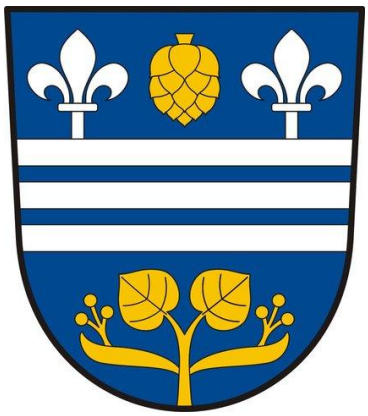


# ÚZEMNÍ PLÁN NOSÁLOV

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

09/2026

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU NOSÁLOV Z ROKU 2010, INFORMATIVNÍ ÚDAJ

| **Záznam o účinnosti:** | |
|---|---|
| označení správního orgánu, který územní plán vydal: | Zastupitelstvo obce Nosálov |
| datum vydání / nabytí účinnosti územního plánu: | 12. 10. 2010 / 29. 10. 2010 |
| pořizovatel: | Ing. Renata Perglerová,<br>pořizovatelská činnost v oblasti územního plánování,<br>Denisova 827, 250 82 Úvaly |
| jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele: | Ing. Renata Perglerová |
| funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele: | OSVČ, IČO 451 10 891 |
| podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:<br>Ing. Renata PERGLEROVÁ<br>pořizovatelská činnost<br>v oblasti územního plánování<br>Denisova 827, 250 82 Úvaly<br>IČO: 45110891 | otisk úředního razítka:<br>OBEC NOSÁLOV<br>okres MĚLNÍK |

| | |
|---|---|
| zhotovitel Územního plánu Nosálov | Ing. arch. Kateřina Sovinová, s.r.o.,<br>Pod Karlovem 1670/8, 120 00 Praha 2,<br>Ing. arch. Kateřina Sovinová, autorizovaný architekt,<br>ČKA 02 365 |
| podpis: | otisk úředního razítka:<br>AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT<br>ING. ARCH. KATEŘINA SOVINOVÁ<br>ČKA 02 365<br>ČESKÁ REPUBLIKA |

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU NOSÁLOV, ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

| **Záznam o účinnosti:** | |
|---|---|
| označení správního orgánu, který poslední změnu vydal: | Zastupitelstvo obce Nosálov |
| pořadové číslo poslední změny | 1 |
| datum nabytí účinnosti poslední změny: | |
| pořizovatel: | Městský úřad Mělník,<br>Odbor výstavby, úsek územního plánování,<br>Náměstí Míru 1, 276 01 Mělník, |
| jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele: | Ing. Slavomír Vecko |
| funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele: | referent územního plánování |
| podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: | otisk úředního razítka: |

| | |
|---|---|
| zhotovitel Změny č. 1 Územního plánu Nosálov a zhotovitel úplného znění Územního plánu Nosálov po vydání Změny č. 1: | UNITED ARCHITECT STUDIO, s.r.o.,<br>Pod Vrstevnicí 494/8, 140 00 Praha 4,<br>Ing. arch. Jaromír Myška, autorizovaný architekt,<br>ČKA 02 788 |
| podpis:<br>Ing. arch. Jaromír Myška<br>Podepsal Ing. arch. Jaromír Myška<br>DN: cn=Ing. arch. Jaromír Myška, c=CZ, o=ČESKÁ KOMORA ARCHITEKTŮ, ou=Elektronické autorizační razítko<br>Datum: 2026.09.30 11:56:22 +02'00' | otisk úředního razítka:<br>AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT<br>ING. ARCH. JAROMÍR MYŠKA<br>ČKA 02 788<br>ČESKÁ REPUBLIKA |

# ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Název díla: **ÚZEMNÍ PLÁN NOSÁLOV,**
**ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NOSÁLOV PO ZMĚNĚ Č. 1**
**(PO PŘEPRACOVÁNÍ, AKTUALIZACI A PŘEVODU DO PRÁVNÍHO PROSTŘEDÍ PLATNÉHO OD 07/2024 VČETNĚ PŘEVODU DO JEDNOTNÉHO STANDARDU A ZAPRACOVÁNÍ NĚKTERÝCH ZMĚN POŽADOVANÝCH VLASTNÍKY POZEMKŮ)**

Místo: Obec Nosálov, katastrální území Nosálov, katastrální území Libovice.

Objednatel: OBEC NOSÁLOV,
sídlem Nosálov 29, 277 35 Mšeno u Mělníka
zastoupená paní Lenkou Střihavkovou, starostkou obce,
IČ 00662208, DIČ CZ 00662208,
tel.: mobil: +420 604 201 997,
e-mail: obec.nosalov@volny.cz,
WEB: www.nosalov.cz,
IDDS: ufcaxui
určený zastupitel obce: Lenka Střihavková

Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD MĚLNÍK, ODBOR VÝSTAVBY, ÚSEK ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
sídlem náměstí Míru 1, 276 01 Mělník,
oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Slavomír Vecko, referent územního plánování
tel.: +420 315 635 359,
e-mail: s.vecko@melnik.cz,
WEB: www.melnik.cz,
IDDS: hqjb2kg

Nadřízený orgán územního plánování:
Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5,
IDDS: keebyyf.

Zhotovitel: UNITED ARCHITECT STUDIO, spol. s r.o.,
sídlem v Praze 4, 140 00 Pod Vrstevnicí 494/8,
zastoupený: Ing. arch. Jaromírem Myškou, jednatelem společnosti,
IČ: 25734695, DIČ: CZ 25734695
zapsaná: dne 5. 2. 1999 KOS v Praze, oddíl C, vložka 65432
tel.: +420 731 153 047, mobilní telefon: +420 603 436 098, +420 603 475 812,
e- mail: jaromir.myska@atelieruas.cz, radka.myskova@atelieruas.cz,
Ing. arch. Jaromír Myška – autorizovaný architekt, autorizace se všeobecnou působností ČKA 02788
zodpovědný projektant, urbanistická koncepce, koordinace,
David Schneider, Radka Myšková,
WEB: www.atelieruas.cz,
IDDS: yb29aej

Zakázka číslo UAS: 14-11-1123.
Místo a datum zpracování: Praha, 11/2023 – 10/2025, vyhodnocení projednání 05/2026, čistopis: 09/2026.

Pozn.: zpracováno v prostředí zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a jeho přílohy č. 8, vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a vyhlášky č. 146/2024, o požadavcích na výstavbu.

# OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU NOSÁLOV, ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

Poznámka: Územní plán Nosálov v úplném znění po Změně č. 1 je zpracován v platném právním prostředí k datu zpracování této změny, zejména v souladu s těmito právními předpisy a metodikou:

- zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v účinnosti od 01.01.2024, a příloha č. 8 k tomuto zákonu – obsah a struktura územního plánu,
- vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, s účinností od 01.07.2024,
- Standard vybraných částí územního plánu, metodický pokyn, 3. vydání, verze 01.07.2024,
- vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, s účinností od 01.07.2024.

Poznámka: světle modře jsou podbarvené kapitoly taxativně vyžadované platným právním prostředím k datu vydání ÚP, světle zeleně a šedivě podkapitoly pro přehlednost obsahu. Podkapitoly F.2. v textu: dle RGB ploch RZV.


| | | |
|---|---|---|
| - | **ZÁZNAM O ÚČINNOSTI, ZÁKLADNÍ ÚDAJE, OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU** | strana 2 |
| **1.** | **ÚZEMNÍ PLÁN - ZÁVAZNÁ ČÁST / VÝROK - TEXTOVÁ ČÁST** | 11 |
| **A.** | **VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** | 11 |
| **B.** | **ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ** | 11 |
| | B.1. Základní členění území – zastavěné území, plochy transformační, zastavitelné plochy, plochy změn v krajině, územní rezervy | 12 |
| | B.1.1. Zastavěné území | 12 |
| | B.1.2. Plochy transformační | 13 |
| | B.1.3. Plochy zastavitelné | 13 |
| | B.1.4. Plochy změn v krajině | 14 |
| | B.1.5. Územní rezervy | 14 |
| **C.** | **URBANISTICKÁ KONCEPCE** | 15 |
| | C.1. Zásady plošného a prostorového uspořádání území | 15 |
| | C.2. Členění ploch tvořících urbanizované území | 16 |
| | C.2.1. Plochy bydlení | 16 |
| | C.2.2. Plochy rekreace | 16 |
| | C.2.3. Plochy občanské vybavení | 16 |
| | C.2:4. Plochy veřejná prostranství | 16 |
| | C.2.5. Plochy zeleň | 16 |
| | C.2.6. Plochy smíšené obytné | 17 |
| | C.2.7. Plochy dopravní infrastruktura | 17 |
| | C.2.8. Plochy technická infrastruktura | 17 |
| | C.2.9. Plochy výroba a skladování | 17 |
| **D.** | **KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY** | 17 |
| | D.1. Dopravní infrastruktura | 17 |
| | D.2. Technická infrastruktura | 18 |
| | D.2.1. Zásobování vodou | 18 |
| | D.2.2. Odkanalizování, hospodaření s vodami | 18 |
| | D.2.3. Energetika, vytápění a ohřev teplé užitkové vody | 19 |
| | D.2.4. Sítě elektronických komunikací | 20 |
| | D.2.5. Odpadové hospodářství | 20 |
| | D.3. Zelená infrastruktura | 20 |
| | D.4. Občanské vybavení | 21 |
| | D.5. Veřejná prostranství | 21 |

| | | |
|---|---|---|
| **E.** | **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY** | 21 |
| | E.1. Členění ploch tvořící krajinu, a podmínky pro změny v jejich využití | 21 |
| | E.1.1. Plochy vodní a vodních toků, plochy s vodohospodářským účelem | 22 |
| | E.1.2. Plochy zemědělské | 22 |
| | E.1.3. Plochy lesní | 22 |
| | E.1.4. Plochy zeleně v krajině, plochy smíšené krajinné | 23 |
| | E.2. Ochrana přírody a krajiny | 23 |
| | E.2.1. Území systém ekologické stability (ÚSES) | 24 |
| | E.2.2. Základní podmínky ochrany krajinného rázu | 25 |
| | E.3. Prostupnost krajiny | 27 |
| | E.4. Protierozní opatření | 27 |
| | E.5. Vodní toky a ochrana před povodněmi a suchem | 28 |
| | E.6. Zemědělství a lesnictví | 28 |
| | E.7. Užití krajiny pro rekreaci | 29 |
| | E.8. Staré ekologické zátěže | 29 |
| | E.9. Vymezení ploch přípustných pro dobývání nerostů | 29 |
| **F.** | **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ** | 29 |
| | F.1. Obecné zásady a podmínky pro využití ploch | 29 |
| | F.2. Plochy s rozdílným způsobem využití | 32 |
| | F.2.1. BV: Plochy bydlení venkovské | 32 |
| | F.2.2. RI: Plochy rekreace individuální | 34 |
| | F.2.3: RO: Plochy rekreace na oddechových plochách | 35 |
| | F.2.4. OV: Plochy občanské vybavení veřejné | 35 |
| | F.2.5. OK: Plochy občanské vybavení komerční | 36 |
| | F.2.6. OS: Plochy občanské vybavení sport | 37 |
| | F.2.7. OH: Plochy občanské vybavení hřbitovy | 37 |
| | F.2.8. PU: Plochy veřejná prostranství všeobecná | 38 |
| | F.2.9. ZP: Plochy zeleň parková a parkově upravená | 38 |
| | F.2.10. ZZ: Plochy zeleň zahradní a sadová | 39 |
| | F.2.11. SV: Plochy smíšené obytné venkovské | 39 |
| | F.2.12. SX: Plochy smíšené obytné jiné (venkovský dvůr) | 41 |
| | F.2.13. DS: Plochy doprava silniční | 43 |
| | F.2.14. DN: Plochy doprava nemotorová | 43 |
| | F.2.15. TU: Plochy technická infrastruktura všeobecná | 44 |
| | F.2.16. WU: Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné | 44 |
| | F.2.17. AP: Plochy orná půda | 45 |
| | F.2.18. LU: Plochy lesní všeobecné | 45 |
| | F.2.19. NU: Plochy přírodní všeobecné (zeleň převážně dřeviny rostoucí mimo les) | 47 |
| | F.2.20. MU: Plochy smíšené krajinné všeobecné (zeleň převážně nízká, prioritou jsou přírodní louky) | 48 |
| | F.3. Překryvná značení nad plochami s rozdílným způsobem využití | 48 |
| | F.3.01. ----: (překryvná značení): prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) | 48 |
| **G.** | **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI** | 49 |
| **H.** | **KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA** | 51 |
| **I.** | **ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY** | 51 |
| **J.** | **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ** | 51 |
| **K.** | **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV** | 51 |
| **L.** | **VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU** | **51** |

| | | |
|---|---|---|
| **M.** | **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE** | **52** |
| N. | **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU** | 54 |
| **O.** | **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE** | 54 |
| **P.** | **VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ** | 54 |
| **Q.** | **STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ** | 54 |
| **R**. | **STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU** | 55 |
| **S.** | **VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH** | 55 |

| | | |
|---|---|---|
| **2.** | **ÚZEMNÍ PLÁN - ZÁVAZNÁ ČÁST / VÝROK - GRAFICKÁ ČÁST** | |
| 2.1. | Výkres základního členění území, 1:5000 | - |
| 2.2. | Hlavní výkres, 1:5000 | - |
| 2.2. | Hlavní výkres s vyznačenými konkrétními významnými změnami Změny č. 1, (vyjma JS), 1:5000 | - |
| 2.3. | Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, 1:5000 | - |
| 2.4. | Výkres koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura, 1:5000<br>(Výkres koncepce dopravy) | - |
| 2.5. | Výkres koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura – zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, 1:5000<br>(Výkres zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod) | - |
| 2.6. | Výkres koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura – energetika a elektronické komunikace, 1:5000<br>(Výkres energetika a elektronické komunikace) | - |
| 2.7. | Výkres koncepce veřejné infrastruktury - zelená infrastruktura, ÚSES, 1:5000<br>(Výkres ochrany přírody a krajiny, ÚSES) | - |

| | | |
|---|---|---|
| **3.1.** | **ÚZEMNÍ PLÁN – ODŮVODNĚNÍ - TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU** | 56 |
| **A.** | **STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU / AKTUALIZACE A ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU** | 56 |
| | A.1. Úvod – důvody pořízení Aktualizace a Změny č. 1 Územního plánu Nosálov | 56 |
| | A.2. Popis postupu pořizování | 57 |
| **B.** | **VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA** | 58 |
| **C.** | **VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ** | 58 |
| | C.1. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů dle § 98 odst. (1)stavebního zákona | 59 |
| **D.** | **VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ** | 60 |
| | D.1. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR | 60 |
| | D.2. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 územního plánu s Územním rozvojovým plánem | 65 |
| | D.3. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 66 |
| **E.** | **VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY** | 69 |
| **F.** | **ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI** | 72 |

| | | |
|---|---|---|
| **G.** | **SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ** | 73 |
| **H.** | **STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ** | 73 |
| **I.** | **KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3** | 73 |
| | I.1. Podklady pro základní koncepci rozvoje území a urbanistickou koncepci území | 74 |
| | I.1.1. Zhodnocení dříve zpracované ÚPD a důvody pořízení její změny | 74 |
| | I.1.2. Charakteristika a vymezení řešeného území a zastavěného území | 75 |
| | I.1.3. Historický vývoj řešeného území a jeho sídel jako jeden z významných výchozích podkladů pro stanovení a odůvodnění koncepčních cílů územního plánování | 77 |
| | I.1.4. Urbanistický vývoj a prostorové hodnocení jednotlivých sídel – podklad pro stanovení vhodného doplnění jejich urbanistického půdorysu a směru vývoje | 79 |
| | Nosálov | 80 |
| | Libovice | 82 |
| | U Hátlů | 83 |
| | Příbohy | 83 |
| | Na Fučíkovském | 83 |
| | Brusné 1. díl - Na Čtyřce | 84 |
| | I.1.5. Stavební fond a památková ochrana | 84 |
| | I.1.6. Vesnická památková rezervace (VPR) Nosálov | 84 |
| | I.1.7. Soupis nemovitých kulturních památek řešeného území | 84 |
| | I.1.8. Ochrana archeologického dědictví | 92 |
| | Některé zaniklé lokality a stavby | 96 |
| | I.1.9. Demografie - obyvatelstvo a bytový fond, výsledky průzkumů významné pro návrh územního plánu, jeho aktualizace a změny. | 96 |
| | Perspektiva a možnosti zvýšení počtu obyvatel | 98 |
| | I.2. Odůvodnění způsobu stanovení zastavěného území, ploch transformačních (ploch přestavby a dostavby), zastavitelných ploch, a ploch změn v krajině | 103 |
| | I.2.1. Stanovení rozsahu zastavěného území, možnost transformace jeho částí (dostavby, přestavby) | 105 |
| | I.2.2. Plochy transformační a zastavitelné plochy stanovené Územním plánem Nosálov v roce 2010 a aktualizované Změnou č. 1, kritéria jejich výběru, aktualizovaný seznam | 106 |
| | I.2.3. Plochy transformační a zastavitelné plochy stanovené Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov, kritéria jejich výběru, seznam vybraných | 107 |
| | I.2.4. Plochy změn v krajině na základě koncepce uspořádání krajiny, seznam | 108 |
| | I.2.5. Systém sídelní zeleně | 108 |
| | I.3. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury | 109 |
| | I.3.1. Koncepce dopravní infrastruktury | 109 |
| | I.3.2. Koncepce technické infrastruktury | 111 |
| | Zásobování vodou | 111 |
| | Likvidace odpadních vod | 113 |
| | Hospodaření s vodou, vodní toky, vodní nádrže a voda v přírodě | 115 |
| | Energetika, vytápění, ohřev teplé užitkové vody | 116 |
| | Telekomunikace, spoje, přenos dat | 117 |
| | Technická infrastruktura pro likvidaci komunálního odpadu | 117 |
| | I.3.3. Koncepce zelené infrastruktury | 118 |
| | I.3.4. Koncepce občanského vybavení | 118 |
| | Obecní správa, integrovaný záchranný systém, civilní ochrana | 119 |
| | Školství, kultura | 120 |
| | Zdravotnictví a sociální péče | 121 |
| | Sport a krátkodobá rekreace obyvatel sídel | 122 |

| | | |
|---|---|---|
| | Individuální a hromadná rekreace a cestovní ruch | 122 |
| | Obchod a služby | 123 |
| | I.3.5. Veřejná prostranství | 123 |
| | I.4. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny | 123 |
| | I.4.1. Souhrn přírodních charakteristik řešeného území | 123 |
| | I.4.2. Souhrnné hodnocení přírody, krajiny a životního prostředí | 125 |
| | I.4.3. Ochrana přírody a krajiny | 125 |
| | Chráněná krajinná oblast (CHKO) Kokořínsko – Máchův kraj | 125 |
| | Přírodní rezervace (PR) Kokořínský důl | 126 |
| | Územní systém ekologické stability (ÚSES) | 127 |
| | Natura 2000 – EVL a PO. Evropsky významná lokalita (EVL) Kokořínsko | 134 |
| | Památné stromy | 134 |
| | Základní podmínky ochrany krajinného rázu | 135 |
| | Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída | 141 |
| | Ochrana pozemků zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených pro funkci lesa (PUPFL) | 141 |
| | Zemědělský půdní fond (ZPF) a zemědělství | 142 |
| | Lesní půdní fond - pozemky určené pro funkci lesa (PUPFL) a lesnictví | 144 |
| | I.4.4. Zajištění a ochrana propustnosti krajiny, ochrana proti erozi, povodním, užití krajiny pro zemědělství a lesnictví, pro rekreaci, staré ekologické zátěže | 145 |
| | I.4.5. Hodnocení radonového rizika | 148 |
| | I.4.6. Dobývání nerostů, vymezení ploch pro dobývání nerostů. Sesuvná území | 148 |
| | I.5. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření | 149 |
| | I.6. Část 1. Změny č. 1 ÚP – komplexní aktualizace a opravy územního plánu dle aktuálních informací a aktuálních podkladů včetně územně analytických podkladů, a dle nadřazených územně plánovacích dokumentací | 154 |
| | I.6.1. Přezkum a aktualizace dosavadní urbanistické koncepce územního plánu | 154 |
| | I.6.2. Aktualizace dle aktuálních Územně analytických podkladů | 154 |
| | Územně analytické podklady Středočeského kraje | 154 |
| | Územně analytické podklady ORP Mělník | 156 |
| | I.6.3. Porovnání záměrů aktualizace Územního plánu s Programem rozvoje obce Nosálov | 158 |
| | I.6.4. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů | 158 |
| | I.7. Část 2. Změny č. 1 ÚP – převod do právního prostředí platného od 01. 07. 2024 - změna obsahu a struktury Územního plánu Nosálov (včetně zpracování Změny č. 1 v tomto právním prostředí) | 159 |
| | I.8. Část 3. Změny č. 1 ÚP – převod do právního prostředí platného od 01. 07. 2024 - převod do jednotného standardu | 164 |
| | I.9. Část 4. Změny č. 1 ÚP - Aktualizace zastavitelných a transformačních ploch stanovených Územním plánem Nosálov | 171 |
| | I.10. Část 5. Změny č. 1 ÚP - jmenovité konkrétní změny, jejichž zapracování do Územního plánu Nosálov bylo na základě žádostí vlastníků pozemků posuzováno | 175 |
| | I.11. Část 6. Změny č. 1 ÚP – změny územního plánu provedené při zajišťování souladu jeho koncepce s Regulačním plánem Nosálov | 192 |
| | I.11.1. Porovnání podmínek (regulativů) Územního plánu Nosálov a Regulačního plánu Nosálov | 193 |
| | I.11.2. Podmínky nadřazené podrobností územnímu plánu (převzato pro informaci a okamžitou dostupnost textu z Regulačního plánu Nosálov) | 195 |
| | I.12. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (MO) | 198 |
| | I.13. Odůvodnění vyloučení záměrů dle § 122 odst. (3) zákona č. 283/2021 Sb. | 198 |
| **J.** | **VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ** | 200 |
| **K.** | **VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH** | 200 |

| | | |
|---|---|---|
| **L.** | **VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ** | 201 |
| **M.** | **VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA** | 201 |
| | M.1. Návrh záborů zemědělského půdního fondu | 201 |
| | M.2. Návrh záborů pozemků určených pro funkci lesa | 203 |
| **N.** | **VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ** | 203 |
| | N.1. Vyhodnocení a řešení připomínek obsažených v uplatněných stanoviskách DOSS dle § 98 odst. (1) SZ | 204 |
| | N.2. Vyhodnocení připomínek, včetně odůvodnění, dle § 98 odst. (2) SZ | 213 |
| | N.3. Připomínky Obce Nosálov, dle § 98 odst. (2) SZ | 217 |
| | N.4. Stanoviska DOSS k Vyhodnocení výsledků projednání a návrhu vyhodnocení připomínek | 222 |
| | N.5. Stanovisko nadřízeného orgánu dle § 101 stavebního zákona | 224 |
| **O.** | **ZÁVĚR A POUČENÍ** | 227 |
| | O.1. Závěr | 227 |
| | O.2. Poučení | 228 |

| | | |
|---|---|---|
| **3.2.** | **ÚZEMNÍ PLÁN – ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST - PŘÍLOHA**<br>**POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM**<br>(protokol o kontrole elektronickým kontrolním nástrojem pro kontrolu strojově čitelných dat dle vyhl. č. 157/2024 Sb., § 10 , odst.(6). | 224 |

| | | |
|---|---|---|
| **3.3.** | **ÚZEMNÍ PLÁN – ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST – PŘÍLOHA -**<br>**TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** | 224 |

| | | |
|---|---|---|
| **4.** | **ÚZEMNÍ PLÁN – ODŮVODNĚNÍ - GRAFICKÁ ČÁST** | |
| 4.1. | Koordinační výkres, 1:5000 | - |
| 4.2. | Výkres širších vztahů, 1:50 000 | - |
| 4.3. | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1:5000 | - |
| 4.4. | Výkres archeologické a památkové ochrany, 1:5000 | - |
| 4.5. | Hlavní výkres na podkladu ortofotomapy, 1:5000 | - |
| 4.6. | Výkres majetků Obce Nosálov, 1:5000 | - |

| | | |
|---|---|---|
| **5.** | **ÚZEMNÍ PLÁN – ODŮVODNĚNÍ - TABULKOVÁ ČÁST -**<br>**TABULKY ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU (ZPF, PUPFL)**<br>(nově zhotovené Územnímu plánu Nosálov, úplnému znění po Změně č. 1) | - |

# 1. ÚZEMNÍ PLÁN - ZÁVAZNÁ ČÁST / VÝROK - TEXTOVÁ ČÁST

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V řešeném území jsou obsažena dvě rozlohou relativně větší zastavěná území - území obce Nosálov a území obce Libovice. Východně od obce Nosálova zůstala vymezena samostatná zastavěná plocha, kde byla v minulosti soustředěna zemědělská výroba (k. ú. Nosálov). Ostatní zastavěná území tvoří několik drobných osamělých v krajině rozptýlených lokalit v prostoru Příbohy dolní (usedlost U Hátlů), střední a horní část (k. ú. Libovice), Brusné 1. díl - samota Na Čtyřce (k. ú. Libovice), a Na Fučíkovském (k. ú. Libovice).

Zastavěné území je vymezeno k datu 01. 10. 2025.

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Řešené území – správní území obce Nosálova je územím s dvojí charakteristikou krajiny. Na východě a v jižním výběžku nižší nivelety převládá zemědělské využití na polnostech úrodnějších půd rovinatější krajiny, kdežto v ostatních částech převládá dramatický zalesněný terén se skalními výchozy v údolích a stržích Housecké vrchoviny, která je takových významných přírodních a krajinných kvalit, že se stala součástí Chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj. Protáhlý hřbet, na němž je překvapivě v ulicové formě podélně protažen současný půdorys obce Nosálova, graduje v nejvyšším místě tohoto území v cca 500 m n.m. Vrátenskou horou, která je zdobena rozhlednou, z níž je možné shlédnout rozsáhlé kompaktní zalesněné porosty celé severní poloviny řešeného území překračující hranice tohoto území do velkých vzdáleností desítek kilometrů zejména severozápadním, severním i severovýchodním směrem.

Další charakteristikou je, že v předmětném prostoru nalezneme velmi málo vodních toků a vodních ploch, neboť vlastnosti geologické skladby neudrží na povrchu srážkovou vodu a neumožní ani vývěry pramenité vody.

V Libovicích, ale zejména v Nosálově se dochoval a zachoval venkovský (někdy též vesnický) charakter zástavby takového významu historického dědictví, že v Nosálově zástavba z přelomu 18. a 19. století tvoří památkově chráněný komplex původních dřevěných chalup vyhlášený a známý jako vesnická památková rezervace.

Přírodní scenérie rozsáhlé téměř neosídlené lesnaté krajiny, vzdálenost od jiných sídel a architektura starých chalup předurčila popisované území, původně obsazené trvalými osadníky, v průběhu dvacátého století pro individuální (rodinnou) rekreaci v kombinaci s převážně obytnou funkcí a potřebou dojíždění za občanským vybavením a pracovními příležitostmi do relativně větších vzdáleností. Atraktivita území obce a jejího rozsáhlého okolí láká rovněž k pěší a cyklistické turistice, která však dosud není podporovaná službami včetně ubytování.

Nabídka pracovních příležitostí je v řešeném území i v širším okolí řešeného území velmi nízká; zaměstnanost nenabízí přes rozsáhlé plochy orné půdy ani zemědělství, ani vzdálený průmysl, dominantní sférou zaměstnanosti v ORP Mělník je třetí sektor (služby), kde v roce 2021 pracovalo téměř 12 tisíc osob a jejich podíl na celkové zaměstnanosti byl 57 %. Za prací je třeba z řešeného území dojíždět.

Tato výše uvedená základní charakteristika určuje jednoznačně základní koncepci územního plánování, která spočívá v ochraně, údržbě a zkvalitňování dochovaných dosud negativně nepoznamenaných významných přírodních, krajinných, urbanistických a architektonických hodnot, tj. k ochraně lesů, zemědělské půdy a stávajících památkově významných staveb historického dědictví, s velmi nízkou rozvojovou ambicí rozšiřovat původní historicky vzniklé půdorysy sídel do okolí zastavěných území obcí.

Potřeba a zájem zachování kvalit se promítne do plánování velmi umírněného demografického vývoje a návrhu takového druhu pracovních příležitostí v místě, které by neměly vyvolat snížení hodnot životního prostředí, krajinného rázu, urbanistických hmotových a prostorových kvalit sídel.

Koncepce bude dále založena na potřebě zlepšovat obytnou kvalitu území obcí včetně intenzivnějšího využití

jejich zastavěného území, na podpoře a preferenci trvalého bydlení před individuálním nepravidelným rekreačním užíváním stavebního fondu, na postupném doplňování a zlepšování nedostatečné nebo nedostatečně kvalitní veřejné infrastruktury, mj. na hospodaření s vodou, jejíž nedostatek spolu s klimatickými změnami nejen v řešeném území stále významněji ovlivňuje filozofii územního rozvoje. V obcích bude umožněno využití území tak, aby nabízelo vhodné pracovní příležitosti v sídlech bez dojíždění za prací.

## B.1. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ, PLOCHY TRANSFORMAČNÍ, ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ, ÚZEMNÍ REZERVY

Územní plán Nosálov obsahuje z hlediska možnosti zástavby zastavěné území, obsažené v hranicích zastavěného území, do něhož náleží plochy stabilizované zástavby a plochy zastavěného území transformační s možností transformace, tj. přestavby a dostavby, a dále obsahuje plochy navržené k možnosti realizace nové zástavby - tzv. plochy zastavitelné, situované vně hranic zastavěného území. Součástí zastavěného území, transformačních a zastavitelných ploch jsou plochy sídelní zeleně. Dále Územní plán Nosálov obsahuje nezastavěné území, obsahující plochy nezastavitelné, respektive stanovenými regulativy pouze omezeně zastavitelné, ve kterých mohou být vymezeny případné plochy změn v krajině.

Plochy územních rezerv vyjadřují možný směr budoucího vývoje území po naplnění návrhových ploch.

Plochy transformační jsou označeny v grafické části územního plánu písmenem T, zastavitelné plochy písmenem Z, plochy změn v krajině písmenem K, a územní rezervy písmenem R; za těmito písmeny je vložena tečka a pořadové číslo předmětné plochy. Plochy jsou v textu i ve výkresech očíslovány, aby bylo v písemnostech vždy jednoznačné, o kterou plochu Územního plánu Nosálov se jedná.

Zastavěné území a zastavitelné plochy tento územní plán vymezuje zejména pro bydlení, pro bydlení smíšené s pracovními aktivitami a pro občanské vybavení.

Zastavěné území a zastavitelné plochy obsahují plochy s rozdílným způsobem využití určené pro bydlení, pro rekreaci, pro občanské vybavení, pro veřejná prostranství, pro smíšené obytné využití, pro situování staveb dopravní infrastruktury a technické infrastruktury.

Nezastavěné území je tvořeno plochami vodními, plochami orné půdy, plochami lesními, plochami přírodními, a plochami smíšenými krajinnými.

Společnou součástí zastavěného území a zastavitelných ploch (urbanizovaného území, sídla) i nezastavěného území (krajiny) jsou plochy dopravní a technické infrastruktury, vodní plochy a plochy zeleně, přičemž v případě řešeného území je sídelní zeleň v zastavěném území tvořena obvykle zelení parkovou nebo zelení parkově upravovanou, která je součástí jiných ploch (ploch veřejných prostranství, ploch dopravy), ostatní druhy zeleně jsou součástí území nezastavěného.

### B.1.1. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Zastavěné území je územím vymezeným dle postupu stanoveného zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, § 116, v územním plánu, a aktualizuje se jeho změnou.

Při vymezení zastavěného území se vychází z posledního účinného územního plánu. Nemá-li obec stanoveno zastavěné území, je podkladem pro vymezení zastavěného území v prvém územním plánu vymezení pozemků v zastavěné části obce vymezené k 1. září 1966 vyznačené v mapách evidence nemovitostí (dále jen „intravilán“), ze kterého se vyjmou vinice, chmelnice, lesní pozemky a zemědělské pozemky přiléhající k hranici intravilánu netvořící stavební proluku.

Do zastavěného území se vždy zahrnují zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky, veřejná prostranství, pozemní komunikace nebo jejích částí, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území, a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic a chmelnic.

Základní zastavěná území tvoří zastavěná území Nosálova a Libovic. Rozsah všech zastavěných území viz kapitolu A. a výkres 2.1. – Výkres základního členění území.

### B.1.2. PLOCHY TRANSFORMAČNÍ

Plochy transformační (dříve plochy přestaveb, plochy přestavbové ) jsou vymezeny v hranicích zastavěného území sídla, a jsou určeny k větším změnám v zastavěném území, tj. k obnově znehodnoceného či zanedbaného území, nehospodárně využitého nebo ladem ležícího prostoru v zastavěném území, k vytvoření nového charakteru území nahrazením původních staveb nebo jejich přestavbou, nebo k doplnění nezastavěných částí zastavěného území dostavbou. Užití transformačních ploch musí být upřednostňováno před rozšiřováním zástavby do zastavitelných ploch, které vyžadují zábory zemědělského půdního fondu obvykle vysoké kvality. Transformační plochy jsou vymezeny pro kvalitativní rozvoj zastavěného území sídla, s předpokladem příznivých změn v účelu využití území, případně změn v prostorovém uspořádání.

Větší transformační plochy, bez ohledu na stanovený účel jejich využití, musí respektovat zásadu prostupnosti území a vybavenosti veškerou veřejnou infrastrukturou.

Změna dokončené stavby nebo novostavba musí být přizpůsobena okolnímu kvalitnímu stabilizovanému historickému i novodobému prostředí.

Plochy transformační jsou vymezeny ve výkrese č. 2.1. Základní členění území, a obsahují i ta území, která jsou součástí zastavěného území, a nebyla dosud zastavěna (někdy jsou též označovány jako zastavitelné plochy v zastavěném území).

Výčet všech transformačních ploch (ploch přestavby a dostavby v zastavěném území) s vyznačením využití (plochy RZV):

| | | | |
|---|---|---|---|
| T.01 | BV, PU | Pozemek pro stavbu jednoho izolovaného RD a přístup k němu, Libovice | |
| T.02 | BV | Transformace plochy RI na BV, Libovice | |
| T.03 | BV | Transformace plochy RI na BV, Libovice | |
| T.04 | PU | Rozšíření pozemní komunikace, Libovice | VPS VD.05 |
| T.05 | OK | Změna využití pozemku pro komerční občanské vybavení, Libovice | VPS VD.06 |
| T.06 | OV, BV | Transformace využití staveb na nové funkční využití, včetně obnovení školského zařízení, Libovice | |
| T.07 | BV, PU | Transformace plochy RI na BV, Libovice | |
| T.08 | BV | Transformace plochy RI na BV, Libovice pro umístění jednoho RD | |
| T.09 | SV | Transformace plochy se zemědělskou stavbou na SV, Libovice | |
| T.10 | PU | Rozšíření prostoru pro pozemní komunikaci, Nosálov | |
| T.11 | PU | Rozšíření prostoru pro pozemní komunikaci, Nosálov | |
| T.12 | OV | Obnovení školského zařízení, Nosálov, limit památková rezervace | |
| T.13 | BV | Transformace plochy RI na BV, Nosálov, limit památková rezervace | |
| T.14 | BV | Transformace plochy RI na BV, Nosálov, limit památková rezervace | |
| T.15 | SX | Transformace nedostatečně využité plochy, Nosálov, limit památková rezervace | |
| T.16 | AP | Návrat využití pro zemědělství (orná půda), Nosálov | |
| T.17 | OK | Transformace brownfields pro účely nového využití, Nosálov | |

### B.1.3. PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Územní plán Nosálov vymezuje nové zastavitelné plochy především a pouze s přímou návazností na již zastavěné území. Zastavitelné plochy mají za úkol dotvořit v současnosti rozeklaný a neuspořádaný vnější tvar jednotlivých sídel řešeného území pokud možno do ucelených návazných tvarů zástavby rozmístěné rovnoměrně kolem centra v těžišti takového výhledově sledovaného tvaru, a současně mají za úkol umožnit nepodstatný rozvoj za hranicemi zastavěného území za předpokladu existence dostatečných dostupných kapacit všech systémů veřejné infrastruktury. Rozvoj je motivován podporou trvalého bydlení v sídlech Nosálov a Libovice pro zajištění jejich existence a udržitelného rozvoje bez poklesu stavu jejich populace.

| Výčet všech zastavitelných ploch, s vyznačením účelu využití (plochy RZV): | | | |
|---|---|---|---|
| Z.01 | OX | Vymezení prostoru pro zvoničku Příbohy | |
| Z.02 | BV, PU | Vymezení plochy pro dva rodinné domy, Libovice | |
| Z.03 | BV, RI, PU | Plocha pro 7 izolovaných RD a 1 stavbu pro rodinnou rekreaci, Libovice | |
| Z.04 | BV, PU, TU | Plocha pro zahradu RD, ČOV a pozemní komunikaci k ČOV, Libovice | |
| Z.05 | BV, PU | Lokalita pro cca 8 izolovaných rodinných domů, Libovice | |
| Z.06 | SV | Plocha pro výstavbu v centrální poloze sídla, Libovice | |
| Z.07 | BV, RO, PU | Plocha pro výstavbu jednoho rodinného domu, a plochy pro rekreaci, Lib. | |
| Z.08 | BV, PU | Lokalita pro situování několika izolovaných rodinných domů, Nosálov | |
| Z.09 | BV | Plocha pro výstavbu jednoho izolovaného rodinného domu, Nosálov | |
| Z.10 | OS, PU | Plocha pro výstavbu sportovišť a dostupnost pozemními komunikacemi, Nosálov, limit památková rezervace | |
| Z.11 | RO | Rekreace na oddechových plochách | |
| Z.12 | BV | Rozšíření plochy BV dle současného stavu | |
| Z.13 | RO | Rekreace na oddechových plochách | |
| Z.14 | BV | Plocha pro výstavbu jednoho izolovaného rodinného domu | |
| Z.15 | PU, TU | Plocha pro výstavbu ČOV a pozemní komunikaci k ČOV | |

### B.1.4. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plochy změn v krajině stanovují změny v nezastavěném území, při nichž se mění způsob využití pozemků, aniž by se plocha stala plochou zastavitelnou. Příkladem může být vymezení nových prvků ÚSES k založení ( v Územním plánu Nosálov se nevyskytují), vymezení ploch zeleně pro zajištění ekologických a estetických kvalit přírody a krajiny, pásů zeleně mezi plochami orné půdy a navrhované zástavby, doprovodné zeleně vodotečí (pokud tato zeleň není součástí ÚSES), doprovodné zeleně pozemních komunikací, opatření převážně nestavebního charakteru pro hospodaření s vodami a pro snížení účinků negativních klimatických jevů, vymezení opatření převážně nestavebního charakteru na zemědělské půdě pro optimalizaci vodního režimu odtokového procesu srážkových vod včetně protierozních opatření, apod.

| Plochy změn v krajině, výčet všech ploch změn v krajině, u ploch RZV je vyznačen převažující účel: | | | |
|---|---|---|---|
| K.01 | NU | Doplnění a propojení významných ploch dřevinné zeleně | |
| K.02 | NU | Doplnění a propojení významných krajinných ploch dřevinné zeleně | |
| K.03 | NU | Doplnění významných krajinných ploch dřevinné zeleně | |
| K.04 | NU | Doplnění ploch dřevinné zeleně v lokálním biocentru | |
| K.05 | MU | Změna využití za účelem dosažení vyšší ekologické stability a vyšších krajinných hodnot (louky v blízkosti zástavby obce) | |
| K.06 | MU | Změna využití za účelem dosažení vyšší ekologické stability a vyšších krajinných hodnot (louky v blízkosti zástavby obce) | |
| K.07 | MU | Změna využití za účelem dosažení vyšší ekologické stability a vyšších krajinných hodnot (změna z orné půdy na trvalé travní porosty, louky) | |
| K.08 | MU | Změna využití za účelem dosažení vyšší ekologické stability a vyšších krajinných hodnot (změna z orné půdy na trvalé travní porosty, louky) | |

### B.1.5. ÚZEMNÍ REZERVY

Územní rezervy (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, § 56) jsou vymezovány v územním plánu jako plochy, jejichž potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit, a které mohou vyjádřit možnost dalšího urbanistického

vývoje po vyčerpání transformačních a zastavitelných ploch k využití pro určitý účel, nebo vyjádřit i potřebu výhledového dotvoření významných urbanistických koncepcí, včetně doplnění dopravní infrastruktury nebo doplnění (propojení apod.) ploch zelené infrastruktury.

V Územním plánu Nosálov se plochy územních rezerv nestanovují.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Řešené území je v převážné míře rozsáhlou geomorfologicky dramatickou lesnatou krajinou, jejíž členitý reliéf se postupně k okrajům na jih a východ mění v méně dynamickou odlesněnou krajinu zemědělskou. Koncepce přírody a krajiny je založena na zachování a trvalém udržení nejvyšších kvalit tohoto stavu. Sídla Nosálov a Libovice jsou sídly nerozvojovými, avšak s cílem zachování osídlení v této krajině, kde trvalé bydlení by mělo získat jistou prioritu před rekreačním druhým domovem obyvatel zde přebývajících občasně. K tomuto výhledovému stavu je třeba směřovat veřejnou infrastrukturu, zejména občanské a technické vybavení i zvýšení množství pracovních příležitostí v obou obcích.

### C.1. ZÁSADY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Ve správním území obce Nosálova bude sledováno zachování urbanistického půdorysu sídel Nosálov a Libovice s doplněním jejich intravilánu a s nepodstatným ojedinělým povolením nových zastavitelných ploch. Samoty a drobné lokality zástavby nebudou půdorysně rozšiřovány. Hmotově a vzhledově bude sledováno respektování, zachování a rozvíjení kvalit vesnické památkové rezervace i ostatní venkovské zástavby nepodléhající tomuto ochrannému režimu, ať již v okolí chráněného komplexu nebo v ostatních lokalitách.

Obec Nosálov ani obec Libovice z doby historického vývoje nedisponují veřejným prostranstvím v centru zástavby pro možnost shromažďování obyvatel a se situováním významných budov po jeho okolí, a to ani z doby, kdy v obcích byl větší počet obyvatel. Za obchody (trhy) a správními či církevními agendami se dojíždělo do okolních větších sídel. Kompozice Nosálova, u něhož není předpokládán její významnější stavební a demografický rozvoj, bude nadále respektovat její ulicový charakter, s podporou středové a okrajové návesní části s vodní nádrží jakožto centrálního veřejného prostranství obce se základním občanským vybavením, dostupným z těchto veřejných prostranství. Ani u Libovic není předpokládán významnější nárůst obyvatel. Libovice budou rozvíjeny jako obec půdorysně soustředěná s záměrem při křižovatce komunikací v těžišti zástavby či v její blízkosti založit pokud možno prostorově vymezené centrální veřejné prostranství sídla, které by alespoň náznakem pozvedlo a určilo jeho dosud nesvébytnou a nevýraznou urbanisticky nekomponovanou kompoziční prostorovou identitu.

Funkční a prostorový charakter sídel, který by měl být zachován, i jejich širšího krajinného okolí, předurčuje konkrétní skladbu ploch s rozdílným způsobem využití. V obcích budou převažovat nadále plochy obytné a smíšené obytné venkovské umožňující i existenci rekreace individuální, případně v rozumné míře rekreace hromadné, zajišťující využití potenciálu krajiny a pracovní příležitosti v cestovním ruchu. V zastavěném území se potvrzuje stávající zástavba a bude sledováno jeho účelné využití z hlediska urbanistické ekonomie a dostavba, případně přestavba dle možností, které připouští historické dědictví dochovaného urbanistického půdorysu a chráněné architektonické a stavební kvality. V místech zastavěného území, kde se zástavba nepředpokládá, bude situována zeleň zahrad a sadů (zeleň vyhrazená).

Plocha transformace se v území vyskytuje ojediněle, a v poněkud jiné ideové poloze, než je obecně chápána. Jedná se spíše o intenzivnější využiti prostoru statku a změnu funkčního využití jeho budov, u nichž se již nepředpokládá prioritní základna zemědělské rostlinné výroby ani výroby živočišné. Transformaci podléhá i bývalý zemědělský areál.

Systém sídelní zeleně je třeba zakládat v kompaktněji nebo intenzivněji zastavěném a využitém území, v daném případě řešeného území systém sídelní zeleně, případně prostupnost sídla zelení není třeba zakládat ani u obce Nosálov, ani u obce Libovice. V území převažují plochy zeleně, ať již lesní, nebo i nelesní zeleně, které drobná sídla či jednotlivé lokality obklopují.

Obě sídla Nosálov i Libovice i s odloučenými částmi jsou situována na rozhraní rozsáhlé dramatické lesnaté krajiny, jejíž členitý reliéf se postupně směrem na jih a východ od nich mění v méně dynamickou odlesněnou krajinu zemědělskou. Koncepce přírody a krajiny je založena na zachování a trvalém udržení a vhodném využití nejvyšších kvalit

a hodnot tohoto stavu.

## C.2. ČLENĚNÍ PLOCH TVOŘÍCÍCH URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

### C.2.1. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou vymezeny jako plochy bydlení venkovského (BV) a plochy smíšené obytné venkovské (SV) a případně omezeně i smíšené obytné jiné (SX), tj. umožňující bydlení smíšené s jiným nebytovým využitím.

### C.2.2. PLOCHY REKREACE

V území se připouští v plochách rekreace individuální (RI) zachování staveb vedených v KN jako stavby pro rodinnou rekreaci, případně v některých případech, kde napojení na dopravní síť neumožňuje svými parametry výstavbu rodinných domů, realizaci stavby pro rodinnou rekreaci novou. Pokud je stavba pro rodinnou rekreaci v ploše BV, lze připustit její změnu na rodinný dům při plnění stanovených regulativů.

Rekreace na oddychových plochách (RO) umožní bez větších či investičně náročných staveb rekreaci a neorganizovaný sport obyvatel i návštěvníků sídla.

