

# LIBOTENICE ÚZEMNÍ PLÁN

## ETAPA: NÁVRH

POŘIZOVATEL: Městský úřad Roudnice nad Labem

PROJEKTANT: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6  
Šumberova 8

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Libotenice  
územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Libotenice zahrnující katastrální území  
obce Libotenice

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem

Projektant: AUA - Agroubanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8  
*odpovědný projektant:* Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák  
IČO: 14 938 634  
DIČ: 006-380519/032

*Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:*

Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant

Ing. Petr Laube - hlavní projektant, urbanistická koncepce

RNDr. Zdeněk Tomáš - urbanistická koncepce, demografie, odnětí ZPF

Mgr. Jitka Tomášová - počítačové zpracování

Mgr. Ing. Jan Majer - Územní systém ekologické stability

Ing. Antonín Janovský - dopravní řešení

Ing. Ivo Zajíc - technická infrastruktura

Firma Dináto - digitální zpracování

# OBSAH:

<b>A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE</b>	<b>4</b>
<b>B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	<b>4</b>
a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území obce	5
1) <i>Zásady celkové koncepce rozvoje obce</i>	5
2) <i>Hlavní cíle rozvoje</i>	5
3) <i>Ochrana a rozvoj hodnot území</i>	5
c) Urbanistická koncepce	6
1) <i>Vymezení zastavitelných ploch</i>	6
2) <i>Vymezení ploch určených k přestavbě</i>	9
3) <i>Vymezení systému sídelní zeleně</i>	10
e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	10
1) <i>Doprava</i>	10
2) <i>Občanské vybavení</i>	11
3) <i>Technické vybavení</i>	11
4) <i>Odpadové hospodářství</i>	12
f) Koncepce uspořádání krajiny	12
1) <i>Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</i>	12
2) <i>Územní systém ekologické stability</i>	13
3) <i>Protierozní opatření</i>	13
4) <i>Ochrana před povodněmi</i>	13
5) <i>Koncepce rekreace</i>	13
6) <i>Dobývání nerostů</i>	14
g) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	14
1) <i>Zastavěné území a zastavitelné plochy</i>	14
2) <i>Nezastavitelné území</i>	19
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajištění obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	19
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	19
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	20
3) <i>Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i>	21
4) <i>Plochy pro asanaci</i>	21
i) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	21
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	22
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	22
j) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	23

# A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Územní plán obce Libotenice je zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Územní plán je řešen pro administrativní území obce tvořené katastrálním územím Libotenice. Rozloha řešeného území činí 574 ha a žije zde 400 obyvatel v cca 120 obytných objektech.

Libotenice se rozprostírají cca 6 km severně od centra správního obvodu obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem, při silnici III/24056, na levém břehu Labe. Obec je, vzhledem ke své poloze, atraktivní nejen pro bydlení a rekreaci, ale i pro drobné podnikání.

Řešené území se nachází v nadmořské výšce od 148 m n.m. (v místě, kde opouští Labe katastrální území obce) až po 211 m n.m. (Mrchový kopec na severozápadě řešeného území). Centrum obce je v nadmořské výšce 151 m n.m.

Hlavním tokem, který tvoří východní hranici obce, je řeka Labe. Krajina je využívána především pro zemědělskou výrobu. Lesy pokrývají více než třetinu obce a rozprostírají se od sídla severozápadním směrem až ke katastrálním hranicím.

## B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu je ve výkrese „Základní členění území“ a v hlavním výkrese uvedena hranice zastavěného území obce dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. Tato hranice byla vymezena k 15.5.2007.

Celková rozloha zastavěného území obce Libotenice činí 37,5 ha, což představuje 6,5 % řešeného území. Zastavěné území tvoří celkem čtyři dílčí zastavěná území.

## **b) Koncepce rozvoje území obce**

### **1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

Koncepce rozvoje obce Libotenice vychází z geografické polohy obce v severní části správního obvodu obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem, v prostoru mezi centrem správního obvodu a městem Litoměřicemi, na levém břehu řeky Labe. Hlavní funkce obce zůstane i nadále funkce obytná. Proto vymezuje územní plán především plochy pro bydlení, formou individuálních jednopodlažních rodinných domů, a to v souvislém pásu podél jižního, západního a severozápadního okraje sídla. Pozornost je věnována i ochraně kulturních hodnot území, které tvoří historické jádro sídla. Rekreační hodnoty obce zhodnocuje územní plán návrhem parkově upraveného prostoru kolem kostela sv. Kateřiny a cyklostezky podél Labe. Poloha východní části Libotenic v záplavovém území Labe si vyžádá realizaci protipovodňových valů severně a jižně od zastavěného území obce.

### **2. Hlavní cíle rozvoje**

Cílem řešení územního plánu je vytvoření územně technických předpokladů pro obnovu a přiměřený rozvoj obce, aby byla plně integrovatelná do struktury venkovského osídlení Evropské unie.

Za účelem vymezení vhodných ploch pro další územně technický rozvoj obce byly vymezeny plochy pro individuální bytovou výstavbu a pro drobné podnikání a byly vytvořeny předpoklady pro komplexní obnovu obce a pro její protipovodňovou ochranu.

