



Akce: **ÚZEMNÍ PLÁN LIBUŠÍN**

Stupeň: návrh

Část: **A. NÁVRH**

Pořizovatel: Magistrát města Kladna
Úřad architektury a územního plánování

Projektant: Ing. arch. Richard Cibik
FACIS architekti
Sušická 852/32, 160 00 Praha 6
e-mail: cibik@facis.cz

Zpracovatelé: Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý
Ing. arch. Hana Černá
e-mail: cerni@atlas.cz

Datum: listopad 2009

A. Obsah NÁVRHU územního plánu

Textová část

- A1. Vymezení zastavěného území
- A2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- A3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- A4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
- A5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně
- A6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
- A7. 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
- A8. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
- A9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafická část

- A1 Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území a zastavitelných ploch
- A2 Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci s vymezením ploch s rozdílným využitím, koncepci uspořádání krajiny, vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch
- A3 Hlavní výkres / doprava a technická infrastruktura
- A4 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření

Základní identifikace

Řešeným územím je správní území obce Libušín (kód obce 532576). Obec se rozkládá na katastrálním území Libušín (kód 683582). Libušín leží ve Středočeském kraji, ve střední části kladenského okresu, severozápadně od Kladna, s nímž má společnou hranici.

Území spravuje městský úřad Libušín (IČO 555924). Obcí s pověřeným obecním úřadem (II. stupeň) i s rozšířenou působností (III. stupně) je pro Libušín město Kladno.

Obec má jen jednu část na jednom katastrálním území o rozloze 948 hektarů. Z hlediska statistického jsou na území obce vymezeny tři základní sídelní jednotky:

Libušín	kód zsj 08358
Libušín - u dolu	kód zsj 08356
U svatého Jiří	kód zsj 08357

A1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje tímto územním plánem. Odpovídá současné legislativě (§ 58 stavebního zákona). Je vymezeno 20 dílčích zastavěných území.

Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech grafické části návrhu územního plánu: ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu.

A2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje obce je založena na funkci obce v soustavě osídlení, na jejím historickém vývoji, včetně posledních tendencí, na širším přírodním rámci a dalších souvislostech.

V současné době má Libušín charakter výrobně-obytný se silným rekreačním potenciálem. Všechny tři tyto funkce se nadále rozvíjejí, přičemž je akcentována funkce obytná.

Obytná funkce je dominantní. Velikost obce umožňuje dobrou podporu této funkce z hlediska infrastruktury – dopravní, technické, ale i vybavenosti. Jsou definovány nové obytné zastavitelné plochy.

Funkce výrobní prochází proměnou. Těžba uhlí je minulostí a areály s ní spojené získaly nové využití, které i dále prochází transformací a dokonce v některých částech postupně prorůstají s funkcí obytnou. Plochy odvalů jsou rekultivovány a zalesňovány. Zemědělská výroba je v obci minoritní, což je dáno i specifickou strukturou půdního fondu.

Rekreační funkce území je výrazná. Libušín spolu s dalšími obcemi tvoří rekreační zázemí Kladna. Zde je tento rys zosobněn rozlehlými zahrádkářskými koloniemi, jež budou postupně získávat i charakter

rezidenční. Dalšími prvky jsou rozsáhlé sportovní a rekreační areály, jejichž význam se bude s rostoucím počtem obyvatel zvyšovat. Typické je pro Libušín velké zastoupení ploch lesa.

Ochrana hodnot – kulturních, historických i přírodních – je zakotvena v respektování takto vymezených prvků (např. chráněných území přírody, nemovitých kulturních památek) a v rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití a v jejich regulaci.

A3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A3.a Urbanistická koncepce

V souladu s koncepcí rozvoje území obce se v urbanistické koncepci akcentuje rozvoj obytné funkce. Rozvojové možnosti jsou poměrně omezené topografickými parametry.

Zastavěná část Libušína kolem bývalého dolu Schöller zůstává v poloze izolované od ostatní zástavby. Zato území bývalého dolu Max územní plán propojuje s vlastním Libušínem. Rozvoj směřuje především východním směrem a dále v severní části navazuje na rozvíjející se čtvrť kolem hřbitova. V západní části, která je limitovaná územím přírodního parku Džbán a terénními poměry, se pro bydlení využívají některé dosud volné plochy. Současně jsou pro bydlení nabídnuty i některé části zahrádkářských kolonií (a to dosti generálně, tak aby územní plán nemusel řešit jednotlivé parcely).

A3.b Vymezení zastavitelných ploch

Navrhované plochy (zastavitelné i přestavbové, tedy změny v území) jsou seřazeny do přehledných tabulek s uvedením jejich funkčního využití a rozlohy. Ve sloupci „požadavky“ jsou uvedeny především požadavky dotčených orgánů formulované ve vyjádřeních ke konceptu ÚP, případně požadavky dokumentace SEA. V odůvodnění jsou k plochám uvedeny další komentáře.