### C.2.3. PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Plochy občanské vybavení veřejné (OV) předepisují zajištění základního denně frekventovaného nezbytného občanského vybavení, které není žádoucí pro kvalitu života obyvatel připouštět vzdálené, v jiných sídlech. Pro zajištění komfortu nebo zajištění dalších služeb se vymezuje i plocha občanského vybavení komerčního (OK) a připouští se občanské vybavení i jako součást ploch SV. SX, případně i BV. Občanské vybavení sport (OS) s ohledem na návrhové plochy RO a možnost situování sportovních staveb pro komerční využití v plochách občanské vybavení komerční a v plochách smíšených obytných v území jsou omezeny na jedinou návrhovou plochu v Nosálově. Plochy občanské vybavení hřbitovy (OH) jsou reprezentovány hřbitovem v Libovicích. V případě nárůstu trvale bydlících a žijících obyvatel v řešeném území by bylo třeba vymezit plochu pro hřbitov, zatím se tak v Územním plánu Nosálov nestalo, území plán však dosud předpokládal rekreační charakter sídel a tedy převahu krátkodobě přítomných s trvalým bydlištěm jinde. Pokud se charakter sídel na sídla převážně trvale obytná změní, a počet obyvatel vzroste, a vznikne potřeba situovat nový hřbitov, bude tato potřeba řešena změnou územního plánu po podrobnějším zvážení místa.

### C.2.4. PLOCHY VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) v tomto Územním plánu Nosálov reprezentují a zajistí zejména veřejná prostranství s pozemními komunikacemi místní obslužné sítě sídel, obvykle zaslepenými, pro přístup a příjezd k pozemkům uvnitř obce, včetně ploch udržované zeleně na takto vymezených prostranstvích. Pěší doprava zde bude preferována před dopravou cyklistickou a motorovou.

### C.2.5. PLOCHY ZELEŇ

Územní plán Nosálov stanovuje plochu zeleň parková a parkově upravená (ZP) v centrálním prostoru Nosálova jako zeleň potvrzující současné využití. Pro vyšší užitnost (pro možnost shromáždění obyvatel a jejich společnou kulturně společenskou činnost), se nevylučuje situovat do plochy mimo vzrostlou zeleň i zpevněnou plochu.

Územní plán Nosálov tímto dále stanovuje plochu zeleň zahradní a sadová (ZZ); většinou se jedná o zahrady navazující prostorově i majetkově na pozemky se stavbami rodinných domů nebo rodinné rekreace, které tvoří a budou zajišťovat nezastavitelný pás kolem sídla mezi zastavěnými pozemky a volnou krajinou. Na pozemcích zahrad či sadů se vylučuje situování staveb, zahrady jsou určeny pro samozásobení a rekreaci vlastníka hlavní stavby situované na pozemku u zahrady, tj. zejména pro zachování nebo pro výsadbu ovocných dřevin i lesních druhů dřevin a dřevin

okrasných, byť v některých případech jsou zahrady využity a je možno je využít částečně / omezeně jako ornou půdu nebo pro pěstování pícnin, nebo i jako výběh některých druhů domácích zvířat.

### C.2.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné venkovské (SV) a jiné (SX) umožňují spolu s bydlením určitý menší nebo i převažující podíl různých nebytových funkcí pro obyvatele a jsou uvažovány jako důležitý nástroj při řešení poptávky rozmanitých služeb a pracovních příležitostí místním obyvatelům i návštěvníkům sídla a okolní krajiny (turistům).

### C.2.7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Plochy dopravní infrastruktury jsou plochami dopravy silniční (DS) zejména tvořícími součást silniční tranzitní sítě motorové dopravy nebo sběrné motorové dopravy, v obcích rovněž současně nositelem dalších druhů dopravy (pěší, turistické, cyklistické),a dále jsou plochami dopravy nemotorové (DN), kdy se jedná o poněkud významnější cestní síť v krajině vymezenou Územním plánem Nosálov, s vyloučením nebo omezením motorové dopravy. Tím není vyloučeno, že další cesty v územním plánu nevymezené nemohou v plochách s rozdílným způsobem existovat nebo je tím omezena nebo vyloučena možnost cestu založit.

### C.2.8. PLOCHY TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Plochy technická infrastruktura všeobecná (TU) se v řešeném území nerozlišují dle druhů technického vybavení a omezují se dle charakteru území jen na výměrou malé plochy zařízení pro zásobování vodou a odkanalizování, výjimečně případně pro zařízení k přenosu elektrické energie.

### C.2.9. PLOCHY VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

Plochy pro výrobu a skladování, ať již průmyslovou, nebo zemědělskou, se v řešeném území nevymezují. Drobná činnost výrobní či opravárenská, například jako služba obyvatelům sídel, nebo zemědělská pro samozásobení, se připouští ve smíšených obytných plochách s předpokladem, že taková činnost neovlivní kvalitu bydlení.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Veřejnou infrastrukturou se rozumí dle § 10 odst. (1) až odst. (3) zákona č. 283/2021 Sb. (stavebního zákona) pozemky, stavby a zařízení sloužící veřejné potřebě (zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu), a to dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, zelené infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství.

### D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Dopravní infrastruktura je stabilizovaná, je a nadále bude zastoupena stávající pozemní komunikací (silnicí) II/273 z města Mělníka, kde se odpojuje z pozemní komunikace I/9, a vede přes město Mšeno a východní částí obce Nosálov do města Doksy, kde ústí do pozemní komunikace I/38. Na této komunikaci se nenavrhují žádné změny trasy, předpokladem funkčnosti je zajišťování kvalitního povrchu a instalace bezpečnostních prvků. Uvnitř intravilánu obce Nosálov se navrhuje případně instalovat bezpečnostní prvky ke kontrole a snížení rychlosti vozidel a situování několika parkovacích míst pro návštěvníky obce, a doplnění chodníku o šíři 1,5 m při okraji vozovky tam, kde to je možné. V krajině bude trasa komunikace doprovázena stromořadím v místech, kde neprochází dřevinným porostem, a kde je to možné s ohledem na ostatní danosti, zejména v zastavěném území. Pozemní komunikace II/273 nekoresponduje v některých místech s parcelními hranicemi KN, což bude v mapách KN napraveno v rámci komplexních pozemkových úprav.

V řešeném území je dopravní infrastruktura dále zastoupena pozemní komunikací (silnicí) III/27321, která se

severně od Mšena odpojuje od pozemní komunikace II/273, pokračuje směrem severním, prochází obcí Libovice, sedlem pod Vrátenskou horou dosahuje západního okraje obce Nosálov, kterou podélně prochází, a kde se při jejím východním okraji opět připojuje k pozemní komunikaci II/273.

Z pozemní komunikace III/27321 se odpojuje pozemní komunikace (silnice) III/25929, která směřuje směrem západním k obci Ráj, před níž se napojuje na komunikaci II/259. Komunikace III/25929 sleduje jižní hranici správního území obce Nosálova (katastr Libovice), až do místa, kde je opouští; v místě při usedlosti U Hátlů se z ní odpojuje ještě pozemní komunikace III/25930, zpřístupňující Příbohy, v nichž končí.

Komunikace III. třídy jsou rovněž obvykle šíře vozovky 6 m až 7 m, a nenavrhuje se úprava jejich parametrů nebo rozšiřování. Jmenované komunikace jsou ve vlastnictví (v Nosálově III/27321 ve spoluvlastnictví) Středočeského kraje, se kterým hospodaří Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje. Nové pozemní komunikace III. tříd se nenavrhují.

V řešeném území je dostatečný počet cyklistických značených i pěších turistických značených i neznačených tras, zajišťujících prostupnost územím a dosažení cílů v řešeném území i v jeho okolí. Rozšiřování této značené sítě se nenavrhuje.

V řešeném území se navrhuje obnova nebo založení nových polních nebo lesních cest umožňující propojení různých částí sídel a prostupnost krajinou (například propojením slepých ramen různých cest). Zakládání nových cest nebo jejich částí bude závislé na aktuálnosti a potřebě propojení zejména z titulu obhospodařování a potřeb rekreační turistiky, a Územní plán Nosálov obnovu a založení nových tímto připouští.

## D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zásobování pitnou vodou je zajišťováno a.s. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a je orientováno na zdroj v Bezdědicích, ze kterého je voda čerpána k východní části Nosálova, odkud je dále vedena převážně v pozemních komunikacích do vodojemu o 50 $m^3$. Vodovodní řady v Nosálově zásobují obec Nosálov, a jeden ze zdvojených řadů propojuje katastry Nosálov a Libovice přes čerpací stanici v Libovicích do vodojemu nad Libovicemi o kubatuře 50 $m^3$, odtud je voda rozváděna v pozemních komunikacích ke spotřebitelům v Libovicích. Tato koncepce zásobování vodou je stabilizována a nemění se. Ve zdroji je rezerva pro nevýznamné doplnění zástavby obou obcí izolovanými rodinnými domy, zvýšení trvalého bydlení před sezónním, i pro využití území k nebytovým účelům (zejména k občanskému vybavení). Vodovodní síť je stabilizována a umožňuje napojení větví pro zásobování zastavitelných ploch.

Příbohy na výše uvedený vodovod s ohledem na velkou vzdálenost nejsou a nebudou napojeny. Zástavba je a zůstane zásobována z místního vrtu v údolní poloze u Brusného 2. díl s rozvedením vody k nemovitostem rozptýleným podél pozemní komunikace III/25930 včetně lokality u Hátlů.

Zásobování pitnou vodou na samotách Na Fučíkovském a Na Čtyřce je a zůstane závislé na místních studnách, v případě dočasné ztráty kapacit bude zásobování pitnou vodou řešeno cisternami nebo vodou balenou. V odloučených lokalitách nabývá na významu záchyt a akumulace srážkových vod, případně i vod přečištěných z domovních čistíren, pro užitkové účely.

### D.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ, HOSPODAŘENÍ S VODAMI

V obou obcích Nosálov a Libovice budou založena zařízení pro odvod a vyčištění splaškových vod, spočívající v založení obecní splaškové kanalizace a obecní čistírny odpadních vod, a založen systém hospodaření se srážkovými vodami, které budou na veřejných prostranstvích s pozemními komunikacemi zasakovány s ohledem na dobré vsakovací podmínky území v pásech zeleně nebo ve vsakovacích zařízeních, případně odvedeny do vodních nádrží (Nosálov, případně Libovice); na pozemcích domů budou srážkové vody ze střech a zpevněných ploch zadrženy do nádrží a spotřebovány na pozemku (v zahradě).

Likvidaci splaškových vod ze zástavby v obci Nosálov je navrženo orientovat s ohledem na potřebu zajištění jakosti podzemních vod na odvod veřejnou obecní gravitační a v částech systému i výtlačnou kanalizační sítí do lokální obecní čistírny odpadních vod východně od obce (povrch pozemku 350 m n. m.), z níž budou přečištěné vody

usměrňovaným způsobem vypouštěny do bezejmenného údolí, kde se budou postupně ztrácet v propustném podloží ještě než doputují do údolí Strenického potoka.

Likvidaci splaškových vod ze zástavby v obci Libovice je navrženo orientovat z téhož důvodu jako v Nosálově na odvod veřejnou obecní gravitační a v částech systému i výtlačnou kanalizační sítí do lokální obecní čistírny odpadních vod nedaleko od obce, z níž budou přečištěné vody vypouštěny do údolní krajiny Hrubého dolu či variantně do jiných údolí, která jsou rovněž bez vodoteče, kde se budou rovněž postupně ztrácet v propustném podloží.

Hlavní kanalizační řady v obou obcích budou vedeny v páteřní komunikaci obce. Čerpací stanice budou součástí veřejných prostranství s pozemními komunikacemi. Regulativy plochy orná půda (AP) připouštějí, že hlavní kanalizační řad vedený za Nosálovem plochou zemědělské půdy může být situován kvůli revizním šachtám v cestě, která není v ploše vymezena, nebo v pásu či ploše zeleně.

Na stav a užitnost případných cest v údolích pod ČOV vypouštění přečištěných vod z ČOV nesmí mít dopad, v případě potřeby dle podrobnějšího řešení je v území pod ČOV možno vybudovat plochou záchytnou přírodní nádrž nebo zasakovací poldr.

V obou obcích budou situovány malé kontejnerové čistírny odpadních vod, technologicky zabezpečené proti hluku a úniku pachů (nejlépe zapuštěné do terénu). Kapacita ČOV bude přizpůsobena návrhovému stavu počtu EO s prostorovou rezervou pro možnost budoucího rozšíření při zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel. Pro Nosálov včetně transformační plochy určené pro komerční účely je výhledový předpoklad situování kontejnerové ČOV do 500 EO, pro Libovice malá ČOV s kapacitou 150 EO (typizovaná zařízení). Řešení v ploše pro ČOV umožní případné zvýšení kapacity zařízení.

Likvidace splaškových vod ze zástavby Příbohy a z odloučených lokalit několika domů a samot bude založena na individuálním řešení, budování obecní ČOV se pro Příbohy nenavrhuje. Připouští se situování domácí čistírny odpadních vod nebo odvoz do ČOV. Rozšiřování zástavby u těchto lokalit není navrhováno.

Řešené území je součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída, neboť je součástí rozsáhlé oblasti, ve které díky přírodním poměrům dochází ve větší míře k přirozené akumulaci vody. Ve smyslu vodního zákona jsou zde zakázány činnosti, které by narušily vodní režim (odlesňování, odvodňování, povrchová těžba, činnost, která by ohrozila množství a kvalitu vod). Znečištění srážkových vod v obcích se s ohledem na navrhované funkční využití ploch a navržený systém čištění splaškových vod nepředpokládá.

Srážkové (dešťové) vody jsou a budou s ohledem na geologické poměry v území odváděny ze zpevněných částí veřejných prostranství a pozemních komunikací s nepropustným povrchem do místních vodních nádrží nebo vyvedeny do příkopů nebo na terén, kde budou vsakovány. Srážkové vody z nemovitostí jsou a budou zachyceny a spotřebovány na pozemcích staveb. S ohledem na geologické podmínky je třeba se zaměřit na hospodaření se srážkovými vodami - na zachycení, ponechání a spotřebu či vsakování srážkových vod v místě; problém s jejich odvodem (povodňové stavy) či s obtížnou likvidací v území se nepředpokládá.

V obci Nosálově i v Libovicích existují drobné uměle založené vodní nádrže zásobované z pramenů, přepadů ze studní a / nebo zásobované srážkovou vodou. Vodní nádrže se ukládá zachovat a udržovat, aby plnily svojí vodohospodářskou, estetickou a případně hasební funkci. Pro nové vodní nádrže se samostatná nově stanovená plocha vodní a vodohospodářská nenavrhuje, avšak je možno a doporučeno je založit jako menší nádrže v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Vodní nádrž v Libovicích může sloužit i pro rekreační účely, v tom případě bude třeba ji k tomu účelu přizpůsobit a vybavit.

### D.2.3. ENERGETIKA, VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TEPLÉ UŽITKOVÉ VODY

Zásobování plynem (veřejné rozvody středotlakého plynového potrubí) se v řešeném území nepředpokládá a nenavrhuje.

V území a v jeho širokém okolí je existující rozvětvená síť stožárových vedení rozvodů elektrické energie 22 kV, vzájemně větvených a propojených nebo koncových větví, zásobených z rozvodny 110/22 kV Mělník. Jedna koncová stožárová větev přichází do řešeného území k obci Nosálov z jihu od Lobče (směr od Mělníka i od Mladé Boleslavi), kde stožárové vedení končí na jihovýchodním okraji obce v TS ME 0510 22 kV/0,4 kV (se slepou větví směřující k bývalému zemědělskému areálu). Pokračování trasy VN 22 kV z TS ME 0510 Nosálovem je zajištěno kabelem do TS ME 2006 situované pro zásobování severozápadní části obce.

Další - druhá - stožárová trasa VN 22 kV přichází ke střední části Libovic do TS ME 0503 22 kV/0,4 kV od západu kolem obce Olešno (směr od Mělníka), kolem osady Brusné 2. díl, za níž se větví do slepé větve zásobující Příbohy ze sloupového trafa TS ME 0504 22 kV/0,4 kV, další slepá větev je z trasy na Libovice zavedena ke sloupové TS ME 1407 22 kV/0,4 kV u parkoviště pod Vrátenskou horou. Oblast Na Fučíkovském je napojena nízkým napětím z rozvodů situovaných severně od této lokality z prostoru mimo řešené území.

Změny těchto tras 22 kV v zásobování elektrickou energií se nenavrhují. Stožárová vrchní vedení sice v krajině vyvolávají v některých místech průseky (které mají být průběžně obnovované dle energetického zákona) plochami dřevin, a tedy způsobují zejména snížení estetiky krajiny, ale náhrada kabelovým vedením nebo jinou trasou je z důvodu délky a svými náklady nereálná. Od uvedených koncových bodů VN vedou k místům spotřeby obvykle rozvody vrchním (sloupovým) vedením NN, případně i kabelem. V zástavbě bude vrchní vedení NN vždy nahrazeno vedením kabelovým. V případě potřeby prodloužení sítě 22 kV bude i vedení 22 kV v obci od současného koncového bodu VN provedeno kabelově.

Situování větrných elektráren a fotovoltaických elektráren (výškových a plošných staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů) se v řešeném území z důvodu ochrany přírody a krajiny - krajinného rázu nepřipouští. Přípustné je situování fotovoltaických panelů pro domácí spotřebu v zastavěném území a na zastavitelných plochách, pokud to podmínky památkové ochrany a podmínky stanovené pro Chráněnou krajinnou oblast Kokořínsko – Máchův kraj případně jiná zákonná ustanovení připustí.

Výroba tepla a teplé užitkové vody bude založena na individuálním ohřevu elektrickou energií nebo z jiných pro dané místo ekologických a obnovitelných zdrojů (například zemní vrty, tepelná čerpadla, spalování dřeva ve speciálních kotlech s parametry přípustnými pro tento způsob spalování, apod.) či kombinací těchto způsobů.

### D.2.4. SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ

Telekomunikace, spoje a přenos dat bude orientován s ohledem na vzdálené přípojné pozemní zdroje a jejich kapacity především na sítě digitálního bezdrátového přenosu včetně sítí mobilních operátorů, a na zkvalitnění přenosu do všech míst řešeného území, kde je dnes případný zhoršený příjem. Rozhledna Vrátenská hora je místem přenosu digitálních mikrovlnných systémů pro telekomunikaci, přenos rozhlasového a televizního signálu a datovou komunikaci.

V odůvodněných případech se připouští v krajině výjimečné situování stožárů pro podporu výše uvedeného systému i v plochách s rozdílným způsobem využití, které zástavbu svými regulativy neumožňují. V zastavěných i zastavitelných plochách sídel Nosálov a Libovice se situování stožárů vylučuje v případě, že by mělo negativní dopad na vjem a vzhled sídla nebo památkovou ochranu.

### D.2.5. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Netříděný tuhý komunální odpad ani tříděný odpad není a nebude v řešeném území skladován a zpracováván. Je a bude odvážen k likvidaci nebo využití mimo řešené území. V území jsou a mohou být situovány kontejnery na běžný tříděný odpad, včetně bioodpadu a / nebo bude odpad tříděn do nádob u / na pozemcích staveb. Ostatní odpady budou odváženy organizovaně nebo individuálně na sběrné dvory v blízkosti řešeného území.

## D.3. ZELENÁ INFRASTRUKTURA

Zelenou infrastrukturou se rozumí plánovaný, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují nebo významně podporují plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí; součástí zelené infrastruktury je také územní systém ekologické stability krajiny.

V řešeném správním území obce Nosálov území není nutno navrhovat a není navržen takový převážně spojitý systém zelené infrastruktury uvnitř sídel. Vně zastavěných území sídel existuje stávající stabilizovaný funkční plošně rozsáhlý prostor s plochami dřevinné i nízké zeleně, která je chráněna zákonným prostředím, a je a bude rovněž chráněna regulativy tohoto Územního plánu Nosálov. V území rovněž existuje spojitý funkční územní systém ekologické stability (ÚSES), vytvářející kostru zelené infrastruktury.

### D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V obci Nosálov se potvrzuje situování Obecního úřadu. Pro pokrytí potřeb základního občanského vybavení obyvatel bude sídlo Nosálov i Libovice vybaveno oddělením mateřské školy, při předpokládaném navrhovaném nárůstu trvale bydlících obyvatel bude v Nosálově zajištěno i situování prvých (minimálně dvou) ročníků základní školy nebo smíšených tříd základní školy. Z komerčního občanského vybavení se potvrzuje potřeba prodejny smíšeného zboží, byť případně i omezeného sortimentu, a stravovací zařízení (restaurace). Nové zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití pro pokrytí základního občanského vybavení se nestanovují, situování staveb a zařízení pro potřeby občanského vybavení, případně služeb, ať již veřejného nebo komerčního typu, umožní svými regulativy zastavěné i zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské, případně plochy smíšené obytné jiné, nebo i plochy bydlení venkovské.

S ohledem na nízký stávající i navrhovaný počet obyvatel sídel se v řešeném území nenavrhují plochy pro žádné další občanské vybavení veřejné, a to ani základní, ani vyššího typu (gymnázia, polikliniky, nemocnice, sportovní stavby apod.).

### D.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Z hlediska základních principů územního řešení sídel (obcí) by každé sídlo mělo být vybaveno systémem veřejných prostranství pro shromáždění obyvatel (nejlépe veřejným prostranstvím tvaru obdélného, čtvercového, nepravidelného či podobného nelineárního tvaru – návsí v centrální části sídla – v těžišti, kde jsou situovány i stavby sakrální, radnice, škola), a dalších veřejných prostranství, převážně liniového typu, pro pohyb nemotorové i motorové dopravy k pozemkům se stavbami; veřejná prostranství by měla obsahovat potřebné zpevněné plochy i veřejnou zeleň (travnaté plochy, dřevinnou zeleň). Větší plochy parkové zeleně, které mohou být součástí veřejných prostranství nebo vymezeny samostatnou plochou s rozdílným způsobem využití jako plochy parků a parkové zeleně, se předpokládají v sídlech s větším počtem obyvatel, než který je navrhován v řešeném území.

V obci Nosálov se potvrzuje veřejné prostranství tvořené systémem pozemních komunikací a plochou zeleně s vodní nádrží ve východní části sídla (původní centrální veřejné prostranství), dalším takovým prostranstvím, bez větších ambicí na centrální či významnější společenské využití, mohou být plochy ve vlastnictví obce ve střední až východní části obce přilehlé k osově středové obslužné pozemní komunikaci (dnes jen plochy zeleně, bez mobiliáře pro rekreační posezení a hru dětí).

V obci Libovice se historicky založený obecní centrální prostor nelineárních tvarů se situováním významnějších staveb, který by byl ve vlastnictví obce, nedochoval. Ambici na vznik veřejného prostranství má několik prostorů, které obec Nosálov vlastní, například téměř uprostřed obce, na pozemku č. parc. 1306/6, k. ú. Libovice, nebo uvnitř novější zástavby v západní části obce na č. parc. 1326, 22/1.

Lokalita Příbohy je velikostí nevýznamná pro vznik návsi nebo veřejných prostranství, nicméně i zde je několik pozemků ve vlastnictví obce Nosálov, které by jako veřejná obecní prostranství měla zůstat a mohla být vybavena pro parkování návštěvníků, setrvání a krátkodobou rekreaci obyvatel (veřejné prostranství s drobným mobiliářem, veřejnou zelení, přístřeškem apod.

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E.1. ČLENĚNÍ PLOCH TVOŘÍCÍCH KRAJINU

Převažujícími plochami krajiny v okolí sídel řešeného území jsou a nadále budou plochy lesní a přírodní, tj. plochy potvrzující dřevinné pokryvy lesní i nelesní zelení, doplněné minoritně přírodními lučními porosty smíšeného nezastavěného území, kde by měl být preferován přírodní potenciál před jejím dalším jiným využitím, například zemědělským. V krajinných plochách prvého a druhého ochranného pásma Chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj, v Přírodní rezervaci Kokořínský důl, v ploše EVL Kokořínsko a v plochách územního systému ekologické stability budou dřeviny podléhat režimu zvláštního určení, kde veřejný zájem ochrany přírody a krajiny je nadřazen

produkčním funkcím hospodářského lesa nebo jiných dřevinných porostů přírodních ploch. Na tvorbě krajiny se podílí a bude nadále podílet zeleň zahrad nebo sadů situovaná mimo hranice zastavěného území. Nezanedbatelný podíl ploch zemědělských se potvrzuje na východě a jihu území v návaznosti na zemědělskou krajinu vně správního území obce Nosálov k zachování zemědělského půdního fondu orné půdy pro rostlinnou výrobu a sečených luk travních porostů pro krmné účely. V plochách zemědělsky využívané krajiny bude sledováno zvýšení propustnosti či průchodnosti krajiny a členění rozsáhlých ploch polností orné půdy vložením liniové a prostorově kompoziční zeleně zajišťující zvýšení její ochrany v měnících se klimatických podmínkách, a zvýšení jejího ekologického a estetického účinu.

Územní plán Nosálov nenavrhuje významnější změny v krajině. Menší změny se připouští a navrhují v případě, že by existující případně i navrhované využití pozemků bylo z hlediska zvýšení kvalit a příznivé tvorby krajiny a krajinného rázu přínosné, a bylo v rozporu se současným využitím nebo určením plochy v katastru nemovitostí. Tímto územním plánem se rozlišuje využití ploch zemědělských - pole a trvalé travní porosty, kdy trvalé travní porosty jsou součástí zemědělsky využívaných ploch a slouží k sklizni (sečení a dalšímu zemědělskému využití), a využití ploch smíšených nezastavěného území (zejména v chráněné krajinné oblasti), kde převládající prioritou a využitím těchto ploch je existence přírodních luk či prostorů s převažujícími travinami a bylinami nad dřevinnými porosty (které jsou vedeny v jiných plochách s rozdílným způsobem využití), a sleduje se jejich přirozené a zemědělsky neovlivňované zachování (nejsou využívány k intenzivnímu zemědělskému využití, například k orbě nebo sečení). Zachování lučních společenstev v zalesněné krajně je důležité pro zachování významné charakteristiky krajiny a krajinného rázu, její estetiky, pro orientaci v krajině a zajištění průhledů a kompozičních záměrů.

### E.1.1. PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ, PLOCHY S VODOHOSPODÁŘSKÝM ÚČELEM

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání / hospodaření s vodami a zahrnují pozemky vodních ploch, významné současně jako vodohospodářské, pozemky koryt vodních toků, případně prvků plošné protipovodňové ochrany (rozlivů). V řešeném území se potvrzují stávající vodní plochy a vodní toky (plochou WU). Nové vodní a vodohospodářské plochy se v řešeném území připouštějí v souvislosti s návrhem staveb a zařízení regulujících odtokové poměry v zemědělsky užívané krajině nikoliv jako samostatné plochy, ale jako součást jiných ploch z rozdílným způsobem využití. U stávajících vodních ploch je nezbytné zajišťovat jejich kapacitu pro zajištění (zadržení, zdržení) co největšího objemu vody protékající územím, tedy je nezbytné jejich čištění a odstraňování usazenin. Retenční nádrže nebo suché poldry mohou být navrhovány jako vodní plochy a být zakomponovány i do ploch zeleně krajinné, ploch lesních a smíšených krajinných, jako jejich součást, pokud jsou vzhledově uzpůsobeny jako součást přírody a krajiny, tj. nejsou technickou stavbou, například s mechanickým čištěním a usazováním, takové stavby se ale Územním plánem Nosálov nenavrhují (musely by být situovány změnou územního plánu v ploše TU).

### E.1.2. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Části krajiny tvoří plochy zemědělské, obsahující v řešeném území zejména rozsáhlé polnosti orné půdy (AP). Rozsah stávajících rozsáhlých ploch orné půdy se nemění vyjma případů menších změn v krajině za účelem zvýšení její ekologické stability či zlepšení estetiky a vzhledu krajiny. Plochy zahrad a sadů jsou dle KN vedeny rovněž v zemědělském půdním fondu a tvoří součást krajiny, a jsou vymezeny tímto územním plánem mimo zastavěné území, jejich zemědělské využití se připouští jen částečné a omezeně pro vlastní zásobení a spotřebu. Zábory pozemků zemědělského půdního fondu jsou obsaženy ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

### E.1.3. PLOCHY LESNÍ

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků určených pro plnění funkcí lesa (LU) dle KN a zahrnují zejména lesní pozemky, případně pozemky užívané k potřebě lesního hospodářství, dále pozemky související dopravní infrastruktury, pokud nejsou vymezeny samostatnou plochou, a linie technické infrastruktury. Plochy jsou stabilizované a jsou v režimu ochrany dle lesního zákona a zákonů o ochraně přírody a krajiny. Územní plán Nosálov nenavrhuje významnější odnětí PUPFL, pouze případné nepodstatné korekce rozlohy pozemku lesa z významného důvodného veřejného zájmu, která bude souběžně s odnětím LPF nahrazena jinou plochou dřevinné zeleně. Nenavrhuje se rozšíření lesních pozemků. V případě, že se lesní zeleň rozšířila nad hranice stanovené pro les v KN, nebo pro rozšíření dřevinné zeleně charakteru lesních porostů, jsou v území potvrzeny nebo navrhovány plochy přírodní (NU).

### E.1.4. PLOCHY ZELENĚ V KRAJINĚ, PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

Jsou vymezeny tak jako pozemky lesa za účelem zajištění podmínek pro uchování, a ochranu přírody a krajiny, a pro její tvorbu, a obsahují pozemky s přírodními porosty nízké, střední i vysoké zeleně neurčené v KN pro funkci lesa, případně k lesnímu hospodaření (k údržbě a obnově lesa, k plošné výrobě a těžbě dřevní hmoty). Dotvářejí krajinu střídáním nízkých a vysokých hmot pásové doprovodné zeleně, remízků, kompozičně významných ploch zeleně, oddělujících ploch zeleně, izolační zeleně apod. Jedná se o zejména o zeleň plochy přírodní všeobecné (NU), která je tímto územním plánem určena především pro potvrzení existence nebo pro vznik dřevinné zeleně typu lesních porostů, tj. s převahou vysoké a středně vysoké zeleně rostoucí mimo les, a dále o plochy smíšené krajinné všeobecné (MU), v tomto územním plánu stanovené prioritně a zejména pro zachování či rozšíření ploch přírody a krajiny s převažující zelení přírodní převážně nízkou, neurčenou pro zemědělskou rostlinnou produkci (označení plochy MU). Plochy smíšené krajinné mohou obsahovat luční porosty tvořící plochy přírody, i výjimečně louky užívané pro pěstování pícnin (sečené, mimo hranice ÚSES).

Plochy zeleně tvořící přírodu a krajinu jsou velmi významné z hlediska zachování kvality životního prostředí, přírody, estetiky krajiny a krajinného rázu. Jsou významné spolu s plochami lesů a polností pro vytváření charakteru území, pro vytváření spojitého územního systému ekologické stability a současně i pro krátkodobou rekreaci (oddych, chůzi, sportovní aktivity) obyvatel v přírodě a volné krajině.

Územní plán Nosálov ve své Změně č. 1 stanovuje nepodstatné změny v krajině pro posílení ekologické stability a zvýšení kvality krajinného rázu, případně k snížení vlivů klimatických změn, viz výše v textu tabulku ploch změn v krajině. Jedná se převážně o doplnění dřevinné zeleně nebo změnu využití z orné půdy na travnaté porosty.

## E.2. OCHRANA PŘIRODY A KRAJINY, ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY A LESŮ

Část řešeného území západně od pozemní komunikace II/273 je součástí velkoplošného zvláště chráněného území Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Kokořínsko – Máchův kraj (kód 23), dle platného znění Nařízení vlády č. 176/2014 Sb., kterým se vyhlašuje Chráněná krajinná oblast Kokořínsko – Máchův kraj. V řešeném území jsou obsaženy I., II., a III. zóna odstupňované ochrany přírody. Do I. zóny spadají vyhlášená maloplošná zvláště chráněná území (MZCHÚ) a další přírodně nejhodnotnější plochy, do II. zóny území s významnými přírodními hodnotami, která nejsou chráněna MZCHÚ; tvoří převážně ochranné pásmo v okolí I. zóny. Ve III. zóně jsou vedeny plochy hospodářsky obdělávaných pozemků orné půdy, méně cenných lesních komplexů i některé travní porosty, na Kokořínsku jsou sem zařazeny rovněž plochy s architektonicky a krajinářsky hodnotnou zástavbou.

Veškerá činnost v řešeném území v hranicích CHKO podléhá podmínkám ochrany stanoveným v zákonu č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v § 25, § 26, a ve výše uvedeném Nařízení vlády č. 176/2014 Sb.; k lesním porostům viz § 5 odst. (4).

Do katastru Libovice zasahuje okrajově i jádro výše uvedené CHKO, a to maloplošné zvláště chráněné území Přírodní rezervace (PR) Kokořínský důl (kód 179), vyhlášená nařízením AOPK ČR č. 1/2019, o vyhlášení přírodní rezervace Kokořínský důl a jejího ochranného pásma a stanovení jejích bližších ochranných podmínek.

Veškerá činnost v řešeném území v hranicích PR Kokořínský důl podléhá podmínkám ochrany stanoveným v zákonu č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v § 33 a § 34, a podmínkám ochrany stanoveným ve výše uvedeném Nařízení AOPK ČR č. 1/2019 Sb.

V řešeném území jsou obsaženy nadregionální, regionální i lokální prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), podrobněji samostatná podkapitola níže.

Části řešeného území jsou součástí lokality NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita (EVL) Kokořínsko (kód Natura CZ0214013), rozloha 9679,7813 ha, datum prvního vyhlášení 2005, datum posledního vyhlášení dle platného Nařízení vlády č. 440/2021 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o ochranu přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin podle směrnice Evropské komise o stanovištích (92/43/EHS) z roku 1992. Území EVL se překrývá s územím CHKO Kokořínsko – Máchův kraj i s PR Kokořínský důl.

Veškerá činnost v řešeném území v hranicích EVL Kokořínsko podléhá podmínkám ochrany stanoveným v zákonu č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v § 45a až 45c, a podmínkám ochrany lokality EVL.

V řešeném území se nevyskytuje ptačí oblast (PO) dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 45e.

V řešeném území se nachází evidovaný památný strom Lípa u č. p. 10 (kód 103896), v k. ú. Nosálov, a poblíž dva památné stromy Lípy u č. p. 8 (kód 103895), vše k. ú. Nosálov, a dále památný strom Lípa Příbohy 1 (kód 103894), k. ú. Libovice. Památné stromy jsou vyhlášeny a chráněny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 46, výjimka se uděluje dle § 56.

V řešeném území jsou v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody krajiny, § 12, tímto Územním plánem Nosálov stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu, které je nutno respektovat.

Řešené území je dle Nařízení vlády č.85/1981 Sb. součástí Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída. Ve smyslu vodního zákona jsou zde zakázány činnosti, které by narušily vodní režim (odlesňování, odvodňování, povrchová těžba, činnost, která by ohrozila množství a kvalitu vod.). Příroda a krajina je tedy chráněna i tímto nařízením.

V řešeném území jsou pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemky určené pro funkci lesa (PUPFL) chráněny dle příslušných zákonů č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon). V řešeném území se nepřipouští a nenavrhují zábory chráněných půd I. a II. třídy ochrany a zábory lesních pozemků (PUPFL) vyjma případů odůvodněných v tomto územním plánu. V Územním plánu Nosálov je vymezena hranicí vzdálenost 30 m od okraje pozemků vedených v katastru nemovitostí jako les, kde se vylučuje umístění staveb nebo takové využití a činnosti, které by mohly omezit nebo ohrozit funkci lesa. U všech ploch, které se nacházejí do 30 m od okraje lesa, je k umístění staveb potřebný souhlas příslušného orgánu státní správy lesů, který je udělován, pokud jsou splněny podmínky stanovené k dotčení pozemků v tomto pásmu.

Lesy na části území lze považovat za lesy zvláštního určení. Dle § 8 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, to jsou v řešeném území lesy, u kterých je veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa nadřazen funkcím produkčním – odst. (2) les se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou a krajinotvornou, les potřebný k zachování biologické různorodosti.

Při rozhodování v území dle regulativů tohoto územního plánu je nezbytné současně respektovat veškerá zákonná pravidla ochrany přírody a krajiny, jakož i zemědělské a lesní půdy, která jsou regulativům nadřazená, případně je doplňující a upřesňující.

### E.2.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán Nosálov stanovuje (vymezuje, upřesňuje) ve správním území obce Nosálov územní systém ekologické stability (ÚSES).

Dle ZÚR Středočeského kraje do jihozápadního okraje řešeného území zasahuje okrajově nadregionální centrum NC 41 Kokořínský důl, z něhož směrem severním a poté východním, obloukem západně a severně od obce Libovice, pokračuje ve směru k Bělé pod Bezdězem nadregionální biokoridor NK 18 Kokořínský důl – Břehyně Pecopala (borový), ve kterém je v prostoru Vrátenské hory vloženo regionální centrem RC 1231 Vrátenská hora.

Řešené správní území obce tanguje v místě, kde Hrubý důl svým jižním okrajem ústí do Skramoušského dolu, regionální koridor RK 632 Kokořínsko důl – Žebický. Z NC 41 vede směrem jihozápadním, překračuje silnici ze Mšena do Libovic a boční strží dosahuje Skramoušského dolu, kterým pokračuje dále na jihozápad, stále vně řešeného území.

Ostatní prvky jsou v řešeném území lokální.

V řešeném území se stanovuje tento územní systém ekologické stability (ÚSES):

| Označení ve Změně č. 1 ÚP Nosálov<br>V území CHKO KMK dle Plánu místního ÚSES CHKO KMK (dle AOPK),<br>(v závorce označení dle ZÚR Středočeského kraje) | | | |
|---|---|---|---|
| označení | název | označení VPSO | stav |
| NRBC 41 (NC 41) | Kokořínský důl | VU.01 | funkční |
| NRBK 41-K18/001 (NK 18) | - | VU.02 | funkční |
| LBC K18/001 | Libovice | VU.03 | funkční |
| NRBK K18/001– K18/002 (NK 18) | - | VU.04 | funkční |

| | | | |
|---|---|---|---|
| LBC K18/002 | U Libovic | VU.05 | funkční |
| NRBK K18/002 – 1231 (NK 18) | - | VU.06 | funkční |
| RBC 1231 (RC 1231) | Vrátenská hora | VU.07 | funkční |
| NRBK 1231 – K18/003 | - | VU.08 | funkční |
| LBC K18/003 | Čihadla | VU.09 | funkční |
| NRBK K18/003 – K18/004 (NK 18) | - | VU.10 | funkční |
| LBC K18/004 | Na kopečku | VU.11 | funkční |
| NRBK K18/004 – K18/005 (NK 18) | - | VU.12 | funkční |
| K18/004 – K/18/005 ? | - | VU.13 | funkční |
| *LBC 1 Na Dvorském (dle PSZ)* | *(rezervní označení pro budoucí vymezení)* | | *funkční* |
| | | | |
| LBK 23[1)] | Údolí Strenického potoka | VU.14 | funkční |
| | | | |
| LBK K18/002 – CHOKO070 | - | VU.15 | funkční |
| LBK CHOKO070 – MB Horka | - | VU.16 | funkční |
| LBK CHOKO070 – MB Horka | - | VU.17 | funkční |
| LBC 37 | MB Horka | VU.18 | funkční |
| LBK 22 | MB Horka – Dolnice [1)] | VU.19 | funkční |
| | | | |
| LBK 1231 – CHOKO032 | - | VU.20 | funkční |
| LBK 1231 – CHOKO032 | - | VU.21 | funkční |
| LBC CHOKO032 | Lípový kopec | VU.22 | funkční |
| | | | |
| LBC 632/01 | Lipový dvůr | VU.23 | funkční |
| | | | |
| IP 1 | křovinný lem při silnici z Lobče | | funkční |
| IP 2 | křovinný lem při silnici z Lobče | | funkční |
| IP 6 | lesík nad Libovicemi | | funkční |
| IP 7 | Hrubý důl pod Libovicemi | | funkční |
| IP 8 | zalesněná západní stráň Hrubého dolu | | funkční |
| IP 9 | lesík nad Hrubým dolem | | funkční |
| IP 10 | zalesněná stráň Hrubého dolu za Filipovem | | funkční |
| IP 11 Na Doubravici | liniová zeleň na pozemku bývalé cesty | | funkční |
| *IP 12 Zákov (dle PSZ)* | *(rezervní označení pro budoucí vymezení)* | | *k založení* |
| IP 13 | doplnění ploch zeleně podél Hrubého dolu | | k založení |

Pozn.: [1)] doplněn do výčtu ploch ÚSES Změny č. 1 ÚP, byť není obsažen v Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko - Máchův kraj, neboť je mimo hranice CHKO Kokořínsko - Máchův kraj.

Vymezení ÚSES podléhá zákonu č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § odst. (1) a § 59. Další pravidla určují regulativy Územního plánu Nosálov stanovené v jeho textové části k danému jevu.

### E.2.2. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Krajinným rázem se rozumí zejména dochovaná přírodní, kulturní a historická hodnota prostoru, kterou je třeba chránit před negativními zásahy snižujícími jeho kvalitu včetně estetické hodnoty. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování celistvosti krajiny nenarušené a neovlivněné v řešeném území lidskou stavební činností, s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních daností, chráněného historického dědictví, harmonického měřítka a nenarušené estetiky a vztahů v krajině.

Využití území, soubory staveb i jednotlivé stavby a zařízení musí být regulovány z hlediska ochrany krajinného rázu níže uvedenými podmínkami tak, aby byl vyloučen jakýkoliv negativní dopad na krajinný ráz, zejména na estetiku vjemu krajiny a estetiku vjemu sídel v ní zasazených, a spoluurčujících charakteristiku území.

Pro ochranu krajinného rázu na úrovni krajinného celku (z hlediska širších vztahů a souvislostí) se pro řešené území stanovují tyto podmínky:

1. chránit znaky přírodní charakteristiky: maloplošná zvláště chráněná území (MZCHÚ), významné krajinné prvky (VKP), územní systém ekologické stability (ÚSES) a prvky NATURA 2000 (EVL, PO) dle ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,

(Pozn.: za významný krajinný prvek se považuje mj. ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utvářející její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability, jako např. lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, údolní nivy i registrované jiné části krajiny (§ 3 odst. (1) b), například trvalé travní plochy, skalní útvary apod.).

2. chránit znaky kulturní a historické charakteristiky: vizuální projev urbanistické struktury sídel a jejich tradiční zástavby včetně architektonického výrazu v krajinné scéně:

- vyloučit takovou výstavbu, která by snižovala vizuální projev krajinné dominanty Housky,
- přizpůsobit stavební činnost v obcích odstupňovaným podmínkám ochrany z hlediska urbanistické struktury a charakteru zástavby,
- vyloučit záměry vybočujících z harmonického vztahu zástavby a krajinného rámce ve vizuálně exponovaných polohách.

3. chránit znaky estetických hodnot včetně harmonického měřítka a vztahů: zachovat dominanci přírodních prvků v krajinné scéně a projevu kulturních dominant:

- respektovat harmonické vztahy zástavby a krajinného rámce,
- vyloučit záměry vybočující z harmonického měřítka krajiny (narušující vzhled krajiny),
- vyloučit výstavbu mimo kontakt s existující zástavbou obcí,
- omezit míru plošného rozšiřování existující zástavby v obcích III. kategorie (obce se základní působností).

Pro ochranu krajinného rázu na úrovni krajinného prostoru (jednotlivých částí krajinného celku) se pro řešené území stanovují tyto podmínky:

V případě Nosálova, Libovic, Příboh i Brusného se jedná o krajinný prostor C.3, v případě jižní části katastru Libovic částečně o krajinný prostor F.4 Mšeno.

Krajinný prostor C.3 je zařazen do pásma „A“ odstupňované ochrany krajinného rázu - „Území s nejvyšším stupněm ochrany krajinného rázu“, kde nelze připustit silný zásah do některé z pozitivních znaků jednotlivých charakteristik krajinného rázu, zejména do přírodních a estetických hodnot, do ZCHÚ, kulturních dominant, harmonického měřítka a vztahů. V pásmu A nelze připustit takové zásahy, které jsou v souhrnu z hlediska míry zásahu do hodnot krajinného rázu na hranici přijatelnosti.

Krajinný prostor F.4 (okrajové území CHKO při východní a jižní hranici řešeného území - náhorní polohy zemědělské krajiny) má funkci tzv. buffer zone, tedy nárazníkového pásma chránícího okraje nejcennějších poloh CHKO. Krajinný prostor F.4 je zařazen do pásma „C“ odstupňované ochrany krajinného rázu - „Území se zvýšeným stupněm ochrany krajinného rázu“, ve kterém platí následující opatření k ochraně krajinného rázu: V pásmu C lze připustit i takový vliv navrhovaného záměru, který zasahuje silněji do několika znaků krajinného rázu současně, nesmí se však jednat o zásahy stírající znaky krajinného rázu a nesmí se jednat o silné zásahy do znaků jedinečného významu.

Pro ochranu krajinného rázu na úrovni sídel a lokalit se zástavbou (pro zastavěná území a zastavitelné plochy) se stanovují tyto podmínky:

chránit autentičnost a nenarušenost zvláště cenných partií krajiny se zástavbou, chránit tradiční charakter zástavby, strukturu osídlení a strukturu zástavby. Nosálov a Příbohy jsou hodnoceny jako sídla a LOsZ II. kategorie, Libovice a Brusné jako sídla a LOsZ III. kategorie.

Pro Nosálov a Příbohy platí tyto podmínky ochrany krajinného rázu (regulativy):

K účelu ochrany struktury zástavby:

- respektovat historickou urbanistickou strukturu zástavby s možností jejího úměrného doplnění, zejména na starých stavebních parcelách,
- novou výstavbu situovat do kontaktu s existující zástavbou,
- omezit zásahy ovlivňující siluetu sídla a vyloučit stavby, které by vytvářely nový výrazný znak siluety existující zástavby,

K účelu ochrany charakteru zástavby:

- chránit charakter vesnické zástavby (zejména měřítko a hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím

s dochovanou památkově ceněnou zástavbou včetně její architektury; nová výstavba se podřídí formám a výrazu těchto objektů (měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy).