### **3. Ochrana a rozvoj hodnot území**

V rámci ochrany a rozvoje hodnot území jsou preferovány tři základní pilíře udržitelného rozvoje. Prvním z nich je poloha obce v kvalitním přírodním a historicky osídleném území na levém břehu řeky Labe, s výhledy na panorama Českého středohoří. Obec patří do zemědělsky intenzivně využívaného území v Polabí, s kvalitními ornými půdami. Přírodní hodnoty Libotenic chrání územní plán prostřednictvím břehových porostů podél řeky Labe, která zde plní funkci nadregionálního biokoridoru, a dále ochranou zemědělského půdního fondu v okolí sídla. Územní plán využívá vysoký krajinný potenciál obce především pro stabilizaci obyvatel prostřednictvím vymezení nových ploch pro bydlení venkovského charakteru.

Druhým stěžejním pilířem udržitelného rozvoje je ochrana historických hodnot, které udržují kontinuitu společenství obyvatel obce s historickými kořeny jejich bydliště. Tyto hodnoty tvoří nemovité kulturní památky: kostel sv. Kateřiny (rejstř.č. 20236/5-2151) a kaple sv. Izidora (rejstř.č. 18348/5-2152). Historie sídla je daná i skutečností, že první zmínka o Libotenicích je již z roku 1226. Území obce se rovněž nachází v oblasti archeologických

nalezišť svědčících o historickém významu původního osídlení v Polabí pocházejícího z doby cca 2 tis. let př.n.l. Územní plán navrhuje ochranu všech nemovitých kulturních památek a dalších významných staveb a do jejich blízkosti nenavrhuje žádnou výstavbu. Nové plochy pro bytovou výstavbu jsou vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání sídla. Zástavba v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí bude objemově podřízena okolní stávající zástavbě.

Z demografického hlediska je důležité, že územní plán vytváří předpoklady pro zastavení úbytku obyvatel, podporuje stabilizaci a rozvoj sídla. Za teoretického předpokladu, že by se v obci naplnily veškeré plochy pro bytovou výstavbu, by mohly Libotenice dosáhnout až 600 obyvatel, čímž by byl o polovinu překročen současný počet obyvatel a dokonce by zde žilo o desetinu více obyvatel než při dosavadním populačním vrcholu v roce 1910 (543 obyvatel).

Třetím pilířem udržitelného rozvoje je uchování hospodářského potenciálu správního území obce, který tvoří zemědělské podniky zaměřené na chov drůbeže (regionálního významu), dále zemědělský půdní fond a civilizační prvek, který ovlivnil urbanizaci obce. Tvoří jej silnice III. třídy č.24056, zprostředkující rychlé spojení obce nejen s centrem správního obvodu, městem Roudnice nad Labem, ale i s Litoměřicemi a s Lovosicemi.

### **c) Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce budoucího rozvoje obce vymezuje nové plochy pro bytovou výstavbu, v rámci „ploch bydlení venkovského charakteru“, prakticky po celém obvodu sídla. Přitom těžiště nových ploch je v jeho jižním sektoru. Nové plochy bezprostředně navazují na zastavěné území, přičemž jeho stávající nepravidelný tvar vyplňují a arondují tak, aby budoucí urbanistický půdorys sídla byl ucelený a měl téměř čtvercový tvar.

Z urbanistického půdorysu zastavěného území a zastavitelných ploch vybočují jižním a západním směrem pouze plochy výroby a skladů, čímž nedochází k negativnímu ovlivňování životního prostředí v obci ani k výraznému narušení její architektonicko-urbanistické hodnoty. Navíc, na základě nových výpočtů PHO areálů chovu drůbeže, bylo možno lokalizovat novou bytovou výstavbu až po hranici ochranného pásma venkovního vedení elektrické energie 110 kV na jihu obce.

Územní plán nenavrhuje nové plochy pro komerční aktivity většího rozsahu, neboť stávající výrobní a skladovací plochy zajišťují ekonomickou základnu obce dostatečně.

#### **1. Vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán navrhuje ve správním území obce Libotenice celkem 9 zastavitelných ploch, z nichž je 8 ploch bydlení venkovského charakteru a jedna plocha pro přívoz.

Rozloha a kapacita navržených ploch bydlení venkovského charakteru (včetně ploch přestavby, které jsou vyjmenovány v následující kapitole):

Název plochy	Využití plochy	Celkový rozsah v ha	Kapacita
B1	Plocha bydlení venkovského charakteru	2,53	20-25 individuálních rodinných domů
B2	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,14	8-10 individuálních rodinných domů
B3	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,38	2-4 individuální rodinné domy
B4	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,18	1-2 individuální rodinné domy
B5	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,24	3-4 individuální rodinné domy
B6	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,19	1-2 individuální rodinné domy
B7	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,34	2-4 individuální rodinné domy
B8	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,76	6-7 individuálních rodinných domů
B9	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,19	1-2 individuální rodinné domy
B10	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,21	10-11 individuálních rodinných domů
B11	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,12	1 individuální rodinný dům
B12	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,15	1 individuální rodinný dům
B13	Plocha bydlení venkovského charakteru	3,76	30-35 individuálních rodinných domů
B14	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,11	8-10 individuálních rodinných domů
B15	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,89	7-8 individuálních rodinných domů
B16	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,98	8-9 individuálních rodinných domů
B17	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,43	2-4 individuální rodinné domy
B18	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,15	1 individuální rodinný dům

V následujícím přehledu je uvedena charakteristika sedmi nejrozsáhlejších zastavitelných ploch obce, jejichž rozloha přesahuje 0,5 ha.