Navrhované zastavitelné plochy

lokality	návrh funkčního využití lokality	plocha v ha	požadavky
Z1	B – plochy bydlení	1,43	Ochranné pásmo lesa – nutné projednání s dotčeným orgánem státní správy. Zoologický průzkum*.
Z2	PV – plochy veřejných prostranství	0,37	Zoologický průzkum*.
Z3	B – plochy bydlení	8,65	Zoologický průzkum*.
Z4	B – plochy bydlení	2,71	Zoologický průzkum*.
Z5	PV – plochy veřejných prostranství	0,70	Zoologický průzkum*.

lokality	návrh funkčního využití lokality	plocha v ha	požadavky
Z6	B – plochy bydlení	0,52	Zoologický průzkum*.
Z7	B – plochy bydlení	1,55	Zoologický průzkum*.
Z8	B – plochy bydlení	0,35	Ochranné pásmo lesa – nutné projednání s dotčeným orgánem státní správy.
Z9	B – plochy bydlení	4,23	Zoologický průzkum*.
Z10	B – plochy bydlení	2,37	
Z11	PV – plochy veřejných prostranství	0,14	
Z12	B – plochy bydlení	0,42	
Z13	B – plochy bydlení	0,35	V dalším stupni dokumentace bude prokázáno nepřekročení hygienických limitů (hluk z komunikace).
Z14	B – plochy bydlení	0,39	Ochranné pásmo lesa – nutné projednání s dotčeným orgánem státní správy.
Z15	VS – plochy výroby a skladování	0,29	Zachování kvalitní vzrostlé zeleně na parcele. Ochranné pásmo lesa – nutné projednání s dotčeným orgánem státní správy.
Z16	SO – plochy smíšené obytné	0,54	Chemicky likvidovat populaci křídlatky japonské. Zoologický průzkum*.
Z17	SO – plochy smíšené obytné	0,90	Zoologický průzkum*.
Z19	VS – plochy výroby a skladování	1,05	Zoologický průzkum*.
Z20	PV – plochy veřejných prostranství	1,10	
Z22	B – plochy bydlení	9,37	
Z23	B – plochy bydlení	2,43	Ochranné pásmo lesa – nutné projednání s dotčeným orgánem státní správy. Zoologický průzkum*.
Z24	PV – plochy veřejných prostranství	2,56	Zoologický průzkum*.
Z25	VS – plochy výroby a skladování	1,60	

lokality	návrh funkčního využití lokality	plocha v ha	požadavky
Z26	B – plochy bydlení	0,79	Zoologický průzkum*. Potenciální ekologická zátěž**.
Z27	B – plochy bydlení	0,79	Ochranné pásmo lesa – nutné projednání s dotčeným orgánem státní správy. Zoologický průzkum*. Potenciální ekologická zátěž**.
Z28	VE – plochy výroby elektrické energie	0,39	Ochranné pásmo lesa – nutné projednání s dotčeným orgánem státní správy.
Z29	B – plochy bydlení	0,63	
Z30	VE – plochy výroby elektrické energie	2,14	Koncept plochu neobsahoval.

* Zoologický průzkum: Pro předprojektové fáze terénních úprav nebo stavebních činností se doporučuje provedení podrobnějšího zoologického průzkumu s cílem ověření výskytu zvláště chráněných druhů. V případě potvrzení jejich výskytu je nutné vyřízení výjimky ze zákazu v rámci platné legislativy v oblasti ochrany přírody z.114/1992 Sb., v platném znění.

** Potenciální ekologická zátěž: Z důvodů potenciálního výskytu starých ekologických zátěží se doporučuje v rámci přípravy budoucích záměrů ověřit možnosti výskytu kontaminace horninového prostředí.

A3.c Vymezení ploch přestavby

Jde o plochy v zastavěném území, které už jsou zastavěné, ale mění se jejich využití.

lokality	návrh funkčního využití lokality	plocha v ha	požadavky
P1	BR – plochy bydlení a rekreace	1,10	Ochranné pásmo lesa – nutné projednání s dotčeným orgánem státní správy.
P2	BR – plochy bydlení a rekreace	2,88	
P3	BR – plochy bydlení a rekreace	0,24	
P4	BR – plochy bydlení a rekreace	0,92	

