III/11537).

22,24,25,26

Plochy bydlení (25,26) jsou určeny pro rozvoj bydlení Želkovic v severní části území. Princip bydlení je založen na ulicovém uspořádání zástavby podél komunikací, které budou vedeny podélnou osou těchto zastavitelných ploch. Zástavba obou ploch je vložena do terénní deprese resp. kryta stávajícími plochami přírodní zeleně tak, aby nebyla viditelná v dálkových pohledech do území. Samostatně – pro plochu č. 25 i plochu 26 jsou vymezeny plochy veřejných prostranství. Pro plochu bydlení č. 25 je takto vymezena plocha veřejných prostranství č. 24, jejíž posice současně přispívá k zakrytí obytné zástavby při dálkových pohledech. Pro plochu bydlení č. 26 je takto vymezena vnitřní plocha veřejné zeleně o výměře 0,6547 ha.

Takto vymezená veřejná prostranství budou využita pro realizaci krajinné zeleně, veřejné užívání (denní pohyb obyvatel).

23,27,28

Plochy jsou určeny pro umístění golfového areálu. Plocha (23) je tréninkovým odpalištěm, plocha (27) je určena pro 18 – ti jamkové hřiště.

Pro zázemí golfu (klubovnu, parkoviště, provozní objekt) je určena plocha změny zastavěného území (28), nabízející umístění potřebných objektů na posici a v hmotovém řešení zaniklé zástavby. Kapacita plochy (28) pak umožňuje umístění dalších, vhodných objektů komerční občanské vybavenosti.

31,32

Plochy technické infrastruktury - jsou určeny pro umístění ČOV pro stávající zástavbu Želkovic a zastavitelné plochy centrální části, resp. zastavitelné plochy severní části Želkovic.

33 Plocha technické infrastruktury – určená pro umístění vodojemu.

34 Plocha výroby a skladování – zemědělská navazuje na stávající dominantní statek a umožní jeho provoz pro chov koní: na plochu č. 34 budou umístěny provozní objekty s umístěním činností, které nelze racionálně instalovat do stávajících budov zemědělského statku. Plocha č. 34 a sousedící zemědělský statek pak vytvoří komplexní provozní soubor. Plochu lze využít výhradně pro chov koní.

38 Plocha veřejných prostranství určená pro umístění místní komunikace, která připojí zastavitelnou plochu č. 17 na nový komunikační systém Želkovic s cílem ochránit jádrové plochy obce.

Změna č. 1 vymezuje v jižní části obce novou zastavitelnou plochu Z1/1 – BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské o celkové výměře 2,3582 ha, kterou se rozšiřuje zastavitelné území platného územního plánu č. 7 téže funkce. Součástí plochy bude veřejné prostranství o velikosti min. 0,1179 ha. Veřejné prostranství bude umístěno v těžišti plochy Z1/1, bude tvořeno jedním polygonem a bude realizováno jako veřejná zeleň, určená pro denní rekreaci obyvatel dotčené plochy Z1/1.

Změna č. 1 vypouští (ruší) zastavitelnou plochu č. 1 – plochu BV - bydlení – v rodinných domech – venkovské o celkové výměře 1,7413 ha a nahrazuje ji zmenšenou plochou Z1/2 – VD - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba o výměře 0,7748 ha. Zbývající průmět zastavitelných ploch se ruší a vrací zpět do ploch – NV – smíšených nezastavěného území (stav).

Úplné znění ÚP Libomyšl po změně č. 1 současně obsahuje aktualizaci zastavěného území včetně:

- zmenšení zastavitelné plochy č. 9 z původních 0,7287 ha na aktuálních 0,2052 ha, zbývající část zastavitelné plochy je již zastavěna = součástí aktualizovaného zastavěného území,
- aktualizace mapového podkladu a realizovaných staveb ve východní části obce, jižně od silnice Libomyšl – Želkovice

#### **Vymezení plochy územní rezervy:**

Změnou č. 1 ÚP Libomyšl se vypouští zastavitelná plocha č. 8 – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) o výměře 2,3778 ha. Zastavitelná plocha č. 8 se změnou č. 1 ÚP Libomyšl nahrazuje plochou územní rezervy R1, určenou pro bydlení – v rodinných domech – venkovské BV. Plochu lze využít v případě vyčerpání zastavitelných ploch bydlení – v rodinných domech – venkovské BV dle platného ÚP Libomyšl a této změny č. 1 ÚP Libomyšl. Využití územní rezervy je podmíněno změnou územního plánu.

### **1d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístění**

#### **Dopravní infrastruktura**

##### **Silniční síť**

Koncepce dopravního řešení akceptuje úpravy na nadřazené komunikační síti, tvořené silnicí II/114 a II/118 ve smyslu záměrů Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Zapracováním této koncepce bude řešené území obce připojeno na region silnicí II/118 (D5, Zdice, Příbram) a silnicí II/114 (Hořovice).

Vedení silnic III. třídy se nemění, rozvoj území je řešen bodovým připojením zastavitelných ploch na silniční síť s vnitřní navazující strukturou místních komunikací. Výjimečné připojení parcel rodinných domů na silnici III/11537 je přípustné u zastavitelných ploch 19, 20, 21.

##### **Místní komunikace**

Zpřístupňují plochy a parcely v zastavěném území obce včetně připojení navržených zastavitelných ploch.

V Libomyšli se vymezuje plocha pro umístění nové místní komunikace, která JV směrem odvede očekávaný nárůst dopravy mezi Libomyšlí a Želkovice mimo parametricky nevyhovující vyústění současné trasy do návsi.

V Želkovicích se vymezuje veřejný prostor pro umístění místní komunikace, zpřístupňující rozvoj severní i jižní části obce mimo její jádrové plochy.

V odůvodněných případech jsou pro umístění místních komunikací vymezeny plochy veřejných prostranství (2,5,11,37,38,39).

V odůvodněných případech bude pozice vnitřních komunikací zastavitelných ploch vymezena územní studií, jejíž vyhotovení je podmínkou pro další územní rozvoj těchto lokalit.

## **Účelové komunikace**

V návrhu územního plánu jsou vymezeny stávající účelové komunikace zpřístupňující krajinu, zemědělské a lesní plochy. Důvodem specifického vymezení účelových komunikací je hledisko vlastnických vztahů, tedy možnost vlastníka komunikace tuto komunikaci uzavřít vůči veřejnosti.

## **Pěší a cyklotrasy**

Územím obce prochází cyklotrasa 0007 a značené turistické trasy. Územní plán neomezuje rozsah jejich současného užívání.

## **Železnice**

Územím prochází železniční trať č. 200 se zastávkou Libomyšl. Těleso trati je dotčeno zpřesněním dopravního koridoru silnice II/118 dle požadavků ZÚR Středočeského kraje. Zastavitelná plocha č. 9, zasahující do ochranného pásma železnice, bude kompenzovat vzájemný střet (hluk, umístění staveb v OP železnice) na úkor svého vnitřního členění.