#### **Plocha B1:**

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 2,5 ha,

kapacita: 20-25 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severně od sídla,

charakteristika: plocha B1 se nachází severně od hřbitova, v prostoru mezi silnicí III/24056 a lesem, do jehož ochranného pásma většina této obytné lokality (její západní část) spadá. Jižní část plochy B1 zase pokrývá ochranné pásmo hřbitova. Západní hranici (a část severní hranice) této obytné lokality tvoří rozsáhlé lesní regionální biocentrum č.2003 „Mrchový kopec“, východní hranici silnice III/24056,

dopravní napojení: ze silnice III/24056, event. z polní cesty vedoucí podél severního okraje hřbitova,

zdůvodnění: kvalitní přírodní zázemí (les).

#### **Plocha B2:**

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 1,1 ha,

kapacita: 8-10 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severní okraj budoucího urbanistického půdorysu obce,

charakteristika: plocha B2 vyplňuje prostor mezi stávající zástavbou na severu Libotenic (tvořenou jak rodinnými domy, tak bytovými domy) a hřbitovem, do jehož ochranného pásma celá tato obytná lokalita spadá. Její severozápadní část

zároveň leží v ochranném pásmu lesa. Východní hranici plochy B2 představuje silnice III/24056,

dopravní napojení: ze silnice III/24056,

zdůvodnění: kvalitní přírodní zázemí ve formě nedalekého lesa, vyplnění nevyužitého prostoru mezi obytnou zástavbou a hřbitovem.

#### **Plocha B10:**

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 1,2 ha,

kapacita: 10-11 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jihozápadní část sídla,

charakteristika: plocha B10 je vymezena částečně na zastavěném území, částečně na orné půdě na jihozápadě Libotenic, na levém břehu Libotenické strouhy, podél níž je veden interakční prvek. Na západě je tato obytná lokalita ukončena stávající místní komunikací, podél níž přichází do obce ze směru od Hrobců vodovodní přivaděč,

dopravní napojení: severní část ze stávající místní komunikace směřující z centra obce na západ k lesu, západní část ze stávající komunikace vedoucí od Libotenické strouhy na sever k zemědělskému areálu, jižní část z nové obslužné místní komunikace, navržené při levém břehu Libotenické strouhy, podél jižního okraje plochy B10,

zdůvodnění: využití části zastavěného území, minimální náročnost na budování vodovodních přípojek.

#### **Plocha B13:**

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 3,8 ha,

kapacita: 30-35 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jižní sektor Libotenic,

charakteristika: tato největší rozvojová obytná zóna obce rozšiřuje zastavěné území sídla od centra obce jihozápadním směrem, přičemž na severozápadě je ohraničena Libotenickou strouhou (podél níž je veden interakční prvek) a zčásti i stávající místní komunikací, na jihovýchodě ochranným pásmem vedení elektrické energie VN 22 kV, v jehož trase je navržena izolační zeleň. Také svým jižním a jihozápadním okrajem sahá plocha B13 k ochrannému pásmu dalších tras elektrického vedení VN 22 kV, pod nímž bude (až směrem k polní cestě) vysázen pás izolační zeleně,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace směřující od kulturního domu na západ k lesu,

zdůvodnění: zarovnaní urbanistického půdorysu jihozápadní části sídla.

#### **Plocha B14**

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 1,1 ha,

kapacita: 8-10 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jižní okraj budoucího urbanistického půdorysu obce,

charakteristika: plocha B14 je vymezena jižně od stávající zástavby sídla, při západním okraji silnice III/24056. Od sousední plochy B13 je oddělena pásem navržené izolační zeleně, která bude vysázena podél vedení elektrické energie VN 22 kV. Ochranné pásmo další trasy elektrického vedení bude představovat jižní hranici této obytné lokality,

dopravní napojení: ze silnice III/24056,

zdůvodnění: zarovnaní urbanistického půdorysu jižní části sídla.



**Plocha B15:**

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 0,9 ha,

kapacita: 7-8 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jihovýchodní část sídla,

charakteristika: plocha B15 využívá plochy zahrad a orné půdy v prostoru mezi silnicí III/24056 a stávající obytnou zástavbou v jihovýchodní části Libotenic, na jihu je ukončena polní cestou vedoucí ze silnice III/24056 na východ směrem k čerpací stanici závlah. Podél západního okraje této obytné lokality probíhá dálkový optický kabel,

dopravní napojení: z polní cesty vedoucí ze silnice III/24056 k čerpací stanici,

zdůvodnění: vyplnění volného prostoru mezi silnicí a stávající zástavbou, dobré napojení na inženýrské sítě.