lokality	návrh funkčního využití lokality	plocha v ha	požadavky
P5	BR – plochy bydlení a rekreace	5,28	V dalším stupni dokumentace bude prokázáno nepřekročení hygienických limitů (hluk z komunikace). Ochranné pásmo lesa – nutné projednání s dotčeným orgánem státní správy.
P6	BR – plochy bydlení a rekreace	0,91	V dalším stupni dokumentace bude prokázáno nepřekročení hygienických limitů (hluk z komunikace). Ochranné pásmo lesa – nutné projednání s dotčeným orgánem státní správy.
P8	BR – plochy bydlení a rekreace	7,06	V dalším stupni dokumentace bude prokázáno nepřekročení hygienických limitů (hluk z komunikace). Ochranné pásmo lesa – nutné projednání s dotčeným orgánem státní správy.
P9	BR – plochy bydlení a rekreace	0,44	Ochranné pásmo lesa – nutné projednání s dotčeným orgánem státní správy.
P10	B – plochy bydlení	0,87	Zajištění pěšího průchodu k lesu na severu (spojení s centrem Libušína). Ochranné pásmo lesa – nutné projednání s dotčeným orgánem státní správy.
P11	SO – plochy smíšené obytné	2,57	Ochranné pásmo lesa – nutné projednání s dotčeným orgánem státní správy.
P12	B – plochy bydlení	2,72	Zoologický průzkum*. Potenciální ekologická zátěž**.
P13	SO – plochy smíšené obytné	0,88	
P14	SO – plochy smíšené obytné	1,46	
P15	BR – plochy bydlení a rekreace	0,26	

* Zoologický průzkum: Pro předprojektové fáze terénních úprav nebo stavebních činností se doporučuje provedení podrobnějšího zoologického průzkumu s cílem ověření výskytu zvláště chráněných druhů. V případě potvrzení jejich výskytu je nutné vyřízení výjimky ze zákazu v rámci platné legislativy v oblasti ochrany přírody z.114/1992 Sb., v platném znění.

** Potenciální ekologická zátěž: Z důvodů potenciálního výskytu starých ekologických zátěží se doporučuje v rámci přípravy budoucích záměrů ověřit možnosti výskytu kontaminace horninového prostředí.

A3.d Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně představují plochy zeleně pronikající do zastavěného území především ze západu a z východu ve vazbě na tok Knovízského potoka. V samém centru je nejrozsáhlejší plochou zeleně parková úprava náměstí. Velký díl ploch zeleně v zastavěném území představují soukromé zahrady. Návrh územního plánu klasifikuje plochy zeleně do typů ploch s rozdílným využitím a o několik ploch rozšiřuje systém sídelní zeleně.

ZV (veřejná zeleň) – ve městě je takto klasifikováno 5 ploch, nové nejsou navrhovány, ale předpokládá se, že veřejná zeleň bude součástí jiných navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití.

ZO (ochranná a izolační zeleň) – v současném stavu je takto klasifikováno několik desítek ploch a dalších pět ploch (s celkovou rozlohou cca 3,2 ha) je navrženo.

A4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

A4.a Občanské vybavení

Územní plán definuje tři druhy ploch občanského vybavení:

- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura / sem jsou zahrnuty plochy se stavbami, jejichž účel by měl být podržen i do budoucna (obecní úřad, školská zařízení, dům s pečovatelskou službou, zdravotní středisko, společenský dům)
- ploch občanského vybavení – sport / zahrnuje stávající areál
- plochy občanského vybavení – hřbitov / stávající hřbitov

Kromě těchto se četná další zařízení občanské vybavenosti nacházejí v rámci ploch pro bydlení, příp. dalších. Stručný přehled stávající vybavenosti je uveden v odůvodnění.

Nové plochy se nevymezují. Občanské vybavení může být v souladu s regulativy součástí i jiných ploch s rozdílným využitím.

A4b. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Libušín je zásobován ze skupinového vodovodu Klíčava a Mělnická Vrutice. Na řadu R (systém KSKM) je umístěna odbočka pro dopravu vody do vodojemu Libušín (2 × 100 m³). Je vybudována kompletní zásobní síť, na kterou budou postupně napojovány i další rozvojové zastavitelné plochy.

Kanalizace a čištění odpadních vod

Libušín má vybudovaný systém veřejné kanalizace (částečně nový, částečně využívající stokovou síť z 60. let). S výjimkou jedné výtlačné větve ve Smečenské ulici jde o gravitační kanalizaci. K síti budou postupně připojovány jak dosud neodkanalizované části města, tak nové rozvojové lokality. Síť je napojena do čistírny odpadních vod s kapacitou 2500 EO, jejíž intenzifikace při nárůstu počtu připojených obyvatel bude nutná. Technologie čistírny intenzifikaci umožňuje.

Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací z betonových trub nebo jsou zděné. Malá část (5 %) je odváděna pomocí systému příkopů, struh a propustků do místní vodoteče.

Energetika a spoje

Energetika

Území obce je vybaveno rozvodem elektrické energie i středotlakého plynovodu. Obě média budou využita při výstavbě nových lokalit. Předpokládá se stupeň elektrizace B1.