## **Technická infrastruktura**

---

### **Vodovod**

*Libomyšl:*

Území Libomyšle je napojeno na skupinový vodovod s připojením na předávací šachtu, umístěné na území sousední územní jednotky Lochovice.

Přívodní řad je ukončen v Libomyšli. Jeho dimenze pokrývá současnou potřebu i nárůst, definovaný předchozím územním plánem.

Dimenze a kapacita vodovodní sítě je využitelná na provedení protipožárního zásahu.

*Želkovice:*

Území Želkovice bude vybaveno novou vodovodní sítí. Její součástí je jímání vody s využitím stávajících zdrojů (lokalita severně od plochy 28) a dále novým zdrojem, umístěným na soutoku bezejmenných vodotečí severně od lokality Španělka.

Čerpané vody budou dopraveny výtlačkem do sdruženého objektu úpravný a akumulace (vodojemu) do lokality Chlum na kótu 425 m n.m. Předpokládaný objem akumulace činí 2 x 150 m<sup>3</sup>. Poloha vodojemu umožňuje výhledové připojení Želkovic na skupinový vodovod sousední územní jednotky Suchomasty.

### **Kanalizace, čištění odpadních vod**

*Libomyšl:*

Území Libomyšle – stávající zástavba a zastavitelné plochy – budou připojeny na společnou ČOV obcí Lochovice, Neumětely, Libomyšl. ČOV je umístěna 600 m jižně na území sousední územní jednotky Lochovice při silnici II/118.

V Libomyšli je navržena tlaková splašková kanalizace se základní dimenzí hlavních výtlačných řadů DN 140 mm. Kanalizační systém je dimenzován na převzatý rozvoj obce.

*Želkovice:*

Území Želkovic – stávající zástavba a zastavitelné plochy – budou připojeny na systém čištění odpadních vod.

Navrženy jsou 2 ČOV, určené pro centrální část obce a pro zástavbu v její severní části. Obě ČOV splňují základní požadavky: jsou napojeny na stávající účelové komunikace, součástí vymezené plochy je prostor pro vodní plochu (3. stupeň čištění) s přepadem do stávajícího recipientu,

*Splašková kanalizace bude zřízena jako gravitační.*

### **Likvidace dešťových vod**

*Dešťové vody v řešeném území budou zasakovány na místě stavby (parcele), popř. jímány a používány pro závlahu pozemků.*

*Odvodnění navržených nových ploch veřejných prostranství uvnitř zastavitelných ploch bude řešeno kombinací propustnosti povrchu vozovky a zasakování podél komunikace, vymezené plochy veřejných prostranství a silniční stavby (přeložky silnice II/114 a II/118) budou odvedeny dešťovou kanalizací do recipientů.*

### **Stavby a zařízení pro nakládání s odpady**

*Komunální odpad je svážen 1x týdně odbornou firmou a likvidován mimo řešené území obce.*

*Nebezpečné složky odpadů a velkoobjemový odpad je svážen 2x ročně odbornou firmou. Skládka objemového dopadu je mimo řešené území.*

### **Elektrická energie**

*V řešeném území jsou zobrazeny stávající trasy VVN elektro.*

*V řešeném území jsou zobrazeny a v odůvodněných případech upraveny trasy distribučního nadzemního vedení VN elektro 22 kV. Úprava vrchního vedení je uplatněna v prostoru křížení stávajícího vedení VN elektro se zpřesněným koridorem přeložky silnic II/114 a II/118.*

*Nové trafostanice jsou umístěny pro zásobování el. energií zastavitelných ploch 1, 3, 9, 25+26+28, 13+29+30 a 17. Ostatní zastavitelné plochy budou připojeny na distribuční soustavu nn s případným posílením výkonu stávajících trafostanic.*

*Připojení nových trafostanic v m.č. Želkovice bude s ohledem na krajinný ráz řešeno kabelovými podzemními trasami.*

*Aplikace alternativních – obnovitelných zdrojů energie – solární panely – je možná na střechy objektů dle funkční regulace území, a to v m.č. Libomyšl. Aplikace střešních solárních panelů v m.č. Želkovice není z hlediska požadovaného architektonického řešení (blízkého původní venkovské zástavbě) přijatelné.*

*Použití tepelných čerpadel není omezeno. Umístění větrných elektráren je nepřijatelné.*

### **Plynovod**

*V řešeném území jsou zobrazeny trasy VVTL a VTL plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma.*

*V řešeném území je zpracován koridor pro umístění souběžné trasy VVTL plynovodu.*

*Územní plán přebírá řešení předchozího územního plánu ve smyslu připojení m.č. Libomyšl na stávající trasu VTL plynovodu. Poloha VTL/STL regulační stanice a přívodní STL řad DN 90 mm jsou přizpůsobeny zastavitelné ploše č. 10 (plocha dopravní infrastruktury – silniční pro přeložku silnic II/114 a II/118).*

*Rozvoj STL plynovodů v obce lze realizovat dle plánu plynofikace.*

### **Sdělovací (datová) vedení**

*Územím prochází sdělovací kabel místní telefonní sítě a radioreléová trasa.*

*Tato telekomunikační vedení nejsou návrhem územního plánu dotčena. Prostorovou koordinaci vyžaduje ve vymezených úsecích výstavba tlakové kanalizace a STL plynovodu.*

*Potřeby obce lze pokrýt připojením na stávající JTS.*

## **Občanské vybavení**

---

Zařízením veřejné vybavenosti je objekt obecního úřadu s knihovnou, hasičská zbrojnice a maloobchodní jednotka a drobné historické objekty. Další zařízení veřejné a komerční vybavenosti lze realizovat na plochách 12,15,28 v m.č. Želkovice, v ostatní zástavbě pak s využitím přípustných funkcí funkční regulace území.

Volnoretreační aktivity jsou v m.č. Libomyšl soustředěny ke sportovnímu areálu, m.č. Želkovice pak obsahuje rozvojové plochy pro golfové hřiště (23,27).

## **Ochrana obyvatelstva**

---

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

Údaje o obyvatelstvu:

- **Současný počet obyvatel:** 584 (k 1. 1. 2019)
- **Přírůstek obyvatel:** 189 (Libomyšl) + 370 (Želkovice) = 559
- **Cílový počet obyvatel:** 1143

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:

Území obce může být ohroženo průlomovou vlnou vzniklou kumulací vody v důsledku nepředpokládané překážky na vodních tocích Litavka a Chumava. Vodní tok Litavka má vyhlášené záplavové území, navržena je jeho změna. V záplavovém území Q 100 nejsou umístěny zastavitelné plochy a plochy změny zastavěného území.

Obec se nenachází v zóně havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva:

V důsledku mimořádné události je vhodné v objektu maloobchodní jednotky, objektu obecního úřadu nebo navazujících výrobních objektech.