**Plocha č.B16:**

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 1,0 ha,

kapacita: 8-9 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jihovýchodní okraj budoucího urbanistického půdorysu Libotenic,

charakteristika: plocha B16 představuje pokračování plochy B15 jižním směrem, za polní cestu vedoucí ze silnice III/24056 na východ k čerpací stanici, přičemž na jihu sahá až k ochrannému pásmu vedení elektrické energie VN 22 kV. Podél západního okraje této obytné lokality probíhá dálkový optický kabel,

dopravní napojení: z polní cesty vedoucí ze silnice III/24056 k čerpací stanici,

zdůvodnění: zarovnání urbanistického půdorysu jihovýchodní části sídla.

## 2. Vymezení ploch určených k přestavbě

Na území obce vymezuje územní plán 12 přestavbových území. Jedná se o plochy B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B11, B12, B18 a části ploch B10 a B15 (které jsou blíže specifikovány v předchozí kapitole). V následujícím přehledu je uvedena charakteristika plochy B8, jejichž rozloha přesahuje 0,5 ha.

**Plocha B8:**

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 0,8 ha,

kapacita: 6-7 individuálních rodinných domů,

lokalizace: západní sektor Libotenic,

charakteristika: plocha B8 využívá z poloviny zahrady, z poloviny orné půdy v prostoru mezi stávající zástavbou a zemědělským areálem na západním okraji Libotenic. Do severozápadního okraje této obytné lokality zasahuje ochranné pásmo lesa. U jihozápadního okraje plochy B8 je umístěná stávající trafostanice, která však slouží potřebám zemědělského podniku. Výstavba na této ploše je podmíněně přípustná za předpokladu zpracování akustického posouzení provozu česacího zařízení v zemědělském areálu vůči navrhované obytné zástavbě se stanovením izofon, vyznačujících limitní hodnoty hlučnosti, za které bude možno situovat budoucí obytnou výstavbu,

dopravní napojení: prostřednictvím dvou stávajících místních komunikací směřujících z centra obce kolem severního a jižního okraje zemědělského areálu k lesu,

zdůvodnění: vyplnění proluky ve stávající zástavbě na západě Libotenic, dobré napojení na inženýrské sítě.

### **3. Vymezení systému sídelní zeleně**

Územní plán nenavrhuje žádné změny v systému sídelní zeleně.

## **d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **1. Doprava**

#### Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné úpravy silniční sítě.

#### Místní komunikace

S ohledem na nepříznivou situaci na úseku místních komunikací, z nichž většina neodpovídá normě č.736110, navrhuje územní plán, aby byly jednotlivé místní komunikace postupně upravovány a dobudovány na potřebnou šířku, včetně parkovišť a míst pro vyhýbání, event. otáčení vozidel. Tento problém lze řešit v následné ÚPD (dokumentace pro územní řízení).

Dále navrhuje územní plán nové místní komunikace, a to výhradně pro potřeby nových obytných ploch. Jedná se především o komunikaci probíhající podél jižních okrajů ploch B10 a B11.

Místní komunikace navrhuje územní plán budovat výhradně podle ČSN 736110 v rámci funkční třídy C, tj. místní komunikace obslužné v kategorii MO 8, MO 7, MOK 7,50 a MO 5. Tyto komunikace jsou stavěny na rychlost 40 - 50 km/hod, s četností úrovněových křižovatek bez omezení, avšak s dodržáním rozhledových trojúhelníků; šířka jízdního pruhu se navrhuje 3 m a maximální podélný sklon 9 %.

#### Železnice

Územní plán nenavrhuje na trati č.090 procházející řešeným územím žádné úpravy.

#### Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v rámci veřejné dopravy žádné změny. Pouze navrhuje úpravu objektu zastávek (bez nároků na plochy) a vymezuje k nim zónu dostupnosti 5 min. a 8 min.

### Komunikace pro pěší a cyklisty

Podél břehu Labe navrhuje územní plán výstavbu cyklostezky, která prochází řešeným územím od severu na jih, a bude součástí „Labské vinařské cyklostezky“.

### Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje v zastavěném území žádná nová parkoviště. Ta budou pouze v nových obytných lokalitách dle závazných regulativů pro využití ploch bydlení venkovského charakteru.

### Ostatní doprava

Územní plán navrhuje vybudování přívozu (P1) přes Labe na východním okraji obce.

## **2. Občanské vybavení**

Vzhledem k dostupné vzdálenosti od sídla správního obvodu, města Roudnice nad Labem, územní plán žádná nová zařízení občanské vybavenosti nenavrhuje.

## **3. Technické vybavení**

### **Odtokové poměry, vodní toky a nádrže**

Územní plán nenavrhuje úpravy vodních toků ani žádné nové vodní nádrže.

### **Zásobování pitnou vodou**

Územní plán navrhuje celkem pět nových vodovodních řadů (V1-V5), které vzniknou prodloužením stávajících sítí. Tyto řady budou zásobovat nově navržené lokality B1, B2, B10, B11, B13, B14, B15 a B16, které nejsou obslouženy ze stávající sítě.

### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Územní plán navrhuje vybudování šesti kanalizačních řadů (K1-K6), které vzniknou prodloužením stávajícího řadu a jsou zaústěny na ČOV. Vybudování nových kanalizačních tras si vyžádá výstavba na plochách B1, B2, B3, B7, B8, B10, B11, B13, B14, B15 a B16.

### **Elektrická energie**

Územní plán navrhuje novou transformační stanici (E1) na severním okraji sídla, která bude zásobována podzemním elektrickým vedením 22kV (E2). Toto vedení začíná u trafostanice „Směr Hrobce“ a pokračuje přes centrum sídla až k rozvojové ploše B1. Rozvojové záměry obce si zároveň vyžádají zvýšení výkonu trafostanice „Směr Hrobce“.

## Plyn

Územní plán navrhuje sedm nových plynovodních řadů (P1-P7), které vzniknou prodloužením stávající středotlaké sítě. Vybudování nových plynovodních řadů si vyžádá výstavba na plochách B1, B2, B3, B4, B10, B11, B13, B14, B15 a B16.

## Spoje

Na úseku telekomunikací nenavrhuje územní plán žádné změny.

## **4. Odpadové hospodářství**

Územní plán nenavrhuje žádné změny v koncepci likvidace odpadů.

## **e) Koncepce uspořádání krajiny**

### **1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Dále jsou na území obce vymezeny tři plochy izolační zeleně jihozápadně od sídla a jedna plocha krajinné zeleně severně od sídla. Celková rozloha ploch navržených pro izolační zeleň činí 2,30 ha, z toho plochy IZ1 a IZ3 jsou rozsáhlejší než 0,5 ha.

#### **Plocha IZ1:**

využití plochy: izolační zeleň,

rozloha: 1,4 ha,

lokalizace: jižně od zemědělského areálu západně od Libotenic,

charakteristika: plocha IZ1 je vymezena na orné půdě v prostoru mezi původním zemědělským areálem na západním okraji sídla a Libotenickou struhou, podél níž je veden interakční prvek. Západní polovina této lokality leží v PHO zemědělského areálu. Podél východního okraje plochy IZ1 prochází přírodní vodovodní řad.

#### **Plocha IZ3:**

využití plochy: izolační zeleň,

rozloha: 0,6 ha,

lokalizace: jihozápadně od Libotenic,

charakteristika: izolační zeleň na ploše IZ3 bude vysázena v ochranném pásmu vedení elektrické energie VN 22 kV a zároveň bude oddělovat rozvojové plochy bydlení B13 a B14. Na severovýchodním okraji této lokality je situována stávající trafostanice.

#### **Plocha KZ1:**

využití plochy: krajinná zeleň,

rozloha: 1,9 ha,

lokalizace: severně od Libotenic,

charakteristika: plocha KZ1 se rozkládá v pásu širokém cca 70 m od kostela sv. Kateřiny až k lesu, resp. k silnici III/24056, která podél východního okraje lesa prochází. Celá tato lokalita leží v záplavovém území řeky Labe. Východní částí plochy KZ1 bude procházet nová cyklostezka navržená podél levého břehu Labe.

## **2. Územní systém ekologické stability**

Na administrativním území obce Libotenice se nachází soustava jednoho regionálního biocentra, jednoho nadregionálního biokoridoru, jednoho lokálního biocentra a dvou lokálních biokoridorů.

regionální biocentrum: RBC 40 „Trávčický les“ („Mrchový kopec“)

nadregionální biokoridor: K 10

lokální biocentrum: LBC 20 „Na suchém dole“

lokální biokoridory: LBK h, LBK m

Celý systém biocenter a biokoridorů s detailním popisem prvků lokálního ÚSES je uveden v odůvodnění územního plánu.

## **3. Protierozní opatření**

Ze souboru opatření proti vodní erozi připadají na rovinném území Libotenic v úvahu především pěstování pásových plodin (tj. střídání pásů plodin s malým protierozním účinkem s pásy plodin s větším protierozním účinkem), agrotechnická opatření (protierozní orba, bezorebné setí do nezpracované půdy speciálními secími stroji apod.). Z opatření proti větrné erozi navrhuje územní plán doplnění doprovodné vegetace podél cest a vodotečí.

## **4. Ochrana před povodněmi**

Řešené území leží na levém břehu řeky Labe a jeho východní část spadá tedy do záplavového území Labe (konkrétně se zde nachází celkem 7 objektů v severovýchodní a ve východní části sídla. Hranice stoleté, dvacetileté a pětileté povodně a aktivní zóny záplavového území Labe jsou zakresleny v koordinačním výkrese a ve výkrese „Koncepce veřejné infrastruktury – Zásobování vodou“.

Vzhledem k bezprostřednímu kontaktu zastavěného území Libotenic s Labem navrhuje územní plán vybudování protipovodňových zemních valů na plochách PPV1 a PPV2 na jižním a na severním okraji sídla.