Pro Libovice a Brusné platí tyto podmínky ochrany krajinného rázu (regulativy):

K účelu ochrany struktury zástavby:

- urbanistická struktura sídla může být vhodně upravena a doplněna, rozvoj sídla je možný pouze v návaznosti na existující zástavbu sídla,
- případnou novou výstavbu na okrajích existující zástavby navrhnout s cílem vytvoření harmonického přechodu sídla do krajiny.

K účelu ochrany charakteru zástavby:

- zachovat charakter vesnické zástavby (zejména měřítko a hmoty) při individuálním architektonickém výrazu s respektováním (nesnižováním cenných hodnot) architektury stávajících objektů ležících ve vizuálním kontextu.

V řešeném území se stanovuje respektovat a chránit rozvržení ploch vysoké, střední i nízké zeleně – respektovat plochy lesů, plochy krajinné dřevinné zeleně rostoucí po okrajích lesa a rostoucí mimo les (nelesní), plochy lučních porostů i trvalých travních porostů, respektovat a doplnit zeleň v zemědělsky využívané krajině vrácením jejího měřítka v podobě remízků, mezí, doprovodu polních cest a komunikací.

V řešeném území nerealizovat zástavbu na významněji viditelných a pohledově exponovaných místech, a zástavbu, která by snižovala estetický vjem neporušenosti krajiny minimálně zasažené urbanizací. Novou zástavbu nenavrhovat odloučeně od půdorysu sídel Nosálov a Libovice, u ostatních zastavěných území (U Hátlů, Příbohy, Na Fučíkovském) se nová zástavba (rozšiřování zástavby) vylučuje. Případnou novou zástavbou se připouští úměrně vyplnit především vnitřní zastavěné prostory sídel Nosálov a Libovice za respektování a doplnění historicky cenného dochovaného urbanistického půdorysu, výjimečně novou zástavbu situovat při okraji sídla, pokud vhodně a vyváženě doplní strukturu, půdorys a ucelený vyvážený tvar sídla kolem historického těžiště, nikoliv však rozšiřovat půdorysy podélně podél páteřních pozemních komunikací (prodlužováním podélného ulicového půdorysu sídla), nebo i podél druhotných místních pozemních komunikací. Hmotově, tvarově a materiálově novou výstavbu navrhovat venkovského charakteru s ohledem na místní ráz, přizpůsobovat charakteru původní venkovské architektury, zástavbu zasazovat do ploch zahradní a sadové zeleně, podél zástavby při okraji sídla navrhovat vznik zeleně pohledově clonící zástavbu s funkcí prostorotvornou estetickou, izolační, hygienickou, přechodovou od ploch zástavby do krajiny, případně působící jako větrolam nebo místo vsaku dešťových vod.

### E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny pro živočichy včetně člověka ovlivňují zastavěné plochy (zejména pokud jsou s vyloučením vstupu či prostupu veřejnosti), rozsáhlé scelené homogenní plochy polí, významné bariéry dopravní infrastruktury (významné frekventované pozemní komunikace, frekventované železniční trati), ale i přírodní bariéry (skalní útvary, vodní plochy, širší vodoteče bez přemostění, neprostupné porosty, apod.).

Řešené území z tohoto úhlu pohledu je v důsledku malého množství zastavěných ploch, bariér nebezpečné dopravní infrastruktury a vodních toků, a při existenci stávající cestní sítě relativně dobře prostupné, byť pro různé druhy pohybu motorového, cyklistického i turistického, pěšího s různou obtížností nebo s omezeními. Cestní síť je nutno udržovat, opravovat či upravovat. Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití nevylučují doplnění této sítě i v případě, že to grafická část nekonkretizuje, pokud to bude shledáno jako obecně prospěšné nebo účelné, například pro dostupnost cílů, zkrácení vzdálenosti, pro rekreační využití krajiny. I zvýšený turistický ruch má v území dostatek tras a průchodů krajinou o různých délkách okruhů při výchozím bodu v sídlech. Systém pěších cest vedených v dolech a údolích by bylo možno doplnit cestami po jejich okrajích, polní cesty doplnit doprovodnou dřevinnou zelení, v rozsáhlých lánech orné půdy se připouští zakládat nové polní cesty s doprovodnou zelení. Samostatnou pěší cestu je možno připustit podél pozemní komunikace II/273 pro vyloučení rizika střetu pěších s motorovým vozidlem.

### E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Nejsou navrhována žádná konkrétně (grafickou částí) situovaná protierozní opatření, stavby nebo zařízení.

Z hlediska větrné eroze - převládajících směrů proudění vzduchu, proti zmírnění síly poryvů a snížení prašnosti je nejvíce účinné a tímto územním plánem přípustné zakládání pásů kompaktní vyšší zeleně proti převládajícímu směru

větrného proudění, či zakládání či ponechání obdobných pásů či zahrad s dřevinami při hranicích ploch s obytnou zástavbou. Obdobný účinek bude mít situování liniové zeleně kolem motorových komunikací i polních cest.

Proti vodní erozi se připouští v polích situovat nestavební úpravy a zařízení pro zachycení a vsakování vod (meze, remízky, terénní úpravy apod.).

Opatření proti větrné erozi a prašnosti, a proti splachové vodní erozi nebo sesuvům tak budou plnit plochy dřevinné zeleně a pásy liniové dřevinné zeleně, členící polnosti, což bude zvyšovat i estetiku krajiny.

V zemědělské krajině je možno vliv eroze omezovat též situováním brázd orby po vrstevnici a doplňováním polních cest se zelení, remízků. Na polích je třeba důsledně dodržovat protierozní metody hospodaření, např. vhodnou volbou pěstovaných plodin s nízkým erozním efektem (vyloučit širokořádkové plodiny) a dále využívat vhodné agrotechnické metody (není předmětem regulativů územního plánu).

Erozní jevy je možno omezit v území návrhem přirozeného modelování terénu nebo i situováním suchých nádrží (poldrů), viz text níže.

Návrhy a realizace konkrétních protierozních opatření jsou obecně přípustné nebo podmíněně přípustné ve všech typech ploch v nezastavěném území. Podmíněně přípustné jsou tam, kde by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu.

## E.5. VODNÍ TOKY A OCHRANA PŘED POVODNĚMI A SUCHEM

V území se nevyskytují vodní toky vyžadující protipovodňová opatření ani vodní toky vyvolávající potřebu protipovodňové ochrany, ani záplavová území.

V občasném záplavovém území leží osada Skramouš. Lokální záplavy zde vznikají při přívalových deštích a rychlém tání sněhu, a jsou způsobeny tím, že do Skramouše odtékají srážky z rozsáhlého území, mj. ve směru od Vrátenské hory Hrubým dolem a Skramoušským dolem, a rovněž i údolími z katastru Lobče. Pro snížení účinků průtoku těchto nárazově tekoucích vod je v nižších partiích dolů, již mimo území Nosálova, uvažováno vybudování několika suchých nádrží (suchých poldrů), v horních partiích údolí v řešeném území Hrubého dolů je možno tvarovat případně terén uvnitř údolí i snížit okamžitý odtok z okolních polí. Tato opatření budou o to aktuálnější, pokud bude do Hrubého dolu nasměrován odtok přečištěné vody z plánované ČOV Libovice.

V případě, že bude následně prokázána potřeba (vhodnost, nutnost), připouští se ornou půdu v některých plochách katastru změnit (nad využití určené tímto územním plánem) na luční porosty, případně i na dřevinné přírodní porosty, které lépe zachycují a zpomalují přívalové srážky, budou-li stále častější s ohledem na měnící se klimatické podmínky.

Řešené území je součástí specifické oblasti, kde se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (SOB9). V řešeném území bude za účelem snižování účinků tohoto jevu spojeného s klimatickými změnami zachována krajina s převahou dřevinných porostů a luk, pole (orná půda) budou doplňována mezemi, cestami s doprovodnou zelení, vsakovacími travními pruhy, příkopy, pro snížené odtoku vody a jejím erozivním účinkům. V urbanizovaném území bude voda zachycena a spotřebována na pozemku stavby, voda z veřejných prostranství bude svedena do vodních nádrží a spotřebována k zavlažování zeleně v sídlech, nebo vsakována v místě dopadu v příkopech, v suchých poldrech.

Jediný potok v území, Strenický potok, je na katastru Nosálova občasným vodním tokem, vodným obvykle jen při jarním tání a při vydatnějších obdobích srážek. V řešeném území je žádoucí zachycení / zpomalení odtoku mírnou modelací terénu, umožňující vsakování nebo občasný rozliv vod.

K hospodaření s vodou budou realizovány čistírny odpadních vod, přečištěné vody z ČOV budou pod ČOV zadrženy pro zdržení odtoku, pro umožnění vsaku, výparu a případně i čerpání pro zálivku zelené infrastruktury.

## E.6. ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ

Zemědělství je a bude nadále v řešeném území orientováno zejména na rostlinnou výrobu na stávajících plochách orné půdy. V zemědělství budou realizovány osevní postupy vhodné skladbou plodin pro záchyt vody v území a proti vodní erozi, a bude omezeno užívání chemických hnojiv půdy pro snižování znečišťování povrchových a podzemních vod.

V řešeném území je množství lesních porostů, jejichž zachování je tímto územním plánem zajištěno. V lesním

hospodářství budou přijata taková opatření, aby byly co nejvíce eliminována rizika klimatických změn (sucho, vysoké teploty, vysoké rychlosti proudění vzduchu) na porosty. Lesnictví bude orientováno na údržbu, ošetřování, zachování a obnovu lesů a život lesní zvěře dle podmínek stanovených předpisy stanovenými pro chráněnou přírodu a krajinu.

### E.7. UŽITÍ KRAJINY PRO REKREACI

Rekreační využití krajiny je obecně přípustné, pokud nedojde k negativnímu ovlivnění hlavního způsobu využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití, zejména k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny. Nejčastější rekreace v krajině je plněna formou pěší turistiky a cykloturistiky, pro které je navržen systém pěších a cyklistických ploch a tras dopravní infrastruktury.

Pro rekreaci v krajině řešeného území a okolí sídel bude využíváno stávajících cest, případně i obnovovaných původně historicky založených cest ze sídla k zemědělsky využívaným pozemkům, někde i již téměř zaniklých úvozových cest, u kterých je třeba provést údržbu - obnovu, lesních cest a lučních cest s možnostmi vyhlídky po okolí větší, než nabízí časté cesty v údolích. Cesty bude možno využít zejména pro založení vycházkových okruhů, jejichž výchozím bodem bude ubytování (možnost vybudování základny turistického ruchu se nabízí například ve statku na východním okraji Nosálova).

Cestní systém bude sledováno zajistit okružní, s využitím atraktivity rozhledny na Vrátenské hoře.

### E.8. STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE

V území se nepředpokládá výskyt významných starých ekologických zátěží. Případné riziko (například z úniku pohonných hmot, olejů apod.) nelze vyloučit v bývalém zemědělském areálu východně od Nosálova (LV 329, k. ú. Nosálov, dnes ve vlastnictví fyzické osoby), případně i v bývalém hospodářském (venkovském) dvoru na východním okraji Nosálova (LV 345, k. ú. Nosálov). Před novou výstavbou je třeba existenci těchto zátěží v předmětných místech vyloučit odborným průzkumem.

### E.9. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V území se nenavrhují plochy s rozdílným způsobem využití určené pro dobývání nerostů.

## F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### F.1. OBECNÉ ZÁSADY A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Územní plán Nosálov vymezuje plochy zastavěného území včetně ploch transformačních, plochy zastavitelné vně zastavěného území, a plochy nezastavitelné (omezeně zastavitelné) včetně ploch změn v krajině vně zastavěného území a zastavitelných ploch. Uvedené plochy jsou následně členěny podrobněji plochami s rozdílným způsobem využití, které jsou buď stabilizované, nebo plochami návrhovými (plochami změn). Funkční – plošná a prostorová náplň těchto ploch s rozdílným způsobem využití je dána podmínkami pro jejich využití (regulativy).

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění. Jedná se o níže v tabulce uvedené plochy, pro které jsou stanoveny regulativy funkčního a prostorového uspořádání území.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je v regulativech závazně stanoveno jejich hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území. Každá plocha obsahuje rámcovou charakteristiku, též závaznou.

V regulativech funkčního využití je závazně stanoveno, jak lze území využít, a jaké druhy staveb zde situovat.

V regulativech prostorového uspořádání území jsou uvedeny zejména závazné požadavky na prostorové

uspořádání a architektonické řešení nově navrhované a umísťované zástavby a změn stávající zástavby v podrobnosti přípustné stanovit územním plánem.

V následné tabulce je uveden přehled všech ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) užitých v Územním plánu Nosálov včetně jejich označení a předepsané barevnosti RGB (v jednotném standardu). V sloupci je uvedeno, dle kterého paragrafu výše uvedené vyhlášky je plocha stanovena:

| značka | název (druh) plochy s rozdílným způsobem využití | RGB | dle: |
|---|---|---|---|
| BV | Plochy bydlení venkovské | 255-170-015 | § 15 |
| RI | Plochy rekreace individuální | 255-230-000 | § 16 |
| RO | Plochy rekreace na oddechových plochách | 240-240-005 | § 16 |
| OV | Plochy občanské vybavení veřejné | 220-080-140 | § 17 |
| OK | Plochy občanské vybavení komerční | 210-040-110 | § 17 |
| OS | Plochy občanské vybavení sport | 255-255-125 | § 17 |
| OH | Plochy občanské vybavení hřbitovy | 205-195-150 | § 17 |
| PU | Plochy veřejná prostranství všeobecná | 250-245-235 | § 18 |
| ZP | Plochy zeleň parková a parkově upravená | 100-135-000 | § 19 |
| ZZ | Plochy zeleň zahradní a sadová | 160-220-110 | § 19 |
| SV | Plochy smíšené obytné venkovské | 229-153-153 | § 20 |
| SX | Plochy smíšené obytné jiné *(venkovský dvůr)* | 225-135-155 | §20 |
| DS | Plochy doprava silniční | 255-220-175 | § 21 |
| DN | Plochy doprava nemotorová | 255-240-210 | § 21 |
| TU | Plochy technická infrastruktura všeobecná | 210-188-212 | § 22 |
| WU | Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné | 080-240-255 | § 25 |
| AP | Plochy orná půda | 255-245-220 | § 26 |
| LU | Plochy lesní všeobecné | 106-176-133 | § 27 |
| NU | Plochy přírodní všeobecné | 160-210-160 | § 28 |
| MU | Plochy smíšené krajinné všeobecné | 229-255-178 | § 29 |
| - | Překryvné značení – plochy územního systému ekologické stability | - | |

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití (dříve funkční plochy) platí tyto obecné zásady:

Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) případ od případu dle konkrétního určení účelu plochy buďto mohou umožňovat zástavbu, případně mohou umožnovat zástavbu omezeně, nebo zástavbu vylučovat.

V ploše s rozdílným způsobem využití (na souboru pozemků či na pozemku), kde zástavba není vyloučena, mohou být situovány hlavní stavby a vedlejší stavby, tvořící zastavěné plochy (zákon č 283/2021 Sb., § 13, písm. o., p), a dále zpevněné plochy, a zeleň na rostlém terénu (zeleň na konstrukci se do ploch zeleně nezapočítá).

Stavbou hlavní souboru staveb (zákon č 283/2021 Sb., § 5 odst. 4) se rozumí stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb, přičemž souborem staveb se rozumí vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem. Stavba hlavní je stavbou, která rozhodným způsobem ovlivňuje a naplňuje určené (dominantní) využití plochy s rozdílným způsobem využití (souboru staveb).

Stavbou vedlejší v souboru staveb (zákon č 283/2021 Sb., § 5 odst. 4) se rozumí stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje uživatelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.

Ve stávající zástavbě je třeba bez výjimky dodržovat princip kontextu a návaznosti na stávající historickou zástavbu, a to, pokud možno, co nejvíce v urbanistických stopách či principech historické zástavby. Zástavbu proluk, a změny existujících staveb je nutno provádět v takové stavební formě a objemovém řešení (hmotové členění, výška římsy, způsob zastřešení včetně strmého sklonu sedlových střech apod.), které vhodným způsobem citlivě reagují anebo navazují na převládající charakter a výškovou hladinu okolního, převážně historického zastavění.

Řešené území je územím venkovského charakteru sídel, kde je třeba při rozvoji zástavby třeba vycházet z původního prostorového uskupení pozemků a staveb (historického urbanistického půdorysu), z jejich rozměrů, tvarů a vzhledu; změny dokončených staveb a novou zástavbu je nutno v území vykazujícím venkovský charakter navrhovat tak, aby bylo zachováno a rozvíjeno urbanistické a architektonické historické dědictví a prostředí venkovského rázu. Urbanisticky žádoucí je zachování a rozvíjení struktury vůči veřejným prostranstvím a pokud možno zachování uceleného

tvaru sídla s centrálním veřejným prostranstvím (návsí) se základními službami veřejného vybavení obyvatelům.

V Nosálově je v zastavěném území s dochovanou původní historickou zástavbou požadována, v Libovicích doporučována z důvodu chránit historicky utvořenou strukturu, autenticitu a čitelnosti historického urbanistického a architektonického vývoje sídla, zástavba pozemků na místech s dochovanými půdorysnými stopami, se základy zaniklých objektů, nebo zástavba na místech odpovídajících situování původní zástavby dle historických mapových podkladů.

Rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci mohou být pouze venkovského charakteru a maximálně o dvou bytových jednotkách. Podzemní podlaží se nevylučuje.

V těch plochách s rozdílným způsobem využití, nebo jejich částech, které se nacházejí v území Vesnické památkové rezervace Nosálov a v Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Kokořínsko – Máchův kraj, je nutno kromě podmínek stanovených tímto Územním plánem Nosálov respektovat podmínky stanovené pro tato území jinými platnými právními předpisy.

Pokud má plocha s rozdílným způsobem využití stanovené situování konkrétní veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, nelze v této funkční ploše situovat jinou stavbu nebo změnu stavby nebo stanovit nové jiné využití, nežli takové, pro které je veřejná prospěšnost stanovena (viz výkres veřejně prospěšných staveb č. 2.3.).

V řešeném území se vylučuje situovat reklamní stavby a reklamní zařízení (například reklamní panely, poutače, billboardy apod.). Připustit lze informační tabule s označením účelu staveb.

Pozemní komunikace – stávající a případně i navrhované cesty a pěšiny, včetně doprovodné zeleně, které nejsou v Územním plánu Nosálov vymezeny samostatnou dopravní plochou, jsou přípustné, pokud je připouští regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, a v souladu s koncepcemi, sledovanými tímto územním plánem.

Parkovací stání budou zabezpečena dle ustanovení a minimálně v počtu stání dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 7, a přílohy č. 1 této vyhlášky, přičemž při výpočtu základního (minimálního) počtu parkovacích stání pro stavbu smíšenou obytnou venkovskou obsahující byty bude výpočet základního (minimálního) počtu stání pro bydlení násoben číslem 2,0 (procentuální korekce). Pro výpočet bude užita podlahová plocha v $m^2$, přičemž její výměra bude stanovena dle § 13 písm. n) zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon).

Umístění staveb a zařízení v celém řešeném (správním) území je limitováno zájmy Ministerstva obrany pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. V tomto území lze povolit stavby vyjmenované Ministerstvem obrany jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

Objekty a zařízení technické infrastruktury je třeba především řešit jako integrovanou součást zástavby. V zastavěném území a zastavitelných plochách budou nové nebo nahrazované liniové stavby technické infrastruktury ukládány do země.

Pokud má plocha s rozdílným způsobem využití překryvným značením stanovené situování prvků územního systému ekologické stability, jedná se o plochu vymezenou pro ÚSES, a využití je omezeno výhradně pro tento nadřazený účel.

V pásmu 30 m od hranice pozemků určených pro funkci lesa (lesní pozemky) je vyloučeno využití, které by ohrozilo vzájemnou existenci, a kvalitu využití sousedních ploch, například i situovat novostavby nebo připustit změny staveb existujících (vyjma stavebních úprav), které by mohly ohrozit funkci lesa, či byly existencí dřevin ohroženy. Případné oplocení pozemků sousedících s pozemky lesa je přípustné, pokud je umožňuje plocha s rozdílným způsobem využití, která s pozemkem lesa sousedí).

Srážkové vody musí být z důvodu potřeby hospodaření se srážkovými vodami a pro zachování vhodných odtokových poměrů zachyceny, zadrženy, akumulovány a využity v maximálním množství na pozemku (v areálu), tj. svedeny a zachyceny do nádrže (nádrží) k dalšímu využití včetně zálivky, uváděny do vsaku, zajištěno jejich odpařování, apod.). Srážkové vody, se kterými není prokazatelně možno takto hospodařit (například srážkové vody z pozemních komunikací a veřejných zpevněných prostranství), budou odváděny v maximální možné míře dešťovou kanalizací do vodních nádrží. Hospodaření se srážkovými vodami bude dále respektovat ustanovení § 8 vyhlášky č. 146/2024 Sb.

U ploch s rozdílným způsobem využití, obsahujících objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické limity hlukových zátěží, je nová zástavba a změny existujících staveb podmíněně přípustná, a to tehdy, pokud bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech, respektive nepřekročení hluku stanovené platnými hygienickými předpisy.

V nezastavěném území se vylučují ve smyslu § 122 odst. 3. zákona č. 283/2021 Sb. (stavebního zákona) záměry (stavby a zařízení) uvedené v § 122 odst. (1) písmeno a) – pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a

to vyjma případů uvedených v regulativech pro konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití (například cest pro zajištění potřebné prostupnosti krajiny a pro zajištění hospodaření na zemědělském a lesním půdním fondu, nebo linií technické infrastruktury, pokud v Územním plánu Nosálov nejsou vyznačeny, chybí a budou odůvodněny veřejným zájmem), písm. c) – pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, písm. e) – pro zemědělství a lesnictví, a to vyjma případů uvedených v regulativech pro konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití, písm. g) – pro ekologická a informační centra, písm. h) – pro zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.

V nezastavěném území se nesmí umísťovat oplocení vyjma případů připuštěných v konkrétních regulativech ploch RZV (obvykle časově omezené oplocení lesních školek, výběhu pro domácí zvířata).

V nezastavěném území se vylučuje situování větrných a fotovoltaických elektráren. V Územním plánu Nosálov se nestanovuje zastavitelná plocha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (VE). V ploše občanské vybavení komerční se připouští situování fotovoltaických panelů jako vedlejší / přípustné využití plochy, doplňující využití hlavní, pokud pohledově této záměr nebude v rozporu s koncepcemi ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu, sledovanými tímto územním plánem, a ochranou památek, a bude eliminován pohledově při pohybu pěších v úrovni terénu.

## F.2. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou obsaženy ve výkresu č. 2.2. – Hlavní výkres, kde jsou rozlišeny hranicemi, uvnitř hranic popisem (značkou / zkratkou) o dvou písmenech, a barvou. K tomuto výkresu se stanovuje závazný text regulativů určující funkční a prostorové využití v členění: rámcová charakteristika, hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, a podmínky prostorového využití včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území (dále v textu zkráceně jen Podmínky prostorového uspořádání). Podmínky prostorového uspořádání obsahují zejména maximální míru využití ploch (pozemků) zástavbou, minimální podíl zeleně, maximální výšku zástavby a v souvislosti s předchozími regulativy i maximální hmoty zástavby.

Plochy s rozdílným způsobem využití mohou být buďto potvrzující stav využití, nebo návrhové (navrhující změnu nezastavěného území na zastavitelné či změnu zastavěného území – transformaci, či stanovující změnu v krajině, tj. jiné využití nezastavěného území bez možnosti zastavění); územní rezervy se v řešeném území nestanovují.

Podrobnost závazných podmínek je stanovena v míře náležející svým obsahem územnímu plánu. V části území, kde byl zpracován regulační plán, regulativy vycházejí z podmínek regulačního plánu.

Územní plán Nosálov stanovuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití a k nim tyto závazné textové podmínky - regulativy:

### F.2.1. BV – PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

**Rámcová charakteristika:**

- plochy staveb venkovského charakteru (venkovské typologie) pro bydlení – venkovských rodinných domů včetně takových domů stávajících případně užívaných pro rodinnou rekreaci, s možnou příměsí bydlení nerušících obslužných funkcí (služeb) místního významu v hlavní stavbě a s možností využití pozemku (zahrady) a stávajících hospodářských staveb pro zemědělské samozásobení.

**Hlavní využití (dominantní):**

- trvalé bydlení v samostatně stojících (izolovaných) stavbách, u nichž je nutno zachovat anebo zajistit (navrhnout) charakteristické venkovské umístění dané historickým urbanistickým půdorysem obce a zachovat nebo zajistit (navrhnout) charakteristický venkovský vzhled, včetně případného dvora a včetně oplocené zahrady přilehající ke stavbě nebo stavbu obklopující.

**Přípustné využití:**

- bydlení rekreační – občasné; pro rodinnou rekreaci lze využít pouze stávající stavby k tomu účelu určené (kolaudované), nové stavby pro rodinnou rekreaci se v ploše BV nepřipouštějí,
- pro zemědělské hospodaření lze využít stávající hospodářské stavby (stodoly, mlaty, seníky apod.).
- změna stávající hospodářské stavby na její jiné využití, vyjma přestavby na stavbu pro bydlení a rodinnou rekreaci, je přípustná,
- prostor pro nebytové využití - kancelář, atelier, prostor pro hru a předškolní výuku dětí, prostor pro

zdravotnické a sociální služby, pro sportovní a relaxační činnost, pro obchod a stravování (občerstvení), ubytování, pro drobnou výrobu a služby, to vše jen jako součásti dispozice hlavní stavby, do celkové výměry 50 $m^2$ zastavěné plochy, pokud vliv těchto činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky (např. hlukem, apod.),

- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s bydlením a rodinnou rekreací, podmíněné existencí hlavní stavby, a doplňující hlavní využití, jako například garáž, přístřešek, zimní zahrada, skleník, bazén, altán, dřevník, kdy zastavěná plocha žádné z nich nepřekročí 30 $m^2$, altán, pergola, zahradní posezení, stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru a další podobné stavby, kdy zastavěná plocha každé z nich nepřekročí 16 $m^2$.
- drobné zemědělství - rostlinná i živočišné produkce na pozemku, pěstitelství, chovatelství, vše je přípustné pouze pro samozásobení, pokud je pozemek stavby prostorný a činnost nebude obtěžující pro okolní zástavbu (například hlukem, zápachem, zvýšeným množstvím hmyzu včetně včel, apod.) a činnost nebude v rozporu s hygienickými normami,
- nezbytné stavby a zařízení dopravy pro zajištění přístupnosti ke stavbě a funkčnosti pozemku a pro zajištění dopravy v klidu,
- přípojné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí nebo při rekonstrukcí či výměně stávajících se změní vzdušná vedení na podzemní umístění),
- existence stávajících nebytových kolaudovaných prostor,
- oplocení,
- opěrné zdi,
- drobná veřejná prostranství se zpevněnými plochami i se zelení, dětská hřiště, travnatá hřiště pro dospělé, sady, plochy parkové i krajinné zeleně dřevinné i zeleně nízké (louky), to vše v případě, kdy se jedná o plochu s větší výměrou s předpokladem rozdělení na pozemky pro výstavbu izolovaných rodinných domů, a výměry pro jmenované účely nepřesáhnou součet výměr vymezených pozemků pro rodinné domy.
- výše uvedené přípustné využití je na území vesnické památkové rezervace (VPR) možné pouze za předpokladu, že nenaruší historicky dochovaný chráněný venkovský urbanistický a architektonický charakter tohoto památkově chráněného území.

**Nepřípustné využití:**

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím,
- stavby bytových domů, nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- veškeré stavby, zařízení a využití, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo (například i hmotově, vzhledově, zvýšením dopravní zátěže v okolí stavby, hlukem, zápachem, čistotou ovzduší, apod.) mohou narušit historickou urbanistickou, architektonickou hodnotu a kvalitu sídla, pohodu bydlení, kvalitu životního prostředí a krajinný ráz,
- prostory pro nebytové využití přesahující zastavěnou plochou 50 $m^2$, ať již jako součást dispozice existující měněné stavby nebo i jako součást nové stavby.
- nové hospodářské stavby pro drobné zemědělství přesahující zastavěnou plochu 150 $m^2$, nebo i nižší výměry v případě nedostatečně rozměrného pozemku,
- stavby a zařízení neslučitelná s převážně obytným charakterem venkovského sídla a s jeho venkovskými urbanistickými a architektonickými hodnotami (například mobilní domy, zahradní domky, chaty, maringotky, stavební buňky, venkovní skládky materiálů, předmětů, apod.).

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- změny stávajících staveb nebo novostavby na pozemku jsou přípustné za předpokladu, že bude zajištěna plocha zeleně na rostlém terénu (nikoliv zeleně na konstrukci) o minimální výměře 40 % plochy pozemku, do výpočtu se nezahrnuje zahrada u nemovitosti přilehlá k pozemku se stavbou.
- zpevněné plochy mohou mít maximální výměru v součtu 200 $m^2$,
- v Libovicích je minimální přípustná výměra stávajících pozemků zastavěného území s existující stavbou pro její změnu i pro situování nové hlavní stavby 500 $m^2$, při dělení lokality Z.03 na pozemky pro rodinné domy je minimální přípustná výměra nových pozemků 500 $m^2$, při dělení lokality Z.05 na pozemky pro rodinné domy je minimální přípustná výměra nových pozemků 800 $m^2$.
- v Nosálově je minimální přípustná výměra stávajících pozemků zastavěného území s existující stavbou pro její změnu i pro situování nové hlavní stavby 500 $m^2$, při dělení lokality Z.08 na pozemky pro izolované rodinné domy venkovského charakteru je minimální přípustná výměra nových

pozemků 1000 $m^2$, maximální výměra 2000 $m^2$.

- zastavěná plocha změny stavby nebo novostavby pro bydlení včetně nebytových funkcí bude v rozmezí 60 až 250 $m^2$,
- všechny změny dokončených staveb i novostavby budou navrhovány a povolovány tak, aby doplnily historický urbanistický půdorys sídla a tvořily charakteristickou (tradiční) venkovskou (vesnickou) zástavbu, respektující venkovský charakter, kde stavby jsou s ohledem na historický vznik sídel situovány štítem k veřejnému prostranství, jsou obdélného protáhlého půdorysu o jednom nadzemním podlaží a o podkroví (případně i o využitelném podkroví) s tradiční strmou sedlovou střechou jako u střech historické zástavby (které jsou o sklonu cca 40° až 45°). V ploše jsou přípustné dle charakteru prostředí a okolních staveb případně i stavby o dvou nadzemních podlažích a podkroví.
- všechny stavby budou limitovány maximální výškou určenou jako výška dvou nadzemních obytných podlaží a podkroví, výškou stavby však nepřekročí výškovou hladinu staveb ve svém okolí.
- změny staveb a novostavby v sousedství kulturních památek budou pro zajištění ochrany prostředí kolem kulturní památky zachovávat odstup od kulturní památky, vyplněný pásem zahrady nebo zeleně bez jakýchkoliv dalších staveb.
- doprava v klidu pro bydlící i pro případné návštěvy bude řešena na vlastním pozemku stavby výpočtem dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 7, a přílohy č. 1 této vyhlášky, přičemž větší počet stání pro osobní vozidla nad počet stanovený výpočtem dle uvedené vyhlášky se nevylučuje.

### F.2.2. RI: PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

**Rámcová charakteristika:**

- plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci v soukromých zahradách.

**Hlavní využití:**

- rekreace, relaxace, zahrádkaření, zástavba se stavbami pro rodinnou rekreací s převahou zahrad.

**Přípustné využití:**

- vedlejší samostatné stavby a zařízení bezprostředně související s rodinnou rekreací, podmíněné existencí hlavní stavby, a doplňující hlavní využití, jako například garáž, přístřešek, zimní zahrada, skleník, bazén, altán, pergola, apod., pokud je nelze začlenit do hlavní stavby,
- drobné zájmové aktivity na pozemku, pěstitelství, chovatelství, vše pouze pro samozásobení, pokud je pozemek stavby prostorný a činnost nebude obtěžující pro okolní zástavbu (například hlukem, zápachem, zvýšeným množstvím hmyzu včetně včel, apod.) a činnost nebude v rozporu s hygienickými normami,
- nezbytné stavby a zařízení dopravy pro zajištění přístupnosti ke stavbě a funkčnosti pozemku a pro zajištění dopravy v klidu,
- přípojné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí nebo při rekonstrukcí či výměně stávajících se změní vzdušná vedení na podzemní umístění),
- existence stávajících jiných kolaudovaných prostor (například provozoven),
- oplocení,
- opěrné zdi,
- výše uvedené přípustné využití je možné pouze za předpokladu, že nenaruší historicky dochovaný venkovský urbanistický a architektonický charakter zástavby území.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré ostatní nejmenované funkce, zejména pak výrobní, opravárenská a skladovací činnost, která by hlukem, prachem nebo emisemi přímo či druhotně narušila prostředí plochy. Bydlení. Pěstební a rekreační činnost komerční.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Objekty musí architektonickým ztvárněním a členěním stavebních forem, zejména pak celkovým objemem zástavby včetně způsobu zastřešení respektovat měřítko a kontext okolních staveb venkovského charakteru, přírody a přírodní charakter území.
- Stavba pro rodinnou rekreaci může mít maximální zastavěnou plochu 100 $m^2$.

- Celková zastavěnost pozemku může být maximálně 15 %.
- Podíl zeleně musí být minimálně 80 % z celkové plochy pozemku.
- Stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše jedno podzemní podlaží, jedno nadzemní podlaží a podkroví a musí být k tomu účelu určena a užívána.

### F.2.3. RO: PLOCHY REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH

**Rámcová charakteristika:**

- plocha zahrnuje veřejností přístupné, případně časově a prostorově omezeně přístupné pozemky přírodního charakteru nebo i parkově upravené, a užívané pro extenzivní oddychové relaxační nebo rekreační a sportovní využití s omezením zastavění a přípustných staveb.

**Hlavní využití:**

- pobytové (upravované, sečené) louky, piknikové rekreační louky, zatravněné plochy, sportoviště přírodního charakteru (travnatá hřiště), přírodní plochy, plochy u přírodního koupaliště.

**Přípustné využití:**

- plochy pro stanování,
- vybavení plochy, jako například hygienické zařízení, stánek občerstvení, přístřešek proti dešti nebo proti přímému slunečnímu svitu, lavičky, ohniště, dětské hřiště, prvky pro rekreační trénink dospělých, mobilní (přenosné) atrakce, drobné skříňové úschovny sportovních pomůcek a mobilního vybavení plochy, u rozsáhlejších frekventovaných ploch kancelář správce, prostor pro úklidové vybavení a údržbu,
- stavby a zařízení doplňující hlavní využití, které jsou využitelné k rekreaci a slučitelné s rekreací, například plochy veřejných prostranství (zpevněné plochy), plocha pro parkování osobních vozidel návštěvníků, technická infrastruktura,
- výjimečně přípustný je umělý povrch hřiště,
- terénní a sadové úpravy, plochy zeleně - výsadba dřevin, drobné vodní plochy,
- oplocení.

**Nepřípustné využití:** veškeré ostatní nejmenované funkce.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální zastavěnost novostavbami v součtu se zpevněnými plochami bude do 20 % z celkové plochy pozemku / areálu (plochy s rozdílným způsobem využití RZV).
- plochy zeleně budou o výměře min. 80 % z celkové plochy pozemku / areálu,
- objekty musí architektonickým ztvárněním a členěním stavebních forem, zejména pak celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby, musí být začleněny do krajiny, do zeleně, stavby mohou být pouze jednopodlažní, bez podsklepení.
- V ploše Z.11. v bývalé zahradě přilehlého dvora se z důvodu ochrany pohledů na sídlo z volné krajiny vylučuje situování staveb, vystupujících hmotou nad úroveň přilehlého terénu, situovat zde lze pouze jmenované přízemní stavby, které budou situovány v dřevinné pohledově izolující zeleni. Potřebné ostatní další zázemí k využití této plochy bude případně situováno ve stavbách sousedního dvora.

### F.2.4. OV – PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

**Rámcová charakteristika:**

- plochy pro potvrzení existence, změnu stavby nebo novostavbu a zařízení základního občanského vybavení veřejného pro zajištění nezbytných základních služeb obyvatelům sídel a zástavby řešeného území, přičemž takováto funkce se nevylučuje umístit rovněž v ploše občanské vybavení komerční, v ploše smíšené obytné venkovské nebo v ploše smíšené obytné jiné.

**Hlavní využití:**

- stavby, soubory staveb (areály), zařízení a pozemky pro školství, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církev.

**Přípustné využití:**

- byt vlastníka / provozovatele či správce / ostrahy (v případě areálu),
- plochy a zařízení pro nekomerční relaxaci a rekreační sport jako součást areálu jiného občanského

vybavení.
- zpevněná či převážně zpevněná prostranství (i veřejná), dopravní zpevněné plochy, parkoviště pro zajištění parkování,
- technická infrastruktura pro danou plochu,
- zeleň,
- oplocení.

**Nepřípustné využití:**
- veškeré ostatní nejmenované funkce, zejména pak výrobní, opravárenská a skladovací činnost, která by hlukem, prachem nebo emisemi přímo či druhotně narušila prostředí předmětné plochy i jejího okolí.

**Podmínky prostorového uspořádání:**
- objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru (výšce) okolní zástavby,
- celková maximální zastavěnost může být 50 % z plochy pozemku (areálu), a minimální podíl zeleně 15 % pozemku (areálu),
- areály i jednotlivé stavby budou při změně staveb nebo při situování novostaveb vybaveny tak, aby bylo zajištěno hospodaření se srážkovými vodami - musí být v maximální možné míře zachyceny a využity na pozemku (v areálu), a zregulován jejich případný nárazový odtok ze střech staveb a zpevněných ploch areálu (například dešťovými zdržemi, retenčními nádržemi, a to i podzemními),
- pro transformační plochu T.12 - OV (č. parc. st. 12, č. parc. 22/2 a další, k. ú. Nosálov), vymezenou k obnově školského zařízení, se stanovuje jako limitující pro využití území situování budovy (budov) ve vesnické památkové rezervaci Nosálov, a stanovuje se proto respektovat stávající stabilizovaný stav, charakterizovaný patrovým objektem malotřídní školy bez možnosti zvýšení celkové maximální zastavěnosti plochy pozemku.

### F.2.5. OK: PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

**Rámcová charakteristika:**
- plochy převážně komerčního občanského vybavení (služby za úplatu). Situování nekomerčního občanského vybavení tímto není vyloučeno.

**Hlavní využití:**
- stavby, soubory staveb (areály), zařízení a pozemky sloužící pro převážně komerční služby sociální, zdravotní, pro kulturu, obchod, ubytování a stravování, administrativu, případně jejich kombinaci, případně stavby a zařízení pro sport a rekreaci, které jsou zpravidla dílčí doplňující součástí jiného komerčního celku.

**Přípustné využití:**
- byt vlastníka / provozovatele či správce / ostrahy (v případě areálu),
- plochy a zařízení pro nekomerční sport a rekreaci,
- drobná výroba a služby jako součást jiného hlavního využití,
- zpevněná či převážně zpevněná prostranství (i veřejná), dopravní zpevněné plochy, parkoviště pro obsluhu dané plochy,
- technická infrastruktura pro danou plochu,
- zeleň,
- oplocení.

**Nepřípustné využití:**
- veškeré ostatní nejmenované funkce, zejména pak výrobní, opravárenská a skladovací činnost, která by hlukem, prachem nebo emisemi přímo či druhotně narušila prostředí plochy i jejího okolí.

**Podmínky prostorového uspořádání:**
- objekty musí svým měřítkem i výškou odpovídat venkovskému charakteru zástavby nebo musí být včleněny a koncipovány do krajiny tak, aby neporušily krajinný ráz,
- celková maximální zastavěnost může být 50 % z plochy pozemku (areálu), a minimální podíl zeleně 15 % pozemku (areálu), to vše za předpokladu, že střecha novostavby nad 300 $m^2$ půdorysné plochy, která přesáhne 300 $m^2$ půdorysné plochy, pokud by se jednalo o halový objekt, bude celá na svém

povrchu pokryta pěstebním substrátem či zeminou, a vybavena, aby umožnila trvalou existenci porostů vegetace a současně přechodnou akumulaci přívalových srážkových vod (tzv. zelená střecha),

- areály i jednotlivé stavby budou vybaveny tak, aby bylo zajištěno hospodaření se srážkovými vodami - musí být v maximální možné míře zachyceny a využity na pozemku (v areálu), a zregulován jejich případný nárazový odtok ze střech staveb a zpevněných ploch areálu (například dešťovými zdržemi, retenčními nádržemi, a to i podzemními),
- transformační plocha po bývalém zemědělském areálu prostorově odloučená od sídla Nosálov bude uvnitř podél svých severních, severovýchodních a východních hranic opatřena kompaktní dřevinnou prostorotvornou izolační zelení o šíři min. 10 m (stromy a keře domácích druhů), zajišťující začlenění do krajiny a její estetický vjem neporušenosti zástavbou, za spolupůsobení zeleně vně hranic plochy / vně oplocení. Tato zeleň nebude započtena do minimálního podílu zeleně na pozemku (areálu).

### F.2.6. OS – PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT

**Rámcová charakteristika:**

- plocha občanského vybavení s primární funkcí pro klubový i rekreační sport.

**Hlavní využití:**

- plochy a zařízení pro sport, zejména menší hřiště pro míčové hry (volejbal, nohejbal, malá kopaná, tenis apod.

**Přípustné využití:**

- dětské hřiště, dětský koutek včetně mobiliáře,
- plochy pro jiný sport než výše jmenované druhy sportu, do celkové výměry 300 $m^2$,
- stavby zabezpečující uživatelnost nebo doplňující účel užívání, jako například altán, pergola či zahradní posezení o maximální zastavěné ploše 30 $m^2$,
- zeleň - krajinářské úpravy s funkcí okrasnou, estetickou, izolační, rekreační,
- zpevněné cesty pro zpřístupnění staveb a zařízení,
- stavby technické infrastruktury,
- oplocení,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

**Nepřípustné využití:**

- stavby neslučitelné s venkovským charakterem sídla, například zahradní domky, maringotky, stavební buňky a podobně, venkovní skládky,
- veškeré stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- parkování vozidel návštěvníků bude zajištěno na přilehlém veřejném prostranství východně od pozemku.
- v severovýchodní části plochy je možno situovat jednopodlažní stavbu zázemí sportoviště, vyhovující podmínkám pro hlavní stavby, a integrující v sobě hygienické zázemí sportoviště, šatny, prostor pro ukládání sportovních potřeb a vybavení pro údržbu sportoviště, prostor pro nádoby na odpad, krytý prostor pro posezení a občerstvení, případně klubovnu a kancelář; maximální zastavěná plocha touto stavbou je 80 $m^2$.

### F.2.7. OH – PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY

**Rámcová charakteristika:**

- plocha specifického občanského vybavení

**Hlavní využití:**

- plochy hřbitovů, urnové háje, kolumbária, rozptylové louky, obřadní síně, smuteční síně; oplocení včetně zděného.

**Přípustné využití:**

- obslužná a provozní zařízení s vazbou na dominantní činnost, doprovodné služby pro provoz hřbitovů (např. kancelář, prodejna květin, prostor pro službu zajišťující opravu a údržbu, plocha pro

nádoby pro přechodné uskladnění hřbitovního odpadu),
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související a podmíněné existencí hlavní stavby, jako například sklady zahradního nářadí, závlahový systém, apod.,
- veřejná prostranství (zejména zpevněné prostory a veřejná zeleň - parkově upravené plochy, přístupné každému ve stanovenou dobu bez omezení), případné rezervní plochy pro rozšíření pohřebiště,
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy, parkoviště,
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy (u novostaveb sítí nebo jejich rekonstrukcí podzemní umístění).

**Nepřípustné využití:**
- veškeré takové stavby a zařízení, která nejsou jmenována v hlavním nebo přípustném využití; všechny činnosti, které omezují a narušují kulturní a etickou hodnotu, pietu místa, nebo narušují životní prostředí.

**Podmínky prostorového uspořádání:**
- nové stavby je nutno řešit se zřetelem na charakter a měřítko prostředí a začlenění do krajiny.

### F.2.8. PU – PLOCHY VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

**Rámcová charakteristika:**
- plochy veřejně přístupné se zpevněnými plochami a plochami veřejné parkově upravované zeleně, situované v sídlech (v zastavěném území uvnitř obce nebo i v zastavitelných plochách), obvykle pro pohyb vozidel i pěších za účelem dosažení nemovitostí, parkování osobních vozidel návštěv, pro krátkodobé setrvání a oddych obyvatel sídla.

**Hlavní využití:**
- plochy s místními a účelovými pozemními komunikacemi, vyjma staveb dopravní infrastruktury, u kterých převažuje významnější tranzitní automobilová doprava
- převážně menší veřejně přístupné zpevněné plochy nepokryté vegetací i parkově upravené a průběžně udržované zeleně v sídlech;

**Přípustné využití:**
- fragmenty krajinné prostorotvorné zeleně v sídle v přírodě blízkém stavu; doprovodná, ochranná a izolační zeleň v sídle,
- dětská hřiště, pískoviště, menší hřiště a prvky pro volnočasové aktivity, drobné stavby zahradní architektury a drobná architektura, sochařská díla,
- fontány, pítka, drobné vodní plochy, pokud nejsou vymezeny samostatnou plochou,
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí nebo jejich rekonstrukcí podzemní umístění),

**Nepřípustné využití:**
- plochy nejsou zastavitelné stavbami, které nejsou uvedeny výše v hlavním a přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**
- ve východní části obce Libovice v ploše Z.05 (BV, PU) mohou být hranice a umístění ploch PU upřesněny územní studií předmětného prostoru bez nutné změny Územního plánu Nosálov.

### F.2.9. ZP: PLOCHY ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ

**Rámcová charakteristika:**
- plochy zeleně uvnitř sídla, průběžně kultivované, udržované a upravované sadovnickými zásahy, zřízené zejména pro krátkodobou relaxaci obyvatel.

**Hlavní využití:**
- plochy průběžně parkově udržované zeleně, které jsou volně přístupné veřejnosti; parky obsahující travní plochy, keřové porosty a vysokou dřevinnou zeleň.