Území je obsluženo několika vedeními vysokého napětí 22 kV. Na ně jsou napojeny transformační stanice. Na několika místech je vnější vedení ve střetu s vymezenou zastavitelnou plochou – navrhuje se proto příslušný úsek přeložit nebo lépe kabelizovat, tak jako by v zastavěném území bylo vhodné kabelizovat veškeré elektrické rozvody.

Na elektrickou rozvodnou síť budou postupně napojovány i navržené rozvojové lokality. Menší budou napojeny na stávající trafostanice, v rámci větších zastavitelných ploch budou umístěny distribuční trafostanice.

Zastavěné území Libušína je plně plynofikováno. Středotlaké vedení zemního plynu v Libušíně se připojuje na plynovod z Třebichovic, tedy ze severu. Rozvodem plynu budou vybavovány i nové zastavitelné plochy.

Veřejné osvětlení

Veřejným osvětlením je zastavěné území obce dostatečně pokryto. Veřejným osvětlením budou vybavovány další navrhované lokality.

Spoje

Stávající zařízení a trasy spojů (dva dálkové kabely a radioreléový paprsek) jsou územním plánem respektovány.

Inženýrské sítě v rozvojových lokalitách budou převážně umísťovány mimo silnice III. třídy a mimo zastavěné území budou respektovat ochranné pásmo silnic. Rozvody budou vedeny v místních obslužných komunikacích.

A4c. Dopravní infrastruktura

Město Libušín leží mimo hlavní silniční a železniční trasy, v bezprostřední blízkosti není letiště a nejsou zde možnosti využití vodní dopravy.

Dálniční a silniční síť

Na nadřazenou síť dálnic, rychlostních komunikací a státních silnic je město napojeno přes krajské silnice II. třídy, přičemž přímo přes město procházejí pouze silnice III. třídy (III/23634, III/23634a, III/23635 a III/23640 a při západním okraji silnice III/23631). Silnici 23635 lokalizuje územní plán do fakticky užívané trasy (ul. 5. května s vyústěním na křižovatce v centru). Jinak územní plán do systému silnic nezasahuje. Případné závady jsou nad rámec řešení územního plánu.

Místní komunikační síť

Sběrnými místními komunikacemi jsou průtahy silnic třetí třídy. Ostatní komunikace je možné klasifikovat jako místní komunikace obslužné ve funkční třídě C (mezi zóna obce a uvnitř těchto zón).

Síť místních komunikací je doplněna o nové úseky, které především zajišťují dopravní obslužnost nových zastavitelných ploch. Jejich zařazení je uvedeno v grafickém schématu, vesměs jde o místní obslužné komunikace (MO). Další místní obslužné komunikace budou součástí jednotlivých zastavitelných ploch a jejich přesná lokalizace bude určena podrobnější dokumentací lokality. Parametry veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, musí splňovat podmínky vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.

Účelové komunikace

Stávající komunikace jsou územním plánem respektovány. Některé jsou explicitně vyjádřeny, jiné (lesní, polní cesty) mohou být součástí příslušných ploch s rozdílným způsobem využití a v jejich rámci je možné i nové komunikace tohoto druhu zřizovat.

Autobusová doprava

Územní plán nenavrhuje změny v autobusových trasách ani poloze autobusových zastávek, resp. v rámci příslušných ploch je možná jejich úprava.

Parkování a odstavování vozidel

Samostatná parkoviště se nacházejí především v centru města (u městského úřadu, prodejen, výrobních zařízení). U nové obytné zástavby (plochy zastavitelné i plochy přestavby) musí být na pozemku umístěno minimálně jedno garážové nebo odstavné stání a další rezervní plocha pro odstavení dalšího vozidla. U ostatních provozoven a zařízení bude řešen potřebný počet parkovacích stání na pozemcích areálu.

Pěší a cyklistická doprava

Trasy pěší a cyklistické dopravy jsou součástí ploch veřejných prostranství, event. dalších ploch s rozdílným využitím. Souběžně s místními komunikacemi jsou místně vybudovány chodníky, většinou vyhovujících parametrů.

Územní plán navrhuje zřídit vyhovující pěší propojení území dolů Max s centrem města.

Územní plán respektuje trasy turistických stezek a cyklistických stezek a trasy a navrhuje propojení stávajících cyklistických tras tak, aby jedna procházela centrem města (využívá stávající komunikační síť).

A4.d Veřejná prostranství

Hlavním veřejným prostranstvím je náměstí a navazující partie podél nábřeží potoka, kde jsou také významné parkově upravené plochy, a centrální prostory tvořené i dalšími navazujícími prostory kolem průtahů komunikací. Podle definice stavebního zákona jsou jimi i další veřejnosti přístupné prostory zeleně, komunikací aj. Nové veřejné plochy (kromě tras komunikací) územní plán nenavrhuje. Budou ovšem součástí nových zastavitelných ploch; zejména ty, které mají větší rozlohu a tedy kapacitu pro výstavbu, by měly integrovat i veřejně přístupné plochy zeleně, dětských a jiných hřišť a podobně.