Dekontaminace osob a techniky:

Možným prostorem pro dekontaminaci jsou plochy přirozeného přístupu k Litavce na výstupu řeky ze zastavěného území.

Zdravotnická zařízení:

Jsou v okolních sídlech - nejbližší Lochovice (4 km) a Zdice (6 km).

Nouzové zásobování vodou lze řešit cisternami, s využitím vodních zdrojů obce – navrhované vrty a vodojem v Želkovicích

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, převzetím prvků a regionálního systému ekologické stability a zavedením místního systému ekologické stability.

### ***Plochy s rozdílným způsobem využití:***

---

- *plochy lesní*
- *plochy zemědělské v podrobnějším členění na:*
  - *plochy zemědělské - orná půda*
  - *plochy zemědělské - trvalý travní porost, zahrady*
- *plochy smíšené nezastavěného území :*
- *plochy vodní a vodohospodářské*

### ***Prvky ochrany přírody a krajiny:***

---

*V návrhu územního plánu jsou prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití vymezeny plochy významných krajinných prvků dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny: lesy, meze, vodní toky, vodní plochy.*

*V návrhu územního plánu je vymezena vzdálenost 50 m od okraje lesa. V tomto prostoru nejsou navrženy zastavitelné plochy, zčásti do této vzdálenosti zasahují zastavitelné plochy určené pro golfové hřiště (23, 27) a plochy pro bydlení (13,24,26) a plocha technické infrastruktury pro ČOV (31).*

*Pro uvedené plochy pro bydlení je stanovena podmínka vypracování územní studie jako závazného podkladu pro další rozhodování v území. Tato územní studie stanoví umístění rodinných domů v min. vzdálenosti 25 m od okraje lesa.*

*Jižní část řešeného území zasahuje do území EVL – Evropsky významná lokalita Housina – CZ0210010. Plochy EVL nejsou dotčeny rozvojovými plochami obce.*

*Na východní hranici zastavěného území navazuje přírodní útvar – návrší Hrádek s památnou lípou. Prostor tohoto přírodního útvaru, památný strom a ni jeho ochranné pásmo nejsou návrhem územního plánu dotčeny.*

### ***Prostupnost krajiny***

---

*Prostupnost krajiny není územním plánem dotčena. Veškeré pěší a cykloturistické trasy jsou funkční, jejich trasa vedena po stávajících místních a účelových komunikacích.*

### ***Vymezení opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny***

---

*V území nejsou vymezeny plochy regenerace poškozeného území.*

### ***Koncepce rekreačního využívání krajiny***

---

*Koncepce rekreačního využití krajiny vyplývá z využití atraktivní morfologie území, do kterého jsou umístěny cykloturistické trasy, značené turistické trasy a účelové komunikace. V území nebudou mimo definované zastavitelné plochy a plochy změny zastavěného území umístěny jiné rekreační objekty.*

*Opatření či omezení volného pohybu osob nejsou stanovena, územním plán převzal posici a podmínky pro zřízení obory včetně podmínky znemožňující její oplocení.*

### ***Návrh systému ÚSES:***

---

#### ***Nadregionální systém ekologické stability***

*V řešeném území nejsou umístěny prvky nadregionálního systému ekologické stability.*

### **Regionální systém ekologické stability**

*V řešeném území jsou umístěny tyto prvky regionálního systému ÚSES:*

- RC 1528 Libomyšl
- RK 1177 Lochovice - Libomyšl
- RK 1189 Libomyšl – Koukolova hora
- RK 1203 Libomyšl – Lážovice - Neumětely

*Regionální prvky ÚSRS jsou územním plánem zpřesněny do hranice katastrální mapy, popř. do terénních hran. Do regionálního systému ÚSES nezasahuje zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy změny využití zastavěného území.*

*Část (úsek) RK 1177 Lochovice – Libomyšl je vedena po zemědělské půdě a není tedy funkční.*

### **Místní systém ekologické stability**

*Místní systém doplňuje regionální ÚSES takto:*

- do RK 1177 Lochovice – Libomyšl vkládá lokální biocentra LBC 43 – Pod Vinicí a LBC 44 - Hřebínek a připojuje na LBC 44 LBK č. 44 – 53,
- do RK 1203 Libomyšl- Lážovice - Neumětely vkládá LBC 42 – Španělka a připojuje:
  - ve směru Želkovice LBK 44-53, LBC 52 – Želkovice – rybník a LBK 52-53
  - ve směru Chlum LBK 42-50, LBC 50 – U Chlumu a LBK 50
- RBC 1528 Libomyšl připojuje LBC 40 a LBK 40 – Vyšebohy,
- vkládá do vodního toku a břehových porostů Litavky LBK 64 – 41.

*Všechny prvky místního územního systému ekologické stability jsou funkční.*

*Hranice LSES jsou zpřesněny do hranice parcel katastru nemovitostí, popř. charakteristických terénních hran.*

*Charakteristiky prvků územního systému ekologické stability jsou uvedeny v odůvodnění.*

### **Podmínky pro využití ploch ÚSES**

*Vymezené plochy územního systému ekologické stability jsou nezastavitelné objekty, a to i v případě, že procházejí přes zahrady soukromých zahrad zastavěného území.*

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

*Zásah do ploch ÚSES vedením systémů dopravní a technické infrastruktury je přípustný.*

### **Plochy pro protierozní opatření**

---

*V území nejsou zachycena sesuvná území ani svahové deformace.*

### **Plochy pro opatření proti povodním**

---

*Změna č. 1 ÚP Libomyšl vymezuje v nové záplavové území Litavky. Nová hranice záplavového území Q100 je k datu vyhotovení změny č. 1 ÚP Libomyšl k veřejnému projednání ve správním řízení k vyhlášení.*



## **Vymezení ploch pro dobývání nerostů**

---

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

**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 .....**

Změna č. 1 ÚP Libomyšl podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) nemění.

## **Společné požadavky:**

---

### **Obecné požadavky:**

Regulativy u stávajících stabilizovaných ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s regulativy umožňující změny současného stavu. Například současná zastavěnost budovami (hlavními stavbami) může být již v současnosti vyšší, než umožňuje plošná podmínka pro možnost přístavby.

Na celém území obce se připouští opravy (stavební úpravy, rekonstrukce) vodních toků, dopravní a technické infrastruktury bez vyvolání změny územně plánovací dokumentace. Stejně tak se připouští opravy a stavební úpravy (rekonstrukce) silničních staveb a souvisejícího silničního zařízení.

### **Omezení využití území z hlediska zájmů zajištění obrany státu:**

Veškerá výstavba v ochranných pásmech radioreléových spojů AČR přesahující 50 m nad terén je podmíněna souhlasným stanoviskem pověřeného orgánu AČR.