**Přípustné využití:**
- plochy s lavičkami, prvky pro hru dětí, prvky pro relaxaci či drobné sportovní aktivity dospělých, vodní plochy, drobné stavby zahradní architektury (například přístřešek) a drobná architektura,

sochařská díla, boží muka, stávající kaplička v ploše návsi; cesty a zpevněné plochy, parkoviště pro návštěvníky, nezbytné stavby technické infrastruktury (například osvětlení, závlaha apod.). U staveb technické infrastruktury se vždy se upřednostňuje podzemní varianta umístění stavby. Oplocení v případě potřeby regulování návštěvnosti veřejností.

**Nepřípustné využití:**

- plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny výše.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální zastavěnost stavbami bude 10 % z celkové plochy pozemku. Maximální výška prvků dětských hřišť, drobných staveb zahradní architektury a drobné architektury je 4,0 m, včetně podezdívky staveb.

### F.2.10. ZZ – PLOCHY ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ

**Rámcová charakteristika:**

- plochy s porosty určené k užitkové pěstitelské činnosti pro samozásobení, k okrasným účelům i ke krátkodobé domácí rekreaci majitele. Převažovat by měly dřevinné porosty a zatravnění nad využitím zemědělským (zoráváním). Dřeviny ovocné i dřeviny charakteru lesních porostů.

**Hlavní využití:**

- zahrady a ovocné sady bez přístupu veřejnosti (zeleň soukromá a vyhrazená) nebo s omezeným přístupem veřejnosti, jejichž údržbu zajišťuje majitel nebo pověřená osoba, oplocené i neoplocené; větší zahrady u staveb pro bydlení nebo pro rodinnou rekreaci, tvořící přechod mezi zástavbou a přírodním prostředím.

**Přípustné využití:**

- zatravněné plochy,
- dřeviny nesloužící k ovocnářství nebo jiné pěstitelské činnosti,
- doprovodné drobné chovatelství, například chov včelstev,
- měřítkem drobné objekty pro skladování předmětů k obhospodařování a využití plochy (nikoliv garáže zemědělské techniky), pokud nelze skladování zajistit ve stavbě pro bydlení nebo rodinnou rekreaci v blízkosti zahrady,
- zahradní posezení, přístřešek,
- nezbytné cesty pro zajištění přístupu a příjezdu techniky (sečení, údržba), plocha pro parkování osobního vozidla majitele, pokud zahrada není u stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci,
- liniové stavby technické infrastruktury (u novostaveb podzemní umístění), studny, zavlažování,
- drobné vodní plochy,
- oplocení, nezbytné pohledově nedominující opěrné zdi a terénní úpravy.

**Nepřípustné využití:**

- plochy jsou nezastavitelné stavbami vyjma výše uvedených.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- zastavěná plocha případnými stavbami pro hlavní využití plochy nepřekročí 16 $m^2$.

### F.2.11. SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

**Rámcová charakteristika:**

- plochy, ve kterých je možno umístit stavby a zařízení pro bydlení i pro nebytové funkce místního významu, zejména stavby občanského vybavení a služeb obyvatelům obce; může se jednat o jedinou hlavní stavbu, situovanou na jednom pozemku, obsahující část pro bydlení a část pro nebytové využití bez stanovení podílu bytové a nebytové funkce, nebo o samostatné stavby pro bytové a nebytové využití, obě situované na jednom pozemku, nebo i o samostatnou jedinou stavbu pro nebytové využití na jednom pozemku, přičemž veškeré stavby musí být venkovského charakteru, a vždy vhodně doplňující historicky vzniklý urbanistický půdorys sídla.

**Hlavní využití (dominantní):**

- trvalé bydlení individuální i hromadné smíšené s nebytovými funkcemi místního významu s vyšší mírou nebytových ploch vůči bydlení venkovskému, vždy bez negativních vlivů na kvalitu bydlení,

nabízející zejména občanské vybavení a služby pro potřeby obyvatel (zařízení školská, zdravotní, sociální, kulturní, sportovní, církevní, správní, a další pro obsluhu území – obchodní, stravovací, ubytovací), tj. pracovní příležitosti v místě, za předpokladu respektu a zachování venkovského charakteru, za současné přítomnosti bytové i nebytové funkce na pozemku i v ploše, bez stanovení podílů bytové a nebytové funkce, to vše při zajištění vysoké estetiky a kvality životního prostředí.

**Přípustné využití:**

- bydlení ve venkovských rodinných domech bez nebytových funkcí s možností užitkového využití zahrad a s možností chovu zvířectva pro osobní potřebu,
- bydlení rekreační – občasné; pro rodinnou rekreaci - pouze stávající stavby k tomu účelu určené (kolaudované),
- pro zemědělské hospodaření lze využít pouze stávající hospodářské stavby (stodoly, seníky, apod.),
- změna stávající hospodářské stavby na její jiné využití, vyjma přestavby na stavbu pro bydlení a rodinnou rekreaci, je přípustná,
- kanceláře, ateliery, prostory pro zařízení školská, zejména pro hru a předškolní výuku dětí, prostory pro zdravotnické a sociální služby, pro sportovní a relaxační činnost, kulturu, církev, to vše zejména pro řešené území, pokud vliv těchto činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky (např. hlukem, apod.),
- infocentra pro cestovní ruch,
- ubytování formou pronájmu jednotlivých pokojů nebo apartmánů,
- stavby a zařízení pro drobné podnikání, například maloobchod, stravování a další služby i nerušící výrobu (například drobná řemeslná výroba, tiskárna, truhlárna, pekárna, výrobna potravin, apod.), o výměrou omezené zastavěné ploše, zejména k uspokojování denní potřeby obyvatel území, pokud činnost nebude obtěžující pro okolní zástavbu,
- vedlejší samostatné stavby a zařízení bezprostředně související s individuálním bydlením a rodinnou rekreací, nebo i s nebytovým využitím, podmíněné existencí hlavní stavby, a doplňující hlavní využití, jako například garáž, přístřešek, zimní zahrada, skleník, bazén, altán, pergola, apod., a to případně i pokud by je bylo možno začlenit do hlavní stavby,
- drobné zemědělství - rostlinná i živočišné produkce na pozemku, pěstitelství, chovatelství, zejména pro samozásobení, pokud je pozemek stavby prostorný a činnost nebude obtěžující pro okolní zástavbu (například hlukem, zápachem, zvýšeným množstvím hmyzu včetně včel, apod.) a činnost nebude v rozporu s hygienickými normami,
- nezbytné stavby a zařízení dopravy pro zajištění přístupnosti stavby a funkčnosti pozemku a pro zajištění parkování,
- přípojné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí nebo při rekonstrukcí či výměně stávajících se změní vzdušná vedení na podzemní umístění),
- existence stávajících jiných kolaudovaných prostor (například provozoven),
- oplocení,
- opěrné zdi,
- drobná veřejná prostranství se zpevněnými plochami i se zelení, dětská hřiště, travnatá hřiště pro dospělé, sady, plochy parkové i krajinné zeleně dřevinné i zeleně nízké (louky), to vše v případě, kdy se jedná o plochu s větší výměrou s předpokladem rozdělení na pozemky pro výstavbu, a výměry pro jmenované účely nepřesáhnou součet výměr vymezených pozemků určených k zástavbě.
- výše uvedené přípustné využití je na území vesnické památkové rezervace (VPR) možné pouze za předpokladu, že nenaruší historicky dochovaný chráněný urbanistický a architektonický charakter tohoto památkově chráněného území,
- bytový dům (bydlení hromadné) č. p. 78 na č. parc. st. 97/1, a č. parc. st. 97/2, k. ú. Nosálov, jediný bytový dům v řešeném území, je přípustné zachovat bez nebytových funkcí.

**Nepřípustné využití:**

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a využití, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo (například i hmotově, vzhledově, zvýšením dopravní zátěže v okolí stavby, hlukem, zápachem, čistotou ovzduší, apod.) mohou narušit urbanistickou, architektonickou hodnotu a kvalitu sídla, pohodu bydlení, kvalitu životního prostředí a krajinný ráz,
- stavby bytových domů, nové stavby pro rodinnou rekreaci,

- stavby a zařízení pro drobné podnikání (například maloobchod, stravování a další služby, i nerušící výroba, například drobná řemeslná výroba, tiskárna, truhlárna, pekárna, výrobna potravin, apod., jako součást dispozice existující stavby i jako nová samostatná stavba, pokud by svojí výměrou přesahovaly nad zastavěnou plochu 100 $m^2$,
- nové stavby pro velkovýrobu a skladování, pro opravárenství (servisy automobilů) a hospodářské stavby pro zemědělskou velkovýrobu,
- stavby a zařízení neslučitelná s převážně obytným charakterem venkovského sídla a s jeho urbanistickými a architektonickými hodnotami (například mobilní domy, zahradní domky, chaty, maringotky, stavební buňky, venkovní skládky materiálů, předmětů, apod.).

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- změny stávajících staveb nebo novostavby na pozemku jsou přípustné za předpokladu, že bude zajištěna plocha zeleně na rostlém terénu (nikoliv zeleně na konstrukci) o minimální výměře 30 % plochy pozemku, za předpokladu vyřešení vsakování (či jiného způsobu likvidace) srážkových vod na pozemku.
- zpevněné plochy na pozemku stavby budou o maximální výměře 200 $m^2$,
- zastavěná plocha změny stavby nebo novostavby pro bydlení i nebytových funkcí bude v rozmezí 60 až 250 $m^2$,
- samostatné změny stavby nebo novostavby budou mít výměry ploch pro drobné podnikání do 100 $m^2$ zastavěné plochy,
- všechny stavby budou limitovány maximální výškou určenou jako výška dvou nadzemních obytných podlaží a podkroví, výškou stavby však nepřekročí výškovou hladinu staveb ve svém okolí.
- charakteristickou venkovskou (vesnickou) zástavbou se rozumí zástavba respektující venkovský charakter zástavby a doplňující historický urbanistický půdorys sídla, kde převažující stavby jsou obvykle s ohledem na historický vznik sídel obdélného protáhlého půdorysu o jednom nadzemním podlaží a podkroví (případně i využitelného podkroví) s tradiční strmou sedlovou střechou. V ploše jsou přípustné případně i stavby o dvou nadzemních podlažích a podkroví.
- doprava v klidu bude řešena na vlastním pozemku stavby výpočtem dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 7, a přílohy č. 1 této vyhlášky, přičemž větší počet stání pro osobní vozidla nad počet stanovený tímto výpočtem se nevylučuje.

### F.2.12. SX – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ

**Rámcová charakteristika:**

- plocha původní hospodářské usedlosti – venkovského dvora (autonomní jednotky, statku, farmy) obsahující obvykle seskupení staveb určených zejména pro rostlinnou a živočišnou výrobu většího rozsahu, ubytování a stravování apod. kolem nezastavěného neveřejného prostranství, a násobných parametrů plošné výměry pozemku k zastavění v porovnání s ostatní vesnickou zástavbou.

**Hlavní využití (dominantní):**

- uzavřený svébytný soubor s možností různého smíšeného využití, s doporučenou možností situování většího ubytovacího zařízení zejména pro hromadnou rekreaci včetně souvisejících služeb (například stravování, rehabilitaci, turistiku, rekreační sport, konference, apod.),
- jako součást využití mohou být stavby pro nerušící výrobu a zemědělství, které neovlivní negativně obytný a rekreační charakter sídla, kde není stanoveno, které z výše jmenovaného využití má být dominantní.

**Přípustné využití:**

- byt (byty) pro majitele, správce, ostrahu, zaměstnance, apod., bydlení jako součást jiného využití,
- ubytovací zařízení,
- stávající, případně nové hospodářské stavby,
- změna staveb hospodářských na stavby s jiným využitím,
- stavby a zařízení pro drobné podnikání, například maloobchod, stravování a další služby i nerušící výrobu (například drobná řemeslná výroba, tiskárna, truhlárna, pekárna, výrobna potravin, stavby pro vědu a výzkum, apod.), o výměrou doporučené minoritní zastavěné ploše, a pokud činnost nebude obtěžující pro okolní zástavbu,
- vedlejší samostatné stavby a zařízení bezprostředně související s bydlením a hromadnou rekreací a

s nebytovým využitím, podmíněné existencí hlavní stavby, a doplňující hlavní či převažující využití, jako například garáž (i hromadnou garáž), přístřešek, zimní zahrada, skleník, bazén, altán, pergola, apod., a to případně i pokud by je bylo možno začlenit do hlavní stavby,

- plochy, stavby a zařízení pro sport a rekreaci, sloužící zejména hostům ubytovacích zařízení, do celkové výměry 1000 $m^2$ včetně souvisejících ploch (například cest, zpevněných ploch nesloužících pro sportovní využití, zeleně, oplocení, opěrných zdí, apod.),
- zahrady pokud nejsou vymezeny samostatnou plochou s rozdílným způsobem využití,
- nezbytné stavby a zařízení dopravy pro zajištění přístupnosti a funkčnosti pozemku a zajištění parkování,
- zpevněné plochy, dopravní plochy – parkoviště techniky, manipulační plochy, užitné plochy,
- parkově upravené plochy s nízkou i dřevinnou zelení, s funkcí pobytovou, rekreační, okrasnou, izolační,
- přípojné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí nebo při rekonstrukcí či výměně stávajících se změní vzdušná vedení na podzemní umístění),
- existence stávajících jiných kolaudovaných prostor (například provozoven),
- oplocení,
- opěrné zdi,
- výše uvedené přípustné využití je na území vesnické památkové rezervace (VPR) možné pouze za předpokladu, že nenaruší historicky dochovaný chráněný urbanistický a architektonický charakter tohoto památkově chráněného území a jeho venkovský charakter.

**Nepřípustné využití:**

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a využití, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo (například i hmotově, vzhledově, zvýšením dopravní zátěže v okolí stavby, hlukem, zápachem, čistotou ovzduší, apod.) mohou narušit urbanistickou, architektonickou hodnotu a kvalitu sídla, pohodu bydlení, kvalitu životního prostředí a krajinný ráz,
- stavby nových bytových domů a nových rodinných domů, pokud by součet podlažních ploch pro bydlení převažoval nad podlažními plochami určenými pro nebytové účely, nové rodinné domy bez nebytové funkce, nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- stavby a zařízení pro drobné podnikání (například maloobchod, stravování a další služby, i nerušící výroba, například drobná řemeslná výroba, tiskárna, truhlárna, pekárna, výrobna potravin, apod., jako součást dispozice existující stavby i jako nová samostatná stavba, pokud by svojí výměrou přesahovaly nad zastavěnou plochu 100 $m^2$,
- nové stavby pro velkovýrobu a skladování, pro opravárenství (servisy automobilů) a hospodářské stavby pro zemědělskou velkovýrobu,
- stavby a zařízení neslučitelná s převážně obytným venkovským charakterem sídla Nosálov a s jeho urbanistickými a architektonickými a estetickými hodnotami (například mobilní domy, zahradní domky, chaty, maringotky, stavební buňky, venkovní skládky materiálů, předmětů, apod.).

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- změny stávajících staveb nebo novostavby na pozemku jsou přípustné za předpokladu, že bude zajištěna plocha zeleně na rostlém terénu (nikoliv zeleně na konstrukci) o minimální výměře 25 % plochy pozemku, za předpokladu vyřešení vsakování (či jiného způsobu likvidace) srážkových vod na pozemku,
- hospodářské stavby a zařízení pro místní zemědělskou výrobu a agroturistiku, které svým měřítkem a tvarem a tedy i hmotou nepřesáhnou hmoty stávajících hospodářských staveb dvora, nevytvoří hmotou a výškou vůči okolní zástavbě dominantu a nenaruší historicky vzniklý charakteristický urbanistický půdorys,
- všechny stavby budou limitovány maximální výškou určenou dle stávající zástavby.
- Plocha je v prostoru vesnické památkové rezervace Nosálov, a stavby musí být podřízeny pravidlům stanoveným pro tuto rezervaci a respektovat požadavek charakteristické venkovské zástavby a na zachování historicky založeného urbanistického půdorysu staveb s volným prostorem uprostřed. Charakteristickou venkovskou (vesnickou) zástavbou se rozumí zástavba respektující venkovský charakter zástavby a doplňující historický urbanistický půdorys sídla, kde převažující stavby jsou obvykle s ohledem na historický vznik sídel obdélného protáhlého půdorysu o jednom nadzemním

podlaží a podkroví (případně i využitelného podkroví) s tradiční strmou sedlovou střechou.
- doprava v klidu bude řešena na vlastním pozemku stavby výpočtem dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 7, a přílohy č. 1 této vyhlášky, přičemž větší počet stání pro osobní vozidla nad počet stanovený tímto výpočtem se nevylučuje.

### F.2.13. DS – PLOCHY DOPRAVA SILNIČNÍ

**Rámcová charakteristika:**
- liniové plochy silniční (automobilové, cyklistické i pěší) dopravy nadmístního tranzitního charakteru, v obcích rovněž sběrného charakteru.

**Hlavní využití:**
- pozemní komunikace nadřazeného charakteru nad místní obslužnou sítí, stavby, zařízení a pozemky dopravního vybavení pro dopravu v pohybu i v klidu – pozemky pozemní komunikace pro motorová vozidla, pro cyklistický i pěší pohyb, nebo jejich kombinaci, s pokud možno odděleným pohybem motorové dopravy od pěší a cyklistické.

**Přípustné využití:**
- mosty, lávky, propustky, nezbytné opěrné zdi, zábradlí, svodidla, apod.,
- terénní úpravy pro realizaci stavby, terénní úpravy přirozených krajinných tvarů omezující šíření hluku,
- doprovodné stavby a zařízení pro dopravu v klidu – samostatná parkoviště, odstavné a parkovací zálivy,
- nabíjecí stanice vozidel s elektromotory, čerpací stanice pohonných hmot, myčka,
- stavby zastávek, nástupních ostrůvků a čekáren sloužící silniční hromadné dopravě,
- stavby informačních systémů, dopravního značení, technického vybavení komunikací a jejich křižovatek,
- doplňující drobná veřejná prostranství, pokud nejsou stanovena samostatnou funkční plochou, zejména zpevněné prostory přístupné každému bez omezení, veřejná průběžně udržovaná zeleň včetně izolační a doprovodné zeleně a zeleň přilehlých výkopů a násypů, pokud není stanovena samostatnou funkční plochou.
- stanoviště nádob na komunální odpad (tříděný odpad),
- osvětlení,
- stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí nebo jejich rekonstrukcí bude v zastavěném území realizováno jejich podzemní umístění).

**Nepřípustné využití:**
- využití, stavby a zařízení, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití, a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím,
- reklamní tabule a poutače.

**Podmínky prostorového uspořádání:**
- dopravní stavby v území jsou stabilizované. Úpravy šířkových parametrů jsou přípustné. V případě úprav parametrů je nezbytné dopravní stavby esteticky začlenit do zástavby a do krajiny.

### F.2.14. DN – PLOCHY DOPRAVA NEMOTOROVÁ

**Rámcová charakteristika:**
- převážně liniové plochy a stavby (stezky, cesty) nemotorové (cyklistické a pěší) dopravy, samostatně vedené v území - oddělené od ploch dopravy silniční (motorové).

**Hlavní využití:**
- liniové pozemní komunikace určené výhradně pro nemotorovou dopravu s výjimkou jízdních kol a koloběžek na elektrický pohon, případně pro pohyb zemědělské a lesnické techniky. Vybrané značené i neznačené stezky a pěší cesty.

**Přípustné využití:**
- plochy doprovodné liniové zeleně krajinné, výkopy, násypy, nadjezdy - nadchody, podjezdy – podchody, dopravní značení včetně informačního systému, jako jsou mapy a plánky, místa krátkého

odpočinku (lavičky, stůl, nádoby na odpadky) včetně případného přístřešku proti nepříznivým povětrnostním vlivům. Významnější polní a lesní cesty, zejména důležité pro prostupnost a průchodnost územím, které jsou vymezeny samostatnou plochou dopravy, a mohou sloužit současně pro obhospodařování zemědělských a lesních ploch.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré ostatní výše nejmenované funkce.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- stavby se musí přirozeně včlenit a nenásilně zapadat do ploch přírody a krajiny jako jejich součást.

### F.2.15. TU – PLOCHY TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

**Rámcová charakteristika:**

- plochy pro situování technického vybavení, vyžadující zpravidla vymezený, případně i uzavřený (oplocený) prostor.

**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení technického vybavení pro zásobování pitnou vodou, pro likvidaci splaškových vod, pro hospodaření se srážkovými vodami, pro zásobování elektrickou energií, pro telekomunikaci, a stavby s nimi provozně související, převážně pod oplocením, bez přístupu veřejnosti, které nejsou zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

**Přípustné využití:**

- plochy a stavby pro zajištění funkčnosti (související zpevněné plochy), obsluhu a údržbu,
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy včetně dopravy v klidu,
- stavby liniové technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy (u novostaveb sítí nebo jejich rekonstrukcí podzemní umístění).
- zeleň okrasná, izolační, doprovodná,
- oplocení, terénní úpravy, opěrné zdi.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití a nesouvisí s technickou infrastrukturou, omezují nebo narušují hlavní funkci plochy nebo narušují krajinný ráz a životní prostředí,
- fotovoltaické elektrárny,
- vedlejší doplňkové stavby, které prokazatelně nejsou nezbytné pro užívání hlavní stavby,
- venkovní skladování.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- podíl zeleně musí být minimálně 20 % z celkové plochy pozemku.
- v případě potřeby takového objemu či výšky stavby, který by měl nepříznivý dopad na okolí či vzhled a panorama sídla či vjem krajiny, lze stavbu umístit jen za předpokladu, že stavba je veřejně prospěšná a nezbytná pro funkci sídla a není možno ji technicky řešit jiným citlivým způsobem nebo lokalizovat v jiné méně pohledově exponované poloze.

### F.2.16. WU – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

**Rámcová charakteristika:**

- vodní toky a vodní plochy různého účelu (nádrže, rybníky) a související plochy pro stavby, zařízení a opatření k nakládání a hospodaření s vodami, pro ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, k regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

**Hlavní využití:**

- řeky, potoky, vodní nádrže, rybníky.

**Přípustné využití:**

- přímo sousedící přírodní plochy, zejména plochy občas či výjimečně zaplavované v souvislosti s kolísáním množství tekoucích vod a vodní hladiny, případně doprovodná zeleň, pokud není vymezena samostatnou funkční plochou,

- stavby a zařízení sloužící k provozu a k údržbě plochy (například stavědla, zpevněné vjezdy, apod.),
- protipovodňové stavby a terénní úpravy pro zamezení rozlivu vod, a proti vodní erozi,
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti a využití plochy,
- nezbytné stavby liniové technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy (u novostaveb sítí nebo jejich rekonstrukcí podzemní umístění).

**Nepřípustné využití:**

- vodní plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny v hlavním nebo přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- stavby a zařízení, které neslouží k účelu zajištění podmínek pro nakládání s vodami, nesmí bránit průtoku nebo odtoku přívalových nebo záplavových vod.

### F.2.17. AP – PLOCHY ORNÁ PŮDA

**Rámcová charakteristika:**

- plochy pro převažující zemědělské využití – rostlinnou produkci.

**Hlavní využití:**

- orná půda, obdělávaná i ležící dočasně ladem, zelinářské kultury.

**Přípustné využití:**

- květinářské kultury,
- louky, sečené louky, pastviny,
- využití orné půdy jako trvalé travní porosty,
- přírodní plochy převážně nízké zeleně, meze, remízky, pásy zeleně proti větrné a vodní erozi,
- zařízení proti vodní erozi a proti odtoku srážkových vod,
- drobné vodní plochy,
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy a průchodnosti území – polní cesty vozidlové, využitelné i pro případný pohyb cyklistů a pěších, nevymezené samostatnou funkční plochou, včetně stromořadí,
- stavby liniové technické infrastruktury,
- dočasné oplocení pastvin, výběhů pro dobytek (ohradníky) s preferencí přírodních materiálů,
- terénní úpravy a opěrné zdi výjimečně s odůvodněním nezbytnosti.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré ostatní výše neuvedené funkce a stavby
- z důvodu veřejného zájmu zachování přírodních a krajinných kvalit a hodnot a krajinného rázu s minimem staveb a zařízení (zásahů), které jsou produktem lidské činnosti, se ve smyslu § 122 odst. (3) stavebního zákona vylučuje v předmětné ploše povolovat záměry pro veřejnou dopravní infrastrukturu vyjma cest zajišťujících prostupnost krajiny, pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, záměry pro zemědělství a lesnictví, hygienická zařízení (vyjma mobilních toalet), ekologická a informační centra, zázemí lesních mateřských škol a výdejen mateřských škol.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- v plochách orné půdy i luk jsou přípustné meze, remízky, zasakovací travní pruhy, příkopy, cestní síť s doprovodnou zelení pro snižování ohrožení negativními klimatickými jevy, a pro snižování velikosti půdních bloků – pro členění velkých dříve scelených ploch orné půdy v krajině, pro zvýšení podílu zeleně v orné půdě a průchodnosti krajinou, a pro zvýšení estetiky krajiny a krajinného rázu, to vše bez konkrétního zákresu uvedených prvků ve výkresové části Územního plánu Nosálov, například na základě studií odtokových poměrů, studií krajiny, pozemkových úprav, apod.

### F.2.18. LU – PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ

**Rámcová charakteristika:**

- plochy lesních porostů s možností využití cest pro krátkodobou rekreaci (turistiku), s možností lesního hospodářství zejména pro údržbu a obnovu lesa a s možností provozování myslivosti (plochy

určené pro plnění funkce lesa).

**Hlavní využití:**

- lesní porosty místně původních druhů stromů a keřů, plochy rostoucí zejména dřevinné zeleně (stromů), zpravidla volně přístupné veřejnosti, případně omezeně přístupné.

**Přípustné využití:**

- trvalé travní porosty, louky, mýtiny, průseky,
- lesní školky,
- stavby pro výkon práva myslivosti: samostatně stojící posedy, kazatelny a krmelce, bažantnice,
- dočasné stavby oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří, dočasné stavby oplocení obor,
- stavby k zajištění a využití funkcí lesa: lesní cesty nezpevněné nebo zpevněné přírodními materiály (například válcovaným štěrkem) umožňující zejména přístup, průchod a údržbu lesa, stavby hrazení bystřin a strží, stavby odvodnění lesní půdy, malé vodní nádrže v lesích, zejména pro záchyt, zpomalení odtoku a hospodaření s vodou
- pěší (turistické) cesty, cyklistické a jezdecké stezky značené,
- informační tabule, rozcestníky, lavičky, turistické úkryty (stříšky) proti dešti z přírodních materiálů, mobilní sociální zařízení (WC), objekty k úschově pomůcek a zařízení první pomoci.
- liniové stavby technické infrastruktury (u novostaveb se preferuje podzemní umístění),

**Nepřípustné využití:**

- plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny výše.
- pokud se plocha nebo její část nachází v chráněném území či chráněné oblasti, platí a je nutno preferovat pro tuto plochu nebo její část omezující podmínky ochrany přírody stanovené pro toto chráněné území či chráněnou krajinnou oblast (například vyloučení hospodaření s cílem těžby dřevní hmoty),
- oplocení vyjma dočasného oplocení lesní školky.
- z důvodu veřejného zájmu zachování přírodních a krajinných kvalit a hodnot a krajinného rázu s minimem staveb a zařízení (zásahů), které jsou produktem lidské činnosti, se ve smyslu § 122 odst. (3) stavebního zákona vylučuje v předmětné ploše povolovat záměry pro veřejnou dopravní infrastrukturu vyjma cest zajišťujících prostupnost krajiny, pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, záměry pro zemědělství a lesnictví, hygienická zařízení (vyjma mobilních toalet), ekologická a informační centra, zázemí lesních mateřských škol a výdejen mateřských škol.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- v pásmu 30 m od hranic pozemků určených k plnění funkcí lesa lze situovat stavby výjimečně za předpokladu souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona 289/1995 Sb. (lesní zákon).
- nové stavby dopravní infrastruktury lze v lese realizovat výjimečně, v souladu s potřebami lesního hospodářství za předpokladu dodržení ČSN 73 6108 Lesní dopravní síť.
- nové pěší cesty, cesty pro cyklisty a jezdecké cesty lze připustit výjimečně, a to jako nezpevněné nebo mlatové, za podmínky, že pro daný účel nelze užít stávající lesní cesty,
- bude preferována mimoprodukční funkce lesa (tj. funkce lesa, u kterého je veřejný zájem ochrany lesních porostů nadřazen produkční funkci dřeva u hospodářského lesa, tj. zejména funkce ochranná biobotanická, geologická, krajinotvorná, vodoochranná a klimatická,
- využívání lesních porostů území Přírodní rezervace Kokořínský důl a Chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj bude prováděno tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce. Při údržbě a při obnově lesních porostů bude prioritou zachování nebo zlepšení přirozené druhové skladby lesů, přičemž v I. a II. zóně Chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj bude přednostně využívána přirozená obnova lesních porostů. Veškerá činnost v předmětných výše jmenovaných územích bude podřízena zákonu č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a podrobným zákonným podmínkám stanoveným pro tato území zvláštními předpisy.
- na nepříznivých stanovištích, například na svažitých oblastech, v okolí nestabilních skal či v místech hrozících sesuvů nebo destabilizace půdního pokryvu, bude preferována funkce ochranná.
- v případě překryvného značení pro plochy ÚSES platí současně i regulativy stanovené pro plochy ÚSES.

## F.2.19. NU – PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

**Rámcová charakteristika:**

- plochy přírodní zeleně v krajině mimo zastavěné území sídel, a mimo pozemky určené pro funkci lesa, vymezené za účelem zachování a ochrany přírody a krajiny, s převahou keřového a zejména stromového pokryvu dřevin středního a zejména vysokého vzrůstu místně původních druhů. Plochy přírodní v první a druhé zóně chráněné krajinné oblasti, v ostatních zvláště chráněných územích, v evropsky významných lokalitách a biocentrech ÚSES, ale rovněž kvalitní přírodě blízké ekosystémy, které dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnily.

**Hlavní využití:**

- porosty v lesích obvyklých (lesních) dřevin - plochy vysoké zeleně, kompaktní, rozptýlené skupinové a liniové porosty dřevin, situované mimo pozemky určené v katastru nemovitosti pro funkci lesa (zeleň není určená pro lesní hospodaření – produkci a těžbu dřevní hmoty).

**Přípustné využití:**

- zeleň doprovodná pro komunikace (aleje, stromořadí) a vodní toky i vodní nádrže přirozeně začleněné do krajiny, zeleň s funkcí izolační, estetickou a hygienickou,
- drobnější plochy nepokryté dřevinnou zelení - trvalé travní porosty, louky, bylinné porosty, mýtiny,
- drobné přirozené vodní plochy, mokřady, případně vodní plochy přirozeně včleněné do krajiny,
- nezbytná údržba zeleně,
- dopravní stavby pro prostupnost krajinou, pro údržbu plochy a obnovu zeleně, vozidlové cesty, cyklistické cesty, jezdecké cesty, pěší cesty, pokud nejsou vymezeny samostatnou funkční plochou,
- informační tabule, rozcestníky, turistické úkryty (stříšky) proti dešti, lavičky,
- liniové stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí nebo jejich rekonstrukce se preferuje podzemní umístění).

**Nepřípustné využití:**

- veškeré ostatní výše neuvedené funkce a stavby,
- oplocení,
- z důvodu veřejného zájmu zachování přírodních a krajinných kvalit a hodnot a krajinného rázu s minimem staveb a zařízení (zásahů), které jsou produktem lidské činnosti, se ve smyslu § 122 odst. (3) stavebního zákona vylučuje v předmětné ploše povolovat záměry pro veřejnou dopravní infrastrukturu vyjma cest zajišťujících prostupnost krajiny, pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, záměry pro zemědělství a lesnictví, hygienická zařízení (vyjma mobilních toalet), ekologická a informační centra, zázemí lesních mateřských škol a výdejen mateřských škol.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- stavby dopravní infrastruktury lze realizovat pouze jako nezpevněné či mlatové, s propustným povrchem, nové stavby pro motorovou dopravu pouze výjimečně, nejde-li pozemky komunikačně dosáhnout či obsloužit po stávajících cestách. Pěší a cyklistické cesty za podmínky, že pro daný účel nelze užít stávající cesty,
- přípustné stavby je možno situovat, pokud současně neplatí zvláštní předpisy (ochrana přírody) stavby omezující nebo vylučující.
- u informačních tabulí, rozcestníků a stříšek proti dešti, laviček je požadováno užití přírodních materiálů (dřevo),
- v I. a II. zóně Chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj bude přednostně využívána přirozená obnova lesních porostů. Veškerá činnost v předmětných výše jmenovaných územích bude podřízena zákonu č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a podrobným zákonným podmínkám stanoveným pro tato území zvláštními předpisy.
- v Přírodní rezervaci Kokořínský důl a v Chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj bude veškeré využití a činnost podřízena zákonu č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a podrobným zákonným podmínkám stanoveným pro tato území zvláštními předpisy.
- v případě překryvného značení pro plochy ÚSES platí současně i regulativy stanovené pro plochy ÚSES.

### F.2.20. MU – PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

**Rámcová charakteristika:**

- plochy přírodní zeleně v krajině mimo zastavěné území sídel, vymezené za účelem zachování a ochrany přírody a krajiny, s převahou nízké, přirozeně existující luční travní a bylinné zeleně nesečené, nad plochami obhospodařovanými.

**Hlavní využití:**

- prioritu tvoří přírodní plochy s trvalými přirozeně rostoucími lučními a travními porosty.

**Přípustné využití:**

- dřevní porosty, zejména rozptýlené, skupinové a liniové porosty dřevin, solitérní dřeviny,
- drobné přirozené vodní plochy, mokřady, případně vodní plochy přirozeně včleněné do krajiny.
- pastviny, louky sečené,
- produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané jako orná půda,
- dopravní stavby pro dosažení, údržbu a užívání plochy a obnovu zeleně, cyklistické cesty, jezdecké cesty, pěší a značené turistické pěší cesty,
- informační tabule, rozcestníky - turistické ukazatele,
- liniové stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí a jejich rekonstrukcí se preferuje podzemní umístění).

**Nepřípustné využití:**

- plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny výše,
- oplocení vyjma ohradníků pro dobytek,
- rozorávání,
- z důvodu veřejného zájmu zachování přírodních a krajinných kvalit a hodnot a krajinného rázu s minimem staveb a zařízení (zásahů), které jsou produktem lidské činnosti, se ve smyslu § 122 odst. (3) stavebního zákona vylučuje v předmětné ploše povolovat záměry pro veřejnou dopravní infrastrukturu vyjma cest zajišťujících prostupnost krajiny, pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, záměry pro zemědělství a lesnictví, hygienická zařízení (vyjma mobilních toalet), ekologická a informační centra, zázemí lesních mateřských škol a výdejen mateřských škol.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- stavby dopravní infrastruktury lze realizovat pouze jako nezpevněné asfaltem, betonem nebo dlažbou), tj. lze připustit například mlatové.
- stavby je možno situovat, pokud současně neplatí zvláštní předpisy (ochrana přírody) stavby omezující nebo vylučující.
- u informačních tabulí a rozcestníků preferováno je užití přírodních materiálů (dřevo).
- v Chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj a v Přírodní rezervaci Kokořínský důl bude veškeré využití a činnost podřízena zákonu č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a podrobným zákonným podmínkám stanoveným pro tato území zvláštními předpisy.
- v případě překryvného značení pro plochy ÚSES platí regulativy stanovené pro plochy ÚSES.

## F.3. PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### F.3.01. (PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ) - PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

**Rámcová charakteristika:**

- plochy přírodní zeleně v krajině mimo zastavěné území sídel, vymezené za účelem zachování a ochrany přírody a krajiny, jejichž základním cílem je dlouhodobě územně stabilizovat prostory, ve kterých mohou nerušeně existovat a vyvíjet se přírodní ekosystémy. Plochy územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou vymezeny překryvným značením (hranicemi ÚSES) v plochách lesních, v plochách přírodních a v plochách smíšených krajinných.

**Hlavní využití:**

- plochy přírodní zeleně samostatně vymezené za účelem ochrany přírody a založení ekologické kostry území tvořené prvky nadregionálního, regionálního a lokálního (místního) územního systému ekologické stability a interakčních prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

**Přípustné využití:**

- kompaktní porosty formami nízké, střední a vysoké zeleně,
- rozptýlené, solitérní a liniové porosty dřevin,
- přirozené nesečené louky,
- drobné přirozené vodní toky a plochy, pokud nejsou vedeny jako samostatná funkční plocha, mokřady, mokřiny,
- přírodní pěší cesty nezpevněné,
- rekreační využití (rekreační pobyt, průchod po turisticky značené cestě) je omezeně přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území,
- umisťování nových staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody staveb dopravní a technické infrastruktury (u sítí se upřednostňuje podzemní vedení). Při přerušení prvku ÚSES významnější dopravní stavbou pozemní komunikace je třeba spojitost prvku ÚSES zachovat jeho přemostěním, propustkem, podchodem, umožňujícím pohyb živočichů po souši i po vodě, apod., tj. realizovat propojení, umožňující migraci živočichů (migrační průchodnost trasy).

**Nepřípustné využití:**

- plochy jsou nevyužitelné funkcemi a nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny výše.
- oplocení
- provozování rostlinné produkce a užívání pozemků způsobem užívajícím intenzívní technologie, prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů,
- hnojení, vylévání kejdy, silážních šťáv a jiných tekutých odpadů,
- nevratné poškozování půdního povrchu, provádění terénních úprav a změn vodního režimu.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nestanovují se.

## G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Územní plán Nosálov vymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Mezi veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) vymezená tímto územním plánem náleží navrhované veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (VD), navrhované veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (VT), navrhované veřejně prospěšné stavby občanského vybavení (VO), veřejně prospěšná opatření pro vytváření a zachování prvků územního systému ekologické stability (VU), a veřejně prospěšná opatření pro asanaci území (VA). Viz výkres č. 2.3. – Výkres VPSO).

Pozn.: navrhované veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území - ochrana proti erozi půdy (VN), budou případně doplněna po vzniku podrobnějšího odborného dokumentu, který je navrhne, stanoví jejich konkrétní umístění, a odůvodní je.

Popis stavu v tabulce: existující prvky a jejich zachování (stav = S), návrh prvků (návrh = N).

V řešeném území se jedná o tyto VPS a VPO:

| označení | stav | název, popis, identifikace (identifikace dle výkresu 2.3. – VPSO) | poznámka |
|---|---|---|---|
| Dopravní infrastruktura – přeložky a návrhy nových významných staveb<br>(pozemní komunikační síť včetně technické infrastruktury, včetně výkopů, náspů, zeleně) | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| VD.01 | N | Pozemní komunikace pro přístup k ČOV Libovice | součást Z.04 |
| VD.02 | N | Pozemní komunikace k parcelám nových rodinných domů Libovice | součást Z.03 |
| VD.03 | N | Veřejné prostranství v centru obce Libovice | |
| VD.04 | N | Pozemní komunikace k parcelám nových RD a k vodojemu Libovice | součást T.01 |
| VD.05 | N | Pozemní komunikace k vodojemu Libovice | součást Z.02 |
| VD.06 | N | Pozemní komunikace k parcelám nových rodinných domů Libovice | součást Z.05 a T.04 |
| VD.07 | N | Pozemní komunikace pro obsluhu plochy rekreace Libovice | |
| VD.08 | N | Pozemní komunikace k parcelám nových rodinných domů Nosálov | součást Z.08 |
| VD.09 | N | Pozemní komunikace k vodojemu Nosálov | součást Z.10 |
| VD.10 | N | Pozemní komunikace pro přístup k ČOV Nosálov | součást T.16 a Z.15 |
| Technická infrastruktura – přeložky a návrh nových významných staveb technické infrastruktury | | | |
| VT.01 | N | Prodloužení vodovodního řadu Příbohy | |
| VT.02 | N | Nové vodovodní řady Libovice | |
| VT.03 | N | Nové vodovodní řady Nosálov | |
| VT.04 | N | Čistírna odpadních vod Libovice | Z.04 |
| VT.05 | N | Kanalizační řady Libovice včetně čerpacích stanic | |
| VT.06 | N | Čistírna odpadních vod Nosálov | Z.15 |
| VT.07 | N | Kanalizační řady Nosálov včetně čerpacích stanic | |
| Občanské vybavení | | | |
| VO.01 | S | Obnovení školského zařízení v Libovicích | součást T.06 |
| VO.02 | S | Obnovení školského zařízení v Nosálově | T.12 |
| VO.03 | N | Sportovní areál Nosálov | součást Z.10 |
| Ochrana a rozvoj přírodního dědictví (ÚSES) – současné i navrhované prvky | | | |
| VU.01 | S | NRBC 41 (NC 41) Kokořínský důl | |
| VU.02 | S | NRBK 41-K18/001 (NK 18) | |
| VU.03 | S | LBC K18/001 Libovice | |
| VU.04 | S | NRBK K18/001– K18/002 (NK 18) | |
| VU.05 | S | LBC K18/002 U Libovic | |
| VU.06 | S | NRBK K18/002 – 1231 (NK 18) | |
| VU.07 | S | RBC 1231 (RC 1231) Vrátenská hora | |
| VU.08 | S | NRBK 1231 – K18/003 | |
| VU.09 | S | LBC K18/003 Čihadla | |
| VU.10 | S | NRBK K18/003 – K18/004 (NK 18) | |
| VU.11 | S | LBC K18/004 Na kopečku | |
| VU.12 | S | NRBK K18/004 – K18/005 (NK 18) | |
| VU.13 | S | K18/004 – K/18/005 | |
| | | | |
| VU.14 | S | LBK 23 Údolí Strenického potoka | |
| | | | |
| VU.15 | S | LBK K18/002 – CHOKO070 | |
| VU.16 | S | LBK CHOKO070 – MB Horka | |
| VU.17 | S | LBK CHOKO070 – MB Horka | |
| VU.18 | S | LBC 37 MB Horka | |
| VU.19 | S | LBK 22 MB Horka – Dolnice | |
| | | | |
| VU.20 | S | LBK 1231 – CHOKO032 | |
| VU.21 | S | LBK 1231 – CHOKO032 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| VU.22 | S | LBC CHOKO032 Lípový kopec | |
| | | | |
| VU.23 | S | LBC 632/01 Lipový dvůr | |
| Asanace území | | | |
| VA.01 | N | Demolice staveb a navrácení území pro využití orná půda | |

Pozn.: do veřejně prospěšných opatření VU nejsou zahrnuty interakční prvky (IP) územního systému ekologické stability, neboť jsou nižšího významu a jsou chráněny podmínkami ploch RZV, ve kterých se nacházejí.

## H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 – evropsky významná lokalita (EVL) Kokořínsko. Ptačí oblast (PO) se zde nevyskytuje. Územní plán Nosálov neobsahuje takové návrhy, které by měly negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny nejsou proto stanovena.

## I. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

Územní plán Nosálov nemá členěno území na lokality podle převažujícího charakteru.

## J. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Nosálov nemá vymezeno zastavitelné území, má vymezeny zastavitelné plochy.

## K. VYMEZENÍ PLOCH A KOORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Pro možnost výhledového naplnění záměrů koncepce mohou být v územním plánu stanoveny územní rezervy. Územní rezervy se týkají obvykle ploch budoucího rozvoje funkcí pro případ naplnění návrhových ploch územního plánu.

V Územním plánu Nosálov se územní rezervy nestanovují.

## L. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Plánovací smlouvu (§ 130 až 132 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon) se stanovuje před rozhodnutím o změnách v území (zejména před povolením nové výstavby) uzavřít s Obcí Nosálov u transformačních ploch a zastavitelných ploch nebo jejich částí, vymezených ve výkresu 2.1. Výkres základního členění území, a to v případě, že jako součást stavebního záměru bude třeba řešit a povolit stavby či části staveb a opatření veřejné infrastruktury uvedené v § 10 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dopravní infrastruktury - pozemních komunikací, technické infrastruktury – řadů technické infrastruktury, včetně navýšení kapacit, zelené infrastruktury - ploch zeleně, včetně zeleně pohledově izolační, ploch občanského vybavení včetně navýšení jeho kapacit, návrh veřejného prostranství).

Plánovací smlouvu o obsahu upraveném dle ustanovení § 131 a 132 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a dle konkrétního charakteru území se stanovuje uzavřít pro vymezená území do 6 let od nabytí účinnosti Územního plánu Nosálov v úplném znění po této změně č. 1 (§ 81 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon).

Uzavření plánovací smlouvy s Obcí Nosálov není na Obci Nosálov vymahatelné.

## M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním Území studie, se stanovuje pro prostor Libovice – východní kvadrant obce (hranice viz výkres č. 2.1. – výkres základního členění území). K tomuto účelu se ukládá pořízení dvou územních studií - Územní studie Libovice – východ a Územní studie plochy Z.08 a jejího okolí, Nosálov.

Územní studie Libovice – východ bude obsahovat transformační plochu T.03, T.05 část, Z.05 a Z.06 a okolí těchto ploch dle hranic stanovených ve výkresu č. 2.1. – výkres základního členění území. Bude dokumentem, jehož vznik je nezbytný před rozhodováním o změnách v území (dle § 67 až § 69 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon), bude obsahovat zejména návrh veřejné infrastruktury, tj. návrh dopravní infrastruktury, zejména veřejných pozemních komunikací zpřístupňujících pozemky izolovaných rodinných domů a dalších staveb v plochách bydlení venkovského a smíšeného obytného venkovského, návrh technické infrastruktury, návrh základního občanského vybavení veřejného s ohledem na navržený počet nových domů a obyvatel (potřeba navýšení nedostatečných nebo chybějících kapacit), a návrh jejího uspokojení v sídle Libovice, případně v sídle Nosálov, pokud nebude navržena v území řešeném studií, návrh zelené infrastruktury (parkové a parkově upravené zeleně) a návrh přeparcelace v řešeném území, to vše dle zákonných ustanovení (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vyhláška č. 157/2024 Sb., např. § 15, § 18, § 20, vyhláška č. 146/2024 Sb., § 7, § 8, § 9, § 11, § 12, § 13 a další), a dle regulativů stanovených tímto Územním plánem Nosálov v úplném znění po Změně č. 1.