A5. 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, dobývání nerostů

A5.a Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Uspořádání krajiny je dáno jednak přírodními podmínkami – vysokým podílem lesů – a činností lidskou, kterou představuje jednak plocha zastavěná, jednak území těžby, sice už ukončené, ale pořád v obrazu krajiny ještě patrné. Několik rozlehlých ploch totiž prochází rekultivačními zásahy. Pro zemědělské využití zbývá dosti malý podíl ploch a ty jsou ještě fragmentovány cestami, pozůstatky železničních drah, rozptýlenou zelení apod.

Tento současný charakter krajiny územní plán respektuje a v návrhu počítá i s budoucím charakterem rekultivovaných ploch.

Nezastavěným územím jsou pozemky, které nejsou zahrnuté do zastavěného území ani nejsou součástí zastavitelných ploch. Podmínky pro umístování staveb, zařízení a opatření jsou uvedeny u příslušných ploch s rozdílným využitím. Současně taxativně vyjmenovává stavební zákon v hlavě týkající se cílů a úkolů územního plánování, jaké stavby, zařízení a jiná opatření je možné v těchto plochách umísťovat.

A5.b Územní systém ekologické stability

Nadregionální a regionální ÚSES:

Územím prochází v jeho západní části osa nadregionálního biokoridoru K 54 spojujícího nadregionální biocentra Pochvalovská stráň (21) a Karlštejn-Koda (22). Celá západní polovina území Libušína se tak nachází v ochranné zóně tohoto biokoridoru.

V regionální úrovni se zde nachází regionální biocentrum 1675, které zahrnuje přírodní rezervaci Pašijová draha.

Dále územím prochází regionální biokoridor 1133, který spojuje biocentra Pašijová draha a Vinařická hora. Na biokoridor jsou „navěšena“ lokální biocentra a úseky biokoridoru mezi těmito biocentry jsou jako samostatné úseky vyjmenované v rámci prvků lokálního ÚSES.

Lokální ÚSES:

Prvky lokálního systému ekologické stability byly vymezeny podle generelu lokálního ÚSES. Jde o následující prvky.

Číslo: 668 (součást RBK 1133)

Pořadí: 136

Název: biokoridor cca 2 km JZ od Libušína

Číslo: 670 (součást RBK 1133)

Pořadí: 137

Název: biokoridor cca 1,4 km J od Libušína

Číslo: 672 (součást RBK 1133)

Pořadí: 138

Název: biokoridor cca 1,2 km JV od Libušína

Číslo: 674 (součást RBK 1133)

Pořadí: 139

Název: biokoridor na potoce cca 1,5 km VJV od Libušína

Číslo: 659

Pořadí: 693

Název: biokoridor větvený cca 1-2 km JZ od Svinařova

Číslo: 669

Pořadí: 304

Název: biocentrum cca 1,5 km J od Libušína

Číslo: 671

Pořadí: 305

Název: biocentrum cca 1,3 km JJV od Libušína

Číslo: 673

Pořadí: 306

Název: biocentrum cca 1,5 km JV od Libušína

Vymezení biokoridorů a biocenter je patrné z grafické části ÚP – je uvedeno v hlavním výkresu (A2) a v odůvodnění v koordinačním výkresu (B1) a výkresu záborů ZPF (B3).

A5.c Prostupnost krajiny

Volná krajina je přístupná polními cestami navazujícími na souvisle osídlenou část obce. Prostupu krajinou nebrání žádná souvislá oplocení, ohraničení pastevních ploch atp. Komunikace v krajině jsou využity i pro vedení turistických cest. Limitem prostupnosti zejména v lesních masivech jsou pozůstatky po těžbě uhlí – plochy procházející postupnou rekultivací, plochy odvalů, plochy protknuté bývalými železničními tratěmi apod. Krajina mimo les je přehledná a dobře prostupná.

A5.d Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Stanovené záplavové území (Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀ a aktivní zóna) Knovízského potoka je uvedeno v grafické části. Koryto potoka má místy přírodní charakter, zejména v zastavěném území je tok regulovaný. Při udržování průtočnosti koryta nehrozí zaplavení okolí vodami při přívalových deštích.

Protierozní opatření se nenavrhují.

A5.e Dobývání nerostů

Na území Libušína v současné době již neprobíhá žádná těžba. Jsou zde však vymezena chráněná ložisková území a výhradní ložiska nerostných surovin a dále území nepříznivých inženýrsko-geologických poměrů (znázorněno v koordinačním výkresu a ve schématech v odůvodnění, kde jsou uvedeny i další údaje).