Okolo vnější hranice vojenského újezdu je stanoveno území – ochranné pásmo vojenského újezdu široké cca 1 km, v němž Ministerstvo obrany v zájmu zajištění obrany a bezpečnosti státu podmiňuje vydávání územních rozhodnutí a stavebních povolení jen se souhlasem Ministerstva obrany, zastoupeným Vojenskou ubytovací a stavební správou Praha.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí:

Předem bude s Vojenskou ubytovací a stavební správou projednána výstavba:

- staveb vyšších jak 30 m,
- staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (např. ZS radiooperátorů mobilních telefonů),
- dálková vedení VN a NN,
- dálková kabelová vedení (el. energie, optické trasy telefonních kabelů a dalších inženýrských sítí),
- změny využití území,
- nové trasy komunikací včetně přeložek,
- vždy veškerá výstavba, která se dotkne pozemků v majetku ČR – Ministerstvo obrany.

Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

### **Omezení využití území z hlediska záplavového území:**

V záplavovém území Q100 podle změny č.1 ÚP Libomyšl nelze umístit nové objekty pro bydlení, individuální rekreaci, hromadné ubytování, chov a ustájení hospodářských zvířat. Dále zde nesmí být provozovány činnosti, vyžadující uskladnění a manipulaci s látkami, představující v případě zaplavení povodní riziko kontaminace vody a půdy.

### **Omezení využití území z hlediska hlukové zátěže:**

*Funkční využití ploch v kontaktu s trasou silničního obchvatu II/114 a II/118 pro bydlení je podmíněně přípustné z hlediska hlukové zátěže, resp. provedení protihlukových opatření. Lokality musí splňovat podmínky limitů hlukové zátěže podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací z provozu na silnicích. V případě nesplnění požadovaných hygienických limitů pro obytnou zástavbu a chráněné venkovní prostory staveb, budou potřebná protihluková opatření realizována výhradně na náklady investora budoucí výstavby.*

### **Omezení využití území z hlediska umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa:**

*Veškeré nově navrhované stavby budou umístěny minimálně 25 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa*

### **Omezení využití území z hlediska ÚSES:**

*Využití území, do kterého jsou umístěny prvky regionálního i místního systému ekologické stability, musí být užíváno tak, aby nebyly přírodní hodnoty území – kvalita půdy, charakter vegetace, prostupnost území a jeho charakteristická druhová skladba dotčeny.*

### **Požadavek na provedení biologického průzkumu**

*Před zahájením výstavby provést biologický průzkum se zaměřením na možný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů podle vyhlášky č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, na všech funkčních plochách.*

### **Specifikace podmínek využití ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách obce:**

*Pro potřeby vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se zavádí toto členění:*

- *hlavní využití - viz grafické členění,*
- *přípustné využití – alternativa bez dalšího omezení,*
- *nepřípustné využití území,*
- *podmínečně přípustné využití území – alternativní využití omezuje definovaná podmínka.*

*V odůvodněných případech se stanovují podmínky prostorového uspořádání:*

- *koeficient míry využití území,*
- *výšková hladina zástavby.*

## ***Plochy s rozdílným způsobem využití – přehled:***

---

- **BV** plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské
- plochy občanského vybavení  
v podrobnějším členění na:
  - **OK** plochy občanského vybavení - komerční malá a střední
  - **OS** plochy občanského vybavení – TV a sportovní zařízení
  - **OG** plochy občanského vybavení - specifické
- **SM** plochy smíšené obytné
- plochy veřejných prostranství  
v podrobnějším členění na:
  - **PV** plochy veřejných prostranství
  - **ZV** plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích
- plochy dopravní infrastruktury  
v podrobnějším členění na:
  - **DS** plochy dopravní infrastruktury – silniční
  - **DZ** plochy dopravní infrastruktury – drážní
  - **DP** plochy dopravní infrastruktury – specifické
- **TV** plochy technické infrastruktury
- plochy výroby a skladování  
v podrobnějším členění na:
  - **VZ** plochy výroby a skladování – zemědělské
  - **VD** plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba
- **W** plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské  
v podrobnějším členění na:
  - **NO** plochy zemědělské – orná půda
  - **NT** plochy zemědělské – trvalý travní porost, zahrady
  - **NX** plochy zemědělské – zahrady
- **NL** plochy lesní
- **NP** plochy smíšené nezastavěného území

# legenda

STAV NÁVRH

## PLOCHY BYDLENÍ



PLOCHY PRO BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ



PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ



PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TV A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ



PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPECIFICKÉ

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ



PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

## PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ



PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ



ZELEŇ - NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY



PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ



PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ



PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SPECIFICKÉ

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY



PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ



PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA



PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

## NEZASTAVITELNÉ PLOCHY



PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ



PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÝ TRAVNÍ POROST



PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA



PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY



PLOCHY LESNÍ



PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

( kontrola dle výkresu )

## **Vymezení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití:**

### **BV plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské**

---

#### **Hlavní využití ploch:**

Bydlení v rodinných domech včetně využití pozemku pro stavby a činnosti související s bydlením: hospodářské objekty a doplňkové stavby – altány, skleníky, terasy, bazény

#### **Přípustné využití:**

- stavby pro chov drobných hospodářských zvířat,
- zahrady s využitím k hospodářské činnosti, včetně oplocení a umístění hospodářských objektů a doplňkových staveb k rodinnému domu,
- stavby individuální rekreace – rekreační domy,
- místní komunikace, odstavná a parkovací stání, pěší cesty,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, související technická vybavenost.

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu dopravní terminály a centra dopravních služeb.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- stavby veřejného stravování,
- stavby a zařízení péče o děti (školská zařízení, dětská hřiště)
- stavby zdravotnických zařízení,
  - stavby pro obchod a služby,
  - stavby pro administrativu,
  - stavby drobných provozoven

#### **Podmínka:**

Podmíněně přípustné stavby nesmí svým charakterem a provozem porušit hygienické a estetické parametry obytné zástavby.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území KZP = 0,2 (koeficient zastavění plochy),
- výšková hladina zástavby se stanovuje 9,0 m nad okolním terénem.

#### **Zastavitelná plocha č. 7:**

Součástí zastavitelné plochy č.7 bude veřejné prostranství o min. výměře 0,1092 ha.

Veřejné prostranství bude umístěno v těžišti plochy č.7, bude tvořeno jedním polygonem a bude realizováno jako veřejná zeleň, určená pro denní rekreaci obyvatel dotčené plochy č.7. Uspořádání zastavitelné plochy č. 7 bude prověřeno územní studií za podmínek uvedených v kapitole 2c a dohodou o parcelaci dle kapitoly 2b výrokové části změny č. 1 UP Libomyšl.

#### **Zastavitelná plocha Z1/1:**

Součástí zastavitelné plochy Z1/1 bude:

- veřejné prostranství o velikosti min. 0,1179 ha. Veřejné prostranství bude umístěno v těžišti plochy Z1/1, bude tvořeno jedním polygonem a bude realizováno jako veřejná zeleň, určená pro denní rekreaci obyvatel dotčené plochy Z1/1,
- plocha pro občanské vybavení místního významu o min. velikosti 0,2 ha. Plocha bude připojena k polygonu veřejného prostranství.