Územní studie navrhne prostupnost řešeného území k okolí pro veřejnost včetně prostupnosti ze silnice na č. parc. 1314/2, k. ú. Libovice, k pozemku 50/1, k. ú. Libovice přes pozemek 50/8, k. ú. Libovice.

Výměry pozemků pro stavby, včetně jejich maximální zastavěnosti a minimálního podílu zeleně na pozemku budou respektovat regulativy tohoto územního plánu.

Parcelace pro situování staveb, umístění staveb na pozemcích, vzdálenosti staveb od hranic pozemku a uliční čáry, štítová orientace k veřejnému prostranství, půdorysný tvar a hmoty staveb (přízemní obdélný půdorys, tradiční sedlová střecha o větší strmostí sklonu $40^{o}$ až $45^{o}$ a další znaky venkovského rázu) budou respektovat venkovský charakter sídla a navážou na něj. Šíře veřejných prostranství s pozemní komunikací bude navržena minimálně 8 m. Na pozemku č. parc. 50/1, k. ú. Libovice, bude provedeno zaměření vzrostlé dřevinné zeleně a vyhodnocení její kvality a zdravotního stavu, a stanoveno, které dřeviny je nutné a vhodné zachovat. Bude zachována a do návrhu zohledněna kvalitní vzrostlá dřevinná zeleň.

Transformační plocha T.03 a zastavitelná plocha Z.05 sousedí s kulturní památkou sýpky na č. parc. st. 13, k. ú. Libovice, u rodinného domu č. p. 12, registr. č. ÚSKP 23902/2-3769. Pro ochranu prostředí kulturní památky a cenné urbanistické struktury bude při návrhu umístění nové stavby (nových staveb) zachován odstup od pozemku RD č.p. 12 pomocí pásu zahrady podél hranice pozemku s kulturní památkou a v odstavci výše jmenované požadavky. Prostor v lokalitě Z.05 mezi pozemkem č. parc. st. 13 se sýpkou a č. parc. st. 14/2, k. ú. Libovice, bude ponechán nezastavěný, a bude stanoven k využití buďto jako veřejné prostranství se zelení, pokud územní studie nestanoví veřejné prostranství se zelení nebo plochu parkové zeleně v jiném místě, nebo jako zeleň zahrady, ve které nelze umístit žádné stavby.

U zastavitelné plochy Z.05 bude navrženo rozdělení pozemků pro výstavbu rodinných domů tak, aby všechny pozemky byly přímo přístupné z veřejného prostranství s pozemní komunikací o minimální šíři stanovené v § 9 vyhlášky č. 146/2024 Sb., napojené na hlavní silnici procházející obcí. Bude posouzeno, zda je vhodné nebo nutné napojení na stávající pozemní komunikace doplnit pozemní komunikací vedenou k pozemku č. parc. 50/1, k. ú. Libovice, podél severovýchodní hranice pozemku č. parc. 52/2, a v tom případě i odůvodněn veřejný zájem pro zábor zemědělské půdy na předmětné části pozemku č. parc. 52/1.

Zastavitelná plocha Z.06 sousedí s kulturní památkou venkovská usedlost rejst. č. ÚSKP 31919/2-3768, součástí je dům usedlosti č. ev. 5 (dříve č. p. 9) a bývalá stodola. V územní studii bude prověřena možnost situování nové stavby na č. parc. 1/3 a č. parc. st. 15/3 na místě zaniklé stavby, která byla součástí této usedlosti, a vhodnost založení cesty ve stopě bývalé cesty na pozemku č. parc. 1296/1, například s propojením přes pozemek č. parc. 14/6 na veřejné prostranství s pozemní komunikací č. parc. 50/6, k. ú. Libovice. V územní studii bude prověřena možnost situovat i jiné stavby dle původního historického zastavění s ponecháním nezastavěných prostorů zahrad mezi nimi pro zachování historického urbanistického dědictví venkovského charakteru sídla (původně v této centrální části byly v řešeném území situovány tři usedlosti, každá tvořící seskupení staveb kolem vnitřního nádvoří).

Územní studie plochy Z.08 a jejího okolí, Nosálov, obsahující návrh parcelace (dělení) pozemku č. parc. 755/1, k. ú. Nosálov, pro výstavbu izolovaných rodinných domů a pro situování veřejných prostranství s pozemními komunikacemi k zajištění příjezdu a přístupu k nim a ke stávajícím pozemkům a stavbám v okolí jmenovaného pozemku, v rozsahu dle hranic stanovených ve výkresu č. 2.1. – výkres základního členění území, bude dokumentem, jehož vznik je nezbytný před rozhodováním o změnách v území (dle § 67 až § 69 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon), a současně prověří aktuálnost řešení v regulačním plánu nebo bude podkladem k jeho aktualizaci v daném místě. Bude obsahovat návrh parcelace pozemku č. parc. 755/1 pro situování izolovaných rodinných domů venkovského charakteru, návrh veřejné infrastruktury, tj. návrh dopravní infrastruktury, zejména veřejných prostranství s pozemními komunikacemi zpřístupňujícími pozemky izolovaných rodinných domů a dalších staveb v okolí v plochách bydlení venkovského, návrh technické infrastruktury, případně návrh zelené infrastruktury (parkové a parkově upravené zeleně), to vše dle zákonných ustanovení (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vyhláška č. 157/2024 Sb., např. § 15, § 18, § 20, vyhláška č. 146/2024 Sb., § 7, § 8, § 9, § 11, § 12, § 13 a další), a dle regulativů stanovených tímto Územním plánem Nosálov v úplném znění po Změně č. 1, a regulativy stanovené regulačním plánem Nosálov. Počet rodinných domů uvedených v Územním plánu Nosálov a Regulačním plánu Nosálov pro předmětnou plochu není závazný a bude územní studií upřesněn s předpokladem rozdílu jednotek izolovaných rodinných domů oproti stavu předpokládanému v Územním plánu Nosálov a Regulačním plánu Nosálov. V územní studii bude navržena prostupnost pozemkem č. parc. 755/1, k. ú. Nosálov, k plochám lesní i nelesní dřevinné zeleně jihozápadně od předmětného pozemku 755/1, k. ú. Nosálov, tj. k pozemku č. parc. 843, k. ú. Nosálov (dle KN ostatní komunikace ve vlastnictví Obce Nosálov), kterým lze dosáhnout údolní cesty mezi modře značenou turistickou cestou V Mešném a modře a žlutě značenou turistickou cestou Nad Nosálovem. Napojení lokality na silnici č. parc. 773/1, k. ú. Nosálov, bude provedeno kolmé s parametry přípustnými dle dopravní normy ČSN 736110.

Parcelace zohlední terénní konfiguraci a přírodní danosti řešeného území. Je přípustná úprava či odchylka hranic mezi plochami BV a PU a počtu rodinných domů oproti stavu navrženému v Územním plánu Nosálov ve znění po Změně č. 1, aniž by bylo nutno přistupovat ke změně tohoto územního plánu, pokud bude jiné umístění veřejných prostranství s pozemními komunikace důvodné (bude odůvodněno) a nalezeno při podrobnějším ověření variantně územně technicky příznivější řešení, a budou zohledněny rovněž hydrologické a hydrogeologické podmínky v území. Pro parcelaci k situování rodinných domů nemusí být využita celá plocha BV, obsažená v Územním plánu Nosálov a v Regulačním plánu Nosálov, nýbrž pouze její část vhodná k zástavbě.

Výměry pozemků pro stavby, včetně jejich maximální zastavěnosti a minimálního podílu zeleně na pozemku budou respektovat regulativy tohoto územního plánu. Počet rodinných domů a jejich umístění bude dojednáno mj. s Ministerstvem kultury, oddělením regenerace kulturních památek a památkově chráněných území odboru památkové péče.

Parcelace pro situování staveb, umístění staveb na pozemcích, vzdálenosti staveb od hranic pozemku a uliční čáry, štítová orientace k veřejnému prostranství, půdorysný tvar a hmoty staveb (přízemní obdélný půdorys, tradiční sedlová střecha o větší strmostí sklonu $40^{o}$ až $45^{o}$ a další znaky venkovského rázu) budou respektovat venkovský charakter sídla a navážou na něj. Šíře veřejných prostranství s pozemní komunikací bude navržena minimálně 8 m.

Plocha Z.08 může obsahovat drobná veřejná prostranství se zpevněnými plochami i se zelení, dětská hřiště, travnatá hřiště pro dospělé, sady, plochy parkové i krajinné zeleně dřevinné i zeleně nízké (louky), to vše pokud výměry pro jmenované účely nepřesáhnou součet výměr pozemků pro rodinné domy. Pokud by výsledkem územní studie po projednání byla možnost zastavět jen menší část území, a větší část plochy by byla určena pro veřejná prostranství a (nebo) zeleň, bude územní studie podkladem pro změnu územního plánu. Při návrhu parcelace a počtu rodinných domů bude zohledňována rovněž urbanistická ekonomie i nutnost (minimalizace) záborů ZPF. Pokud budou průzkumem zjištěny zvodnělé nebo pramenité oblasti v lokalitě, bude navrženo řešení, aby nebyly součástí pozemků rodinných domů nebo veřejných prostranství s pozemními komunikacemi, a byly návrhem funkční plochy (zeleň) chráněny před poškozením.

V souladu s § 81 odst. (4) zákona č 283/2021 Sb. se stanovuje lhůta pro vložení územních studií do národního geoportálu územního plánování, která nesmí být delší než 6 let od nabytí účinnosti této změny č. 1 Územního plánu Nosálov. Marným uplynutím stanovené lhůty pozbývá uvedená podmínka pořízení územní studie pro rozhodování v území platnosti. Platnosti v tomto případě nepozbývají však žádné podmínky, stanovené ke konkrétním prostorům a stavbám uvedeným v této kapitole v textu výše.

Rozhodování v území o umístění splaškové kanalizace a areálů čistíren odpadních vod včetně příjezdu k těmto areálům je podmíněno zpracováním územní technicko ekonomické studie odkanalizování, která ve variantách vyhledá a posoudí územně technické i ekonomické řešení likvidace splaškových vod, nalezne nejvhodnější optimální způsob řešení ve správním území obce Nosálov, a v případě potřeby bude podkladem pro změnu Územního plánu Nosálov.

## N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Plochy a koridory, v nichž je pro rozhodování podmínkou pořízení regulačního plánu, se tímto územním plánem nestanovují.

Regulační plán Nosálov z roku 2014 byl pořízen a vydán pro prostor obce Nosálov, a to za podmínek stanovených v Územním plánu Nosálova z roku 2010. Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována tak, aby byl Územní plán Nosálov pokud možno co nejvíce uveden s regulačním plánem do souladu, byla však shledána potřeba aktualizace tohoto regulačního plánu a jeho převod do platného právního prostředí.

Platný Regulační plán Nosálov bude doplňujícím podkladem pro rozhodování v území zejména tam, kde stanovuje podrobné regulativy, které územnímu plánu stanovit nepřísluší, například v případě obecných podmínek pro stavby (kapitola 3). Regulační plán Nosálov je třeba považovat za platný tam, kde jsou jeho podmínky v souladu s platným právním prostředím.

Obec Nosálov rozhodne, zda bude následně Regulační plán Nosálov převeden do nového právního prostředí a bude aktualizován a uveden v úplný soulad s Územním plánem Nosálov v úplném znění po Změně č. 1, případně zda bude pořízen i regulační plán pro Libovice; tímto územním plánem se povinnost aktualizovat platný regulační plán, nebo vydat nové regulační plány pro obec Nosálov a obec Libovice jako podmínku před rozhodováním v území nestanovuje.

## O. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže, se nestanovují.

## P. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Architektonicky a urbanisticky významným celkem je Vesnická památková rezervace Nosálov, hranice jsou stanoveny vyhláškou.

Architektonickými a urbanisticky významnými stavbami jsou všechny existující objekty uvedené v seznamu nemovitých kulturních památek jako nemovité kulturní památky v evidenci Národního památkového ústavu, a dále hodnotné objekty z hlediska historického dědictví, vzhledové a kompoziční hodnoty v sídle nebo v krajině. Uvedené objekty a pozemky jsou obsaženy v Odůvodnění a ve výkresu č. 4.4. Archeologická a památková ochrana.

U uvedených staveb a ploch (pozemků) je žádoucí účast autorizovaného architekta na vypracování projektové dokumentace. Stavby dle seznamu nemovitých kulturních památek jsou uvedeny a vymezeny v Odůvodnění, neboť podmínky ochrany jsou již stanoveny jiným právně platným předpisem.

## Q. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Územní plán může stanovit pořadí provádění změn v území (§ 81 odst. (6) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon).

Územní plán Nosálov nestanovuje pořadí změn v území.

Územní plán Nosálov nestanovuje etapizaci výstavby.

Výstavba je vázána na dostatek kapacit ve veřejné infrastruktuře, zejména ve školství, na udržitelný dostatek kapacity v zásobování pitnou vodou a na kvalitní čištění odpadních vod, přičemž existence obecních ČOV (s výjimkou návrhu využití plochy areálu komerčního využití OK v k. ú. Nosálov, který je vázán na ČOV Nosálov nebo na vlastní ČOV), není podmínkou.

## R. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Požadavky na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu se nestanovují, Územní plán Nosálov nemá vymezenou část obce, pro kterou by obsahoval prvky regulačního plánu.

Část řešeného území pokrývá Regulační plán Nosálov (nabytí účinnosti 21.05.2014). V případě odlišnosti tohoto Regulačního plánu Nosálov od Územního plánu Nosálov v úplném znění po Změně č.1 je závazným dokumentem pro rozhodování v území Územní plán Nosálov ve znění po Změně č.1.

## S. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Stanovuje se definice / výklad pojmu venkovský charakter: venkovský charakter zástavby je charakterem vykazujícím specifické urbanistické (prostorové, hmotové) a architektonické (vzhledové, materiálové) rysy (danosti) původní historické zástavby venkovských sídel, vycházející z původního prostorového uskupení pozemků a staveb (z historického urbanistického půdorysu, z rozměrů, tvarů a vzhledu původní venkovské zemědělské zástavby) a respektující jej, přičemž změny dokončených staveb a novou zástavbu je nutno v území vykazujícím venkovský charakter navrhovat tak, aby bylo zachováno a rozvíjeno urbanistické a architektonické historické dědictví a prostředí v parametrech původní venkovské zástavby.

Jiné pojmy, které nejsou obsaženy v platném právním prostředí, se Územním plánem Nosálov nedefinují.

# 3.1. ÚZEMNÍ PLÁN - ODŮVODNĚNÍ - TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

## A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU / ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A.1. ÚVOD – DŮVODY POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOSÁLOV

Územní plán Nosálov byl vydán 12.10.2010 s nabytím účinnosti 29.10.2010. Pořizování si zajišťovala obec na základě mandátní smlouvy s Ing. Renatou Perglerovou, Denisova 827, 250 82 Úvaly. Zhotovitelem územního plánu byla Ing. arch. Kateřina Sovinová, s.r.o., Pod Karlovem 1670/8, 120 00 Praha 2. Vzhledem k tomu, že příslušný odbor výstavby Městského úřadu v Mělníku nebyl pořizovatelem, nekontroloval, zda je územní plán zpracován v souladu s právními předpisy, a nezpracoval dle § 55 odst. 1 ve lhůtě 4 let po vydání územního plánu Zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V územním plánu zůstala určitá pochybení, která však nebyla natolik zásadní, aby neumožňovala jeho užívání v řízeních dle stavebního zákona.

Pro část správního území obce byl následně pořízen a vydán Regulační plán Nosálov s nabytím účinnosti 21.05.2014. Pořizovatelem byl Městský úřad Mělník, odbor výstavby a rozvoje, Náměstí Míru 1, 276 01 Mělník, zpracovatelem Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP-24, K Červenému Vrchu 845/2b, 160 00 Praha 6. Regulační plán Nosálov byl zpracován v rozporu s Územím plánem Nosálov, některé plochy s rozdílným způsobem využití byly regulačním plánem oproti územnímu plánu změněny co do rozsahu i regulativů, avšak územní plán nebyl současně s vydáním regulačního plánu ani dodatečně dle regulačního plánu změněn. V platnosti byly tedy dva vydané dokumenty, které nebyly vzájemně zcela v souladu, byly tedy v rozporu s ustanoveními stavebního zákona.

Dne 03.04.2023 předala obec Nosálov MÚ Mělník podněty k pořízení změny ÚP od 27 žadatelů, se záměrem provést Změnu č. 1 Územního plánu Nosálov, s odůvodněním, že obec nepořizovala 13 let změnu územního plánu a je potřeba prověřit došlé podněty na nové zastavitelné plochy.

Dne 15.05.2023 byla příslušným Městským úřadem Mělník, odborem výstavby, po předchozím projednání dle příslušných ustanovení stavebního zákona, vydána a obci Nosálov předložena ke schválení Zpráva o uplatňování Územního plánu Nosálov k roku 2023, která současně slouží jako návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Nosálov. Z projednání vyplynulo, že změna může být pořizována zkráceným postupem, a že se nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Nosálov na životní prostředí (tzv. SEA). Z této zprávy mj. vyplynuly tyto požadavky:

- Aktualizovat mapové podklady a zastavěné území. V daném případě se jedná o výměnu mapového podkladu za novou platnou digitální mapu KN ČUZK a s tím související kompletní překreslení všech jevů ve všech výkresech, tedy vytvoření nové grafické části.
- Prověřit soulad Regulačního plánu Nosálov s Územním plánem Nosálov, respektive Územní plán Nosálov uvést do souladu s regulačním plánem Nosálov. Jedná se o stanovení nových ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulativů a o přehodnocení všech ploch s rozdílným způsobem využití i v okolním území.
- Aktualizovat veřejně prospěšné stavby a opatření, neboť některé byly již provedeny a nemusí být v ÚP uváděny. Obdobně bude třeba prověřit veřejně prospěšná opatření.
- Zpracovat dokumentaci v jednotném standardu územního plánu. Od 01.01.2023 je třeba územně plánovací dokumentaci a její změny zpracovat podle jednotného standardu. Podle § 5 odst. 6 stavebního zákona je obec povinna soustavně sledovat změnu podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána. Jednotný standard je takovou podmínkou pro změnu. Jedná se mj. o změny v plochách s rozdílným způsobem využití dle požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění od 01. 01. 2023.
- Prověřit podle dostupných podkladů uspořádání krajiny – ÚSES. Je zpracován a k dispozici Plán místního ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj (Geo Vision s.r.o., RNDr. Ing. Miroslav Hájek, 2016), a je třeba jej prověřit a ÚSES případně upravit.
- Prověřit 27 podnětů ke změně územního plánu dle přílohy - přehledu žádostí se situací.
- Změna č. 1 Územního plánu Nosálov bude pořizována zkráceným postupem podle § 55b stavebního zákona.

- Zapracovat limity a zájmy Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.
- V textové části uvést kapitolu základní podmínky ochrany krajinného rázu.
- Zapracovat limit aktivního bodového sesuvného území do textové a grafické části návrhu této změny.

Na základě všech výše uvedených požadavků na změnu Územního plánu Nosálov vyplývá, že Změna č. 1 Územního plánu Nosálov bude spočívat v úplném přepracování - aktualizaci a převodu Územního plánu Nosálov do právního prostředí platného od 01. 07. 2024 včetně převodu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, v zajištění souladu s Regulačním plánem Nosálov, a současně v prověření, a případném zapracování změn 27 žadatelů o dílčí změny tohoto územního plánu (dále jen Změna č. 1 Územního plánu Nosálov).

## A.2. POPIS POSTUPU POŘIZOVÁNÍ

Obec Nosálov dne 3.4.2023 předala pořizovateli, kterým je MÚ Mělník, odbor výstavby, 27 podnětů na pořízení změny Územního plánu Nosálov. Územní plán Nosálov byl vydán 12.10.2010 a nabyl účinnosti dne 29.10.2010. Pořizovatel zpracoval Zprávu o uplatňování Územního plánu Nosálov s pokyny pro zpracování návrhu změny. Zpráva byla projednávána od 13.04.2023 do 13.05.2023. Ve stanoviscích orgánů životního prostředí bylo konstatováno, že změnou nelze předpokládat významný vliv koncepce na životní prostředí a nepříznivý vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Nosálov k roku 2023, zpracovaná MÚ Mělník, odbor výstavby, Ing. Veckem, byla zastupitelstvem obce Nosálov schválena dne 24. 05. 2023 pod číslem usnesení 9/2/2023 s tímto zněním: *„Zastupitelstvo obce Nosálov schvaluje Zprávu o uplatňování územního plánu Nosálov a zároveň schvaluje pořízení změny územního plánu Nosálov zkráceným postupem, dále pověřuje starostku obce ke všem úkonům souvisejících se změnou územního plánu Nosálov.“*

Pro uvedení Územního plánu Nosálov do jednotného standardu obec požádala o „Národní dotace – Územní plán 2023“. Určeným zastupitelem dle § 49 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, zastupitelstvo obce pověřilo paní Lenku Střihavkovou, starostku obce. Pro zpracování dokumentace vybrala obec projektanta Ing. arch. Jaromíra Myšku.

Práce na Aktualizaci a Změně č. 1 Územního plánu Nosálov byly zahájeny v 11/2023. Z obcí akceptovaných důvodů způsobených vyšší mocí na straně zhotovitele, byly práce přerušeny v období 06/2024 až 06/2025.

Dle Metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj k postupu pořizování územních plánů a jejich změn po 30. 06. 2024 č.j. MMR-46323/2024-81, bylo-li ke dni 30. 06. 2024 zahájeno zpracování návrhu územního plánu nebo návrh jeho změny, případně byl návrh i dokončen a odevzdán pořizovateli, ale doposud nebylo oznámeno místo a doba konání společného jednání, návrh se upraví v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, § 323 odst. 6, a dále se postupuje dle § 93 tohoto stavebního zákona.

Rozhodnutí o pořízení změny zkráceným postupem lze považovat za rozhodnutí o sloučení společného jednání a veřejného projednání dle § 111 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, nové rozhodnutí zastupitelstva v této věci není potřeba.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Nosálov ve znění požadovaném platným právním prostředím a přípustném ke společnému jednání a k veřejnému projednání (bylo takto postupováno i když Změnou č. 1 Územního plánu vznikl při plnění Zprávy o uplatňování ÚP Nosálov k roku 2023, tj. respektive při plnění Zadání, prakticky nový územní plán), byl dokončen 10/2025, a předán ke kontrole 11/2025 (soubory ve znění k 06.11.2025).

Společné jednání k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nosálov proběhlo na základě oznámení o společném jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nosálov č. j. MUME-10046/VYS/25/SL VE ze dne 15.12.2025, na Městském úřadu v Mělníku dne 13.01.2026, veřejné projednání proběhlo dne 19.01.2026 na Obecním úřadu v Nosálově. Připomínky bylo možno podávat do 03.02.2026. Vyhodnocení připomínek s návrhy jejich vypořádání bylo vyhotoveno za spolupráce určeného zastupitele obce, pořizovatele a zhotovitele v 03/2026 a ve výsledné verzi v 05/2026.

Vyhodnocení stanovisek a připomínek nebylo takového charakteru, že by bylo nutno přistoupit k úpravě návrhu vyžadující opakované projednání. Pořizovatel v souladu s § 98 SZ zajistil řešení rozporu v zájmech Obce a Krajského úřadu ve věci záborů ZPF s Krajským úřadem Středočeského kraje, který vydal opravné stanovisko.

V souladu s § 98 odst.(5) a § 101 odst.(1) stavebního zákona pořizovatel zaslal návrh vyhodnocení stanovisek a návrh vyhodnocení připomínek dne 08.06.2026 pod č. j. MUME-4399/VYS/26/SLVE dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu. Doplňující požadavky k textové části byly zapracovány a návrh změny připraven v 09/2026 pro vydání.

## B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Cíle a úkoly územního plánování stanovuje zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v § 38, § 39, a případně v jeho dalších ustanoveních a prováděcích předpisech.

Cíle územního plánování (§ 38) jsou jmenovány v obecné rovině v odst. (1) až (4). Územní plán Nosálov je Změnou č. 1 uveden do souladu s cíli stanovenými v uvedených ustanoveních.

Úkoly územního plánování (§ 39) jsou jmenovány po d písm. a) až s). Územní plán Nosálov ve znění Změny č. 1 je zpracován v souladu s úkoly stanovenými pro územní plánování.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována v duchu výše uvedených cílů a úkolů - priorit územního plánování, a proto ji lze považovat za přínosnou pro optimalizaci územního rozvoje v řešeném území. Územní plán Nosálov řeší organizaci části území z hlediska zachování a rozvoje definovaných silných stránek a příležitostí a učiněna jsou opatření pro eliminaci slabých stránek a hrozeb. Respektovány a v regulaci zohledněny jsou v prostředí památkově chráněných a urbanisticky ceněných souborů i jednotlivých staveb možnosti umírněného, nadřazenou územně plánovací dokumentací omezeného rozvoje sídelní struktury, zejména co do vzniku nových zastavitelných ploch, i při zajištění možností ekonomického rozvoje obce (obcí), navrženo je doplnění jejich chybějící veřejné infrastruktury včetně veřejných prostranství pro kvalitní bydlení, navrženy jsou možnosti reakce na změny klimatu (sucha, tepla, přívalových srážek, apod.), a zohledněno zachování a podpora unikátního přírodního prostoru, zejména při respektování pravidel ochrany cenné přírody a krajiny, která je nejvýznamnějším fenoménem řešeného území. Uvedené úkoly územního plánování jsou základem zachování vysoké kvality a zachování vyváženého (tzv. udržitelného) rozvoje předmětného území.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov byla zpracovávána dle Zprávy o uplatňování územního plánu Nosálov, zpracované MÚ Mělník, odborem výstavby, v 05/2023, a nahrazující po projednání Zadání územního plánu nebo jeho změny.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov byla zpracovávána v termínu 11/2023 až 10/2025, a dokončena 08/2026, tj. dohotovena v době platnosti zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a příslušných vyhlášek / prováděcích předpisů - vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, vše v platném znění k tomuto datu.

Obsah dokumentu a způsob jeho projednávání byl proveden a je v souladu s požadavky výše uvedeného právního prostředí.

Aktualizace Územního plánu Nosálov a jeho Změna č. 1 znamenala významné přepracování územního plánu, aby byl v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a jeho přílohou č. 8, s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Ochrana obyvatelstva – řešení požadavků civilní ochrany dle příslušného předpisu – vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 20 - je předmětem samostatné kapitoly v části Odůvodnění zabývající se občanským vybavením.

## C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

K návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Nosálov s požadavkem změn, který lze považovat za Zadání Změny č. 1 Územního plánu Nosálov, vydal stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje č.j. 050916/2023/KUSK, spis. zn.: SZ_050916/2023/KUSK/2 dne 17. 05.2023. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona k předložené Zprávě o uplatňování územního plánu a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Nosálov na životní prostředí (tzv. SEA), s odůvodněním:

V rámci Změny č. 1 Územního plánu Nosálov je požadováno především prověření 27 podnětů ke změně územního plánu. Jedná se především o možnosti stavby rodinných domů, stavby rekreačních zařízení nebo návrh

smíšeného obytného území.

Z předloženého Zadání Územního plánu Nosálov lze konstatovat, že koncepce je účelná, a míra, v jaké změna koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, je adekvátní vzhledem k jejich umístění, povaze a velikosti. V návrhu zadání územního plánu nejsou stanoveny požadavky významně měnící stávající charakter území. Předložená koncepce z hlediska obsahu prověřuje změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nejsou z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné. Dále je možné předpokládat, že koncepce nebude mít významný vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území a nevyvolá problémy v oblasti životního prostředí ani veřejného zdraví.

V návrhu Zadání Územního plánu Nosálov nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce je možné vyloučit.

Požadavky stanovené pro Změnu č. 1 Územního plánu Nosálov nebyly identifikovány jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí.

Urbanistická koncepce navržená platným Územním plánem Nosálov nebude významně pozměněna a nedojde k zásadním změnám ani v základní koncepci řešení krajiny. Volná krajina bude zachována, nebudou zde vytvářena nová sídla, sídelní lokality. Místo bydlení rekreačního bude preferováno bydlení rodinné trvalé.

Příslušný orgán ochrany přírody Krajského úřadu Středočeského kraje svým stanoviskem s č. j. 1160/2023/KUSK ze dne 27. 4. 2023 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8, zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že výše uvedenou koncepci není nutné posuzovat podle zákona.

## C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ DLE § 98 ODST. (1) STAVEBNÍHO ZÁKONA

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nosálov byla na základě úkonů pořizovatele provedených v souladu s § 93 odst. (5) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, uplatněna podle § 94 odst. (3) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve stanovené lhůtě, tedy do 02.02.2026 včetně, tato stanoviska dotčených orgánů státní správy:

S1: Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dotčený orgán), spis. zn. SBS 66390/2025/OBÚ-02/1 ze dne 18.12.2025,

S2: Krajský úřad Středočeského kraje, spis. zn. SZ_171766/2025/KUSK, č.j. 171766/2025/KUSK, ze dne 23.01.2026, koordinované stanovisko.

S3: Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník (dotčený orgán), č.j. HSKL-440-2/2026-ME ze dne 15.01.2026:

S4: Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dotčený orgán), spis. zn. S-KHSSC 88112/2025, č.j. KHSSC 04310/2026 ze dne 21.01.2026.

S5: Ministerstvo průmyslu a obchodu (dotčený orgán), spis. zn. MPO 130917/2025, č.j. MPO132718/2%25 ze dne 19.12.2025.

S6: Ministerstvo životního prostředí (dotčený orgán), spis. zn. ZN/MZP/2025/2110/43, č.j.: MZP/2026/210/96 ze dne 27.01.2026.

S7: Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru (dotčený orgán), spis. zn.: 203684/2026-1322/OÚZPHA, č. j.: MO 66115/2026-1322 ze dne 20.01.2026:

S8: Městský úřad Mělník, Odbor životního prostředí (dotčený orgán), spis.zn.MUME-425/ZP/26, č.j.: MUME-536/ZP/26/MAKE ze dne 20.01.2026:

S9: Ministerstvo kultury, oddělení regenerace kulturních památek a památkově chráněných území odboru památkové péče (dotčený orgán), č.j.: MK 5218/2026OPP ze dne 22.01.2026.

Některá stanoviska byla bez připomínek, některá obsahovala připomínky / požadavky, které byly vypořádány úpravami textové a grafické části Změny č. 1 Územního plánu a jejich zapracováním do jeho úplného znění po této změně. Podrobný text ke stanoviskům dotčených orgánů a k jejich plnění je obsažen v Odůvodnění Změny č. 1 v kapitole N. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění. Připomínkám dotčených orgánů bylo vyhověno.

V souladu s § 98 odst.(5) a § 101 odst.(1) stavebního zákona pořizovatel zaslal návrh vyhodnocení stanovisek a návrh vyhodnocení připomínek dne 08.06.2026 pod č. j. MUME-4399/VYS/26/SLVE dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu. Ve stanovené lhůtě pořizovatel obdržel pouze tři souhlasná stanoviska, přičemž doporučené doplnění textové části dle stanoviska Ministerstva kultury - odboru památkové péče, bylo do textové části zapracováno.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č.1 Územního plánu Nosálov dle § 101 stavebního zákona vydal na žádost pořizovatele ze dne 19.08.2026 Krajský úřad Středočeského kraje pod spisovou značkou SZ 171766/2025/KUSKÚPS/Ch, č.j. 130606/2026/KUSK dne 10.09.2026. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, neshledal žádné rozpory a sdělil, že lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu. Změna č. 1 ÚP Nosálov byla proto schválena usnesením zastupitelstva obce č. 4/4/2026 dne 23.09.2026.

Podrobný text ke stanoviskům dotčených orgánů a k jejich plnění a k vypořádání připomínek nadřízeného orgánu územního plánování je obsažen v Odůvodnění Změny č. 1 v kapitole N. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění. Připomínkám dotčených orgánů i KUSK bylo vyhověno, a ke způsobu řešení připomínek nebyly uplatněny výhrady.

# D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

## D.1. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PÚR ČR)

V současnosti je Politika územního rozvoje České republiky po Aktualizacích č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7, 9 a změny č. 8 v úplném znění závazném od 01. 10. 2025. V následném textu je zkoumán soulad Územního plánu Nosálov (Aktualizace a Změny č. 1 Územního plánu Nosálov) s jednotlivými konkrétními požadavky platného znění PÚR ČR.

Řešené území zahrnující katastrální území Nosálov a Libovice, není podle PÚR ČR v platném znění součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os, leží mimo nejbližší rozvojovou oblast OB1 – Metropolitní rozvojová oblast, rozvojovou osu OS2 – Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR / Německo (- Dresden), nebo rozvojovou osu OS3 – Rozvojová osa Praha – Liberec – hranice ČR / Německo, Polsko (- Görlitz / Zgorzelec). Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, a pro kterou PÚR ČR ukládá významné úkoly pro územní plánování.

Z požadavků PÚR ČR (republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území) je pro řešené území možno zejména jmenovat úkol stanovený v odstavci (14) a (14a) – ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Významný pro řešené území je odst. (19), předepisující hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území. Pozornost je třeba věnovat dále dle odst. (20a) pokynu vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny. Dále je z požadavků PÚR ČR třeba jmenovat požadavek odst. (24) ochrany veřejného zdraví a požadavek novou výstavbu podmínit dostatečnou veřejnou infrastrukturou, zohlednit požadavky odst. (25) ohledně ochrany předcházet záplavám, suchu, požadavek zvýšení přirozené retence, zadržování, vsakování a využívání srážkových vod v území, jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha, a odst. (31) ohledně potřeby navrhovat decentralizovanou a ekologickou výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Kontrola souladu Změny č. 1 Územního plánu Nosálov s jednotlivými konkrétními požadavky PÚR ČR: PÚR ČR v platném znění stanovuje tyto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (následně uveden vždy text článku PÚR ČR v platném znění a komentář, zda je Aktualizace a Změna č. 2 Územního plánu Nosálov navržena v souladu s příslušným článkem PÚR ČR):

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet zejména přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury sídelní a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst

zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována v souladu se zájmy chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (historické dědictví), včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a v souladu s veřejným zájmem zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, který je výrazem identity území, jeho historie a tradice. Z hlediska základních nadřazených koncepcí obsahuje zejména ochranu a rozvoj přírody a krajiny v jejích zákonně chráněných i nechráněných částech. Touto problematikou se zabývá zvýšenou měrou. Aktualizace a Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována v souladu s čl. (14).

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována v souladu s požadavky čl. (14a).

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována v souladu s požadavky čl. (15).

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

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov nemění základní způsob využití území ani komplexní řešení (koncepci) stanovenou územním a regulačním plánem. Aktualizace a Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována v souladu s požadavky čl. (16), komplexní řešení je nadřazeno jednostrannému zájmu jednotlivců.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov není v rozporu s požadavky čl. (16a).

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov není dokumentem, který by vytvářel nové zastavitelné plochy za uvedeným účelem, plochy pro možnost vytváření pracovních příležitostí jsou v územním plánu obsaženy a dosud nejsou k tomu účelu plně využity či naplněny. Aktualizace a Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována v souladu s požadavky čl. (17).

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov není v rozporu s požadavky čl. (18).

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

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována v souladu s požadavky čl. (19), obsahuje nadále záměr obnovy zanikajícího areálu pro nové využití s novou náplní a novými pracovními místy.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umisťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační

opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována v souladu s požadavky čl. (19). Jedná se o jeden z nejdůležitějších úkolů územního plánování pro řešenou oblast a územní plán věnuje plnění těchto priorit zvýšenou pozornost a důraz.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována v souladu s požadavky čl. (20a).

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování propustnosti krajiny.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována v souladu s požadavky čl. (21).

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována v souladu s požadavky čl. (22). Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití předpokládají a podporují možnost předmětného využívání řešeného území.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována v souladu s požadavky čl. (23).

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována v souladu s požadavky čl. (24).

24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních

limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V území, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována v souladu s požadavky čl. (24a).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována v souladu s požadavky čl. (25), na tuto oblast problematiky je věnován zvláštní důraz s ohledem na místní podmínky (nedostatek vodních toků a místní hydrologické vlastnosti území.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována v souladu s požadavky čl. (26), záplavová území se v řešeném území nevyskytují.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována v souladu s požadavky čl. (27).

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu, a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh na ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována v souladu s požadavky čl. (28).

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována v souladu s požadavky čl. (29).

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat

tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována v souladu s požadavky čl. (30). V území je třeba řešit zejména likvidaci odpadních vod.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí, a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována v souladu s požadavky čl. (31). V řešeném území je s ohledem na ochranu historického dědictví urbanistických a architektonických hodnot a s ohledem na kvality přírody a krajiny i její členitou morfologii omezená možnost situovat individuální fotovoltaické panely na střechy objektů a plošné fotovoltaické elektrárny v nezastavěném území.

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

Lidské aktivity mají drastický vliv na zvyšování hladiny $CO_2$, což vede k obavám o klima. Mezi hlavní zdroje patří spalování fosilních paliv, odlesňování, výroba cementu, procesy v těžkém průmyslu a zemědělské postupy (dýchání zvířat, hospodaření s půdou). Aktualizace a Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována tak, že neobsahuje žádné zdroje, které by zvyšovaly hodnoty $CO_2$.

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9 (schéma 3a), ve které se projevuje aktuální problém území republikového významu - ohrožení území suchem, s potřebou řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody, s potřebou zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo a jeho existenci a činnost z důvodu vyššího rizika nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR, s potřebou řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu, s potřebou účinného zadržení vody v krajině a potřebou zajistit optimální odvádění a čištění odpadních vod. PÚR ukládá v souvislosti s touto problematikou tyto úkoly pro územní plánování:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejména vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch, a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení) a orné půdy (zejména velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejména zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, například větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejména pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejména povrchových zdrojů vody,
- pro řešení problematiky sucha případně navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině, využívat zejména územní studie krajiny.
- Vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,
- Vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,
- Vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

Území obce Nosálov je v krajině velmi řídce urbanizované, s převahou lesů a travních porostů, a s existencí orné půdy, avšak s absencí povrchových vod - vodních toků a vodních ploch, způsobenou důsledkem vsakování

srážkových vod. Z území tak odtéká minimum povrchových srážkových vod, na druhou stranu ale je obtížné srážkovou vodu zadržet. Z pohledu požadavků je možno územním plánem zajistit zvýšení podílu mezí, vsakovacích travních pruhů, luk, případně nových vodních ploch, většího podílu doprovodné zeleně, sídelní zeleně, předepsat podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných částech území (zachycováním srážkových vod ze střech objektů, případně ze zpevněných plocha jejich využitím v místě spadu), vznik protierozních prvků, zejména větrolamů, mezí, zasakovacích pásů, příkopů, kterými budou větší plochy polí orné půdy členěny (toto umožnit regulativy ploch).

Aktualizovaný Územní plán Nosálov ve své Změně č. 1 tyto požadavky plní.

Řešené území pravděpodobně není, případně je okrajově v jihovýchodní části, specifickou oblastí, nezbytnou pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření (schéma 3b). Řešené území pravděpodobně není, případně je okrajově v jihovýchodní části specifickou oblastí, nezbytnou pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie (schéma 3c). Schéma obsažené v PÚR není jednoznačné. Umístění fotovoltaických nebo větrných elektráren v prostoru správního území obce Nosálov se považuje za zcela nevhodné s ohledem na ochranu dosud lidskou činností neporušené krajiny a jejího rázu o vysokých estetických hodnotách, byť by tato zařízení nebyla situována v hranicích ochranných pásem CHKO Kokořínsko -Máchův kraj, nýbrž za těmito hranicemi, neboť negativní dopad na estetiku krajiny v bezprostřední blízkosti CHKO by nebyl zanedbatelný a zařízení elektráren by byla velmi pravděpodobně viditelná z řady stanovišť chráněného území i jeho bezprostředního okolí. Ploch je rozsahem ve výše uvedených schématech navrženo v ČR velké množství. Fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny je třeba situovat do území mimo oblast Nosálova a jeho okolí, v územích bez dochovaných vzácných přírodních ploch a neporušeného krajinného rázu, tj. například v lokalitách s krajinným rázem poznamenaným a zasaženým průmyslovými areály a těžbou.

Vzhledem k nejednoznačnému vymezení specifických oblastí v PÚR a nevhodnosti řešeného území k situování fotovoltaických a větrných elektráren je situování uvedených zařízení v Územním plánu Nosálov vyloučeno.

## D.2. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM (ÚRP)

Územní rozvojový plán (prvý ÚRP) byl schválen Vládou České republiky, usnesením č. 581 ze dne 28. 08. 2024, a veřejnou vyhláškou ze dne 11. 10. 2024, vyvěšenou dne 14. 10. 2024, bylo oznámeno jeho vydání s nabytím účinnosti dnem doručení této vyhlášky (26. 10. 2024, tj. patnáctým dnem po dni, kdy byla vyhláška vyvěšena na úřední desce MMR).

Změna č. 1a Územního rozvojového plánu byla vydána usnesením vlády České republiky ze dne 13.04.2026 č. 230 a účinnosti nabyla 18.07.2026.

Změna č. 2 Územního rozvojového plánu a související územní opatření byly schváleny usnesením vlády České republiky ze dne 27.07.2026 č. 493 a nabyly účinnosti dne 25.08.2026. V této změně se jedná se o akcelerační oblasti celostátního významu včetně určení druhu primární energie zdrojů, pro něž se oblast vymezuje. V době prací na Územním plánu Kanina je tedy v platnosti poslední jmenovaný dokument.

V době zpracovávání Změny č. 1 Územního plánu Nosálov ze znění Územního rozvojového plánu platného k datu 05/2026, nevyplývaly pro řešené území úkoly nad úkoly stanovené v PÚR ČR a ZÚR SK v platných zněních k datu 10/2025. V 01/2026 byl návrh Změny č. 1 Územního plánu Nosálov projednáván ve znění připraveném zhotovitelem k 10/2025.

Změna č. 1a ÚRP se významněji nedotýkala řešeného území Nosálov, vyjma vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, které Změna č.1 Územního plánu Nosálov vymezila dle aktuálních podrobných dokumentů ÚSES, které poskytla zhotoviteli v průběhu prací na změně AOPK, a které byly do Změny č.1 Územního plánu Nosálov promítnuty v patřičné podrobnosti a upřesnění. Při projednávání návrhu Změny č.1 ÚP k ÚSES žádné připomínky DOSS nebyly vzneseny.

Změna č.2 Územního rozvojového plánu se týkala vymezení akceleračních oblastí celostátního významu, včetně určení druhu primární energie zdrojů, pro něž se oblast vymezuje. Změna č.2 ÚRP v řešeném území správního území obce Nosálov a jeho nejbližším okolí neobsahuje akcelerační oblasti pro rozvoj výroby elektrické energie, a to ani z větrné energie (AOV) ani z energie slunečního záření (AOS). Nejbližšími akceleračními oblastmi jsou akcelerační oblasti pro rozvoj výroby energie z větrné energie AOV82 Boreč a AOV83 Chorušice, vzdálené od řešeného území cca min.4 km, což by pravděpodobně nemělo vyvolat negativní vliv na jeho krajinný ráz a estetiku vjemu.

## D.3. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM (ZÚR SK)

Platnou územně plánovací dokumentací kraje (k datu 10/2025) jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16. aktualizaci, ze dne 26. 06. 2025, kdy nabyla účinnosti poslední 16. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po této poslední aktualizaci.

Následně byla zveřejněna 13. aktualizace (změna č. 13) ZÚR SK (nabytí účinnosti 22.05.2026), která řeší vymezení koridorů pro průjezd nadměrných a těžkých komponentů pro nový jaderný zdroj v elektrárně Dukovany, tedy se řešeného území nedotýká.

Návrh textové i výkresové části Územního plánu Nosálov byl koordinován se ZÚR SK v platném úplném znění, ve kterém byly zohledněny požadavky zpřesňující záměry PÚR ČR.

Návrhy Změny č. 1 Územního plánu Nosálov byly konfrontovány s obecnými základními prioritami územního plánování kraje obsaženými v závazné části ZÚR, v kapitole A Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to s těmito výsledky (dle jednotlivých článků / odstavců této kapitoly):

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů na úrovni kraje i obcí, a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována v souladu s požadavkem čl. (1). S ohledem na tuto prioritu je zpracována aktualizace koncepce a návrh využití preferující pečlivé zvažování nových zastavitelných ploch na úkor kvalit přírody, krajiny a zemědělského půdního fondu v období změn a výkyvů klimatu.

(02) Vytvářet podmínky pro změny v území související s umísťováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné PÚR ČR a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.

Na řešeném území se nevyskytují žádné územně nadřazené významné záměry. Aktualizace a Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována v souladu s požadavkem čl. (2), za existující významné záměry nadmístního významu lze považovat ochranu přírody a krajiny výjimečných kvalit a historického kulturního dědictví (včetně ÚSES), kterou Změna č. 1 Územního plánu Nosálov důsledně zajišťuje.

(04) Vytvářet územní podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech (jmenovaná konkrétní města, včetně města Mělníka).

(04a) Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.

(04b) Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov není v rozporu s čl. (04), (04a) a (04b).

(05) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu, dopravního propojení spádových center osídlení, systémů dopravní obsluhy, zejména hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na dopravní systémy kraje. Vytvářet územní podmínky pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území, pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny, je.li z těchto hledisek účelné, vedení a umísťování staveb dopravní infrastruktury řešit souběžně.

(05a) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umísťování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i

v budoucnosti.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je navržena v souladu s čl. (05) a (05a).

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability,

b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území,

c) zachování a citlivé doplnění obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů,

d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována pečlivě a uvážlivě v souladu s požadavky čl. (06).

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje, se zaměřením na:

a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;

b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství, ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;

c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině, na vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí;

d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek: pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany, pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů, pro rozvoj rekreační vybavenosti a infrastruktury, zejména podél řek Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky, ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu, v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody, v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení, v zázemí a v okrajových částech CHKO Brdy;

e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporující další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodoochrannou, krajinotvornou);

g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;

h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);

i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována pečlivě a uvážlivě v souladu s požadavky čl. (07).

(08) Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozvojových aktivit v oblastech s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou, v okrajových částech Středočeského kraje v koordinaci se sousedními kraji.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je navržena v souladu s čl. (08).