Chráněná ložisková území: 07270000 Libušín, 07280000 Vinařice u Kladna, 07290000 Švermov, 07300000 Kačice, 07310000 Srby.

Výhradní ložiska nerostných surovin: 3073000 Kačice, 3073100 Srby-Schoeller

Sesuvy: 1179 Libušín, 1188 Libušín, 1189 Libušín

Poddolované území: 1798 Kačice, 1816 Srby u Tuchlovic, 1848 Libušín, 1880 Vinařice u Kladna, 1936 Kladno

Dobývací prostory netěžené: 8200620 Srby

A6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Stanovení podmínek pro využití ploch

Přehled ploch s rozdílným způsobem využití vyskytujících se v územním plánu:

Plochy bydlení	B
Plochy rekreace	R
Plochy bydlení a rekreace	BR
Plochy smíšené obytné	SO
Plochy občanského vybavení	OV
Plochy občanského vybavení – sport	OS
Plochy občanského vybavení – hřbitov	OH
Plochy veřejných prostranství	PV
Plochy specifické	PS
Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy	DS
Plochy dopravní infrastruktury – železniční dopravy	DZ
Plochy technické infrastruktury	TI
Plochy výroby a skladování	VS
Plochy výroby elektrické energie	VE
Plochy vodní a vodohospodářské	W
Plochy ochranné a izolační zeleně	ZO
Plochy veřejné zeleně	ZV
Plochy zemědělské	NZ
Plochy lesní	NL
Plochy přírodní	NP
Plochy smíšené nezastavěného území	NS

Plochy bydlení / B

Účel vymezení

Plochy se vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Hlavní využití

Pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Přípustné využití

Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), pozemky souvisejícího občanského vybavení (s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m²). Pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (zejména v okrajových a odloučených polohách také pozemky staveb souvisejících s chovem zvířat, hospodařením – např. seníky, stáje apod.).

Nepřípustné využití

Vše ostatní.

Podmínky prostorového uspořádání

Zastavěné území: typologie objektů a jejich objemy musí odpovídat stávající zástavbě a kontextu prostorovému i historickému.

Zastavitelné plochy: možné jsou rodinné domy všech typů, u řadové zástavby je nutné ověřit dopad na obraz sídla a krajiny, dálkových pohledů atp.; parcely individuálních rodinných domů nesmí být menší než 500 m², zastavěná plocha u parcel do 1000 m² max. 30 %, u parcel větších max. 25 %, ale ne více než 250 m². V nových lokalitách se připouštějí obytné domy nebo stavby občanského vybavení ve hmotě a podlažnosti korespondující s okolní zástavbou rodinných domů.

Plochy rekreace / R

Účel vymezení

Plochy se vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí.

Hlavní využití

Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – zahradních domků, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití

Pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, rekreačních luk a dalších pozemků, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné využití

Vše ostatní.

Podmínky prostorového uspořádání

V plochách lze umísťovat jen stavby o zastavěné ploše maximálně 40 m². Hmotové řešení nové výstavby musí odpovídat kontextu staveb v okolním prostředí.

Plochy bydlení a rekreace / BR

Účel vymezení

Plochy se vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro rekreaci v kvalitním prostředí.

Hlavní využití

Pozemky rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci – zahradních domků, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití

Pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, rekreačních luk a dalších pozemků a staveb, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné využití

Vše ostatní.

Podmínky prostorového uspořádání

V plochách lze umísťovat a) stavby – zahradní domky o zastavěné ploše maximálně 40 m²; b) rodinné domy s maximální zastavěnou plochou 120 m² a max. o jednom nadzemním podlaží a případně podkroví. Zastavěná plocha parcel s rodinnými domy max. 25 % rozlohy parcely. Hmotové řešení nové výstavby musí odpovídat kontextu staveb v okolním prostředí.

Plochy smíšené obytné / SO

Účel vymezení

Plochy se vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro umístování občanského vybavení a dalších staveb nesnižujících kvalitu bydlení.

Hlavní využití

Pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití

Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství a areály mající multifunkční charakter vybavenosti (školní a školicí zařízení, jezdecké školy, stavby pro chov a výcvik koní, pro vzdělávání, kulturu, ubytování, stravování apod.), které svým charakterem a kapacitou nezvyšují nadměrně dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití

Vše ostatní.

Podmínky prostorového uspořádání

Hmotové řešení nové výstavby musí odpovídat kontextu staveb v okolním prostředí.

Plochy občanského vybavení / OV

Účel vymezení

Plochy se vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Hlavní využití

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu,

veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Přípustné využití

Pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, církevní stavby a hřbitovy. Zeleň veřejná i vyhrazená.