Uspořádání zastavitelné plochy Z1/1 bude prověřeno územní studií za podmínek uvedených v kapitole 2c a dohodou o parcelaci dle kapitoly 2b výrokové části změny č. 1 UP Libomyšl.

## **OK plochy občanského vybavení – komerční malá a střední**

---

### **Hlavní využití ploch:**

Objekty a plochy pro veřejnou a komerční občanskou vybavenost

### **Přípustné využití:**

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva,
- stavby církevního charakteru
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby pro maloobchodní prodej a služby,
- stavby pro ubytovací a stravovací účely,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání,
- plochy veřejných prostranství.

### **Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a pro výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití.

### **Podmíněně přípustné využití:**

- drobné provozovny a služby provozované v rámci staveb občanského vybavení:  
Podmínka: Tyto činnosti nesmí svým provozem negativně neovlivnit kvalitu navazujících veřejných prostranství a budou slučitelné s jejich vymezeným využitím.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění plochy),
- výšková hladina zástavby se stanovuje 11,0 m nad okolním terénem.

## **OS plochy občanského vybavení – TV a sportovní zařízení**

---

### **Hlavní využití ploch:**

Plochy a stavby pro sport a rekreaci veřejného charakteru.

### **Přípustné využití:**

- plochy, stavby a zařízení pro sport,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby pro ubytovací a stravovací účely,
- stavby pro účely vzdělávání, výchovu a kulturu,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,
- plochy veřejných prostranství,
- související technická vybavenost.

### **Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

### **Podmíněně přípustné využití:**

- využití zastavitelných ploch z hlediska vlivů záměrů na lokality NATURA  
Podmínka:  
Konkrétní záměry na zastavitelných plochách P5, P6, P7 a P14 budou ve fázi projektové přípravy vyhodnoceny z hlediska vlivu záměrů na lokality NATURA.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- nestanoveny.

## **OG plochy občanského vybavení – specifické**

---

### **Hlavní využití ploch:**

*Plochy a stavby pro golfový areál*

### **Přípustné využití:**

- *plochy, stavby a zařízení pro sport,*
- *trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,*
- *stavby pro ubytovací a stravovací účely,*
- *stavby pro účely vzdělávání, výchovu a kulturu,*
- *stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),*
- *plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,*
- *plochy veřejných prostranství,*
- *související technická vybavenost.*

### **Nepřípustné využití:**

- *oplocení golfového hřiště*

### **Podmíněně přípustné využití:**

- *nestanoveno*

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- *vegetační úpravy v plochách OG budou vycházet z potenciální přirozené vegetace Černýšové dubohabřiny (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) a Bikové a/nebo jedlové dubravy (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*).*
- *pasivní plochy golfového hřiště budou navrženy jako extenzivní trvalé travní porosty mezofilní ovsíkové louky.*

## **SM plochy smíšené obytné**

---

### **Hlavní využití ploch:**

*Smíšené území s pozemky staveb pro bydlení včetně užitkového využití parcel ve spojení se správou a údržbou krajiny a s pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.*

### **Přípustné využití:**

- *stavby pro bydlení v rodinných domech,*
- *stavby pro rodinnou rekreaci*
- *služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),*
- *stavby bezprostředně související s bydlením a rodinnou rekreací,*
- *stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.).*

### **Nepřípustné využití:**

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popř. podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.*

### **Podmíněně přípustné využití:**

- *nestanoveno*

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- *koeficient míry využití území: nestanoven*
- *výšková hladina zástavby se stanovuje 7,8 m nad okolním terénem.*

## **PV plochy veřejných prostranství**

---

### **Hlavní využití ploch:**

*Prostory veřejně přístupných každému bez omezení určené k obecnému užívání.*

### **Přípustné využití:**

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce apod.),
- stavby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- parkovací stání.

### **Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

### **Podmíněně přípustné využití:**

- nestanoveno

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území KZP = 0,1 pro stavby podmíněně přípustného využití (koeficient zastavění plochy),
- výšková hladina zástavby se stanovuje 6,0 m nad okolním terénem.

## **ZV plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích**

---

### **Hlavní využití ploch:**

- prostory pozemků sloužících k obecnému užívání, parkově upravené, veřejně přístupné každému bez omezení.

### **Přípustné využití:**

- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, altány, dětská hřiště, přenosné konstrukce apod.),
- sportovní hřiště nezastřešená,
- drobná architektura církevního významu, informačního systému,
- hygienická zařízení.

### **Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

### **Podmíněně přípustné využití:**

- nestanoveno

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území: nestanoven
- nízkopodlažní zástavba – výšková hladina do 4 m



## **DS plochy dopravní infrastruktury - silniční**

### **Hlavní využití ploch:**

Veřejná dopravní infrastruktura – silnice II. a III. třídy, místní komunikace, odstavné a parkovací plochy.

### **Přípustné využití:**

- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,
- plochy veřejných prostranství a stavby, které jej doplňují.

### **Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

### **Podmíněně přípustné využití:**

- nestanoveno

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území: nestanoven
- podmínky pro přípustné stavby doplňující veřejné prostranství:
  - výšková hladina zástavby se stanovuje 6,0 m nad okolním terénem.

## **DZ plochy dopravní infrastruktury - drážní**

### **Hlavní využití ploch:**

Stavby a zařízení železniční dopravy.

### **Přípustné využití:**

- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících železnici,
- plochy veřejných prostranství a stavby, které jej doplňují.

### **Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

### **Podmíněně přípustné využití:**

- nestanoveno

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území: nestanoven
- podmínky pro přípustné stavby doplňující veřejné prostranství:
  - výšková hladina zástavby se stanovuje 6,0 m nad okolním terénem

## **DP plochy dopravní infrastruktury - specifické**

### **Hlavní využití ploch:**

Plochy účelových komunikací pro zpřístupnění zemědělských a lesních ploch.

### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně),
- stavby technické infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury), nevylučující hlavní využití.

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným popř. podmíněně přípustným využitím.

**Podmíněně přípustné využití:**

- nestanoveno

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nestanoveny

**TV plochy technické infrastruktury**

---

**Hlavní využití ploch:**

*Plochy a objekty technické infrastruktury se samostatným vymezením.*

**Přípustné využití:**

- stavby technické infrastruktury - zařízení vodohospodářské soustavy, energetiky a telekomunikací,
- stavby související dopravní infrastruktury,

**Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

**Podmíněně přípustné využití:**

- nestanoveno

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území: nestanoven
- výšková hladina zástavby se stanovuje 7,0 m nad okolním terénem.