(09) Podporovat rozvoj územních a kooperačních vazeb okrajových oblastí kraje s územím sousedních krajů s cílem zlepšení dostupnosti a zkvalitnění obslužných funkcí spádových center osídlení.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je navržena v souladu s čl. (08).

Soulad Změny č. 1 Územního plánu Nosálov se ZÚR Středočeského kraje byl dále posouzen v otázce obsahu a plnění regulativů konkrétních jevů ZÚR vztahujících se k řešenému území a obsažených v řešeném území a regulovaných v textové a výkresové části ZÚR:

Dle kapitoly C.2.6. ZÚR a Výkresu uspořádání kraje se řešené území nachází mimo rozvojové oblasti a osy, tedy v území neurčeném k rozvoji, ve specifické oblasti nadmístní krajského významu SOBk6 Mšensko. Pro tuto oblast ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro území plánování (čl. 102 až 104):

- spolupracovat se sousedním Libereckým krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci počtu obyvatel a sídelní struktury oblasti,
- posilovat obytnou a obslužnou funkci Mšena, rozvíjet jeho rekreační potenciál nástupního centra do CHKO Kokořínsko – Máchův kraj,
- na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj vytvářet podmínky pro šetrné formy sportovně rekreačních aktivit (pěší turistika, cykloturistika), včetně nezbytné související vybavenosti,
- ověřit možnosti zlepšení dopravních vazeb ve směrech na Mělník, Bělou pod Bezdězem a Katusice – Mladá Boleslav,
- prověřit možnosti rozvoje a dalšího využití rekreačního potenciálu území, včetně řešení minimalizace dopadů na vysoké přírodní, krajinné a kulturně historické hodnoty CHKO Kokořínsko – Máchův kraj,
- v obcích s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována v souladu s výše uvedenými požadavky. Předpokládá a navrhuje v této nerozvojové oblasti s ohledem na nadřazenou územně plánovací dokumentaci, potřebu zachování kulturně historického urbanistického a architektonického dědictví, přírodních a krajinných hodnot, potřebu dovybavení obcí veřejnou infrastrukturou a vznik pracovních příležitostí v místě, i s ohledem na demografický vývoj posledních desetiletí stabilizaci počtu obyvatel, a z toho důvodu nenavrhuje významně větší počet nových zastavitelných ploch pro bydlení, ani plochy rekreační pro rekreaci individuální rodinnou, nýbrž kvalitativně i kvantitativně lepší využití stávajících stabilizovaných zastavěných území. Územní plán regulativy ploch s ohledem na výše uvedený požadavek stabilizace bydlení preferuje změnou ploch s rozdílným způsobem využití z ploch rekreace individuální na plochy venkovského bydlení, tedy na úkor vzniku staveb pro rodinnou rekreaci (za vědomí toho, že rodinné domy i stavby pro rodinnou rekreaci jsou definovány platnou vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 2 písm. a) a b) prakticky totožně). Ve stávajících sídlech, kde je řad objektů obydlených a řada užívaných pro rodinnou rekreaci předpokládá a stanovuje územní plán stabilizaci počtu obyvatel tím, že mění (v souladu s regulačním plánem) funkci ploch z rekreace individuální na plochy venkovského bydlení, za ponechání a respektování existujících či využívaných staveb pro rodinou rekreaci, neboť v posledních letech se s ohledem na klimatické podmínky a nové možnosti veřejné infrastruktury (dopravní hybnost osobními automobily, nové způsoby práce z domova za pomocí přenosu obrazu a dat, nové způsoby vytápění, likvidace splaškových vod na pozemcích apod.) bydlení rekreační odehrává celoročně nebo mění na trvalé. Územní plán regulativy podporuje i turistický ruch spočívající zejména na možnosti rekreačního ubytování, a pěším a cyklistickém využití cest v krajině. S ohledem na to, že území není určeno nadřazenou dokumentací k rozvoji, jedná se o významné historicky dochované urbanistické a architektonické hodnoty ve významném chráněném přírodním a krajinném prostředí, jsou návrhy nových zastavitelných ploch pečlivě zvažovány, vyhodnocována jejich potřeba a poloha, a dle výsledků posouzení omezovány.

Dle kapitoly D.4. ZÚR a Výkresu Plochy a koridory, včetně ÚSES, se v řešeném území nacházejí při jeho jihozápadním okraji prvky ÚSES nadregionální a regionální úrovně, a to nadregionální biocentrum NC 41 Kokořínský důl, a následně z něj směrem severním a východním pokračuje nadregionální biokoridor NK 18 Kokořínský důl – Břehyně Pecopala (borový), přerušený vloženým regionálním biocentrem RC 1231 Vrátenská hora. ZÚR stanovují v čl. (191a) a následných zpřesnit prvky ÚSES v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí, a dále v odst. (194) chránit je regulativy před změnami využití území, které by mohly způsobit snížení stupně ekologické stability, znemožnění budoucího založení, narušení kontinuity nebo jejich zánik. Případné upřesnění ÚSES v ploše ložiska nerostné suroviny není překážkou využití ložiska za podmínky současného zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES během těžební činnosti nebo obnovení jejich funkčnosti v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch. V odst. (195) ZÚR stanovují zejména při upřesňování vymezení ÚSES v územním plánu zajistit příslušné prostorové parametry tak, aby byla zachována funkčnost systému, vymezení ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím území sousedních obcí i krajů, zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů, prvky ÚSES vymezovat přednostně mimo zastavěná a zastavitelná území sídel, pokud to je vzhledem k charakteru příslušné skladebné části a jejímu cílovému ekosystému možné, preferovat řešení, která budou minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury, stanovovat podmínky pro využití ploch a koridorů tak, aby umožnily překryvnou funkci ÚSES; v zastavěných územích vyhledat pro ÚSES maximum vhodných ploch pro zařazení do ÚSES a zajistit tak jeho kontinuitu a dle možností i prostorové parametry, v zastavěných územích lze využít ploch sídelní zeleně. Při zpřesňování ÚSES v nezastavěném území zohledňovat přírodní i antropogenní hrany a linie v krajině.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována v souladu s výše uvedenými požadavky.

Dle kapitoly F.6. a F.8. ZÚR a Výkresu krajin, pro které se stanovují cílové kvality, se řešené území nachází západní částí (katastrem Libovice) v území krajinného typu P01 – krajina přírodní, východní částí (katastrem Nosálov) v území krajinného typu N01 – krajiny výrazně polyfunkční.

Krajina přírodní (P, čl. 222 a 223) se vyznačuje těmito cílovými kvalitami: vysoká koncentrace přírodních, krajinných, kulturně historických, případně civilizačních hodnot, zejména na území vyhlášených CHKO. Pro tuto krajinu se ukládá (223) zachovat dosavadní sídelní strukturu, plochy pro bydlení a posílení obslužné funkce přednostně vymezovat v rámci zastavěných území, při zachování dosavadní urbanistické struktury sídel, nepřipustit záměry, které by prostorovými parametry (plošnými, výškovými) narušily měřítko a strukturu této specifické krajiny, jakož i její přírodní a krajinné hodnoty, nevytvářet nové pohledové bariéry, minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci dosud souvislých lesních porostů, chránit pohledový obraz přírodních dominant a kulturně historických dominant.

Krajina výrazně polyfunkční (N, čl. 218) se vyznačuje pestrou skladbou krajinné mozaiky, s převahou druhů pozemků snižujících ekologickou stabilitu krajiny, s omezeným zastoupením přírodních a kulturních hodnot krajiny, s významným zastoupením zemědělské půdy převážně nižší kvality. ZÚR stanovují (219) zvýšit v této krajině podíl ploch s vyšším stupněm ekologické stability, plošné rozsáhlé změny ve využití území podmiňovat realizací kompenzačních opatření k posílení ekologických funkcí krajiny (retence, prostupnost, nelesní zeleň); vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov je zpracována v souladu s výše uvedenými požadavky.

Dle kapitoly G – G.8. a Výkresu veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření se řešeného území dotýkají pouze prvky ÚSES uvedené výše, a to (dle čl. 237) takové, v rámci nichž jsou veřejně prospěšná opatření navržena pro nefunkční biocentra a biokoridory, veřejně prospěšná opatření lze také navrhnout jen pro nefunkční části biocenter a biokoridorů. Ve výčtu VPO - ÚSES je v ZÚR uveden NC 41 Kokořínský důl, NK 18 Kokořínský důl – Břehyně Pecopala, RC 1231 Vrátenská hora.

Koordinační výkres upozorňuje kromě výše uvedených prvků na přítomnost památkové rezervace, hlavních cyklotras, chráněné krajinné oblasti, maloplošného ZCHÚ přírody většího než 10 ha, na přítomnost ploch NATURA 2000 – EVL, biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců – jádrové území, chráněnou oblast přirozené akumulace vod, sesuvného území menšího než 10 ha.

V souladu s požadavky ZÚR SK lze nástroji územního plánování – návrhem příslušných ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulativů – regulovat vztah mezi kapacitami ploch pro bydlení, pracovními příležitostmi a kapacitami veřejné infrastruktury tak, aby tyto kapacity byly vyvážené, a současně tak, aby byl v nerozvojovém území umožněn a podpořen alespoň jistý, byť (nadřazenou územně plánovací dokumentací) omezený rozvojový potenciál obcí pro regulaci úbytku (trvale bydlících) obyvatel za současné ochrany a rozvoje přírodních a kulturních hodnot.

## E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Zadání v případě Aktualizace a Změny č. 1 Územního plánu Nosálov tvořila (nahradila) dle § 55 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona (respektive nyní dle § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon), projednaná Zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období z 15. 05. 2023, schválená zastupitelstvem obce Nosálov dne 24. 05. 2023. Ta v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. obsahovala tato hodnocení a pokyny:

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu:

- Územní plán Nosálov (dále ÚP) byl vydán 12.10.2010 s nabytím účinnosti 29.10.2010. Pořizování si zajišťovala obec na základě mandátní smlouvy s Ing. Renatou Perglerovou. Vzhledem k tomu, že odbor výstavby MÚ nebyl pořizovatelem, nezpracoval ve lhůtě 4 let tuto zprávu o uplatňování územního plánu. Dne 3.4.2023 předala obec Nosálov MÚ Mělník podněty k pořízení změny ÚP od 27 žadatelů.
- Pro část území byl pořízen Regulační plán Nosálov s nabytím účinnosti 21.5.2014. Některé funkční plochy byly regulačním plánem upřesněny a toto je třeba uvést do souladu.
- Byly provedeny některé veřejně prospěšné stavby a již nemusí být uváděny. Obdobně bude potřeba prověřit veřejně prospěšná opatření.
- Od 1. 1. 2023 je třeba územně plánovací dokumentaci a její změny zpracovat podle jednotného standardu.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů:

- Z úplné aktualizace územně analytických podkladů 2020 nevyplývají nové problémy k řešení v územním plánu.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR a nadřazenou územně plánovací dokumentací:

- V závazném znění od 1. 9. 2021 Politiky územního rozvoje ČR nejsou konkrétní požadavky pro území Nosálova.
- Z platného znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.
- Plán místního ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj je zpracován (Geo Vision s.r.o., RNDr. Ing. Miroslav Hájek, 2016), a bude jej třeba prověřit.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona:

- Obec eviduje 27 podnětů k prověření nových zastavitelných ploch, viz příloha.
- Vyhodnocení potřeby zpracuje projektant jako součást Změny č. 1 Územního plánu Nosálov.

e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci:

- Podle stanoviska dotčených orgánů k této zprávě lze vyloučit významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu:

- Obec nepořizovala 13 let změnu územního plánu a je potřeba prověřit došlé podněty na nové zastavitelné plochy.
- Podle §5 odst. 6 je obec povinna soustavně sledovat změnu podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána. Jednotný standard je takovou podmínkou pro změnu.

g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné:

- Aktualizovat mapové podklady a zastavěné území.
- Prověřit soulad regulačního plánu s územním plánem.
- Aktualizovat veřejně prospěšné stavby a opatření.
- Zpracovat dokumentaci v jednotném standardu územního plánu.
- Prověřit podle dostupných podkladů uspořádání krajiny – ÚSES.
- Prověřit 27 podnětů ke změně územního plánu viz příloha přehledu žádostí se situací.
- Změna č. 1 Územního plánu Nosálov bude pořizována zkráceným postupem podle § 55b stavebního zákona.
- Bude-li potřeba k této změně zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyplyne ze stanovisek dotčených orgánu po projednání této zprávy o uplatňování územního plánu.
- Zapracovat limity a zájmy Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.
- V textové části uvést kapitolu základní podmínky ochrany krajinného rázu.
- Zapracovat limit aktivního bodového sesuvného území do textové a grafické části návrhu této změny.

h) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje: návrhy nejsou.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov plní výše uvedené pokyny, viz příslušné kapitoly a výkresy textu i odůvodnění a následný text kurzívou:

- Pro část území byl pořízen Regulační plán Nosálov s nabytím účinnosti 21.5.2014. Některé funkční plochy byly regulačním plánem upřesněny a toto je třeba uvést do souladu.
  *Soulad byl řešen, avšak při aktualizaci Územního plánu Nosálov včetně jeho převodu do platného právního prostředí (a včetně převodu do jednotného standardu) k roku 2025 po jeho patnácti letech existence bylo nutno zpracovat změny, které nemohou bez výhrad nebo změn přejmout plochy z Regulačního plánu Nosálov z roku 2014. Regulační plán byl při Změně č. 1 použit v možné míře.*
- Byly provedeny některé veřejně prospěšné stavby a již nemusí být uváděny. Obdobně bude potřeba prověřit veřejně prospěšná opatření.
  *Kontrolou bylo aktualizováno*
- Od 1. 1. 2023 je třeba územně plánovací dokumentaci a její změny zpracovat podle jednotného standardu.
  *Bylo provedeno. Dokument byl v předepsaném rozsahu převeden do jednotného standardu.*
- Z úplné aktualizace územně analytických podkladů 2020 nevyplývají nové problémy k řešení v územním plánu.
  *V současnosti jsou platné Územně analytické podklady (ÚAP) Středočeského kraje po 5. úplné aktualizaci z roku 2021, a Územně analytické podklady (ÚAP) ORP Mělník, aktualizace 2024, proto byla provedena kontrola s ÚAP platnými k roku 2024 (viz text Odůvodnění).*
- Vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR. V závazném znění od 1. 9. 2021 Politiky územního rozvoje ČR nejsou

konkrétní požadavky pro území Nosálova.
*V současnosti je v platnosti Politika územního rozvoje ČR platná v úplném znění závazném od 01. 03. 2025 po Změně č. 9 PÚR. V Odůvodnění Aktualizace a Změny č. 1 Územního plánu Nosálov je provedena kontrola s požadavky PÚR ČR.*

- Vyhodnocení souladu územního plánu se ZÚR. Z platného znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.
*V současnosti jsou v platnosti ZÚR Středočeského kraje v úplném znění z 05 2025 po 15. a 16. aktualizaci vydané 31.03.2025. V Odůvodnění Aktualizace a Změny č. 1 Územního plánu Nosálov je provedena kontrola s požadavky ZÚR SK.*
- Plán místního ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj je zpracován (Geo Vision s.r.o., RNDr. Ing. Miroslav Hájek, 2016), a bude jej třeba prověřit.
*V Územním plánu Nosálov byl ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj kontrolován a použit v souladu s požadavkem a veškerými daty poskytnutými AOPK ČR, regionální pracoviště SCHKO Kokořínsko – Máchův kraj, Ing. Jan Štěpán, tel. +420 603 999 826, e-mail: jan.stepan@nature.cz.*
- Obec Nosálov eviduje 27 podnětů k prověření nových zastavitelných ploch, viz příloha. Vyhodnocení potřeby zpracuje projektant jako součást Změny č. 1 územního plánu.
*Vyhodnocení možnosti a vhodnosti zapracovat změny do Změny č. 1 Územního plánu Nosálov včetně odůvodnění, proč byly / nebyly změny navrženy, je součástí Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Nosálov.*
- Podle stanoviska dotčených orgánů k této zprávě lze vyloučit významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Sumarizace pokynů s kontrolou jejich plnění:

- Aktualizovat mapové podklady a zastavěné území.
*Bylo provedeno. Mapové podklady a zastavěné území byly aktualizovány k datu 10/2025*
- Prověřit soulad regulačního plánu s územním plánem.
*Viz text výše. Územní plán Nosálov a Regulační plán Nosálov nejsou v souladu, a oba dokumenty jsou navíc v právním prostředí, které se k roku 2021 (2024) změnilo. Změna č. 1 Územního plánu je zpracována v novém platném právním prostředí a pokud možno co nejvíce koncipována tak, aby byla v souladu s regulativy regulačního plánu.*
- Aktualizovat veřejně prospěšné stavby a opatření.
*Bylo provedeno.*
- Zpracovat dokumentaci v jednotném standardu územního plánu.
*Bylo provedeno.*
- Prověřit podle dostupných podkladů uspořádání krajiny – ÚSES.
*Bylo provedeno.*
- Prověřit 27 podnětů ke změně územního plánu viz příloha přehledu žádostí se situací.
*Bylo provedeno. Viz text výše.*
- Změna č. 1 územního plánu Nosálov bude pořizována zkráceným postupem podle § 55b stavebního zákona.
*V současnosti bude již postupováno dle zákona č. 283/2021 Sb. a Metodického sdělení MMR ČR k postupu pořizování územních plánů a jejich změn po 30. 06. 2024. Stav ke dni 30. 06. 2024: Bylo rozhodnuto o pořízení změny zkráceným postupem a schválen její obsah. Obsah změny územního plánu se považuje za zadání změny územního plánu podle NSZ. Požadavky, které jsou v rozporu s NSZ se nepoužijí (§ 323 odst. 5 NSZ). Zajistí se zpracování návrhu změny územního plánu podle NSZ (§ 93). Rozhodnutí o pořízení změny zkráceným postupem lze považovat za rozhodnutí o sloučení společného jednání a veřejného projednání dle § 111 odst. 4 NSZ3, nové rozhodnutí zastupitelstva v této věci není třeba. Též v dalších etapách pořizování se bude postupovat podle NSZ. Návrh územního plánu nebo jeho změny, pokud byl k uvedenému datu rozpracován, se upraví v souladu s NSZ (§ 323 odst. 6 NSZ). Postupuje se dále dle § 93 NSZ. Zda bude společné jednání a veřejné projednání provedeno v jeden termín nebo odděleně, bude předmětem rozhodnutí pořizovatele. Vzhledem k tomu, že se jedná o významné přepracování Územního plánu Nosálov z roku 2010, bylo by účelnější projednávání ve dvou termínech (dvoukolově).*
- Bude-li potřeba k této změně zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyplyne ze stanovisek dotčených orgánu po projednání této Zprávy o uplatňování územního plánu.
*Nebylo vyžádáno*.
- Zapracovat limity a zájmy Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.
*Bylo provedeno.*

- V textové části uvést kapitolu Základní podmínky ochrany krajinného rázu.
  *Bylo provedeno, navíc potřeba ochrany krajinného rázu byla zpracována a odůvodněna v části Odůvodnění jako jedna z nejvýznamnějších potřeb ochrany území, která byla ve Změně č. 1 Územního plánu doplněna.*
- Zapracovat limit aktivního bodového sesuvného území do textové a grafické části návrhu této změny.
  *Bylo provedeno.*

## F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvosti evropsky významné lokality (EVL) nebo ptačí oblasti (PO) nebylo k Územnímu plánu Nosálov z roku 2010 zpracováno.

Od zpracování územního plánu dle Zprávy o uplatňování Územního plánu Nosálov nedošlo k zásadním požadavkům na přehodnocení nebo změny koncepce vývoje / rozvoje řešeného území, a pro Změnu č. 1 územního plánu nebylo vypracování VVURÚ nebo SEA předepsáno z těchto důvodů:

Zpráva o uplatňování Územního plánu Nosálova, jejíž součástí byly i požadavky vlastníků některých pozemků na prověření 27 návrhů změn, které by měly být ověřeny při Aktualizaci a Změně č. 1 Územního plánu Nosálov, byla posouzena:

- Krajským úřadem Středočeského kraje jakožto orgánem ochrany přírody dne 26. 04. 2023 pod č.j. 051160/2023/KUSK, spisová značka SZ_051160/2023/KUSK/2, tak, že v území v rozsahu působnosti Krajského úřadu, tedy mimo území CHKO, lze vzhledem k umístění požadovaných změn vyloučit při případném navržení změn významný vliv na území Natura 2000, respektive na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL). Uplatnil připomínku, že při případné realizaci staveb (načasování stavebních prací) rodinných domů na pozemcích p. č. 3/2, 3/4, 499 a 674/5 v k. ú. Nosálov je nutno respektovat jarní a podzimní tah obojživelníků - ropuchy obecné *(Bufo bufo),* skokana štíhlého *{Rona dalmatina),* skokana skřehotavého *(Pelophylax ridibundus),* kteří byli v okolí zaznamenáni dle údajů v Nálezové databázi ochrany přírody, Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, a kteří mohou potenciálně přes místo stavby migrovat z důvodu rozmnožování v nebeském rybníčku na návsi obce Nosálov. Výkopy a další případné, jako pasti působící, překážky na stavbě, je třeba upravit tak, aby živočichům umožňovali jejich opuštění. V případě výkopů a jam to znamená upravit vždy minimálně jednu stranu do takového sklonu, který umožní uváznuvším živočichům její opuštění.
- Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky, regionálním pracovištěm Správa chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj, dne 20. 04. 2023, č.j. 01064/KK/23 tak, že případné předmětné změny nemohou mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
- Krajským úřadem Středočeského kraje – souhrnným vyjádřením ze dne 17. 05. 2023, č.j. 050916/2023/KUSK, spisová značka SZ_050916/2023/KUSK/2, v němž konstatuje, že v navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území, a dospěl k závěru, že výše uvedenou koncepci není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Nosálov na životní prostředí (tzv. SEA).

S ohledem na výše uvedená stanoviska, která si nevyžádala zpracovávání dokumentu VVURÚ nebo dokumentu SEA nebylo Vyhodnocení vlivů územního plánu nebo jeho změny na udržitelný vývoj území (VVURÚ) nebo Vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí (SEA) ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Nosálov z roku 2023, obsahující zadání prověření změn vedených jako Změna č. 1 tohoto územního plánu, vyžádáno, předepsáno a tedy nebylo zpracováváno.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov (soubor změn) neobsahuje takové jednotlivé změny, pro které by bylo vyžadováno platným právním prostředím a předepsáno příslušným orgánem státní správy zpracování Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvosti evropsky významné lokality (EVL) nebo ptačí oblasti (PO).

## G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Pro Změnu č. 1 Územního plánu Nosálov (soubor změn) nebylo vyžádáno zpracovat Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), případně Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

## H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Pro Změnu č. 1 Územního plánu Nosálov (soubor změn) nebylo vyžádáno zpracovat Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

## I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov, respektive Úplné znění Územního plánu Nosálov po jeho Změně č. 1 neobsahuje variantní řešení.

Územní plán Nosálov byl zpracován před rokem 2010 a vydán v roce 2010, tedy cca před 15 lety. Územní plánování je kontinuální proces vycházející z poznání, priorit a požadavků měnících se průběžně v čase. Územní plán z roku 2010 je nevyhovující zejména vůči platnému právnímu prostředí v roce 2025, vůči všeobecnému pokroku a z něj pramenících změn a potřeb života obyvatel, ale i s ohledem na klimatické změny a potřeby řešit jejich negativní dopady; na územní plánování bude mít jistě dopad i ekonomická situace státu i obyvatel v prostředí hrozby válečných konfliktů. Územní plán je proto třeba aktualizovat a změnit. Nezbytné změny Územního plánu Nosálov z roku 2010 jsou natolik zásadní, že vyvolávají jeho komplexní přepracování a nahrazení textu i výkresů novými, nelze tedy použít ani stávající text, ani stávající výkresy a změny v nich odlišně vyznačit, jak je obvyklá praxe při zpracovávání změn územních plánů.

Aktualizace koncepcí Územního plánu Nosálov obsažená v kapitolách A. až E. textu (závazné části) byla provedena tak, aby byla pokryta a odůvodněna podklady zjištěnými k roku 2025. Proto kapitola I. Odůvodnění nazvaná „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“, obsahuje ve své prvé části i tyto podklady a zjištění významná pro aktualizaci.

Kapitola F. Územního plánu Nosálov byla zpracována s přihlédnutím k podmínkám stanoveným v Územním plánu Nosálov z roku 2010, v Regulačním plánu Nosálov z roku 2014 a v Metodickém pokynu Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Standard vybraných částí územního plánu“, verze 01.07.2024.

Územní plán Nosálov, respektive jeho znění po Změně č. 1, však nebude územním plánem s prvky regulačního plánu. Územní plán s prvky regulačního plánu je územním plánem, jehož vybrané části jsou řešeny v podrobnosti regulačního plánu. Prvky regulačního plánu smí být obsaženy v územním plánu pouze tehdy, jestliže zastupitelstvo obce rozhodlo při rozhodování o pořízení územního plánu či schválení jeho zadání, že územní plán bude obsahovat takové prvky. Územní plán s prvky regulačního plánu umožňuje obcím použít detailnější regulaci, současně ale nechce pořizovat a vydávat plány regulační. Zpráva o uplatňování Územního plánu Nosálov z roku 2023, která je podkladem / zadáním pro jeho aktualizaci a změnu, neobsahovala podklad k rozhodnutí zastupitelstva obce, že územní plán, respektive jeho Změna č. 1, může obsahovat prvky regulačního plánu. Po zpracování a vydání Územního plánu Nosálov v úplném znění po Změně č. 1 Územního plánu Nosálov v platném právním prostředí proto bude třeba aktualizovat a změnit i Regulační plán Nosálova, neboť i ten je zasažen změnou právního prostředí, aby oba územně plánovací dokumenty byly v souladu.

Změnu č. 1 Územního plánu Nosálov lze rozčlenit obsahově:

- na změny, které jsou vyvolány potřebou aktualizace územního plánu jako celku po patnácti letech jeho existence bez jakýchkoliv zásahů, nezpracovaného na digitální mapě katastru nemovitostí a nezpracovaného ani zcela důsledně dle tehdy platných metodik, navíc ve stavu, kdy zůstal v rozporu s následným Regulačním plánem Nosálov vydaným o čtyři roky později v roce 2014 a pokrývajícím část území,
- na změny obsahu a struktury územního plánu vyvolané vydáním zákona č. 283/2021 Sb., nového stavebního zákona

v roce 2021, a přílohy č. 8 k tomuto zákonu, případně vyvolané změnami jeho prováděcích vyhlášek platných od 01. 07. 2024,

- na změny vyvolané požadavkem převodu vybraných částí územního plánu do jednotného standardu dle § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a k tomu příslušného prováděcího předpisu - vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu,
- na změny vyvolané prověřením patnáct let nevyužitých zastavitelných ploch a změny vyvolané konkrétními podněty vlastníků pozemků.
- na změny vyvolané potřebou možného sjednocení Územního plánu Nosálov a Regulačního plánu Nosálov, tj. zapracování vhodných koncepcí z Regulačního plánu Nosálov do Územního plánu Nosálov.

## I.1. PODKLADY PRO ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ A URBANISTICKOU KONCEPCI ÚZEMÍ

### I.1.1. ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ ÚPD A DŮVODY POŘÍZENÍ JEJÍ ZMĚNY

Územní plán obce Nosálov s částmi Libovice a Příbohy v okrese Mělník by zpracován na základě průzkumů a rozborů provedených v roce 1995. V roce 2006 byl projednán jeho koncept. Následně byl územní plán upravován dle požadavků DOSS, a aby byl v souladu s tehdy novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., rovněž bylo nově návrhu územního plánu začleněno jako jeho součást Zadání regulačního plánu. Veřejné projednání návrhu Územního plánu Nosálova proběhlo 20.9.2010 a schválen byl zastupitelstvem obce dne 12. 10. 2010, účinnosti nabyl dne 29. 10. 2010.

Regulační plán Nosálov, obsahující zastavěné území sídla Nosálov a jeho bezprostřední okolí a dále bývalý zemědělský areál východně od sídla, byl zpracován ve verzi ke společnému jednání v 07/2013, projednáván v 09/2013, návrh byl zpracován 03/2014, vydán formou opatření obecné povahy dne 15. 04. 2014 a nabyl účinnosti 21. 05. 2014.

Od roku 2010 až v roce 2023 bylo vyhodnoceno uplatňování Územního plánu Nosálov formou vypracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Nosálov k roku 2023, kde byly předepsány jeho veškeré potřebné změny.

V souladu s pokyny stanovenými ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Nosálov k roku 2023, zejména s pokynem prověřit soulad regulačního plánu s územním plánem Nosálov, lze konstatovat, že oba územně plánovací dokumenty, přestože jsou oba platné, nejsou v souladu ani v textové, ani výkresové části. Po posouzení použitelnosti obou dokumentů bylo konstatováno, že regulační plán bude podkladem pro změny územního plánu, a územní plán je třeba podstatně přepracovat a aktualizovat. Obsah regulačního plánu vyvolává nejen změny ve svém řešeném území, tj. na zastavěném území obce Nosálov, ale má dopad na určení ploch s rozdílným způsobem využití v celém území řešeném územním plánem. Tato skutečnost, a dále skutečnosti, že územní plán byl zpracován na podkladě průzkumů a rozborů z roku 1995 a vydán cca před 14 lety, na mapovém podkladě neodpovídajícím současné mapě katastru nemovitostí, byl vydán a je v rozporu s platným právním prostředím, současně vyžaduje převedení do jednotného standardu předepsaného od roku 2013, a musí být zpracováván dle Zprávy o uplatňování územního plánu, vyvolává jeho rozsáhlou aktualizaci, nikoliv jen zohlednění změn požadovaných vlastníky některých pozemků. Splnění všech požadovaných úkonů a úkolů vyžaduje zásadní přepracování textové i grafické části územního plánu z roku 2010, které nelze dokumentovat jen obvyklým vložením změn textu a výkresů do stávajícího územního plánu, ale prakticky potřebou vytvoření nového dokumentu, jehož podkladem bude stávající územní i regulační plán a současně též veškeré od doby zpracování územního plánu změněné podklady a jevy potřebné k jeho aktualizaci.

Regulační plán Nosálov nebyl zpracován v souladu s Územním plánem Nosálov, který jeho zpracování předepsal, a obsahuje vůči němu rozpory v závazné textové i výkresové části, jinou klasifikaci, jiné regulativy a jiné hranice ploch s rozdílným způsobem využití. S ohledem na současné prostředí, aktuálnost a použitelnost obou podkladů je třeba regulační plán převzít jako podklad ke změnám územního plánu, aby byl územní plán jako celek uveden do souladu s regulačním plánem, a to nejen v části území obsaženém v regulačním plánu.

Územní plán Nosálova z roku 2010 obsahoval ve všech sídlech nebo jejich odloučených částech většinu zastavěných ploch stanovenou pro rekreaci individuální pobytovou (RI), čímž řešené území definoval jako převažující a preferující individuální rodinnou rekreaci (sezónní, občasné) bydlení, s možností změny funkce u stávajících objektů na objekty pro bydlení (myšleno bydlení trvalé). Regulační plán zpracovaný pro Nosálov v roce 2014 toto zcela změnil a funkční plochu RI nepotvrdil; v zastavěném území stanovuje jen plochy pro venkovské bydlení nebo smíšenou venkovskou zástavbu. V katastru nemovitostí ČÚZK jsou vedeny ve většině případů stavby jako rodinný dům, případně jako objekt k bydlení, tedy nikoliv jako stavba pro rodinnou rekreaci. Stavby pro rodinnou rekreaci se vyskytují v poněkud

větším, avšak nezásadním počtu soustředěny jen v západní nepříliš rozsáhlé části Libovic. Vzhledem k tomu, že v současnosti technický pokrok, automobilizace a změny klimatu umožňují celoroční užívání staveb, a i definice staveb rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci se neliší, a faktický rozdíl mezi trvalým a dočasným rekreačním využitím se vytrácí, bylo potvrzeno funkční využití ploch a staveb obsažené v KN, a navržené a schválené v regulačním plánu Nosálova, a funkce RI byla z územního plánu v jeho Aktualizaci a změně č. 1 vypuštěna s tím, že v plochách pro bydlení jsou jako přípustné vedeny i stávající stavby pro rodinnou rekreaci. Při změně takové stavby dle § 2 odst. (5) stavebního zákona lze u takové stavby provést změnu v užívání na rodinný dům nebo stavbu pro bydlení, tedy není vyloučena ani její změna.

Ve Změně č. 1 Územního plánu Nosálova je oproti jeho znění z roku 2010 rovněž vypuštěno členění území (ploch) na polyfunkční a monofunkční, neboť toto členění nemá oporu ve vyhlášce č. 157/2024 Sb., v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou rovněž přizpůsobeny jejich nové změněné klasifikaci obsažené v uvedené vyhlášce, účinné od 01. 07. 2024.

Změny Územního plánu Nosálov jsou tak rozsáhlé a zásadní, že se textová i výkresová část nahrazuje novou textovou a výkresovou částí, neboť zpracování rozdílových textů a výkresů je neproveditelné (nemožné).

Níže jsou proto uvedeny aktualizované texty a odůvodnění platné a použité pro aktualizaci územního plánu, a poté následuje posouzení jednotlivých změn, které je podkladem pro zanesení některých z nich do aktualizovaného územního plánu. Veškeré důvody ke změnám jsou uvedeny v textu Odůvodnění v kapitole E., kde je citována Zpráva o uplatňování Územního plánu Nosálov k roku 2023 s pokyny pro jeho aktualizaci a změnu.

### I.1.2. CHARAKTERISTIKA A VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území obce Nosálov s částmi Libovice a Příbohy leží v severní části okresu Mělník, v členité oblasti geomorfologického okrsku Polomených hor (dřívější název oblasti) pod neovulkanickým vrchem Vrátenskou horou (507 m n. m.), na jejím jihovýchodním úbočí. Severní hranicí řešeného území tvoří zároveň hranice mezi okresy Mělník a Česká Lípa, která je současně hranicí mezi Středočeským a Libereckým (do roku 2000 Severočeským) krajem.

V kopcovitém, zalesněném terénu tvoří výraznou dominantu masiv Vrátenské hory, která je nejvyšším bodem okresu Mělník. Silniční tah II/273, spojuje obec ve směru na jih s Mšenem, okresním městem Mělník, Pražským regionem, na sever s oblastí Českolipska, východně od této komunikace pak vedou pozemní komunikace na území Mladoboleslavska. Doprava má především místní a rekreační charakter. Tranzitní doprava je vedena po silnicích I/9 a I/38 mimo řešené území. Řešeným územím neprochází trasy železniční dopravy. Spádovost z hlediska pracovních příležitostí a služeb je výrazně směrována k Mšenu a Mělníku, též k Mladé Boleslavi, méně k Dubé, Doksům a k České Lípě. Z hlediska využití řešeného území lze jmenovat především zemědělství a lesnictví, v letní sezoně individuální rekreaci.

Nejbližšími většími městy v okolí jsou Mělník a Mladá Boleslav, vzdálené po komunikacích s automobilovým provozem přibližně stejnou vzdálenost 25 km, tato města jsou současně městy spádovými za pracovními příležitostmi a vyšším občanským vybavením. Obec Nosálov leží 7 km severně od Mšena na silnici II/273 ze Mšena přes Lobeč do Oken (Doks). Z ní odbočuje v Nosálově silnice III/27321 přes obec Libovice zpět do Mšena.

Na prvý pohled je s ohledem na širší vztahy z mapy patrné, že obě sídla, ale zejména Nosálov, leží na pomyslné hranici mezi méně členitou odlesněnou zemědělsky využívanou krajinou polností jihovýchodně od sídla, a prostorem geomorfologicky dramatického, rozsáhlého převážně dosud zalesněného kopcovitého terénu Vojtěchovských skal, který se rozprostírá severozápadně od obce. Hranici mezi oběma takto charakterově rozdílnými krajinami v prostoru mezi obcemi Lobeč, Nosálov a Bezdědice pomyslně tvoří silnice II/273.

Převažující západní a severozápadní část řešeného území spadá do CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, na jihozápadě sousedí řešené území s přírodní rezervací Kokořínský důl, která je jádrem této CHKO. CHKO Kokořínsko byla vyhlášena v roce 1976, v roce 2014 byla rozšířena o oblast Máchova jezera a získala druhou část současného jména – Máchův kraj.

Na území obce žije v současnosti podle údajů Českého statistického úřadu 192 obyvatel (údaj k 01. 01. 2023), respektive 179 (údaj k 01. 01. 2025), 181 (údaj k 01.01.2026). Hustota osídlení, tj. počet obyvatel na 1 ha je výrazně pod úrovní hustoty obyvatel ČR k 01. 01. 2025 i okresu Mělník (hustota obyvatel správního území obce Nosálov je při 1 109,977 ha výměry řešeného území a cca 179 obyvatelích k datu 01. 01. 2025 celkem 0,16 obyvatele/ha, hustota obyvatel ČR ke stejnému datu 136 obyvatel/km$^2$, tedy 1,36 obyvatele/ha).

Území obce Nosálov (řešené území) zahrnuje hranicemi katastr (katastrální území) Nosálov a katastr Libovice, zástavba je rozčleněna do částí Nosálov (k. ú. Nosálov), Libovice, Příbohy, Na Fučíkovském, U Hátlů, Brusné (1. část) (k. ú. Libovice).

Statistické údaje ke dni 05. 10. 2025 pro katastrální území 704806 Nosálov (okres Mělník):

| Pozemky KN/ZE | | | | Ostatní údaje | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| druh pozemku | způsob využití | počet parcel | výměra m$^2$ | typ údaje | způsob využití | počet |
| orná půda | | 394 | 2 405 852 | č. p. | bydlení | 1 |
| zahrada | | 118 | 85 491 | č. p. | bytový dům | 1 |
| ovocný sad | | 4 | 10 848 | č. p. | jiná stavba | 3 |
| travní porost | | 160 | 366 096 | č. p. | občanská vybav. | 1 |
| lesní pozemek | | 317 | 2 598 013 | č. p. | rodinný dům | 67 |
| vodní plocha | nádrž umělá | 2 | 1 226 | č. p. | zemědělská stavba | 1 |
| zastavěná pl. | společný dvůr | 5 | 1 479 | č. e. | jiná stavba | 1 |
| zastavěná pl. | zbořeniště | 2 | 365 | č. e. | rodinná rekreace | 5 |
| zastavěná pl. | | 111 | 54 837 | č. e. | zemědělská stavba | 1 |
| ostatní plocha | jiná plocha | 71 | 53 471 | bez č. p./č. e. | garáž | 6 |
| ostatní plocha | manipulační plocha | 42 | 18 681 | bez č. p./č. e. | jiná stavba | 1 |
| ostatní plocha | neplodná půda | 113 | 98 881 | bez č. p./č. e. | občanská vybav. | 3 |
| ostatní plocha | ostatní komunikace | 89 | 87 836 | bez č. p./č. e. | tech. vybavenost | 3 |
| ostatní plocha | silnice | 4 | 44 700 | bez č. p./č. e. | zemědělská stavba | 13 |
| ostatní plocha | sport. a rekr. plocha | 1 | 3 107 | Celkem BUD | | 107 |
| celkem KN | | 1 433 | 5 830 883 | LV | | 161 |
| par. DKM | | 5 | 15 245 | | | |
| par. KMD | | 1 428 | 5 815 638 | | | |

Statistické údaje ke dni 05. 10. 2025 pro katastrální území 704792 Libovice (okres Mělník):

| Pozemky KN/ZE | | | | Ostatní údaje | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| druh pozemku | způsob využití | počet parcel | výměra m$^2$ | typ údaje | způsob využití | počet |
| orná půda | | 200 | 1 314 479 | č. p. | rodinný dům | 46 |
| zahrada | | 107 | 56 506 | č. p. | rodinná rekreace | 1 |
| ovocný sad | | 8 | 38 606 | č. e. | jiná stavba | 1 |
| travní porost | | 165 | 557 468 | č. e. | rodinná rekreace | 19 |
| lesní pozemek | | 561 | 2 822 704 | bez č. p./č. e. | garáž | 1 |
| vodní plocha | nádrž umělá | 8 | 10 497 | bez č. p./č. e. | jiná stavba | 8 |
| vodní plocha | tok umělý | 4 | 2 367 | bez č. p./č. e. | občanská vybav. | 4 |
| zastavěná pl. | společný dvůr | 8 | 4 493 | bez č. p./č. e. | občanská vybav. | 1 |
| zastavěná pl. | zbořeniště | 2 | 727 | bez č. p./č. e. | rodinná rekreace | 1 |
| zastavěná pl. | | 88 | 31 900 | bez č. p./č. e. | zemědělská stavba | 6 |
| ostatní plocha | jiná plocha | 105 | 164 311 | Celkem BUD | | 88 |
| ostatní plocha | manipulační plocha | 20 | 26 730 | LV | | 161 |
| ostatní plocha | neplodná půda | 90 | 113 298 | spoluvlastník | | 288 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ostatní plocha | ostatní komunikace | 95 | 82 743 | | | |
| ostatní plocha | pohřebiště | 1 | 1 083 | | | |
| ostatní plocha | silnice | 10 | 38 680 | | | |
| ostatní plocha | sport. a rekr. plocha | 1 | 1 284 | | | |
| ostatní plocha | zeleň | 2 | 1 282 | | | |
| celkem KN | | 1 475 | 5 269 158 | | | |
| par. DKM | | 3 | 3 418 | | | |
| par. KMD | | 1 472 | 5 265 740 | | | |

Z uvedených údajů vyplývá:

Celková rozloha řešeného území činí 1 109,977 ha.

Zemědělský půdní fond k roku 2023 o výměře cca 483,6 ha tvoří z celého řešeného území 1 110 ha celkem cca 44 %, z toho orné půdy je 372,0 ha, tj. cca 34 %.

Pozemky určené pro funkci lesa (lesní pozemky) k kroku 2023 o výměře cca 542,1 ha tvoří z celého řešeného území 1 110 ha celkem 49,3 %.

Pozemků jiného určení nežli je ZPF a PUPFL je v řešeném území cca 6,7 %. Je tedy zřejmé, že se jedná zejména o lesy a polnosti orné půdy, luk a pastvin (travních porostů).

Jako celek má řešené území - správní území obce Nosálov vysoké hodnoty zalesněných pozemků i pozemků nízké zeleně a polí (orné půdy), a tedy i vysoké hodnoty z hlediska kvality chráněné přírody a krajiny (lesnaté členité svahy, kopce a hluboká rozeklaná údolí, exponované výhledy) a rovněž hodnoty kulturní (především historického architektonického dědictví), spočívající především v sepětí památek lidové architektury s prostředím. Památkovou rezervaci lidové architektury – Vesnickou památkovou rezervaci Nosálov, obsahující především dřevěné chalupy tzv. chmelařských domů z přelomu 18. a 19. století z doby, kdy zde existovala vyhlášená chmelařská oblast, vyhlásilo Ministerstvo kultury v září 1995. Prostor obsahuje statky a kapičku Nejsvětější Trojice z počátku 19. století; jeho hranice byly totožné s hranicí intravilánu.

Zastavěné území obcí má základ v původním intravilánu (zastavěná část obce k 01. 09. 1966), jehož hranice reprezentuje stavební situaci obce v době jeho vymezení a vcelku čitelně informuje jak o původním založení obcí Nosálov a Libovice, tak o jeho pozdějších změnách. V tomto pohledu je dnes původní zastavěné území překonáno rozšířením zastavěných pozemků připuštěných vzhledem ke kvalitnímu prostředí obcí, rozšíření a nárůst zástavby není však nikterak významné.

V řešeném území jsou souvislejší a rozlohou relativně větší dvě zastavěná území, a to území obcí Nosálov a Libovice, zmínit lze dále plochu východně od Nosálova, kde byla v minulosti soustředěna zemědělská výroba. Ostatní zastavěná území tvoří několik drobných osamělých v krajině rozptýlených lokalit a samot.

Zastavěné území bylo stanoveno Územním plánem Nosálov k roku 2010, k datu 01. 10. 2025 se váže jeho aktualizace, která se nezměnila po opětovné kontrole k datu 05/2026. Zastavěné území je vymezeno v závazné grafické části dokumentace.

### I.1.3. HISTORICKÝ VÝVOJ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A JEHO SÍDEL JAKO JEDEN Z VÝZNAMNÝCH VÝCHOZÍCH PODKLADŮ PRO STANOVENÍ A ODŮVODNĚNÍ KONCEPČNÍCH CÍLŮ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Nejstarší prehistorické dějiny osídlení se datují do střední doby kamenné (mezolit, 10000 až 7000 let před naším letopočtem). Povrchové sběry archeologa Františka Proška z okolí Nosálova v roce 1950 přinesly zajímavé ukázky kamenných nástrojů z pazourku, křemence, rohovce a křišťálu. Další nálezy se vztahují k okolí Vrátenské hory a pocházejí z mladší doby kamenné (neolit, 8000 – 5000 let před naším letopočtem.