Nepřípustné využití

Vše ostatní.

Podmínky prostorového uspořádání

Hmotové řešení nové výstavby musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí.

Plochy občanského vybavení – sport / OS

Účel vymezení

Plochy se vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání konkrétního typu občanského vybavení.

Hlavní využití

Plochy staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy občanského vybavení – hřbitov / OH

Účel vymezení

Plochy se vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání konkrétního typu občanského vybavení.

Hlavní využití

Plochy staveb a zařízení pro pohřební služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Nepřípustné využití

Vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství / PV

Účel vymezení

Plochy se vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Hlavní využití

Pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití

Pozemky občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Nepřípustné využití

Vše ostatní.

Plochy specifické / PS

Účel vymezení

Plochy se vymezují za účelem zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují zejména pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu.

Hlavní využití

Plochy staveb a zařízení složek pro obranu a bezpečnost státu nebo orgánů státní správy ve věcech veřejného pořádku a vnitřní bezpečnosti a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

Vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy / DS

Účel vymezení

Vymezují se plochy, které není vhodné začleňovat do ploch jiného způsobu využití, tak aby byla zajištěna dopravní přístupnost dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

Hlavní využití

Pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty.

Přípustné využití

Pozemky doprovodné a izolační zeleně a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

Vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury – železniční dopravy / DZ

Účel vymezení

Vymezují se plochy, které není vhodné začleňovat do ploch jiného způsobu využití, tak aby byla zajištěna dopravní přístupnost dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

Hlavní využití

Pozemky staveb a zařízení železničních drah včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

Přípustné využití

Pozemky doprovodné a izolační zeleně a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

Vše ostatní.

Plochy technické infrastruktury / TI

Účel vymezení

Vymezují se plochy, které není vhodné začleňovat do ploch jiného způsobu využití, nebo kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Hlavní využití

Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody.

Přípustné využití

Pozemky doprovodné a izolační zeleně a související dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití

Vše ostatní.

Plochy výroby a skladování / VS

Účel vymezení

Plochy se vymezují pro zajištění využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb, které z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

Hlavní využití

Pozemky staveb a zařízení pro výrobu, skladování a služby a pozemky související veřejné infrastruktury.

Přípustné využití

Pozemky staveb administrativy, služební byty, bydlení majitele, pozemky staveb a zařízení obchodu, ubytovací zařízení.

Nepřípustné využití

Vše ostatní.

Další podmínky využití

Plochy výroby a skladování musí zachovat hygienické požadavky na bydlení (zejm. limity hluku) v plochách bydlení, s nimiž sousedí.

Plochy výroby elektrické energie / VE

Účel vymezení

Plochy se vymezují za účelem specifikování konkrétního druhu výroby, a to výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Hlavní využití

Pozemky staveb a zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití

Zemědělské využití v rámci údržby plochy (kosení, spásání).

Nepřípustné využití

Vše ostatní.

Další podmínky využití

Plochy výroby elektrické energie musí zachovat hygienické požadavky na bydlení (zejm. limity hluku) v plochách bydlení, s nimiž sousedí.

Plochy vodní a vodohospodářské / W

Účel vymezení

Plochy se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití

Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití

Pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky zeleně.

Nepřípustné využití

Vše ostatní.

Plochy ochranné a izolační zeleně / ZO

Účel vymezení

Vymezení ploch zeleně s převažující hygienickou funkcí, zejména okolo komunikací, vodotečí nebo kolem ploch výroby, skladování a služeb.

Hlavní využití

Pozemky zeleně.

Přípustné využití:

Pozemky dopravní a technické infrastruktury, jež mohou v nezbytných případech plochami zeleně projít.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Další podmínky využití

Při nové výsadbě může jít pouze o biologické druhy v oblasti obvyklé. Je třeba zajistit vyšší stupeň druhové rozmanitosti.

Plochy veřejné zeleně / ZV

Účel vymezení

Vymezení ploch zeleně ve veřejných prostranstvích s převažující funkcí estetickou, mikroklimatickou, rekreační a pobytovou.

Hlavní využití

Pozemky zeleně a pozemky souvisejících staveb a zařízení (např. mobiliář, dětská hřiště, odpočívadla, altány, vodní prvky).

Přípustné využití

Pozemky dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

Vše ostatní.

Plochy zemědělské / NZ

Účel vymezení

Plochy se vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Hlavní využití

Pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

Vše ostatní.

Plochy lesní / NL

Účel vymezení

Plochy se vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.

Hlavní využití

Pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

Vše ostatní.

Plochy přírodní / NP

Účel vymezení

Plochy se vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Hlavní využití

Pozemky ve zvláště chráněných územích, pozemky regionálního biocentra.

Výjimečně přípustné

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

Vše ostatní.