**VZ plochy výroby a skladování - zemědělské**

---

**Hlavní využití ploch:**

*Plochy a objekty pro zemědělskou výrobu.*

**Přípustné využití:**

- zemědělské stavby, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva apod.),
- bydlení majitele nebo zaměstnanců zemědělského areálu,
- stavby a zařízení občanského vybavení
- pozemky staveb pro lesnickou výrobu, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- stavby pro administrativu a provoz,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- plochy veřejných prostranství,
- veřejná a ochranná zeleň,
- retenční vodní plochy.

**Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Využití zastavitelných ploch č. 16 a 34:  
*Podmínka: využití těchto ploch je výhradně pro chov koní, přičemž dispoziční řešení umístění objektů, které mohou být významnějším zdrojem zápachu lokalizovat s ohledem na převládající směry větru (západ - východ) a v dostatečné vzdálenosti od obytných objektů.*

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území  $KZP = 0,6$  (koeficient zastavění plochy),
- výšková hladina zástavby se stanovuje 9,0 m nad okolním terénem.

---

**VD plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba**

---

**Hlavní využití ploch:**

*Plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby*

**Přípustné využití:**

- objekty občanského vybavení,
- bydlení majitele či správce,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- stavby pro administrativu a provoz,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- plochy veřejných prostranství.

**Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

**Podmíněně přípustné využití:**

- nestanoveno

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území  $KZP = 0,6$  (koeficient zastavění plochy),
- výšková hladina zástavby se stanovuje 9,0 m nad okolním terénem.

**Další podmínky využití:**

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy smíšené výrobní, popř. realizovaných objektů občanského vybavení, bydlení a rodinné rekreace.

---

**W plochy vodní a vodohospodářské**

---

**Hlavní využití ploch:**

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku),
- plochy související s využíváním vodních zdrojů,
- plochy a koridory zahrnující provozní pásma pro údržbu a protipovodňová opatření při vodních tocích.

**Přípustné využití:**

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití,
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi),

- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

**Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

**Podmíněně přípustné využití:**

- nestanoveno

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- tam, kde dochází k překryvu s ÚSES, platí regulativy pro ÚSES

---

**plochy zemědělské**

**NO** plochy zemědělské – orná půda

**NT** plochy zemědělské – trvalý travní porost, zahrady

**NX** plochy zemědělské – zahrady

**Hlavní využití ploch:**

- pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě.

**Přípustné využití:**

- vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, eventuelně s drobnými remízy, porosty podél mezí,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- vodní plochy,
- změny druhu pozemku (zalesnění, zatravnění, vodní plochy),
- veřejný prostor v okolí drobných církevních památek,
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační a hygienická zařízení, odpočívadla.

**Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

**Podmíněně přípustné využití:**

- doprovodné zemědělské stavby

*Podmínka: do plochy 70 m<sup>2</sup> (obdobného rozsahu jako například polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov – elektrické ohradníky, apod.),*

- zalesnění pozemků

*Podmínka: Zalesnění je možné do výměry 1 ha, a to na pozemcích bezprostředně navazujících na plochy lesní vymezené územním plánem, realizovaných na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu, popř. na plochách, které nejsou bonitovány. Dále platí podmínka, že zalesnění nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch.*

*Záměr na zalesnění musí být projednán dle platných právních předpisů.*

- doprovodné stavby venkovského bydlení – altány, skleníky, bazény

*Podmínka: Platí pouze pro plochy NX za podmínky, že navazují na plochy bydlení a vytvářejí s nimi společný prostor*

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby zemědělských staveb maximálně 7m nad upravený terén.
- tam, kde dochází k překryvu s ÚSES, platí regulativy pro ÚSES
- oplocení je možné v případě, že se jedná o zahrady dle evidence pozemků v katastru nemovitostí.

## **NL plochy lesní**

---

### **Hlavní využití ploch:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa – dále jen PUPFL.

### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení, pro chov lesní zvěře, krmelce apod.),
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace, liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- změny druhu pozemku (zatravnění, vodní plochy),
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla).

### **Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

### **Podmíněně přípustné využití:**

- nestanoveny

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- tam, kde dochází k překryvu s ÚSES, platí regulativy pro ÚSES.

## **NP plochy smíšené nezastavěného území**

---

### **Hlavní využití ploch:**

- krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu, nenáležející do půdního ani lesního fondu.

### **Přípustné využití:**

- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- změny druhu pozemku (zalesnění, zatravnění, vodní plochy),
- liniové stavby technické infrastruktury,
- liniové stavby dopravní infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem.

### **Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

### **Podmíněně přípustné využití:**

- nestanoveny

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- tam, kde dochází k překryvu s ÚSES, platí regulativy pro ÚSES.

## **ÚSES biocentra**

---

### **Hlavní využití ploch:**

- současné využití,
- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy).

### **Přípustné využití:**

- jiné, jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES.

**Nepřípustné využití:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES.

**Podmíněně přípustné využití:**

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

**ÚSES biokoridory**

---

**Hlavní využití ploch:**

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajícím trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru.

**Přípustné využití:**

- jiné, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů.

**Nepřípustné využití:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu,
- rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

**Podmíněně přípustné využití:**

- nezbytně nutné liniové stavby křížující biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

**ÚSES interakční prvky**

---

**Hlavní využití ploch:**

- současné využití
- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň

**Přípustné využití:**

- není navrženo

**Nepřípustné využití:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost,
- rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin apod.

**Podmíněně přípustné využití:**

- není navrženo

**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**

**ÚP Libomyšl akceptuje a dále zpřesňuje veřejně prospěšné stavby ZÚR Středočeského kraje:**

D086 Napojení silnice II/114 na silnici II/118: koridor přeložky Libomyšl  
D099 Koridor silnice II/118: úsek Lochovice – Libomyšl - západní obchvat  
P01 VVTL plynovod Drahelčice – Háje

**ÚP Libomyšl vymezuje veřejně prospěšné stavby**

VT1 Přeložka VN Libomyšl  
VT2 Trafostanice zastavitelné plochy 13,29,30  
VT3 Trafostanice zastavitelné plochy 17  
VT4 Trafostanice zastavitelné plochy 25,26,28  
VT5 ČOV Želkovice centrum  
VT6 ČOV Želkovice sever  
VT7 Vodojem Želkovice  
VT8 Spojovací komunikace Libomyšl

**ÚP Libomyšl akceptuje a dále zpřesňuje veřejně prospěšná opatření ZÚR Středočeského kraje:**

regionální biocentrum RC 1528 Libomyšl  
regionální biokoridory: RK 1177, RK 1189, RK 1203

**1h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

ÚP Libomyšl další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nevymezuje.

**1i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Okolnosti vymezení kompenzačních opatření z návrhu ÚP Libomyšl nevyplývají.