## **5. Koncepce rekreace**

Na území obce se v současné době nenacházejí rekreační lokality a územní plán ani žádnou plochu pro chatky a rekreační domky nevymezuje. I nadále zůstane hlavní rekreační formou individuální rekreace v chalupách rozmístěných po celém sídle. Vzhledem k velmi

příznivým podmínkám obce pro cykloturistiku navrhuje územní plán podél levého břehu Labe novou cyklostezku. V severovýchodní části sídla je vymezena plocha pro přívoz.

## **6. Dobývání nerostů**

Podle údajů Geofondu ČR – Registr ložisek nerostných surovin zasahuje do jihozápadní části katastru obce Libotenice výhradní ložisko keramických žáruvzdorných jíílů, s vymezeným schváleným ložiskovým územím. Jsou zde vyhodnoceny zásoby slínovců s polohami jílovitých vápenců jako surovina vhodná k výrobě keramických obkladaček a případně i hydraulického vápna. Surovinou jsou vápnité slínovce s průměrnou mocností 15 m. Průměrná mocnost nadloží včetně technologické skrývky je cca 1,2 m. Geologické poměry ložiska předurčují povrchový způsob těžby stěnovým lomem.

Rozvojové plochy pro bydlení nezasahují do chráněného ložiskového území.

## **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

### **1. Zastavěné území a zastavitelné plochy**

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

##### **PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU (B)**

Tyto plochy zahrnují většinu urbanistického půdorysu sídla (kromě východní části), navíc jsou územním plánem vymezeny v jižním, jihozápadním, západním a severozápadním sektoru sídla a také v prolukách stávající zástavby v celkovém počtu 18 ploch.

**Hlavní využití:** - bydlení v rodinných domech,  
- místní komunikace, pěší cesty,  
- garáže v rámci vlastního pozemku;

**Přípustné využití:** - řadové domy,  
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,  
- zahrady s pěstováním zeleniny a ovoce pro vlastní potřebu,  
- parkoviště pro osobní automobily,  
- dětská hřiště,  
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

**Podmíněně přípustné využití:** - bytové domy s max. třemi podlažími s podkrovím na ploše B2,  
- stavby pro drobné řemeslné podnikání, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše,  
- výstavba na plochách B8, B17 a B18 je podmíněně přípustná za předpokladu zpracování akustického posouzení provozu česacího zařízení v zemědělském areálu vůči navrhované obytné zástavbě se stanovením izofon, vyznačujících limitní hodnoty hlučnosti, za které bude možno situovat budoucí obytnou výstavbu;

Nepřípustné využití: - vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání: - maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví,  
- podíl zpevněných ploch max. 35 %,   
- velikost stavebních pozemků min. 800 m<sup>2</sup>, na ploše B5 min. 600 m<sup>2</sup>,

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Tyto plochy jsou situovány pouze ve východní části sídla, v prostoru mezi silnicí III/24056 a Labem.

Hlavní využití: - bydlení v rodinných domech,  
- objekty pro drobné podnikání,  
- garáže v rámci vlastního pozemku;

Přípustné využití: - stavby pro rodinnou rekreaci,  
- zařízení občanského vybavení (maloobchodní, stravovací a ubytovací služby),  
- objekty pro chov drobného domácího zvířectva,  
- malá zahradnictví a květinářství,  
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,  
- místní komunikace,  
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - nerušící výroba a služby a zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;

Nepřípustné využití: - vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání: - maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví,  
- podíl zpevněných ploch max. 35 %.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **OBČANSKÁ VYBAVENOST**

Tyto plochy jsou rozmístěny především v okolí návsi.

Hlavní využití: - zařízení pro maloobchod a stravování,  
- ubytovací objekty,  
- objekty pro administrativu,  
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití: - zařízení péče o děti, školská zařízení,  
- zdravotnická zařízení a objekty pro sociální služby,  
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,  
- stavby pro ochranu obyvatelstva,  
- plochy veřejné zeleně,  
- sportovní plochy (tělocvičny, hřiště),  
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží;

Nepřípustné využití: - vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání: - výška objektů max. 15 m po hřeben střechy.

### PLOCHY PRO SPORT

Tyto plochy jsou v současné době lokalizovány pouze u lesa severozápadně od sídla.

Hlavní využití: - hřiště pro míčové hry,  
- koupaliště,  
- plochy veřejné zeleně,  
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití: - objekty sociálního zázemí (WC, umývárny, šatny),  
- komunikace,  
- dětská hřiště,  
- sportovní haly,  
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací);

Nepřípustné využití: - vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání: - oplocení do max. výše 2 m,  
- zábrany za brankou fotbalového hřiště min. 6 m.

### PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

#### VÝROBA A SKLADY

Tyto plochy se nacházejí jen na menší rozloze v zázemí dvou zemědělských areálů západně od Libotenic a na levém břehu Labe na jihovýchodním okraji sídla. Územní plán počítá s jejich územní stabilizací.

Hlavní využití: - zařízení pro výrobu a skladování,  
- plochy ochranné zeleně,  
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití: - zemědělské stavby,  
- objekty pro stravování,  
- manipulační plochy,  
- objekty pro administrativu,  
- zařízení pro sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),  
- plochy veřejné zeleně,  
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou překročeny imisní limity,  
- služební byty;

Nepřípustné využití: - vše ostatní;



- Podmínky prostorového uspořádání: - podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně,  
- výška staveb max. 12 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže, administrativní budovy apod.).

### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB

Tyto plochy jsou umístěny na západním okraji zastavěného území Libotenic, u lesíka jižně od sídla a severně od návsí.

- Hlavní využití: - stavby pro zemědělskou výrobu,  
- plochy ochranné zeleně,  
- veřejná prostranství a parkoviště;

- Přípustné využití: - využití stávajících staveb, s cílem komplexní modernizace areálů se změnou využití objektů na řemeslnou výrobu a sklady,  
- manipulační plochy,  
- skladové objekty,  
- objekty pro stravování,  
- objekty pro administrativu,  
- sociální zařízení (WC, umývárny, šatny),  
- plochy veřejné zeleně,  
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

- Podmíněně přípustné využití: - objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat za hranice těchto pozemků;

- Nepřípustné využití: - vše ostatní;

- Podmínky prostorového uspořádání: - podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně.

### PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

#### VEŘEJNÁ ZELENĚ

- Přípustné využití: - parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a s lavičkami,  
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

- Podmíněně přípustné využití: - dětská hřiště;

- Nepřípustné využití: - vše ostatní;

- Podmínky prostorového uspořádání: - skladba dřevin odpovídající původní dřevinné skladbě.

### PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### ŽELEZNICE

- Hlavní využití: - železniční doprava;

- Přípustné využití: - železniční kolejistiště,  
- náspy a zářezy,  
- mostky a propustky,  
- sloupy elektrického vedení k elektrifikované trati,  
- protihlukové bariery,  
- odvodnění;

Podmíněně přípustné využití: - stavby povolené v ochranném pásmu železnice Správou železniční a dopravní cesty;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

### SILNICE III. TŘÍDY

Hlavní využití: - doprava osobními a nákladními vozidly,  
- doprava zemědělské techniky;

Přípustné využití: - mostky a propustky,  
- parkoviště,  
- podzemní vedení technické infrastruktury;

Podmíněně přípustné využití: - cyklistická doprava, pokud v místě nejsou cyklostezky,  
- pěší doprava, pokud v místě nejsou chodníky,  
- veřejné osvětlení;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

### MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Hlavní využití: - příjezdy k objektům,  
- parkování;

Přípustné využití: - vozovky,  
- chodníky,  
- veřejné osvětlení,  
- stojany na kola,  
- mobiliář,  
- odvodnění,  
- podzemní vedení technické infrastruktury,  
- bezbariérové přechody pro chodce;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

### PARKOVIŠTĚ

Hlavní využití: - parkování osobních vozidel;

Přípustné využití: - lavičky,  
- plochy veřejné zeleně,  
- veřejné osvětlení;  
- odvodnění;

Podmíněně přípustné využití: - nezbytné sociální zázemí (WC);

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

### CYKLOSTEZKY

Hlavní využití: - cyklistická doprava;

Přípustné využití: - zpevněné cesty,  
- mobiliář,  
- zábradlí,  
- podzemní vedení technické infrastruktury,  
- informační cedule,  
- požární hydranty;

Podmíněně přípustné využití: - podélné značení oddělující chodce a cyklisty,  
- veřejné osvětlení;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

### AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA

Hlavní využití: - autobusová zastávka;

Přípustné využití: - lavičky,  
- přístřešek,  
- tabule pro umístění jízdního řádu;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

### PLOCHA PRO PŘÍVOZ (P)

Hlavní využití: - přívoz;

Přípustné využití: - mobiliář,  
- zábradlí;

Podmíněně přípustné využití: - zařízení pro ukotvení lodí;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

## **Nezastavitelné území**

Nezastavitelné území představují v obci Libotenice zejména plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území.

Přípustné využití: - stavby, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch (oplocení zelinářských ploch, závlahy) a liniové stavby technické infrastruktury,  
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

### IZOLAČNÍ ZELEŇ (IZ)

Přípustné využití: - stromová a keřová společenstva,  
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - výsadba stromů a keřů na protihlukových valech,  
za podmínky, že tyto vally budou chráněny proti erozi;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

## **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):

Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“.

### **1) Veřejně prospěšné stavby**

místní komunikace: D1

cyklostezka: D2

plocha pro přívoz: D3  
 trafostanice: E1  
 podzemní vedení elektrické energie VN 22 kV: E2  
 vodovodní potrubí: V1 – V5  
 kanalizační potrubí: K1 – K6  
 plynovodní potrubí STL: P1 – P7