Plochy smíšené nezastavěného území / NS

Účel vymezení

Plochy se vymezují v případě, že s ohledem na charakter nezastavěného území není účelné je dále členit.

Hlavní využití

Pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky rekultivované.

Výjimečně přípustné:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

Vše ostatní.

Poznámka: V souladu s § 18 stavebního zákona je možné i v nezastavěném území umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření, a to pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

Pro některé plochy (zejména pro ty, které v návrhu zastavitelných ploch mají největší podíl) jsou stanoveny základní prostorové regulativy. Obecně řečeno prostorové uspořádání ploch nesmí porušit existující hodnoty území, musí zásadně reagovat na kontext s existující zástavbou, na přírodní rámec, ráz krajiny, historické souvislosti. To platí jak pro uspořádání ploch, tak pro objemové řešení staveb. V kontextu historické zástavby a v jiných specifických podmínkách mohou hrát roli i další parametry staveb (jako jsou barevnost, použité materiály atp., to vše už nad rámec řešení územním plánem).

Vyhodnocení krajinného rázu nebylo zatím zpracováno. Ostatně šlo o území s těžbou a teprve nyní po jejím skončení dochází ke stabilizaci krajiny. Navržené rozložení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití respektují krajinný ráz území.

A7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce. Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví (podle § 2 odst. 1 písm. l a písm. m stavebního zákona).

Vymezení veřejně prospěšných staveb

Na území Libušína se územním plánem vymezují následující veřejně prospěšné stavby:

Dopravní infrastruktura

WD1 – založení nové místní obslužné komunikace (dotčené pozemky s čísly parcelními 529, 2144/8, 2145/1, 2145/4, 2158/2, 2158/3, 2159/10, 2159/4, 2159/7, 2159/8, 2160/1, 2160/5, 2160/6, 2161/11, 2161/16, 2161/17, 2168/1, 2169/33, 2169/43, 2169/49, 2169/52)

WD2 – rozšíření stávající komunikace (dotčené pozemky s čísly parcelními 2075, 2076, 2077/1, 2448/1, 2466/1-2, 2501, 2502, 2511/1-2, 2511/11, 2511/14, 2511/17-18, 2511/29)

Na jmenované veřejně prospěšné stavby se vztahuje možnost vyvlastnění (dle § 170 stavebního zákona) i uplatnění předkupního práva ve prospěch obce (dle § 101 stavebního zákona).

Veřejně prospěšné stavby jsou graficky vymezeny ve výkresu A3.

Vymezení veřejně prospěšných opatření

Jako veřejně prospěšné opatření je v územním plánu vymezeno založení části prvku územního systému ekologické stability, a to:

WU – založení nefunkční části regionálního biokoridoru 1133 na pozemcích s čísly parcelními 2257/1, 2267/3-6, 2271/1-2, 2272, 2273/1-2, 4-5, 2274/4-5, 2280/1.

Na jmenované veřejně prospěšné opatření se vztahuje možnost vyvlastnění (dle § 170 stavebního zákona) i uplatnění předkupního práva ve prospěch obce (dle § 101 stavebního zákona).

Veřejně prospěšné opatření je graficky vymezeno ve výkresu A3.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Stavby tohoto druhu se v Libušíně nevyskytují.

A8. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Pro nejrozsáhlejší nově vymezené zastavitelné plochy určené pro bydlení budou zpracovány územní studie. Týká se to rozvojové lokality tvořené zastavitelnými plochami Z2, Z3, Z4, Z5 a Z6, dále zastavitelné plochy Z9 a zastavitelné plochy Z22. Území těchto tří lokalit je vyznačeno ve výkresu A1 (základní členění území). Územní studie v míře nezbytně nutné a v logice věci zahrnou i pozemky sousedící, tak aby byla zajištěna koordinace lokalit s jejich okolím. Cílem studií je ověřit podrobnější členění lokalit (minimálně na plochy veřejné a soukromé, lépe i na stavební pozemky), tak aby byla zajištěna koordinace zájmů majitelů a města a aby byla prověřeno, že všechny pozemky jsou obslužitelné dopravní a technickou infrastrukturou.

Pro pořízení územních studií (a následné schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územněplánovací činnosti) se stanovuje lhůta do doby pořízení nového územního plánu, resp. takové změny územního plánu, která by se týkala předmětných území, případně pokud by byl pro předmětná území zpracován, projednán a vydán regulační plán.

A9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část návrhu má 23 stran.

Grafická část návrhu obsahuje 4 výkresy:

- A1 Základní členění území (M 1 : 10 000)
- A2 Hlavní výkres (M 1 : 5 000)
- A3 Hlavní výkres / doprava, technická infrastruktura (M 1 : 5 000)
- A4 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření (M 1 : 5 000)