**1j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

**Textová část úplného znění územního plánu Libomyšl obsahuje 35 listů.**

**Grafická část územního plánu obsahuje 4 výkresy:**

1 a výkres základního členění území  
1 b1 hlavní výkres  
1 c výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací  
1 d výkres pořadí změn v území

## **2a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Změna č. 1 ÚP Libomyšl vymezuje plochou územní rezervy R1 o velikosti 2,9254 ha, určenou pro bydlení – v rodinných domech – venkovské BV. Plochu lze využít v případě vyčerpání zastavitelných ploch bydlení – v rodinných domech – venkovské BV dle platného ÚP Libomyšl a této změny č. 1 ÚP Libomyšl. Využití územní rezervy je podmíněno změnou územního plánu.

## **2b) Vymezení ploch a koridorů, ve který je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci**

Změna č. 1 ÚP Libomyšl stanovuje pro zastavitelné plochy 7 a Z1/1 požadavek na uzavření dohody o parcelaci, kterou je podmíněno rozhodování o změnách v území, které tyto zastavitelné plochy vymezují.

Podmínky pro dohodu o parcelaci:

Dohoda o parcelaci zastavitelných ploch č. 7 a Z1/1 vymezi jejich vnitřní uspořádání území z hlediska vedené komunikací a veřejného prostranství:

- na zastavitelné ploše č. 7 platného ÚP Libomyšl o min. výměře 0,1092 ha,
  - na zastavitelné ploše Z1/1 návrhu změny č. 1 ÚP Libomyšl o min. výměře 0,1179 ha
- a v případě zastavitelné plochy Z1/1 posici plochy, určené pro umístění občanského vybavení o výměře min. 0,2 ha.

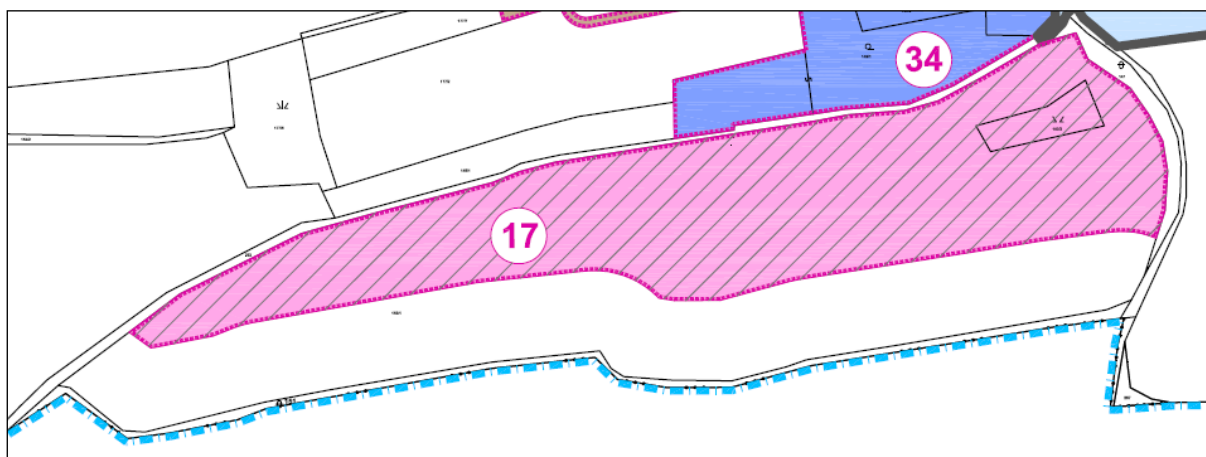
Police komunikací, veřejného prostranství a občanského vybavení budou převzaty z územních studií.

## **2c) 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**

ÚP Libomyšl vymezuje plochy a koridory, v kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, v tomto rozsahu:

- územní studie zastavitelné plochy 17
- územní studie zastavitelných ploch 13,14,29,30
- územní studie zastavitelných ploch 25,26
- územní studie zastavitelné plochy 27 – golfový areál

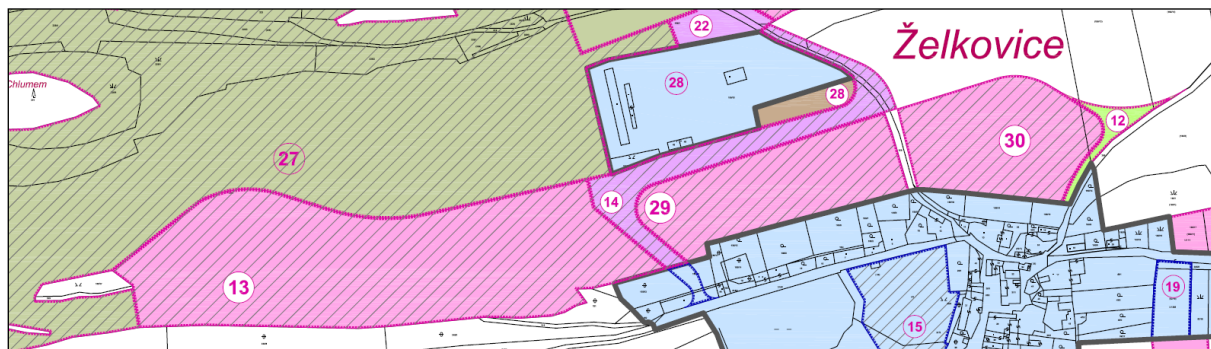
**Ad: územní studie zastavitelné plochy 17**





Územní studie zpřesní posici podélné středové komunikace a vymezení parcely rodinných domů a plochy veřejných prostranství v požadované (minimální) výměře. Územní studie dále vymezení charakter, tvar a orientaci budov rodinných domů podle urbanistické koncepce: v podstatě 2 skupiny budov nepravidelné zástavby, ve střední části zastavitelné plochy veřejná prostranství.

**Ad: územní studie zastavitelných ploch 13,14,29,30**

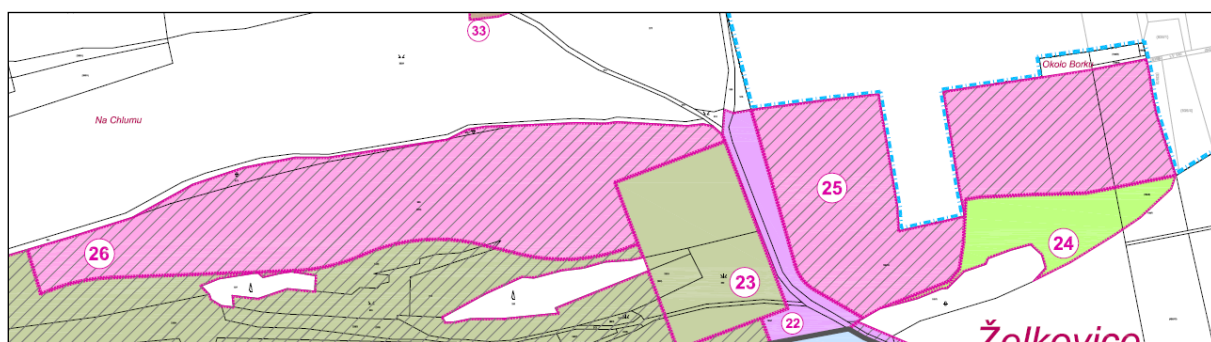


Územní studie vymezení směrové vedení výstupní komunikace, kterou budou zastavitelné plochy 13,29,30 a dále zástavba severní části Želkovic dopravně připojeny na stávající silnici Libomyšl – Želkovice. Dále bude vymezena podélná obslužná komunikace, která umožní oboustrannou zástavbu ulicového typu zastavitelných ploch 13,29,30. Územní studie stanoví plochy veřejných prostranství odvozených od součtu výměry zastavitelných ploch 13,29,30 a dále parcelaci pro rodinné domy. Územní studie stanoví tvar, sklon, materiál a orientaci střech rodinných domů.