Nosálov byl pravděpodobně založen po 5. století, kdy přišly slovanské kmeny do Čech a začaly je kolonizovat. Do řešeného území přišel Pšovský kmen v 5. nebo 6. století. Na jižní straně Vrátenské hory, nad dnešní obcí Libovice, stával údajně strážní hrad Kamenec, někdy bývá nazýván jako župní hrad Vrátno. Pod hradem, v severní části obce stálo město Kamenec. Ještě v 19. století místní lidé znali místo, kde stával kostel a kolem něho hřbitov. Podle Ottova slovníku naučného se Chorvati asi v 6. století usadili na vysočině sudetské, rozdělili se na dvě župy, z nichž první hraničila na

západě a jihu s Kameneckem a Boleslavskem... Podle Ottovy encyklopedie se Kamenec, někdy hrad neznámého položení, připomíná roku 1088 v zakládacím listu Vyšehradském, a ještě roku 1130 se uvádí. Roku 945 mladší bratr sv. Václava Boleslav dostal úděl v území Pšovanů, jež někdy po smrti vladyky Slavibora, otce sv. Ludmily, dědictvím připadlo rodu Přemyslovců a mladším členům jeho uděleno bylo. Boleslav utvořil z jedné části novou župu která sloula potom župou Boleslavskou, později Kamenickou (Pojednání, Sv. Václav, mučedník, dědic a patron český, autor neznámý). Kamenec byl sídlem župy a děkanátu. Kolem roku 1000 sahala župa Kamenecká směrem západním k Jestřebí, Chlumu, ke Kanině, Chorušicím, Krpům, Hlavnu, až k Labi. Hraničila s župou Pšovskou. Hrad Vrátno se připomíná v roce 1130, kdy odevzdává poplatky kostelu Vyšehradskému. Za panování českého krále Václava II. (1271 - 1305) již město ani hrad nestály, a pro název děkanátu byl použit tradiční název oblasti - Kamenecký. V době od roku 1280 však vznikal nedaleko zřejmě již hrad Houska (viz text níže). Ve 13. století vedly krajinou důležité obchodní stezky Žitavská a Mělnická, které spojovaly vnitrozemí s Žitavou a Lužicí. Dále cesta, zvaná ještě v roce 1856 cestou Spikalskou, spojovala Boleslavsko přes Katusice, Nosálov s dokskou pahorkatinou, tedy s Dubou a Doksy. Ta byla zřejmě spojem mezi Záhvožďánskou cestou z Boleslavi do Žitavy a zemskou cestou bělskou. Na ochranu kupců se podél těchto cest budovaly strážné hrady. Jedním z nich byl i královský hrad Bezděz, po vybudování hradu bylo nutno vystavět v jeho okolí města i vesnice, hustěji osídlit zdejší kraj. Jelikož se řada těchto lokalit jako bezdězské manství vysloveně připomíná (Lobeč, Doubravice, či Doubravička, Nosálov, Žebice), nemůže být sporu o tom, že tento stav trval již na počátku 14. století, a tedy zřejmě i dříve. Nosálov náležel v první polovině 14. století k manskému systému královského hradu Bezděz.

Území v okolí Vrátenské hory bylo, jak je z výše uvedeného patrno, zřejmě již od doby neolitu kontinuálně osídlené. Celá oblast v okolí Nosálova však byla pro svůj ráz členité pahorkatiny a horský charakter osídlována pomaleji a později. Dosídlena byla německými kolonizátory ve 13. století v období tzv. středověké německé kolonizace střední a východní Evropy, kdy obyvatelé relativně přelidněných oblastí západní a jihozápadní Evropy z důvodu nárůstu populace přicházeli a zúrodňovali do té doby relativně pusté či méně osídlené oblasti. Nejbližší pravěké nálezy vztahující se k této době pocházejí z katastru obce Lobeč.

Středověká obec Nosálov se v dochovaných historických písemných pramenech poprvé připomíná již roku 1324, Libovice pak v roce 1414, kdy příslušela k hradu Housce. Hrad Housku založil na počátku své vlády Přemysl Otakar II. jako správní a obranné centrum okolní krajiny, ale jeho funkci brzy přejal o něco později založený Bezděz. Předpokládá se, že hrad Houska byl postaven v letech 1280 až 1290 Jindřichem (též Hynkem) z Dubé.

Libovice možná vznikly na zemské stezce ze severních Čech (Lužice) přes Budér a Vrátenskou horu do středních Čech (Brána). Pozn.: toto je text z ÚP 2010; dle různých pramenů se mohlo se jednat o větev zemské stezky která mohl s hradem souviset, byť se jedná o komplikovaný terén.

Obyvatelstvo pracovalo především jako drobní rolníci, a tento způsob obživy se zde částečně dochovává až dodnes. Krajina byla odlesněná jen částečně tam, kde nebyl terén členitý a zemědělství umožnil, což je možno shledat jen na části řešeného území.

Stav a velikost sídel v řešeném území v dobách husitských a pobělohorských, tak jako u jiných sídel země Koruny české, jistě nebyl radostný, nicméně sídla nepostihl zánik, a jejich existence pokračovala až do 19. století. Obce postupně nabývaly německy hovořícího obyvatelstva, ale po celou historii se zde zachovala, byť minoritně, i část česky hovořícího obyvatelstva. Obě jazykové skupiny se postupně začaly vyhraňovat jak dva odlišné národy s rozdílnými cíli a zájmy, přičemž německy hovořící obyvatelstvo inklinovalo a budoucnost spatřovalo ve velkém sjednoceném Německu.

Za zmínku stojí, že cca v období na přelomu 18. a 19. století zde byl pěstován chmel, což se promítnulo zejména do řešení dochovaných historicky významných staveb v Nosálově.

Na historických mapách (2nd Military Surwey, Austrian State archive), je vyznačen Nosálov jako Nossadl, Libovice jako Liebowies, Příbohy jako Rziboch, Brusné jako Brusney, Brussney či Brusnai, lokalita Na Fučíkovském je nazývána Futschigfeldern. Na vrchu Horka poblíž Nosálova (385 m n. m.) nad silnicí z Nosálova do Lobče stával a je popsán Windmühle (někdejší objekt větrného mlýnu).

Nosálov je zmíněn v Ottově encyklopedii obecných vědomostí z přelomu 19. a 20. století, nazvané Ottův slovník naučný) jako Nosalov, či Nosadlov (*Nosadl*), ves v Čechách, hejtmanství Mnichovo Hradiště, okres Bělá pod Bezdězem, fara Bezdědice, pošta Mšeno, 64 domů, 39 obyvatel českých, 281 německých (k roku 1890), celkem tedy 320 obyvatel, jednotřídní škola, poplužní dvůr a Suchý mlýn. Ottův slovník uvádí, že z Nosalova psali se předkové Nosalovských z Přívor, staročeská rodina vladycká, která zde založila dvůr Nosálův, a která se ale kolem roku 1450 přesídlila na Hradecko. Od dvora tohoto rodu přešel název na celou obec. Lokaci dvora lze předpokládat v dolní východní části obce. Nosálov je uváděn jako rodiště římskokatolického kněze, pedagoga a spisovatele Václava Frosta, průkopníka „bilingvární výuky neslyšících“ (1814 Nosalov – 1865 Konojedy).

Libovice či Libověz (*Libowies*), ves v Čechách, hejtmanství a okres Dubá, fara a pošta Mšeno; měla 38 domů, 13 obyvatel českých, 185 německých (k roku 1890), celkem 198 obyvatel, a jednotřídní školu. Ves příslušela ke hradu Housce.

Příbohy lze nalézt v Ottově encyklopedii obecných vědomostí pod názvem Řiboch (*Rziboch*), ves v Čechách, hejtmanství a okres Dubá, fara a pošta Mšeno; 16 domů, 6 obyvatel českých, 77 německých (1890), celkem 86 obyvatel. Zmíněno je pěstování třešní. Brusné (německy Brusnai) je uvedena jako ves v Čechách, hejtmanství okres a pošta Dubá (10 km jihovýchodně), bývalé panství Stránka, fara Mšeno; 13 domů, 54 obyvatel německých (1880); většina zástavby je v současné době zřejmě za hranicemi řešeného území jako Brusné 2. díl.

V součtu bylo tedy v území spočteno před počátkem dvacátého století 118 domů s 601 obyvateli, z toho 90 % německými. Pokud srovnáme s dneškem, k roku 2021 je uváděno (zřejmě náhodně rovněž!) 118 domů a k roku 2023 celkem 192 obyvatel. Vypovídá to bezesporu o množství obyvatel bez vlastních příbytků potřebných pro práce v zemědělství, a ubytovaných v zemědělských staveních a statcích, a obyvatel zajišťujících služby, aniž by bylo nutno cestovat do města.

Zmínit lze také v Ottově encyklopedii obecných vědomostí uvedenou sousední obec Housku (*Hauska*), ves v Čechách, v okresu dubském, na skalnaté výšině, někdy městečko, hejtmanství, okres a pošta Dubá, fara Bořejov; 64 domů, 278 obyvatel německých (1890), vodní a větrný mlýn. K panství náleží zámek na místě někdejšího hradu postaveného Jindřichem z Dubé (1249 – 1309), nebo jeho synem. Na panství se pěstoval chmel.

Za druhé světové války byly obce Nosálov a Libovice součástí Německé říše. Odsunuta byla pouze malá část obyvatelstva, nesporně české národnosti.

Po 2. světové válce byli naopak odsunuti obyvatelé německé národnosti, počet obyvatel klesl cca o více než 200 osob; majetek vysídlených Němců byl zkonfiskován a prodáván pod cenou českým zájemcům. V období po válce je patrné zlomové snížení počtu obyvatel, neboť obyvatelé německé národnosti převažovali. Posléze začíná přicházet první vlna rekreačních turistů, kteří vlastní některé pozemky a chalupy dodnes, ti však zde obvykle nejsou hlášeni k trvalému pobytu.

Proměnu urbanismu sídel a využití krajiny lze velmi dobře sledovat i na leteckém vojenském snímkování:

Při studiu historie z leteckých map MO ČR lze zjistit, že tak, jak bylo konstatováno k počátku minulého století, tak i od roku 1938, kdy je k dispozici prvé letecké mapování, se množství staveb (domů) vskutku příliš nezměnilo, a poměr zalesněných ploch a ploch připravených k zemědělské produkci se rovněž výrazně nezměnil, což lze s ohledem na terénní konfiguraci očekávat. Ploch polí bylo přesto větší množství, a patrné je zejména tehdejší dělení polností na úzké pruhy dle vlastnictví, a větší míra obdělávaných ploch polí oproti současným rozsáhlejším travním porostům. V té době, kdy zde před druhou světovou válkou obýval území obcí větší počet obyvatel, byl každý nezalesněný prostor území zemědělsky intenzivně využíván. Rovněž je patrnější větší starostlivost a intenzivnější využití zahrad pro samozásobení, zejména porytí zahrad ovocnými stromy, což je čitelnější zejména kolem Libovic. Zatímco větší plochy polností u Nosálova se rozkládaly zejména směrem východním od sídla, u sídel Libovice a Příbohy byly polnosti rozloženy soustředěně v prostoru kolem sídel, tvořících těžiště prostoru. Rybník na návsi v Nosálově byl před druhou světovou válkou větších rozměrů a klasických oblých tvarů, na mapách v roce 1946 je ale už vidět nádrž čtverhranná, obdélníková. Musela tedy vzniknout mezi lety 1938 a 1946. Při srovnávání leteckých snímků sedmdesát let starých a současných lze zjistit, že řada cest krajinou zanikla pro neužitečnost, zejména po scelení polí, rozorání mezí a vzniku velkých lánů pro potřeby kolektivního zemědělství v padesátých letech, v některých případech po nich zůstaly stopy jen v mapě katastru nemovitostí (například východně od Nosálova aj.). Zemědělské stavby východně od Nosálova vznikly cca až počátkem osmdesátých let, avšak po roce 1989 byly zřejmě postupně opuštěny, až kolem roku 2000 se z dvou východně situovaných staveb areálu stávají zarůstající ruiny, vyjma nevzhledné plechové haly, která se zachovala dodnes.

### I.1.4. URBANISTICKÝ VÝVOJ A PROSTOROVÉ HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH SÍDEL – PODKLAD PRO STANOVENÍ VHODNÉHO DOPLNĚNÍ JEJICH URBANISTICKÉHO PŮDORYSU A SMĚRU VÝVOJE

Katastrální území Nosálova a Libovic leží v kopcovité převážně zalesněné krajině s přímou vazbou na CHKO Kokořínsko - Máchův kraj. V souvislosti s útlumem v zemědělském využívání krajiny či přesunem zemědělské základny je navrženo využití území obou sídel zejména pro bydlení, případně i rodinnou rekreaci, pro hromadnou rekreaci – s využitím krajiny k turistice, k obnovení základního občanského vybavení a vzniku pracovních příležitostí s možností i bydlet a současně pracovat v místě. Území je z převážné části zalesněným prostorem s chráněnou kvalitní přírodou i obzvlášť zachovalou estetickou krajinou, jsou zde místa s reálným předpokladem archeologických nálezů, a obec

Nosálov je navíc vesnickou památkovou rezervací, proto je navrhován rozvoj obcí velmi umírněný, přísně řízený, zejména pro obytnou a smíšenou obytnou funkci tak, aby byl zachován historický odkaz promítnutý do urbanistického a architektonického památkově chráněného stavu.

Obce jsou navrhovány především pro bydlení, s posílením možnosti trvalého bydlení před bydlením sezónním (rekreačním), které se však z důvodu technického pokroku a klimatických změn z víkendového či sezónního stále více mění na trvalejší. V centrech obcí Nosálov i Libovice se navrhuje zachovat, případně obnovit původní strukturu zástavby a posílit kvalitu užitnosti sídla pro bydlení umístěním smíšených funkcí s možností provozování zejména základních služeb trvale bydlícímu obyvatelstvu.

K zástavbě rodinnými domy jsou navrženy plochy v současné zástavbě, nebo na ni přímo navazující. Rozvoj dále od center obcí Nosálova a Libovic je omezen především z důvodu ochrany přírody a krajiny.

Plochy pro rozvoj komerčních převážně nebytových aktivit jsou navrženy ve východní části obce Nosálov tak, aby mohly profitovat ze snadného dopravního napojení z komunikace II. třídy II/273 do obce Nosálov a zároveň nezatěžovaly její střed a klidové území dopravou. Východně od centra obce Nosálov je navržen k rekonstrukci a přestavbě bývalý zemědělský areál s budoucí náplní nebytovou umožňující vznik pracovních příležitostí. Využití původního zemědělského areálu na jihu obce a opuštěného areálu za obcí Nosálov je do budoucna předpokládáno pro vznik pracovních příležitostí snižujících nutnost obyvatel území dojíždět za prací a pro potřeby podnikání – například hromadné rekreace, agroturistických aktivit, zemědělství, a odlehlejší polohy od obce Nosálova vzdáleného bývalého zemědělského areálu lze využít k podnikatelským účelům, nevhodným situovat k bydlení, a vyžadujících relativně větší výměry. Ostatní odloučené lokality užívané převážně k bydlení či rekreačnímu bydlení a někde k drobné zemědělské výrobě jsou zcela plošně nerozvojové.

Navržené řešení důsledně respektuje podmínky vyhlášené památkové rezervace, a to i v případě situování zastavitelných ploch mimo její prostor. Pro aplikaci zásad památkové ochrany urbanistického a architektonického historického dědictví byl určen územním plánem i prostor sídla Libovice, byť není administrativě hájen. Historické části obou sídel se navrhuje doplňovat zejména zástavbou na místech původně existujících staveb, tj. vycházet z historických urbanistických půdorysů obcí, obvod sídel je navrženo zachovat či doplnit v obklopení zahradami, tak jak tomu bylo v minulosti a je ve značné míře dochováno dosud.

Ve vazbě k Mělníku a Praze představuje Nosálov i Libovice zázemí jak pro funkce obytné, tak pro funkce rekreační. Ostatní lokality rozptýlené v řešeném zemí jsou bez možnosti plošného rozšiřování.

Sídelní zeleň se vyskytuje jako součást veřejných prostranství především jako prvek oživující a doplňující obytné prostředí, s vhodnou návazností a propojením se zelení okolní - krajinnou.

**NOSÁLOV**

Při užívané cestě a možném drobném vodním zdroji mohl vzniknout na počátku dvorec či zemědělský dvůr zajišťující obživu i primární bezpečnost jeho obyvatel. Původní obec vznikla poté jako seskupení několika statků kolem návsi při rybníčku. Jak je patrné, oblast kolem obce je bez přítomností povrchových toků, voda byla jistě na těchto místech vzácná, pramenitá voda či studánka, jako např. v lesích severně od Nosálova, kam se jezdilo povozy pro vodu ojedinělá, neboť se jedná geologicky o oblast propustných křemenných pískovců s podzemními vodami, nikoliv však s vodotečemi, a existence byť malé přirozené nebo dotvořené vodní nádrže mohla být spolu s existencí cesty mezi Mšenem a Doksy jedním z motivů založení sídla. Historické prameny dokládají, že vznik sídla by mohl být datován do doby velké venkovské kolonizace, respektive do složitých historických procesů, při nichž vznikala hustá síť osad, nelišících se ve výsledku od dnešní stabilizované sítě, která byla způsobena tehdy relativně velkým nárůstem populace na celém kontinentě, technickým pokrokem a dalšími vlivy. Tam, kde to terénní konfigurace umožňovala, byl les odstraněn a založena zemědělská rostlinná výroba nebo pastviny pro dobytek, a lze předpokládat, že Nosálov byl na hranici, za kterou odstranění lesů již kvůli terénu nepokračovalo, a obec mohla být současně orientována na živočišnou produkci a obhospodařování polesí.

Původní tvar obce poměrně centrálně soustředěný kolem prostorné návsi s vodní nádrží a s dvorem v čele se posléze rozvinul do podélného jako tzv. ulicová ves (ulicovka) podél cesty vedoucí od křižovatky s komunikací od Mšena směrem k Vrátenské hoře (ke hradu Houska) a též na Libovice. Velmi pozvolné stoupání této cesty má ve střední části trasy obcí mírné zvlnění s další drobnou vodní nádrží. Byť bylo již ve středověku známo získávání vody ze studní, přirozený výskyt zásobní vody mohl být momentem k situování zástavby kolem takového místa užitečného i pro hygienu,

napájení dobytka i pro případy požáru. Rozrůstání obce směrem severozápadním k drobnému krystalizačnímu jadérku na vzdálenější straně (patrnému z historických map) mohlo být také způsobeno jednak poněkud rovinatějším terénem podélné plošiny mezi roklemi po obou stranách, jednak možností pokračovat průsmykem směrem na Libovice, a zřejmě i existencí potřebné cesty (vazby) kolem Vrátenské hory směrem k hradu Houska, jehož vznik se datuje (jak již bylo výše zmíněno) do prvé poloviny 13. století, na místě staršího hradiště. Původní směrování cest zformovalo současný vnitřní prostor obce stejně jako okolní terén její okraje a tvar. Urbanistický tvar byl v podobě, jak se zachoval dodnes, prakticky nezměněn od druhé poloviny devatenáctého století.

V nedávné historii nezasáhly do rozvoje centra obce rušivé zásahy, nenastala rozsáhlejší výstavba rekreačních staveb, a je proto vyhlášeno památkovou rezervací lidové architektury. Okraje obce poznamenalo v nedávné minulosti především budování objektů zemědělské velkovýroby. Prostor původní návsi i návazné zástavby je však dodnes zachován v urbanistickém půdoryse i ve hmotách, které získal v historické minulosti, a zasluhoval by pouze určitou rehabilitaci.

Ve vazbě k Mělníku a Praze představuje Nosálov zejména zázemí pro funkce trvale obytné, případně rekreačně obytné.

Obec se rozvinula podél komunikace II/273 a zejména podél komunikačního tahu po vrcholu jihovýchodního hřbetu Vrátenské hory ve třech hlavních částech – východní, střední a severozápadní:

Východní část obce při křižovatce místní komunikace se silničním tahem II/273, která se rozvinula v okolí dvora či rozlehlého původního statku, návesního rybníčku a plochy zeleně s výklenkovou kapličkou (kaple Nejsvětější trojice), byla a je původním jádrem obce. Kaplička byla opravena roku 2012, rybníček opraven a náves kolem něj parkově upravena v roce 2020. Objekty bývalého statku jsou sice využívány, areál vzhledem ke své rozlehlosti ale nemá dnes plně adekvátní náplň, která by umožnila jeho kapacitně a prostorově optimální urbanisticky ekonomické využití. Tato část obce se jeví zejména s ohledem na rozlehlost statku a průjezdnou komunikací II. třídy vhodná pro situování podnikatelských aktivit souvisejících například s turistikou, ubytováním, stravováním, ale i nabídkou pracovních příležitostí v dalších možných komerčních i nekomerčních, výrobních i nevýrobních službách. Uvnitř nádvoří statku, který by mohl být dostavěn a intenzivněji využíván, by mohlo vzniknout urbanizované prostranství.

Při příjezdové komunikaci od východu předpokládal územní plán z roku 2010 plochu pro kempink, který by navazoval při východním okraji obce na plochy a zázemí statku, tehdy uvažovaného využít pro turistiku. Bylo uváděno, že by umístění kempu umožňovalo zachytit automobilovou dopravu z velké části při okraji obce Nosálova, a zároveň dávalo možnost využití komplexu statku návštěvníkům kempu. Obě zařízení se tak mohla dle záměrů územního plánování vhodně doplňovat, což mohlo přispět k jejich ekonomické prosperitě.

Územní plán v roce 2010 uváděl odůvodnění vhodnosti námětu, že agroturistické a kempinkové rekreační plochy by měly přímou vazbu na zázemí volné krajiny - luk lesů a pěších cest, což by umožnilo žádoucí a regulovaný rozptyl návštěvníků a nevytvářelo předpoklad přelidnění a nepříznivých vlivů v klidovém prostoru památkové rezervace v intravilánu obce, určeném převážně pro bydlení, případně bydlení sezónní. Zároveň by byly provozovny obchodu a služeb v obci, pokud by nebyly situovány i ve statku, dobře dostupné i pro návštěvníky těchto zařízení, a lépe by prosperovaly.

Do roku 2024, tedy za období čtrnácti let, se tyto záměry nenaplnily, a jejich realizace se již neočekává; obec preferuje na přání obyvatel zachování klidu před masívní turistikou, která by ovlivnila pohodu bydlení uvnitř obce, a proto územní plán využití předmětného území u statku pro kempování, ať již v chatkách, ve stanech nebo v obytných automobilech nebo v přívěsech, již neobsahuje.

Obdobný záměr obsahoval územní plán v Libovicích, kde situoval zastavitelnou plochu u nádrže pro hasební účely, ze které mělo být vybudováno veřejné koupaliště. Ani tento záměr, který by znamenal zvýšení dopravní zátěže a ruchu v obci, nebyl naplněn, a není již v územním plánu v roce 2024 obsažen. Uvedené záměry v Nosálově i Libovicích, zvyšující zatížení území cestovním ruchem, nový územní plán dle požadavku vedení obce vylučuje.

Plochy bývalého areálu zemědělského podniku živočišné výroby (chov skotu), na kterých zchátraly a zanikly nevyužívané opuštěné objekty, a zůstala jen jediná plechová hala, byly územním plánem v roce 2010 navrženy pro umístění nerušící výroby a služeb, které by svým provozem nenarušily okolní kvalitní krajinu a životní prostředí. Obdobně pro lehkou výrobu areál navrhoval regulační plán. Mohly to být například provozy dřevovýroby, pastevní základna pro velkochov ovcí, nebo koz, apod. Mělo tím být zvýšeno potřebné množství pracovních příležitostí pro místní obyvatele a snížena dojížďka za prací, a využit a regenerován prostor zbořenišť, kde byla již odstraněna zemědělská půda. Ani tyto záměry se za dlouhých čtrnáct let nenaplnily.

V současnosti je zájmem obce a kraje zde stanovení takové plochy s rozdílným způsobem využití, která by umožnila založení areálu k zajišťování služeb občanského vybavení jako jsou sociální a zdravotní služby, například ozdravovna, sanatorium, rehabilitační centrum, jiné zdravotní zařízení, domov seniorů, apod. Důvodem je to, že obdobná zařízení v širokém okolí pro seniory (Mšeno, Doksy) jsou přeplněna a míst pro uvedené účely je málo. Možnost získání nových pracovních příležitostí pro obyvatelstvo obce Nosálova, Libovic nebo okolní obce by zde zůstala zachována tak jako v případě, kdy by zde byla situována výroba. Součástí areálu by bylo vysazení dřevinné zeleně vytvářející příslušnou prostorovou kvalitu a zkultivování krajiny vně i uvnitř areálu při jeho hranicích, a též stavby uvnitř areálu by byly zasazeny do většího množství zeleně, než by tomu bylo v případě situování výroby. Stavby by mohly být případně vedeny jako veřejně prospěšné.

Současné soustředění centrálních funkcí obce je posunuto západněji od původního centra obce do místa seskupení objektů s jádrotvornou funkcí – cca do současného středu obce; jsou zde soustředěny více či méně zdařile založené funkce základního vybavení - místní správa, obchod, zastávka autobusu, občerstvení; umístění těchto služeb je sice cca v těžišti zástavby, avšak nikoliv soustředěně přehledně, a je podél procházející pozemní komunikace, nikoliv v komponovaném - rozšířeném a funkčně logicky promyšleném veřejném prostranství s možností bezkolizního pohybu pěších a možnosti zaparkování v místě k tomu určeném a vyhrazeném.

Územní plán by v tomto prostoru měl umožnit kromě bydlení a veřejného i komerčního občanského vybavení, včetně obnovení školy, umístit rekreační ubytovací kapacity a současně zde situovat i plochu prostranství pro veřejné setrvání a parkoviště pro tyto objekty.

Místní správa a zastávka autobusu polohou vyhovuje současnému i výhledovému stavu.

Třetí částí sídla, kterou je třeba zmínit, je rozvolněná obytná nejzazší část obce směrem k masívům lesa a k Vrátenské hoře, rozvinutá v členitém terénu podél hlavní dopravní osy, obsahuje dle původních dřívějších záměrů územního plánu z roku 2010 zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů; byly umístěny mimo prostor památkové rezervace, i když na ni přímo navazují. Od roku 2010 do současnosti, tj. cca 14 let, však využity nebyly, a je třeba zvážit jejich ponechání s ohledem na ustanovení § 55 odst. 4 a § 102 zákona č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona).

Urbanistické a architektonické řešení změny staveb a případné nové zástavby v Nosálově a v jeho navržených zastavitelných plochách je řízeno platným regulačním plánem. Nová zástavba bude minimálního rozsahu.

**LIBOVICE**

Obec se rozvinula do jisté míry souměrně, soustředěně v oblém tvaru půdorysu s centrální návsí, tak jak tomu bylo i v Nosálově, kolem prostorné návsi při uzlu polních cest, později u křížení dvou významnějších cest, zajišťujících dostupnost z okolních osad (z nichž cesta ve směru jihovýchod – severozápad směr Houska postupně ztrácela na významu). Uvnitř návsi byla později vystavěna škola, a náves v původní rozsáhlé podobě postupně zanikla. Okolo tohoto centrálního prostoru, který je zhruba určen původní školou, zastávkou autobusu a kamennou kapličkou se zvonicí, se vyvinul poměrně kompaktní vnitřní půdorys sídla, s radiálním výběžkem ve směru severozápadním na Housku, který tvoří v půdorysu jistou anomálii.

V urbanistickém půdorysu významnějšího uskupení budov se tedy obecní centrální náves vytvářející v těžišti hlavní svébytný charakteristický prostorově vymezený veřejný prostor nedochovala. Možná to bylo i tím, že náves nebyla ani v jednom směru půdorysu rovinná. Velikostí dominující statek tak jako v Nosálově zde není možno vypozorovat, ale jedna či dvě velikostí dominující zemědělské usedlosti, které mohly být krystalizačním jádrem, se nacházejí ve východní části obce při příjezdu údolní cestou od Lobče, a vytvářející své vlastní drobnější veřejné prostranství, které dává prostor úvahám, zda nebylo prvotním návesním prostorem v blízkosti pramenného zdroje vody, před řízenějším kolonizačním zásahem. Původní zástavba má venkovský (někdy též vesnický) charakter zemědělských stavení a užívána je pro bydlení nebo rodinnou rekreaci, soustředění původních a novějších staveb určených dle KN pro rodinnou rekreaci vzniklo v západní části obce až ke konci minulého století.

Z půdorysu lze vypozorovat, že původní cesta z obce směrem k lokalitě Na Fučíkovském a na Housku (dnes č. parc. 1266/3, k. ú. Libovice) zřejmě vedla v obci mezi domy, které byly převážně situovány po obou stranách kolmo k této cestě, nežli vznikla nová širší komunikace (č. parc. 1314/1, k. ú. Libovice); k jejímu vzniku však došlo dříve, než v roce 1938, kdy už je zachycena na historických leteckých fotografiích. Její vznik lze tušit v souvislosti s využitím některých pozemků dodnes vedených v lesních plochách severozápadně od obce Libovice jako jiná plocha / ostatní plocha (529/4 a další; těžba stavebních materiálů).

Stavby mají vcelku jednotné měřítko a půdorys obce nebyl v pozdějších dobách novější výstavbou výrazně ovlivněn. Charakteristické a pro rozvoj sídla určující je skutečnost, že v zastavěném území, respektive v kvadrantech vymezených převážně radiální zástavbou podél pozemních komunikací a cest, zůstal dosud volný prostor zahrad a trvalého travního porostu, který je využitelný k zástavbě a ucelení souměrného tvaru sídla s centrální částí kolem křižovatek.

Původně vzkvétající obec, která měla dokonce vlastní školu a hřbitov, dnes do jisté míry stagnuje. V území je patrná přeparcelace pro výstavbu několika rodinných domů v severovýchodní části obce a pro výstavbu několika staveb v západní až jihozápadní části obce. Novodobá výstavba staveb pro rodinnou rekreaci je povětšině rozdílná a neusměrněná v urbanistické struktuře sídla.

V budoucnu by nemělo dojít k výrazným zásahům do urbanistické struktury původního centra obce a poklidný obytný a rekreační charakter původně zemědělského sídla by měl být zachován. Struktura zástavby Libovic je navrženým řešením zachovávána v původní podobě. Plochy pro novou zástavbu jsou ojedinělé. Ve vazbě na náves jsou navrženy smíšené plochy pro možnost situování komerční vybavenosti. Objekt školy by měl zůstat či být obnoven pro potřeby základního občanského vybavení.

Celkově obec Libovice si i do budoucna ponechá obytný a rekreačně obytný charakter s vazbou na extenzivní zemědělské využití okolní krajiny. V některých místech by mohlo dojít při doplnění půdorysu obce k nové zástavbě několika rodinnými domy venkovského charakteru. Trvalé bydlení by mělo být postupně převažující funkcí sídla.

Zázemí směrem do volné krajiny tvoří pobytové louky při požární nádrži, která by mohla sloužit i ke koupání, za předpokladu splnění hygienických a bezpečnostních požadavků. Půdorys obce Libovice by měl být doplněn v neurbanizovaných částech zastavěného území nebo v jeho těsném sousedství pro logické doplnění urbanistického půdorysu do souměrného tvaru kolem centrálního prostoru. Vývoj by neměl pokračovat v radiálních výběžcích zástavby podél stávajících pozemních komunikací.

Pro studium urbanistického vývoje obcí Nosálov a Libovice byly použity velmi inspirativní Císařské povinné otisky stabilního katastru 1:2880 – Čechy z roku 1843. Zajímavostí je, že u obou obcí došlo k situování obecních škol uvnitř původně nezastavěného prostoru původní centrální návsi. Na návsi v Nosálově je již v uvedené době vodní nádrž, která mohla být jedním z důležitých důvodů vzniku veřejného prostranství, kdežto v Libovicích je na mapě z roku 1843 zakreslena menší nádrž mimo veřejné prostranství jako součást zahrady jedné z usedlostí.

**U HÁTLŮ**

Původně poměrně kompaktní usedlost - samota, která byla skrytá v údolí mezi lesy při křižovatce silnice III. třídy s místní komunikací vedoucí do Příboh. Dnes jsou zde 3 rodinné domy. Místo má své osobité kouzlo a v budoucnu je třeba lokalitu chránit před necitlivými zásahy. Umísťování nových zastavitelných ploch a staveb se neuvažuje a nepřipouští.

**PŘÍBOHY**

Osada, obsahující dvě v prostoru samostatné cca 200 m vzdálené části na planině mezi polnostmi, obklopené rozlehlými lesy, je dnes užívaná pro bydlení nebo i pro rodinnou rekreaci. Územně odlehlá zástavba v malebném přírodním koutu je dostupná úzkou místní obslužnou komunikací pro motorová vozidla, která v severní části tvořené několika stavbami končí.

Návrh předpokládá především obytné funkce ve stávajících objektech a zemědělské hospodaření, případně zachování užívání některých existujících staveb k rekreačním účelům. Nová zástavba se v území z urbanistických a přírodně - krajinných důvodů nepřipouští. Vodou je zásobována zástavba z nedalekého vrtu (v k. ú. Libovice).

**NA FUČÍKOVSKÉM**

Lokalita čtyř rozptýlených samot na sever od Libovic, přístupných v řešeném území pouze strmou cestou z Libovic (turistickou a cyklistickou trasou), která je v současnosti prakticky nesjízdná pro osobní automobily. Silniční napojení je od Vojetína a Housky. K obci Nosálov patří dvě chalupy a jedna chata. Lokalita bude i v budoucnu nerozvojová a plnit obytnou / rekreační funkci.

**BRUSNÉ 1. DÍL – NA ČTYŘCE**

Samota, dříve zemědělská usedlost v polích, dnes v lese, vedená v KN jako rodinný dům, přístupná po lesní cestě odbočující ze silnice – cesty vedoucí na skupinu staveb Brusné 2. díl. Název snad dle čísla popisného 4.

### I.1.5. STAVEBNÍ FOND A PAMÁTKOVÁ OCHRANA

Kvalita stavebního fondu v řešeném území do značné míry vypovídá o historicky starším i nedávném vývoji a dění v území. Povšechně lze s určitým optimismem a nadějí konstatovat, že stavební fond se postupně opravuje a zkvalitňuje.

### I.1.6. VESNICKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE (VPR) NOSÁLOV

Stavební fond je převážně z 18. a 19. století; z přelomu 18. a 19. století se zachovala řada roubených a hrázděných domů a usedlostí. V nejkompaktnější podobě je soubor lidových architektonických památek zachován v obci Nosálov, která je památkovou rezervací, vyhlášenou podle § 5 odst. 1 zákona České národní rady č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve Sbírce zákonů České republiky č. 127 - nařízení vlády České republiky ze dne 24. května 1995, o prohlášení ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace. Vesnická památková rezervace Nosálov je unikátním komplexem původních dřevěných chalup, tzv. chmelařských domů z období, kdy v okolí sídla byla vyhlášená chmelařská oblast. Na půdách a ve střešní části jsou dochovány otvory, které souvisely se sušením a skladováním chmele, půdní prostory byly proto mimořádně prostorné a nacházejí se v nich menší okénka. Charakteristickým prvkem patrových staveb (statků) jsou rovněž pavlače, které se táhnou podél celé nádvorní části domu a propojovaly jednotlivé místnosti v patře. Mezi prvým a druhým nadzemním podlažím jsou časté stříšky ochraňující spodní části domu před deštěm, nebo lze místo stříšky nalézt tzv. podstávku, kterou tvoří dva ozdobné vyřezávané sloupy podepírající horní patro. Raritou byl i plot, který byl stavěn ze zdejšího pískovce – z pískovcových kvádrů.

Vesnická památková rezervace (VPR) Nosálov je v příloze výše uvedeného nařízení vymezena takto:

Rozsah území rezervace v Nosálově vymezuje hranice, která na severozápadě začíná u silnice p. č. 838 za domem č. p. 65, přechází cestu p. č. 838/12, obíhá p. č. 61/2 a dále pokračuje podél p. č. 61/3, 61/1, 838/12, 57, 58, 55, 52/1, 52/2, 838/12, 51, 50/1, 49, 48/1, 47/1, 46/1, 44, 42/1, 39, 36/2, 30/1, 29/1, 28/1, 24, na východě přechází silnici na Bezdědice, obíhá p, č, 53, 1/1, 7, přetíná silnici na Lobeč, obíhá p. č. 14/4, na jihu p. č. 17/1, 17/2, 21, 916, 915, cestu p. č. 847, p. č. 83/4, 107/4, 83/2, 19, 82, 19/2, 61, 19/3, 755/2, 60 a sleduje silnici na Příbohy až k výchozímu bodu.

Ve smyslu §2 a §3 citovaného nařízení vlády je hranice VPR Nosálov v Územním plánu Nosálov obsažena. Řešení územního plánu i regulačního plánu je z hlediska ochrany hodnot přizpůsobeno respektování a ochraně této VPR.

### I.1.7. SOUPIS NEMOVITÝCH KULTURNÍCH PAMÁTEK ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Nosálov:

| | |
|---|---|
| název | Památková rezervace |
| katalogové číslo | 1000084274 |
| památková ochrana | Památková rezervace rejst. č. ÚSKP 1058, památkově chráněno |
| památková plošná ochrana | památková rezervace |
| adresa č. parc. | - |
| adresa č. popisné | - |
| adresa katastr. Území | Nosálov |
| anotace | Nosálov je uceleně dochovaná vesnice s rozsáhlým návesním půdorysem, |

| | |
|---|---|
| | doplněném o mladší zástavbu. Mimořádně hodnotný soubor lidové architektury tvoří roubené patrové stavby pocházející z 18. – 19. století, v podobě typické pro oblast Kokořínska. |
| | Zapsáno do státního seznamu před rokem 1988 |

| | |
|---|---|
| název objektu | Kaple Nejsvětější Trojice |
| katalogové číslo | 1000142617 |
| památková ochrana | kulturní památka rejst. Č. ÚSKP 31120/2-1397, památkově chráněno |
| památková plošná ochrana | památková rezervace |
| adresa č. parc. | 838/1 |
| adresa č. popisné | - |
| adresa katastr. Území | Nosálov |
| anotace | Zděná omítnutá výklenková kaple s valeně klenutými nikami s malířskou výzdobou, krytá sedlovou střechou. Kaple pochází z r. 1808. |
| | Zapsáno do státního seznamu před rokem 1988 |

| | |
|---|---|
| název objektu | Venkovská usedlost č.p. 3 |
| katalogové číslo | 1000137147 |
| památková ochrana | kulturní památka rejst. Č. ÚSKP 25999/2-3776, památkově chráněno |
| památková plošná ochrana | památková rezervace |
| adresa č. parc. | stavební 52/4 |
| adresa č. popisné | 3 |
| adresa katastr. Území | Nosálov |
| anotace | Usedlost tvoří patrové roubené obytné stavení a objekt výměnku se zděnými zadními částmi přízemí, podstávkami, pavlačemi, kryté sedlovými asymetrickými střechami. Patra a lomenice hlavního průčelí jsou pobity eternitem. Usedlost z přelomu 18. a 19. st. |
| | Zapsáno do státního seznamu před rokem 1988 |

| | |
|---|---|
| název objektu | Venkovská usedlost č.p. 4 |
| katalogové číslo | 1000148129 |
| památková ochrana | kulturní památka rejst. č. ÚSKP 36282/2-3777, památkově chráněno |
| památková plošná ochrana | památková rezervace |
| adresa č. parc. | stavební 51 |
| adresa č. popisné | 4 |
| adresa katastr. Území | Nosálov |
| anotace | Usedlost tvoří patrové obytné stavení roubené a zděné konstrukce, omítnuté s pavlačí ve dvorním průčelí, kryté sedlovou střechou, zděná omítnutá stodola a půlelipticky zaklenutá omítnutá brána s brankou. Jádro usedlosti z poč. 19.století, mladší úpravy. |
| | Zapsáno do státního seznamu před rokem 1988 |

| | |
|---|---|
| název objektu | Venkovská usedlost č.p. 8 |
| katalogové číslo | 1000129168 |
| památková ochrana | kulturní památka rejst. č. ÚSKP 18456/2-1398, památkově chráněno |
| památková plošná ochrana | památková rezervace |
| adresa č. parc. | stavební 47 |
| adresa č. popisné | 8 (severní strana návsi) |
| adresa katastr. Území | Nosálov |
| anotace | Usedlost tvoří patrové obytné stavení roubené a zděné konstrukce s pavlačí, dekorativně skládanou lomenicí, kryté sedlovou střechou, a fragment špýcharu |

| | |
|---|---|
| | zděný z pískovcových kvádrů. Jádro usedlosti pochází z poč. 19. st., rozšířena kolem poloviny 19. století |
| | Zapsáno do státního seznamu před rokem 1988 |

| | |
|---|---|
| název objektu | Venkovská usedlost č.p. 9 |
| katalogové číslo | 1000127554 |
| památková ochrana | kulturní památka rejst. č. ÚSKP 16955/2-1399, památkově chráněno |
| památková plošná ochrana | památková rezervace |
| adresa č. parc. | stavební 46 |
| adresa č. popisné | 9 (severní strana návsi) |
| adresa katastr. Území | Nosálov |
| anotace | Usedlost tvoří patrové obytné stavení roubené a zděné konstrukce s podstávkou, pavlačí, kryté sedlovou střechou, patrový objekt výměnku s pavlačí, zděná stodola a půlkruhově klenutá brána s brankou s datací 1898. Usedlost z konce 18. století, úpravy v 19. století. |
| | Zapsáno do státního seznamu před rokem 1988. |

| | |
|---|---|
| název objektu | Venkovská usedlost č.p. 10 |
| katalogové číslo | 1000124115 |
| památková ochrana | kulturní památka rejst. č. ÚSKP 13849/2-1400, památkově chráněno |
| památková plošná ochrana | památková rezervace |
| adresa č. parc. | stavební 45/1 |
| adresa č. popisné | 10 (severní strana návsi) |
| adresa katastr. Území | Nosálov |
| anotace | Usedlost tvoří patrové obytné stavení roubené a zděné konstrukce s podstávkou, pavlačí, kryté prodlouženou asymetrickou střechou, patrový špýchar s pavlačí, zděná stodola a ohradní zeď s bránou a brankou. Usedlost je z přelomu 18. a 19. století, mladší úpravy. |
| | Zapsáno do státního seznamu před rokem 1988 |

| | |
|---|---|
| název objektu | Venkovská usedlost č.p. 11 |
| katalogové číslo | 1000135230 |
| památková ochrana | kulturní památka rejst. č. ÚSKP 24184/2-1401, památkově chráněno |
| památková plošná ochrana | památková rezervace |
| adresa č. parc. | stavební 44 |
| adresa č. popisné | 11 |
| adresa katastr. Území | Nosálov |
| anotace | Usedlost tvoří patrové roubené obytné stavení s podstávkou, pavlačí a navazující zděnou hospodářskou částí, kryté sedlovou střechou, objekt špýcharu v přízemí zděný, v patře roubený s pavlačí a ohradní zeď s bránou a brankou. Usedlost z 1. poloviny 19. století. |
| | Zapsáno do státního seznamu před rokem 1988 |

| | |
|---|---|
| název objektu | Venkovská usedlost č.p. 12 |
| katalogové číslo | 1000141310 |
| památková ochrana | kulturní památka rejst. č. ÚSKP 29902/2-1402, památkově chráněno |
| památková plošná ochrana | památková rezervace |
| adresa č. parc. | stavební 43 |
| adresa č. popisné | 12 |
| adresa katastr. Území | Nosálov |
| anotace | Usedlost tvoří patrové roubené obytné stavení se zděnou zadní části přízemí |

| | |
|---|---|
| | (chlév), podstávkou v hlavním průčelí, krátkou zapuštěnou pavlačí ve dvorním průčelí, kryté sedlovou střechou a ohradní zeď s pilířovou bránou a brankou. Usedlost z 1. poloviny 19. století. |
| | Zapsáno do státního seznamu před rokem 1988. |

| | |
|---|---|
| název objektu | Venkovská usedlost č.p. 21 |
| katalogové číslo | 1000130559 |
| památková ochrana | kulturní památka rejst. č. ÚSKP 19773/2-3778, památkově chráněno |
| památková plošná ochrana | památková rezervace |
| adresa č. parc. | stavební 32 |
| adresa č. popisné | 21 |
| adresa katastr. Území | Nosálov |
| anotace | Usedlost tvoří patrové obytné stavení roubené a zděné konstrukce s pavlačí, kryté sedlovou asymetrickou střechou a roubená a zděná stodola. Jádro usedlosti pochází z počátku 19. století, mladší stavební úpravy. |
| | Zapsáno do státního seznamu před rokem 1988. |

| | |
|---|---|
| název objektu | Venkovská usedlost č.p. 25 |
| katalogové číslo | 10001305488 |
| památková ochrana | kulturní památka rejst. č. ÚSKP 24424/2-3779, památkově chráněno |
| památková plošná ochrana | památková rezervace |
| adresa č. parc. | stavební 21, stavební 129 |
| adresa č. popisné | 25 |
| adresa katastr. Území | Nosálov |
| anotace | Venkovskou usedlost tvoří patrové obytné stavení roubené a zděné konstrukce s přístavkem, krátkou pavlačí nad vstupem, kryté asymetrickou prodlouženou střechou a zděná neprůjezdná omítnutá stodola. Jádro usedlosti je z 1. poloviny 19. století, mladší úpravy. |
| | Zapsáno do státního seznamu před rokem 1988. |

| | |
|---|---|
| název objektu | Venkovský dům č.p. 26 |
| katalogové číslo | 1000141786 |
| památková ochrana | kulturní památka rejst. č. ÚSKP 30350/2-3780, památkově chráněno |
| památková plošná ochrana | památková rezervace |
| adresa č. parc. | stavební 36 |
| adresa č. popisné | 26 |
| adresa katastr. Území | Nosálov |
| anotace | Patrový převážně roubený venkovský dům s přístavkem, podstávkou a pavlačí, krytý sedlovou asymetrickou prodlouženou střechou. K zadnímu průčelí přiléhá přístavek kolny. Jádro domu pochází z přelomu 18. a 19. st., mladší stavební úpravy. |
| | Zapsáno do státního seznamu před rokem 1988. |

| | |
|---|---|
| název objektu | Venkovský dům č.p. 30 |
| katalogové číslo | 1000135747 |
| památková ochrana | kulturní památka rejst. č. ÚSKP 24674/2-3781, památkově chráněno |
| památková plošná ochrana | památková rezervace |
| adresa č. parc. | stavební 15/1 |
| adresa č. popisné | 30 |
| adresa katastr. Území | Nosálov |
| anotace | Patrový roubený venkovský dům se zděným chlévem v přízemí, krátkou pavlačí |

| | |
|---|---|
| | nad vstupem, krytý asymetrickou sedlovou střechou. Jádro domu pochází z přelomu 18. a 19. století, mladší stavební úpravy. |
| | Zapsáno do státního seznamu před rokem 1988. |

| | |
|---|---|
| název objektu | Venkovský dům č.p. 32 |
| katalogové číslo | 1000149105 |
| památková ochrana | kulturní památka rejst. č. ÚSKP 37199/2-3782, památkově chráněno |
| památková plošná ochrana | památková rezervace |
| adresa č. parc. | stavební 13, stavební 128 |
| adresa č. popisné | 32 |
| adresa katastr. Území | Nosálov |
| anotace | Patrový venkovský dům zděné a roubené konstrukce s fragmentem podstávky v hlavním průčelí, krytý asymetrickou sedlovou střechou. Na dům navazuje přízemní zděný objekt chlévů s kolnou, krytý pultovou střechou. Jádro domu je z konce 18. století, mladší úpravy. |
| | Zapsáno do státního seznamu před rokem 1988. |

| | |
|---|---|
| název objektu | Venkovská usedlost č.p. 34 |
| katalogové číslo | 1000153303 |
| památková ochrana | kulturní památka rejst. č. ÚSKP 41197/2-3783, památkově chráněno |
| památková plošná ochrana | památková rezervace |
| adresa č. parc. | stavební 9 |
| adresa č. popisné | 34 |
| adresa katastr. Území | Nosálov |
| anotace | Usedlost tvoří patrové obytné stavení zděné a roubené konstrukce s pavlačí ve dvorním průčelí, kryté sedlovou střechou, patrový objekt sýpky v přízemí zděný, v patře roubený s pavlačí, krytý sedlovou střechou a zděná kolna. Usedlost z 1. poloviny 19. století. |
| | Zapsáno do státního seznamu před rokem 1988. |

| | |
|---|---|
| název objektu | Venkovský dům č.p. 36 |
| katalogové číslo | 1000153975 |
| památková ochrana | kulturní památka rejst. č. ÚSKP 41846/2-3784, památkově chráněno |
| památková plošná ochrana | památková rezervace |
| adresa č. parc. | stavební 6/1 |
| adresa č. popisné | 36 (jižní strana návsi) |
| adresa katastr. Území | Nosálov |
| anotace | Patrový venkovský dům roubené a zděné konstrukce s krátkým balkonem ve dvorním průčelí, dekorativně skládanou lomenicí v hlavním průčelí, krytý asymetrickou sedlovou střechou. Jádro domu pochází z 2.pol. 18. st., mladší úpravy v 19. století. |
| | Zapsáno do státního seznamu před rokem 1988. |

| | |
|---|---|
| název objektu | Venkovský dům č.p. 41 |
| katalogové číslo | 1000159082 |
| památková ochrana | kulturní památka rejst. č. ÚSKP 46571/2-3785, památkově chráněno |
| památková plošná ochrana | památková rezervace |
| adresa č. parc. | stavební 29 |
| adresa č. popisné | 41 |
| adresa katastr. Území | Nosálov |
| anotace | Patrový venkovský dům zděné a roubené konstrukce s přístavkem výměnku, |

| | |
|---|---|
| | krátkou pavlačí ve dvorním průčelí, dekorativně skládanou lomenicí, krytý asymetrickou sedlovou střechou. K zadnímu průčelí přiléhá stodůlka. Dům z poč. 19. století, mladší úpravy. |
| | Zapsáno do státního seznamu před rokem 1988. |

| | |
|---|---|
| název objektu | Venkovský dům č.p. 45 |
| katalogové číslo | 1000143253 |
| památková ochrana | kulturní památka rejst. č. ÚSKP 31719/2-3786, památkově chráněno |
| památková plošná ochrana | památková rezervace |
| adresa č. parc. | stavební 37 |
| adresa č. popisné | 45 |
| adresa katastr. Území | Nosálov |
| anotace | Patrový venkovský dům zděné a roubené konstrukce, krytý sedlovou střechou. Na dům navazuje nižší objekt chlévů a pilířové kolny. Jádro domu pochází z poč. 19. století, mladší stavební úpravy. |
| | Zapsáno do státního seznamu před rokem 1988. |

Objekty navržené k památkové ochraně: Usedlost č. p. 14, a usedlost č. p. 16 (informace z roku 2010, v roce 2023 stále nejsou v seznamu obsaženy).