Označení VPS	Parcelní číslo
D1	702/1, 390/3, 661/1, 212/29, 207/1, 207/2
D2	137/1, 137/3, 167/2, 137/1, 736, 130/1, 130/9, 130/8, 130/6, 130/7, 130/5, 130/4, 130/2, 130/3, 125/3, 118/3, 114/1, 118/1, 98, 666, 90/3, 68/8, 68/7, 68/6, 68/5, 68/11, 68/2, 66/3, 68/10, 62/7, 649/1, 649/18, 706/4, 706/2, 706/3, 710, 699
D3	700/6
E1	198/2
E2	666/5, 589/18
V1	207/1, 661/1
V2	390/3, 18/1
V3	29/5, 29/7
V4	661/5
V5	675
K1	207/1, 661/1
K2	216/16
K3	675
K4	390/3, 18/1
K5	29/5, 29/7
K6	661/5
P1	207/1, 661/1
P2	216/16
P3	390/3, 18/1
P4	29/7, 29/5
P5	661/5
P6	675
P7	676/1

## 2) Veřejně prospěšná opatření

protipovodňové valy: PPV1, PPV2

prvky Územního systému ekologické stability: lokální biocentrum LBC 20

lokální biokoridory LBK h, LBK m

Označení VPO	Parcelní číslo
PPV1	78/2, 68/10, 68/1, 66/3
PPV2	641/1, 641/6
LBC 20	554/1, 553/4, 553/1
LBK h	676/5, 346/2, 702/1, 714/1
LBK m	676/5, 402/2, 702/1, 738, 645/42, 465/43, 465/44, 465/45, 465/46, 465/47, 465/48, 465/49, 465/50, 465/51, 465/52, 739, 465/3, 571, 562/1, 694, 465/14, 714/1, 714/4

### **3) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu**

#### **Protipožární ochrana obyvatelstva**

Protipožární ochrana bude zajištěna v první řadě ze stávajících rozvodů vody po obci prostřednictvím hydrantů. Jako rezerva pro zvýšenou potřebu požární vody bude sloužit řeka Labe.

#### **Obecná ochrana obyvatelstva**

V rámci územního plánu je podle § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb., navržen pro ukrytí obyvatelstva, v důsledku mimořádné události odst.c, objekt restaurace. Pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci (odst.e) bude využita budova obecního úřadu. Pro zabezpečení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (odst.d) je určen prostor před obecním úřadem.

Podle požadavků vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20, odst.a) je nutná ochrana před povodní a průlomovou vlnou. V hranici záplavového území Q<sub>100</sub> se nachází celkem 7 objektů v severovýchodní a ve východní části sídla. Územní plán proto navrhuje vybudování protipovodňových zemních valů na plochách PV1 a PV2 na jižním a severním okraji sídla.

Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, (odst.g) navrhuje územní plán využití výrobního areálu na západním okraji Libotenic. Pro uskladnění nebezpečných látek by měla být vyčleněna jedna místnost v tomto areálu. Pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce (odst.f) bude využita plocha mezi Libotenicemi a areálem drůbežárny jižně od sídla. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií (odst.i) bude zabezpečeno z Roudnice nad Labem. Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb jsou k dispozici plochy na místním hřbitově.

### **4) Plochy pro asanaci**

Na území obce nenavrhuje územní plán žádné asanační úpravy.

#### **h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.):

## 1) Veřejně prospěšné stavby

místní komunikace: D1

cyklostezka: D2

plocha pro přívoz: D3

trafostanice: E1

podzemní vedení elektrické energie VN 22 kV: E2

vodovodní potrubí: V1 – V5

kanalizační potrubí: K1 – K6

plynovodní potrubí STL: P1 – P7

Označení VPS	Parcelní číslo
D1	702/1, 390/3, 661/1, 212/29, 207/1, 207/2
D2	137/1, 137/3, 167/2, 137/1, 736, 130/1, 130/9, 130/8, 130/6, 130/7, 130/5, 130/4, 130/2, 130/3, 125/3, 118/3, 114/1, 118/1, 98, 666, 90/3, 68/8, 68/7, 68/6, 68/5, 68/11, 68/2, 66/3, 68/10, 62/7, 649/1, 649/18, 706/4, 706/2, 706/3, 710, 699
D3	700/6
E1	198/2
E2	666/5, 589/18
V1	207/1, 661/1
V2	390/3, 18/1
V3	29/5, 29/7
V4	661/5
V5	675
K1	207/1, 661/1
K2	216/16
K3	675
K4	390/3, 18/1
K5	29/5, 29/7
K6	661/5
P1	207/1, 661/1
P2	216/16
P3	390/3, 18/1
P4	29/7, 29/5
P5	661/5
P6	675
P7	676/1

## 2) Veřejně prospěšná opatření

protipovodňové valy: PPV1, PPV2

prvky Územního systému ekologické stability: lokální biocentrum LBC 20

lokální biokoridor LBK h, LBK m

Označení VPO	Parcelní číslo
PPV1	78/2, 68/10, 68/1, 66/3
PPV2	641/1, 641/6
LBC 20	554/1, 553/4, 553/1
LBK h	676/5, 346/2, 702/1, 714/1
LBK m	676/5, 402/2, 702/1, 738, 645/42, 465/43, 465/44, 465/45, 465/46, 465/47, 465/48, 465/49, 465/50, 465/51, 465/52, 739, 465/3, 571, 562/1, 694, 465/14, 714/1, 714/4

### **i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části**

Textová část územního plánu obsahuje 23 listů.

Grafická část dokumentace sestává celkem z 10 výkresů.