**Ad: územní studie zastavitelných ploch 25,26**

Územní studie vymezení vedení vnitřních komunikací umožňujících jedno či dvouřadové členění území do ulicové zástavby včetně parcelace. Územní studie zpřesní využití zastavitelných ploch pro veřejná prostranství ve smyslu vnitřní struktury pro požadovaný záměr: veřejná parková zeleň, vyhlídkový bod včetně vybavení, denní rekreace obyvatel.

Územní studie vymezení umístění a výšku staveb rodinných domů tak, aby se zástavba neprojevovala v pohledové ose od protilehlé posice Housina na lokálním horizontu. Posice domů bude rovněž vymezena vůči okraji ploch lesa = vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

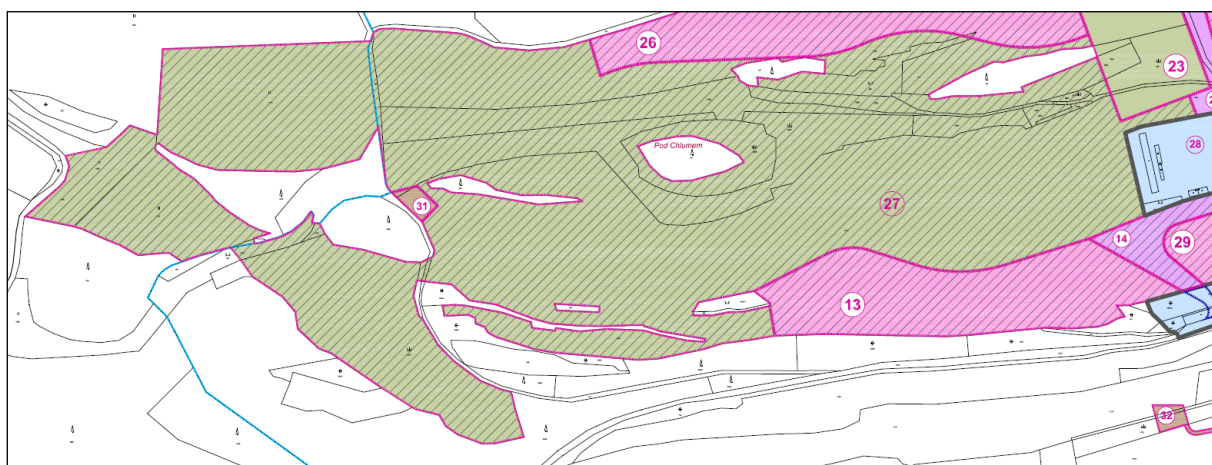


**Ad: územní studie zastavitelných ploch 27 – golfový areál**

Územní studie vymezení organizaci golfového hřiště: ochranu jedinečných přírodních prvků, posice herních prvků, systém jímání povrchových vod a systém závlahy a posici staveb a zařízení, potřebných pro jeho správu a údržbu.

Územní studie bude vyhotovena dle těchto zásad:

- funkční využití ploch pro golfové hřiště OS se doporučuje rozdělit na:
  - plochy s možnostmi umístění pouze herních prvků pro golf (např. odpaliště, jamkoviště, golfové dráhy, bunkery, tréninkové plochy, vodní plochy), drobné stavby související dopravní a technické infrastruktury (např. čerpací stanice, mobiliář, cesty), plochy veřejných prostranství ap.
  - plochy s možnostmi umístění nadzemních staveb charakteru budov pro ubytování, stravování, vzdělávání, kulturu, výchovu, bydlení správce, plochy souvisejících parkovišť. Funkční plochy s možnostmi realizování těchto staveb situovat v návaznosti na stávající zastavěné území nebo na dopravní komunikace.
  - plochy pro golfové hřiště OS respektovat lesní porosty, remízy (včetně remízů, které nejsou vyznačeny v katastrální mapě) a liniovou zeleň.
- v rámci záměrů golfových hřišť nenavrhovat významné modelování terénu (např. modelovaná návrší), které by mohlo snížit širší projev přirozené členitosti reliéfu území. Terénní úpravy lze provádět pouze výjimečně a v takovém rozsahu, aby nedošlo k narušení celkového vnímání reliéfu a na základě kauzálního hodnocení krajinného rázu.



**Lhůta na pořízení územních studií:** do 4 let od vydání územního plánu opatřením obecné povahy.

Změna č. 1 ÚP Libomyšl určuje plochy a koridory, v kterých je prověření změn jejich využití územní studií a to na společné řešení zastavitelné plochy č. 4 platného územního plánu a zastavitelnou plochu Z1/1 dle návrhu změny č. 1 ÚP Libomyšl.

Územní studie vymezí vnitřní strukturu těchto zastavitelných ploch prostřednictvím komunikačního systému, stanoví posici veřejného prostranství:

- na zastavitelné ploše č. 7 platného ÚP Libomyšl o min. výměře 0,1092 ha,
- na zastavitelné ploše Z1/1 návrhu změny č. 1 ÚP Libomyšl o min. výměře 0,1179 ha.

V obou bude veřejné prostranství umístěno v těžišti ploch 7 resp. Z1/1, bude tvořeno vždy jedním polygonem a bude realizováno jako veřejná zeleň, určená pro denní rekreaci obyvatel dotčené plochy 7 resp. Z1/1.

Územní studie pro plochu Z1/1 návrhu změny č. 1 ÚP Libomyšl dále vymezí plochu, určenou pro umístění občanského vybavení o min. ploše 0,2 ha. Tato plocha bude napojena na výše požadované veřejné prostranství.

Lhůta pro zpracování územní studie včetně jejího zápisu do evidence územně plánovací dokumentace se stanovuje na dobu 4 roků od vydání změny č. 1 ÚP Libomyšl opatřením obecné povahy.

## **2d) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

*Územní plán Libomyšl stanovuje podmínku rozvoje severní a jižní části Želkovic – tj. zastavitelných ploch č. 17, 22, 24, 25 a 26 po realizaci rozvoje území v centrální části Želkovic, tj. po přiměřené části rozvoje zastavitelných ploch č. 13, 29 a 30.*