Lokalita Sellnerovo hradiště (též nazývané Doubravice – Nosálov, Na Trnovsku, Na Kamenici, Švédské šance, Hradiště, Nosálovská špička). Kulturní památka č. rejstříku ÚKSP 34330/2-1780, k. ú. Doubravice / Nosálov, je v seznamu uvedena takto:

| | |
|---|---|
| název objektu | hradiště názvem Hradiště, archeologické stopy |
| katalogové číslo | 1000146044 |
| památková ochrana | kulturní památka rejst. č. ÚKSP 34330/2-1780 (3921?) památkově chráněno |
| památková plošná ochrana | - |
| adresa č. parc. | 146/1 Doubravice, 439/22, 439/17 a další, k. ú. Nosálov |
| adresa č. popisné | - |
| adresa katastr. území | Doubravice, hradiště zřejmě zasahovalo do k. ú. Nosálov |
| anotace | V terénu dobře patrné pozůstatky hradiště nejasného stáří. Hradiště zaujímá ostroh nad údolím Strenického potoka a rokle s bezejmennou vodotečí. Fortifikace v podobě vysokého valu přepažuje ostrožnu. |
| | Zapsáno do státního seznamu před rokem 1988. |

Podrobnější informace: předmětné hradiště se nacházelo na dlouhé a úzké ostrožně mezi údolím Strenického potoka (Žákovým dolem či Žákovou roklí) a Nosálovskou roklí v katastrálních územích Doubravice a Nosálov s velkým převýšením a téměř kolmými srázy. Opevnění je známo především pod názvem Sellnerovo hradiště, jinde též Hradiště nebo Doubravice / Nosálov. Jedná se o raně středověké hradiště na rozhraní okresů Mělník a Mladá Boleslav. Od roku 1958 je hradiště chráněno jako kulturní památka. Hradiště bylo objeveno roku 1897 učitelem a archeologem Karlem Sellnerem a název Sellnerovo hradiště mu dal Eduard Štorch, který zveřejnil nález hradiště se dvěma příkopy v roce 1909, a informoval o plánovaném průzkumu hradiště v roce 1910. Byly zde provedeny pouze povrchové archeologické sběry a drobné sondáže. Nalezená železná sekera byla datována do raného středověku, fragmenty keramiky do období vrcholného středověku.

Hradiště se rozkládalo na dlouhé úzké ostrožně s místy skalnatými srázy nad Strenickým potokem. Z opevnění se dochovaly dva příčné valy a příkopy. Vnější val se dochoval v délce 85 metrů, výšce až 2,1 metru a šířce devět metrů. Příkop vnějšího valu je široký až sedm metrů, hluboký až dva metry. Vnitřní val je dlouhý šestnáct metrů, široký dva metry a jeho výška dosahuje 0,4 metru.[2] Příkop vnitřního valu je široký až čtyři metry a hluboký 1,2 metru. Opevněním vymezený prostor byl dlouhý 265 metrů a v nejširším bodě 75 metrů široký. Celková plocha hradiště měří 0,6 hektaru.

Ostrožna je přepažena dvěma příčnými valy. Takto vymezená plocha dosahuje délky 265 m a největší šířky 75 m. Vzhledem k tomu, že většina hradiště je velmi úzká, dosahuje plocha pouhých 0,6 ha. Val nad opyší je asi 0,5 m vysoký a přepažuje ostrožnu v místě širokém pouhých 20 m. Je doplněn příkopem 3 – 4 m širokým a 1 m hlubokým. Vnější val je mnohem mohutnější s rozměry 2 m výška, 9 m šířka. Dlouhý je necelých 80 m a průběh má obloukovitě zalomený.

V severovýchodní části se na jeho koruně nachází 2x2 m velká zahloubenina. V literatuře se uvažuje ještě o třetím valu zhruba na hranici lesa, jehož existence je údajně nepravděpodobná. Je však k dispozici letecká fotografie, kde jsou zřetelně vidět příznaky dvou příkopů přepažující ostrožnu ve vzdálenosti 80 resp. 210 m od hranice lesa. Opevněná plocha by tedy přesáhla 2 ha. V tom případě by se jednalo nepochybně o hradiště a jeho dataci by odhalil až žádoucí archeologický průzkum. Datování je nejisté a pohybuje se v rozmezí raný až vrcholný středověk. Zdá se, že zde není přítomna kulturní vrstva. Předmětný objekt mohl být jak hradištěm, tak středověkým refugiem (útočištěm) pro okolní obyvatelstvo.

Libovice:

| | |
|---|---|
| název objektu | Venkovský dům č.p. 5 |
| katalogové číslo | 1000135219 |
| památková ochrana | kulturní památka rejst. č. ÚSKP 24173/2-3767, památkově chráněno |
| památková plošná ochrana | - |
| adresa č. parc. | stavební 24/2 |
| adresa č. popisné | 5 |
| adresa katastr. území | Libovice |
| anotace | Patrový venkovský dům v přízemí zděný, v patře roubený s krátkým novodobým balkonem nad vstupem ve dvorním průčelí, krytý sedlovou asymetrickou střechou. Jádro domu je z přelomu 18. a 19. století, mladší a novodobé úpravy. |
| | Zapsáno do státního seznamu před rokem 1988. |

| | |
|---|---|
| název objektu | Sýpka u č.p. 12 |
| katalogové číslo | 1000134931 |
| památková ochrana | kulturní památka rejst. č. ÚSKP 23902/2-3769, památkově chráněno |
| památková plošná ochrana | - |
| adresa č. parc. | stavební 13 |
| adresa č. popisné | 5 |
| adresa katastr. území | Libovice |
| anotace | Patrová roubená jednokomorová stavba sýpky spočívající na kamenných pilířích, krytá sedlovou asymetrickou střechou. Patro je přístupné po žebříkové schodišti vedoucí na bedněnou pavlač. Štíty jsou bedněné. Sýpka pochází z přelomu 18. s 19. století. |
| | Zapsáno do státního seznamu před rokem 1988. |

| | |
|---|---|
| název objektu | Venkovský dům č.p. 22 |
| katalogové číslo | 1000132075 |
| památková ochrana | kulturní památka rejst. č. ÚSKP 21205/2-3770, památkově chráněno |
| památková plošná ochrana | - |
| adresa č. parc. | stavební 31 |
| adresa č. popisné | 22 |
| adresa katastr. území | Libovice |
| anotace | Patrový venkovský dům s přístavkem v přízemí zděný, v patře roubený s bedněnou pavlačí ve dvorním průčelí, krytý sedlovou asymetrickou střechou. Jádro domu je z přelomu 18. a 19. století, mladší úpravy. |
| | Zapsáno do státního seznamu před rokem 1988. |

| | |
|---|---|
| název objektu | Venkovská usedlost č.p. 25, č. e. 5 a č. e. 10 |
| katalogové číslo | 1000143466 |
| památková ochrana | kulturní památka rejst. č. ÚSKP 31919/2-3768, památkově chráněno |
| památková plošná ochrana | - |
| adresa č. parc. | Dům č, p. 25 stavební 15/6, garáž st. 15/5, dům č. ev. 5 č. parc. st. 15/2, dům č. ev. |

| | |
|---|---|
| | 10, č. parc. st. 15/7, pp 1324. |
| adresa č. popisné | 25 |
| adresa katastr. území | Libovice |
| anotace | Venkovskou usedlost tvoří patrové obytné stavení s kolmo napojenou hospodářskou částí, v přízemí zděné, v patře roubené s pavlačí, kryté sedlovou střechou a pilířová částečně roubená stodola s bedněným polopatrem (zobytněná). Usedlost z 1. poloviny 19. století. |
| | Zapsáno do státního seznamu před rokem 1988. |

Pozn.: někdy jsou v tabulce výše uvedené vedeny objekty s tímto popisem třech položek (pod jedním rejstříkovým číslem ÚKSP 3768 jako areál usedlosti č. p. 9 (dle KN již v r. 2023 neexistuje, patrně nahrazeno položkou venkovská usedlost č. p. 25):

Č. ev. 5: katalogové číslo 1000143466 Venkovská usedlost. Venkovskou usedlost tvoří patrové obytné stavení s kolmo napojenou hospodářskou částí, v přízemí zděné, v patře roubené s pavlačí, kryté sedlovou střechou a pilířová částečně roubená stodola s bedněným polopatrem (zobytněná). Usedlost z 1. pol. 19. st.

Č. ev. 5: katalogové číslo 1000143466_0001 Dům usedlosti. Patrový dvoukřídlý dům z počátku 19. století tvořil jádro původní usedlosti.

Č. ev. 10: katalogové číslo 1000143466_0002 bývalá stodola. Původně hospodářská stavba na J straně dvora rozdělená novodobě na tři obytné jednotky.

Č.p. 25 - katalogové číslo 100014366-0201 část objektu – dům, bývalá stodola, střední část bývalé stodoly.

Bez č.p./ č. ev.: - katalogové číslo 1000143366_0202 dům, bývalá stodola, severovýchodní část bývalé stodoly.

Příbohy:

| název objektu | Venkovská usedlost č.p. 9 |
|---|---|
| katalogové číslo | 1000143466 |
| památková ochrana | kulturní památka rejst. č. ÚSKP 41630/2-3800, památkově chráněno |
| památková plošná ochrana | - |
| adresa č. parc. | stavební 52/1 |
| adresa č. popisné | 9, část Příbohy |
| adresa katastr. území | Libovice |
| anotace | Usedlost tvoří patrové převážně roubené obytné stavení dvoutraktové dispozice s torzem pavlače, kryté sedlovou střechou a patrový převážně roubený hospodářský objekt s pavlačí po celé délce stavby, krytý sedlovou střechou. Usedlost z poč. 19. století, mladší úpravy. |
| | Zapsáno do státního seznamu před rokem 1988. |

| název objektu | Stodola u č.p. 10 |
|---|---|
| katalogové číslo | 1000132553 |
| památková ochrana | kulturní památka rejst. č. ÚSKP 21652/2-3801, památkově chráněno |
| památková plošná ochrana | - |
| adresa č. parc. | stavební 55 |
| adresa č. popisné | 10, část Příbohy |
| adresa katastr. území | Libovice |
| anotace | Přízemní roubená neprůjezdná stodola s bedněnými štíty, krytá sedlovou střechou. Stavba pochází z počátku 19. století. |
| | Zapsáno do státního seznamu před rokem 1988. |

| název objektu | Venkovská usedlost č.p. 14 a 40 |
|---|---|
| katalogové číslo | 1000122135 |
| památková ochrana | kulturní památka rejst. č. ÚSKP 13115/2-3802, památkově chráněno |
| památková plošná ochrana | - |
| adresa č. parc. | stavební 58 a 79 |

| | |
|---|---|
| adresa č. popisné | 14, 10, část Příbohy |
| adresa katastr. území | Libovice |
| anotace | Usedlost tvoří patrové převážně roubené obytné stavení dvoutraktové dispozice o půdorysu písmene L, kryté sedlovou a valbovou střechou, přízemní objekt výměnku roubené a zděné konstrukce, pilířová stodola a sklep tesaný ve skále. Usedlost z počátku 19. století. |
| | Zapsáno do státního seznamu před rokem 1988. |

Pozn.: podstávkový dům je typ venkovského domu, kde se před (zpravidla) roubené přízemí předstupuje samostatná předložená konstrukce – podstávka (dříve též *obvaz*), která vynáší staticky odděleně patro nebo střechu. Skládá se ze svislých sloupků (sloupů) respektive stojen, šikmých pásků nebo záporek (zápor) a vodorovných rozpěrneb o ližin, respektive prahů. V podstatě jde o systém pilířků a kladí se zavětrováním. Podstávka je často tvarována do oblouku. Systém vznikl v reakci na rozjíždění roubení, které hůře odolává svislému tlaku konstrukcí nad ním.

Obce Nosálov a Libovice vznikly jako zemědělské obce, a po celou dobu své existence byly těsně spjaty se zemědělskou výrobou, která byla určujícím faktorem v celém jejich historickém vývoji. Tato produkce neměla větší rozsah nad zásobení obce, případně nejbližších měst. Teprve v druhé polovině dvacátého století se po vysídlení obcí toto využití mění a některé objekty se stávají předmětem užití pro zejména sezónní rodinnou rekreaci. Zájem o toto bydlení vzrůstá spolu s růstem automobilismu osobní automobilovou dopravou a rozvojem silniční sítě, rovněž s pokrokem v individuálním technickém vybavení budov (domovní čistírny odpadních vod, domovní výroba elektrické energie, rodinné samozásobení, práce z domova za použití přenosu dat a obrazu). To vše může mít dopad na vzhled objektů.

Návrhy případných změn staveb, dostavby a nových staveb musí vycházet z historického kontextu místa a krajiny, respektovat a citlivě navázat na historické kulturní dědictví za předpokladu současného respektu k dochovaným přírodním i krajinným hodnotám, byť současné potřeby kvalitního bydlení produkují požadavky na hmotové i vzhledové změny v urbanismu i vzhledu staveb.

### I.1.8. OCHRANA ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ

Území s archeologickými nálezy ÚAN I - území s jednoznačným výskytem archeologických nálezů. Území s archeologickými nálezy ÚAN II - území s důvodně předpokládaným výskytem archeologických nálezů (zdroj: geoportál NPÚ, isad.npu.cz).

Území jsou řazena nejprve ÚAN I, poté ÚAN II, nerozlišeno po katastrálních územích.

| název | Pole pod obcí – území s archeologickými nálezy |
|---|---|
| ID_SAS | 2164 |
| kategorie | ÚAN I |
| pořadové číslo SAS | 03-33-11/2 |
| typ | neurčený areál |
| lokalizace popisem | 1/4 km od obce Libovice směrem k Lobči, 50 m od cesty |
| období: | doba halštatská |
| popis | území s doloženými AN nebo důvodně předpokládaným výskytem AN |
| podnět vymezení | sběr |
| přesnost vymezení | s rozptylem cca 200 m |
| poznámka k vymezení: | lokalita leží v CHKO Kokořínsko; nález z roku 1967 – povrchový sběr pro OM Mělník K. Sklenář |
| datum schválení | 21. 05. 1997 |
| doporučení | zabezpečit ochranu identifikovaných prvků archeologického dědictví pokud možno na původním místě |

| název | Horka – J svah vrchu s kótou 385 – území s archeologickými nálezy |
|---|---|
| ID_SAS | 2166 |
| kategorie | ÚAN I |

| | |
|---|---|
| pořadové číslo SAS | 03-33-11/4 |
| typ | neurčený areál |
| lokalizace popisem | asi 1 km jihovýchodně od obce Nosálov, východně od silnice |
| období: | mezolit; neolit; eneolit |
| popis | území s doloženými AN nebo důvodně předpokládaným výskytem AN |
| podnět vymezení | sběr |
| přesnost vymezení | s rozptylem cca 200 m |
| poznámka k vymezení | nález před rokem 1952 – povrchový sběr F. Prošek, ARÚ Praha |
| datum schválení | 21. 05. 1997 |
| doporučení | zabezpečit ochranu identifikovaných prvků archeologického dědictví pokud možno na původním místě |

| | |
|---|---|
| název | Návrší „Pustý vrch“, „Pustý sad“ - území s archeologickými nálezy |
| ID_SAS | 2165 |
| kategorie | ÚAN I |
| pořadové číslo SAS | 03-33-11/3 |
| typ | neurčený areál; sídliště |
| lokalizace popisem | nepodstatně výměrou celku zasahuje i do k. ú. Nosálov z prostoru k. ú. Lobče, východně za kostelem v Lobči, JV od silnice do Nosálova |
| období: | neolit – eneolit; neolit: kultura lineární keramiky; kultura vypíchané keramiky; kultura nálevkovitých pohárů; kultura zvoncovitých pohárů; mladší doba bronzová; knovízská kultura; období had-Ita; pozdní doba laténská; raný středověk; datace neurčena |
| popis | území s doloženými AN nebo důvodně předpokládaným výskytem AN |
| podnět vymezení | archeologický výzkum; sběr |
| přesnost vymezení | s rozptylem cca 50 m |
| poznámka k vymezení | nálezy od pol. 19. stol. (1850 - 1852 povrchové sběry V. Krolmus), od roku 1935 známo neolitické osídlení - sběry A. Jech, řídící učitel v Lobči a školní děti, E. Štorch (i kopal) a další. Nálezy u sokolovny r. 1940 a později (materiál nedochován) - (A,B). Archeologický průzkum 1940 J. Filip, 1946 K. Žebera při pedogeologickém průzkumu; 1948 - 1950 systematický výzkum V. Spurný, ARÚ Praha. 1951 byl založen sad - amatérské. sběry při sázení stromů A. Jech s žáky. Čj. ARÚ 2265/49 - mylně uvedeno jako Lobeček.<br>Na JV přiléhá ÚAN II. |
| datum schválení | 21. 05. 1997 |
| doporučení | zabezpečit ochranu identifikovaných prvků archeologického dědictví pokud možno na původním místě |

| | |
|---|---|
| název | Sellnerovo hradiště - území s archeologickými nálezy |
| ID_SAS | 2163 |
| kategorie | ÚAN I, významná archeologická lokalita |
| pořadové číslo SAS | 03-33-11/15 |
| typ | výšinné sídliště; opevnění |
| lokalizace popisem | nepodstatně výměrou celku zasahuje i do k. ú. Nosálov z prostoru k. ú. Doubravice, 1,85 km VVS od východního okraje intravilánu Doubravice |
| období: | přechodný raný středověk / vrcholný středověk |
| popis | Raně středověké hradiště nebo mladší opevněný objekt, plocha 0,6 ha; max. rozměry: délka 265 m, šířka 75 m; dva příčné valy s příkopem (vnější val obloukovitě zalomený, d. 85 m, v. 1,7 - 2,1 m, š. 9 m; příkop: š. 5 - 7 m, hl. 1,7 - 2 m; vnitřní val: d. 16 m, š. 2 m, v. 0,4 m, příkop š. 3 - 4 m, hl. 1,2 m); na koruně zakončení vnějšího valu na západě čtvercová zahloubenina o rozměrech 2 x 2 m; oba valy protíná recentní cesta, pro níž byl val prokopán a zemina použita jako |

| | |
|---|---|
| | hliněný můstek přes příkop, existence tzv. třetího valu na rozhraní lesa a polí cca 150 m SZ od vnějšího neověřená a ani není pravděpodobná, původní vstup (brána) od SZ a to na východ od vnějšího valu dlážděnou komunikací. |
| podnět vymezení | archeologický výzkum; sběr |
| přesnost vymezení | s rozptylem cca 50 m |
| poznámka k vymezení | Hradiště objevené J. Sellnerem r. 1897, nebylo kromě sběru a vrypů (J. Waldhauser, 1997) zkoumáno. Nejspíše 13.století. V literatuře též pod lokalitou Doubravice.<br>Hradiště na ostrožně mezi Strenickým a bezejmenným potokem/ Žákovou roklí; plocha 0,6 ha; max. rozměry: délka 265 m, šířka 75 m; dva příčné valy s příkopem (vnější val obloukovitě zalomený, d. 85 m, v. 1,7 - 2,1 m, š. 9 m; příkop: š. 5 - 7 m, hl. 1,7 -2 m; vnitřní val: d. 16 m, š. 2 m, v. 0,4 m, příkop š. 3 - 4 m, hl. 1,2 m); prostor mezi valem a oběma zašpičatělými příkopy bez bermy, na koruně zakončení vnějšího valu na západě čtvercová zahloubenina o rozměrech 2 x 2 m; oba valy protíná recentní cesta, pro níž byl val prokopán a zemina použita jako hliněný můstek přes příkop, skalní útvar na špičce ostrožny na JV lokality bez stop záseků po trámech z jiných úprav, existence tzv. třetího valu na rozhraní lesa a polí cca 150 m SZ od vnějšího neověřená a ani není pravděpodobná, původní vstup (brána) od SZ, a to na východ od vnějšího valu dlážděnou komunikací. |
| datum schválení | 15. 09. 2003 |
| doporučení | zabezpečit ochranu identifikovaných prvků archeologického dědictví pokud možno na původním místě |

| | |
|---|---|
| název | Nosálov – jádro vsi |
| ID_SAS | 2170 |
| kategorie | ÚAN II |
| pořadové číslo SAS | 03-33-11/8 |
| typ | vesnice |
| lokalizace popisem | intravilán |
| období: | středověk - novověk |
| popis | území s doloženými AN nebo důvodně předpokládaným výskytem AN |
| Přesnost vymezení | s rozptylem cca 50 m |
| poznámka k vymezení | č.p. 8 – 12, 3, 4, 21, 25 – 6, 30, 32, 34, 36, 41, 45 + kaplička = KP, Ves doložena ve 14. století |
| datum schválení | 21. 05. 1997 |
| doporučení | zabezpečit ochranu identifikovaných prvků archeologického dědictví pokud možno na původním místě |

| | |
|---|---|
| název | Libovice – jádro vsi |
| ID_SAS | 1433 |
| kategorie | ÚAN II |
| pořadové číslo SAS | 02-44-15/3 |
| typ | vesnice |
| lokalizace popisem | jádro vsi |
| období: | středověk - novověk |
| popis | území s doloženými AN nebo důvodně předpokládaným výskytem AN |
| přesnost vymezení | s rozptylem cca 200 m |
| poznámka k vymezení | ves je doložena k r. 1414 |
| datum schválení | 14. 05. 1997 |
| doporučení | zabezpečit ochranu identifikovaných prvků archeologického dědictví pokud možno na původním místě |

| | |
|---|---|
| název | Příbohy – jádro vsi |
| ID_SAS | 1436 |
| kategorie | ÚAN II |
| pořadové číslo SAS | 02-44-15/6 |
| typ | vesnice |
| lokalizace popisem | jádro vsi |
| období: | středověk - novověk |
| popis | území s doloženými AN nebo důvodně předpokládaným výskytem AN |
| přesnost vymezení | s rozptylem cca 50 m |
| poznámka k vymezení | prvá zmínka o vsi je z roku 1253 |
| datum schválení | 30. 11. 1998 |
| doporučení | zabezpečit ochranu identifikovaných prvků archeologického dědictví pokud možno na původním místě |

Plochy a nálezy v těsném sousedství katastru Nosálov:

| | |
|---|---|
| název | Jeskyně Petrovina a sporné hradiště – území s archeologickými nálezy |
| ID_SAS | 2159 |
| kategorie | ÚAN II |
| pořadové číslo SAS | 03-33-11/11 |
| typ | Jeskyně, neurčený areál |
| lokalizace popisem | Jižně 0,5 – 1 km od obce Víska, k. ú. Březovice pod Bezdězem, 1,4 km VVS od okraje Březovic, k. ú. Doubravice, Víska u Březovic, na hranici s k. ú. Nosálovem nebo mírně přesahuje do katastrálního území Nosálova |
| období: | novověk; datace neurčena |
| popis | území s doloženými AN nebo důvodně předpokládaným výskytem AN |
| podnět vymezení | vizuální průzkum |
| přesnost vymezení | s rozptylem cca 50 m |
| poznámka k vymezení: | Jižním směrem od obce Víska se nachází ve vzdálenosti 0,5 km známá jeskyně Petrovina. Jde o přírodní výtvor dodatečně upravený lidskou rukou v příbytek. Podle lidové tradice se zde ukrývali loupežníci Petrovští, podle údaje kolegy Petra Randuse z Nového Boru též snad údajně nález ze 17. století, nepodloženo.<br>Asi 500 m východněji, 1 km J od Vísky neznámá lokalita, podkovovité uskupení průkopu a venkovního valu, patrně zbytek neznámého opevnění, doposud bez nálezů. Průměr asi 300 m. Autor identifikace objevil sporné hradiště v osmdesátých letech s návštěvou jeskyně a lokalitu zaměřil schematickým způsobem. Druhotná návštěva provedena v r.1999. |
| datum schválení | 16. 05. 2001 |
| doporučení | zabezpečit ochranu identifikovaných prvků archeologického dědictví pokud možno na původním místě |

| | |
|---|---|
| název | Dlouhý převis – území s archeologickými nálezy |
| ID_SAS | 2162 |
| kategorie | ÚAN I |
| pořadové číslo SAS | 03-33-11/14 |
| typ | neurčený areál |
| lokalizace popisem | 1,4 km VVS od okraje Březovic, k. ú. Doubravice |
| období: | mladší doba bronzová; datace neurčena |
| popis | území s doloženými AN nebo důvodně předpokládaným výskytem AN |
| podnět vymezení | vizuální průzkum; sběr |
| přesnost vymezení | S rozptylem cca 200 m |
| poznámka k vymezení: | Jeskynní převis, zjištěný r.1996 P. Jenčem, poskytl nálezy z mladší doby bronzové a snad i Říma. |

| | |
|---|---|
| | Dvojí lokalizace: 1. podle P. Jenče (392:089); 2. podle J. Waldhausera (416:074). V mapě vyznačeny x oba body pro orientaci a vlastní UAN I vymezeno jako plocha. |
| datum schválení | 15. 09. 2003 |
| doporučení | zabezpečit ochranu identifikovaných prvků archeologického dědictví pokud možno na původním místě. |

**NĚKTERÉ ZANIKLÉ LOKALITY A STAVBY**

V řešeném území je řada míst, která si zaslouží pozornost, a bylo by je třeba ještě prozkoumat.

Poblíž vrchu Řepín (356 m n.m.) na č. parc. 803/18, k. ú. Nosálov (vlastnictví: Zemědělská společnost SKALSKO, s.r.o. č.p. 141, 29426 Skalsko), se nacházela vesnice Řepínec, v roce 1324 příslušela k Lobči, roku 1388 zde sídlil Hrdoň z Nosálova, jinak z Řepínce, a roku 1411 Petr ze Mšena. Ves zanikla za husitských válek, zřejmě zničena husity v létě 1426. Pravděpodobně se tehdy nacházela v lese Řepíně mezi Nosálovem a Bezdědicemi; na název vesnice odkazuje místní název polí obklopených lesem Repín (Řepín) severovýchodně od Nosálova. Další možnou lokalitou je pole Na Majeře mezi Nosálovem a Bezdědicemi.

Pro dřívější zemědělskou výrobu obce byl důležitý mlýn, jehož pohon byl zajištěn vodou, mlýny byly proto situovány u vodotečí. Nejbližší vodotečí v řešeném území byl Strenický potok, protékající Údolím Strenického potoka při východní hranici řešeného území.

Jeden z mlýnů byl dříve situován 2 km severovýchodně od Nosálova, poblíž Strenického potoka, v dole zvaném Suchý mlýn (Trockene Mühle). Z Nosálova byl přístupný starou mlýnskou cestou, která vedla roklí Čihadly. Místy byla cesta vysekána ve skále, ve které jsou ještě patrné rýhy od železných obručí kol. V roce 1873 zde při ústí dolu ještě stálo 6 domů. Mlýn byl zničen vodou. Dnes je na tomto místě několik bývalých sklepů tesaných ve skále.

V souvislosti s údolím Strenického potoka lze zmínit ještě jeden zaniklý mlýn, a to Spálený mlýn, byť je za hranicemi katastru Nosálova. Vede k němu Údolím Strenického potoka zpevněná cesta ( dle mapy je dnes zřejmě zvaná Sellnerova stezka). Ze Spáleného mlýna se v terénu nachází jen pozůstatek náhonu a tesaná skála. Pískovcová jeskyně poblíž vznikla právě zanesením bývalého náhonu tohoto mlýna. Je pravděpodobné, že se jedná o místo, popisované v jiných pramenech (nosalov.eu) jako vytesaná a vydlážděná stará studna – nádrž na vodu, Vísecká studna. Vodu zde brali lidé z nedaleké Vísky, ze které sem vedla prudká cesta nedalekou roklí vzdálenou odtud asi 300 metrů. U ústí této rokle je malý rybníček, a v minulosti tu stálo několik chalup přilepených ke skále.

### I.1.9. DEMOGRAFIE - OBYVATELSTVO A BYTOVÝ FOND, VÝSLEDKY PRŮZKUMŮ VÝZNAMNÉ PRO NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU, JEHO AKTUALIZACE A ZMĚNY

Správní území obce Nosálov ve své současné podobě je územím dlouhodobě depopulačním. Vývoj počtu obyvatel zasáhly dvě depopulační vlny. První byla způsobena vysídlením Němců v roce 1950 v reakci na válečné hrůzy spáchané na českém národu (území Nosálova bylo v období druhé světové války součástí Říše a do konce války bylo součástí německojazyčné oblasti), a druhou, postupně se projevující, způsobilo zavedení střediskové soustavy osídlení (v platnost vešla dle usnesení vlády z roku 1971, přičemž k určité preferenci některých sídel docházelo dříve už od 60. let), v rámci níž Nosálov náhle ztratil svoji samostatnost a stal se součástí obce Mšeno. Tento vývoj je dokumentován následujícími tabulkami, údaje jsou převzaty ze Sčítání lidí, domů a bytů, z Retrospektivního lexikonu obcí za léta 1869 až 1950, z Historického lexikonu obcí České republiky 1869 až 2005. Pozn.: Brusné I. díl, Libovice a Příbohy byly připojeny v roce 1960.

| část obce | k. ú. | ha | 1869 | 1880 | 1890 | 1900 | 1910 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Brusné 1. díl | Libovice | | 69 | 46 | 28 | 26 | 22 |
| Libovice | Libovice | 527 | 228 | 214 | 198 | 172 | 159 |
| Nosálov | Nosálov | 583 | 357 | 331 | 320 | 280 | 245 |
| Příbohy | Libovice | | 113 | 109 | 83 | 61 | 65 |
| Σ Nosálov obyvatel | | 1 110 | 767 | 700 | 629 | 539 | 491 |
| Σ Nosálov domů | | | 122 | 118 | 124 | 119 | 117 |

| část obce | k. ú. | ha | 1921 | 1930 | 1950 | 1961 | 1970 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Brusné 1. díl | Libovice | | 15 | 12 | 7 | 2 | 2 |
| Libovice | Libovice | 527 | 162 | 168 | 87 | 65 | 62 |
| Nosálov | Nosálov | 583 | 290 | 283 | 193 | 182 | 182 |
| Příbohy | Libovice | | 59 | 50 | 19 | 19 | 19 |
| Σ Nosálov obyvatel | | 1 110 | 526 | 513 | 306 | 268 | 265 |
| Σ Nosálov domů | | | 110 | 117 | 103 | 78 | 72 |

| část obce | k. ú. | ha | 1980 | 1991 | 2001 | 2011 | 2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Brusné 1. díl | Libovice | | - | - | - | - | |
| Libovice | Libovice | 527 | 50 | 26 | 34 | 38 | 50 |
| Nosálov | Nosálov | 583 | 156 | 138 | 107 | 119 | |
| Příbohy | Libovice | | 18 | 12 | 11 | 11 | |
| Σ Nosálov obyvatel | | 1 110 | 224 | 176 | 152 | 168 | 197 |
| Σ Nosálov domů | | | 65 | 103 | 106 | 107 | 118 |

Počet obyvatel ve správním území Nosálov se v roce 2021 uvádí 188 obyvatel, v roce 2023 uvádí 192 obyvatel. Z celkového počtu 192 obyvatel je 96 mužů, 96 žen, průměrný věk 47,1 let (muži 46,0, ženy 48,1 let); v roce 2025 je uváděno wikipedií 179 obyvatel.

K roku 2011 je známa informace, že ze 107 domů se 115 byty je 105 rodinných domů, z toho ze 115 bytů je obydlených jen 62, a ekonomicky aktivních obyvatel je z celkového počtu 168 obyvatel jen 62. Lze tedy předpokládat, že v území vysoce převažující rodinné domy jsou s ohledem na starší zemědělskou zástavbu převážně obvykle jen o 1 bytové jednotce, a že průměrná obložnost bytu (v případě, že obydlených – respektive zřejmě trvale obydlených - je jen 62 bytů) byla 2,71 osob na byt. Ostatní jednotky jsou patrně užívány sezónně (rekreačně) obyvateli nepřihlášenými k trvalému pobytu (?). Pokud by trvale neobydlených bytů bylo 53 při podobné obložnosti, pak v období maximální návštěvnosti (včetně rekreantů) mohlo v území být 168 + 144 = 312 obyvatel. K roku 2021 je uvedeno ve správním území 118 domů, což je od roku 2011 nárůst jen o 11 domů; pokud by obložnost bytů byla obdobná, bylo by možno v maximech počítat s cca 30 obyvateli (což odpovídá i výpočtu nárůstu za 10 let od roku 2011 do roku 2021, tj. 197 – 168 = 29 obyvatel). Počet obyvatel by se tedy v maximu mohl přibližovat v řešeném správním území počtu do 350 osob v součtu trvale bydlících a navštěvujících území, přičemž návštěvnost je kolísavá, a celkový součet 350 vyjadřuje maximální stav předpokládaný výše popsanou úvahou.

Vzhledem k tomu, že v obci může být skupina osob zde trvale bydlících, která zde má i trvalé bydliště, dále skupina osob trvale bydlících jinde, avšak bydlících zde trvale, a také skupina osob, která zde má vlastnictví domů nebo bytů, trvalé bydliště zde nemá, a bydlí zde trvale, sezónně nebo o víkendech, nebo objekty pronajímá, a navíc je zde informace o obydlených a neobydlených bytech, blíže nespecifikovaná, a různá sčítání probíhala podle různých kritérií a k různě vymezeným celkům (Nosálov jako správní území, Nosálov jako samostatná obec, Libovice jako samostatná obec), je obtížné se dopracovat k relevantním podkladům o počtu obyvatel v území trvale zde bydlících, nebo sem jen dojíždějících. Na podrobnější specifikaci nemůže odpovědět ani Český statistický úřad, který 16. 01. 2024 k dotazu sdělil:

Publikace (dokument) Počet obyvatel v obcích k 1. 1. udává počet obyvatel s evidovaným trvalým pobytem v dané obci (včetně cizinců s dlouhodobým a přechodným pobytem). Poněkud jinak vypadají údaje ze SLBD k 26. 03. 2021, které bylo založeno na zjišťování obvyklého bydliště. Ani to však nepostihuje údaj o počtu sezónních obyvatel, případně vlastníků, kteří mají trvalý pobyt uvedený jinde nežli v obci.

Z uvedeného a zjištěných údajů lze tedy odvozovat počty obyvatel orientační, s jistotou orientačního počtu do 200 obyvatel s evidovaným trvalým pobytem ve správním území obce (všech sídlech a lokalitách řešeného území). K tomuto počtu bude možno přičítat výsledek z počtu předpokládaných nových izolovaných rodinných domů z návrhu zastavitelných ploch mimo zastavěné území obce a dostavby uvnitř zastavěného území. To by mohl být údaj pro předpokládanou výslednou potřebu inženýrské infrastruktury a základního veřejného občanského vybavení, které by mělo být v obci navrženo a k návrhovému stavu zajištěno obcí, zejména v oblasti mateřského a základního školství, a sociální pomoci, případně neorganizovaného sportu a veřejné zeleně, za předpokladu, že obchod, zařízení stravování, zdravotní služby a další vybavení budou poskytovány na bázi komerčního vybavení. Otázkou však je, zda se současně nebude i zvyšovat počet bytů a obyvatel ve stávající stabilizované zástavbě z důvodu nedostatku nebo finanční

nedostupnosti bytů při růstu mladé populace, což povede k bydlení více generací – za změn dokončených staveb (přestavby využitím jinak využitých území k bydlení, rozšiřováním půdorysů domů, pokud bude přípustné, zobytněním podkroví apod.).

Vývoj obyvatelstva správního území obce Nosálov v letech 1970 až 2001 a návrhu územního plánu v roce 2010 (vše dle ÚPn Nosálov z r. 2010), a v posledním sloupci kalkulovaný předpoklad k roku 2023 dle výpočtu trvale bydlících a neobydlených bytů, dle údajů a úvahy výše:

| rok | 1970 | 1980 | 1991 | 2000 | 2001 | návrh ÚP (z r. 2010) | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| počet bydlících | 356 | 359 | 323 | 320 | 341 | 1016 | cca 350 ? |

Věková struktura obyvatelstva v roce 1991 (dle ÚPn Nosálov z r. 2010):

| počet obyvatel | z toho | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 0-14 | M 15-59 | Ž 15-54 | M 60+ | Ž 55+ | poprod. % | Ø věk |
| 323 | 78 | 93 | 92 | 21 | 39 | 18,6 | 34,7 |

Z výše uvedených údajů lze za určitého zjednodušení zjistit, že v posledních cca 40 letech se v řešeném území počet trvale bydlících obyvatel pohyboval kolem 200 obyvatel, a osob nepřihlášených trvale (zřejmě využívající některé objekty k individuální rodinné rekreaci) pohyboval kolem 150 osob. Počet osob, které mohou oproti minulým dekádám delší dobu setrvávat v území, se s ohledem na klimatické změny (oteplování) a vývoj technologií (vytápění, dálkové online připojení na pracoviště, apod.) dle odborného odhadu může pozvolna, avšak nikoliv zásadně zvyšovat, a tedy v příštích letech blížit výše uvedeným 350, v delším období při případné výstavbě na zastavitelných plochách či zahuštění v zastavěném území zvyšovat až do cca 400 osob.

Vzhledem k tomu, že nadřazená ÚPD v současnosti stanovuje předmětné území jako nerozvojové, území je současně v chráněné krajinné oblasti, v zájmu ochrany přírody, lesního i zemědělského půdního fondu a v zájmu ochrany památkového kulturního dědictví, a od roku 2010 územním plánem stanovené zastavitelné plochy nebyly (s výjimkou cca tří nových izolovaných rodinných domů) využity, nepředpokládá se ani do roku 2030 významnější nárůst populace. Výhledový stav (nikoliv stav návrhový do 4 let od vydání Změny č. 1 Územního plánu Nosálov!) by tedy mohl být cca 500 až optimisticky s rezervou max. do 700 osob včetně osob, které zde mají objekt k rodinné rekreaci. Počet návštěvníků hromadné rekreace (ubytovaných) stanovit nelze. Reálně lze předpokládat spíše další stagnaci v počtu obyvatel (s trvalým bydlištěm nebo trvaleji setrvávajících) nežli jejich rychlejší nárůst.

Za zmínku stojí skutečnost, že dle výše publikovaných statistických podkladů mělo správní území obce Nosálov v druhé polovině 19. století za prakticky stejného počtu domů až 767 osob, tj. min. 2,2 krát více obyvatel, respektive 4 krát více trvale bydlících obyvatel, než je tomu v současnosti. Důvodem byly špatné životní ekonomické podmínky obyvatel, předurčující spolubydlení více generací v jednom domě či bytu, a rovněž potřeba velkého množství osob zaměstnaných v zemědělství. V současnosti lze připustit trend, že bydlení pro mladou generaci opět není dostupné, čímž by se mohl zvyšovat počet obyvatel v zastavěném území i bez vzniku nových staveb v zastavitelných plochách.

### PERSPEKTIVA A MOŽNOSTI ZVÝŠENÍ POČTU OBYVATEL

Územní plán Nosálova z roku 2010 v odůvodnění uváděl, že vzhledem k dosavadnímu vývoji je nutno počítat alespoň v bezprostředně následujícím období s určitou nestabilitou populačního vývoje s ohledem na pokračující stárnutí populace. Při zpomalení vývoje spádových sídel (Mělník, Mšeno) předpokládal určité omezení především migračních trendů, i když se projevují tendence dojížďky za prací i do větší vzdálenosti. V průběhu návrhového období územního plánu obce byl předpokládán příchod nových obyvatel do obce. To se k roku 2023 potvrdilo, počet obyvatel vzrostl (patrně nejen z důvodu výstavby nových rodinných domů), ale jen o 30 osob.

Navrhované regulativy i plochy územního i regulačního plánu připouštějí nárůst počtu trvale obydlených bytů za předpokladu adaptace stávajících objektů a využití staveb rekreačních k trvalému bydlení. Počet bytů se může změnit především výstavbou rodinných domů, která je ovšem značně omezená, jakož i počet bytů v jednom rodinném domu (s ohledem na potřebu zachování hmotového přizpůsobení historické vesnické zástavbě). Vymezení zastavitelných ploch pro výstavbu v územním plánu v roce 2010 dávalo předpoklad k rozvoji bytového fondu, ten se však do roku 2023 prakticky nenaplnil.

Nárůst obyvatel je závislý na kapacitách dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení.

Dopravní infrastruktura silniční je v obcích řešeného území i pro nárůst obyvatel dostatečná, hromadnou dopravu pro dostupnost občanského vybavení a pracovních příležitostí vzdálená od sídel řešeného území by bylo možno v případě potřeb zkapacitnit. U odloučených lokalit se nové zastavitelné plochy nenavrhují.

Územní plán v roce 2010 konstatoval, že technické vybavení území, a tedy i existujících bytů je podstandardní, chybělo zásobování vodou z veřejného vodovodu, veřejná kanalizace, plynofikace, telefonizace byla pouze částečná (v Nosálově a Libovicích), vytápění u převážné většiny bytů na pevná paliva. V současné době je situace změněná. Vyjma odlehlých částí je území zásobováno pitnou vodou – byl vybudován rozvod vody v Libovicích včetně nového vodojemu pro vyšší tlakové pásmo, napojený na rozvody Nosálova (v Libovicích budováno 2015 – 2017). Splaškové vody bylo navrhováno územním plánem z roku 2010 čistit v malých lokálních ČOV zvlášť pro Nosálov a zvlášť pro Libovice, alternativně (dočasně) svozem na plánovanou ČOV v Lobči; od roku 2013, kdy obec přispěla na výstavbu ČOV v Lobči, mohou být vyváženy splaškové vody na tuto ČOV, což částečně řeší ekologicky problematickou situaci v chybějícím odkanalizování sídel. Stále výkonnější nové technologie změnily přenos zvuku, obrazu a přenos dat, který zajišťuje telekomunikační věž / rozhledna na Vrátenské hoře (vybudovaná již v roce 1999). Vytápění se od roku 2010 přeorientovalo za rozšíření nových technologií na elektrickou energii za kombinace s tepelnými vrty, tepelnými čerpadly nebo na spalování dřeva v kotlech nové generace (za situace, kdy individuální fotovoltaiku zde nelze na bytové nebo rekreační objekty z důvodu zachování historického rázu sídel instalovat a zdroje plynu jsou vzdálené a problematické).

V souvislosti s vyhlášením památkové rezervace lidové architektury v Nosálově ale i s celkovou kulturou a kvalitou prostředí všech sídel je třeba stále ještě řešit v sídlech přechod na ušlechtilá paliva, a situování venkovních rozvodů NN a datových kabelů podzemním vedením.

S nárůstem obyvatel a případně i pracovních příležitostí bude s ohledem i na klimatické změny třeba sledovat, zda bude dostatečná kapacita systému zásobování pitnou vodou.

Nový nárůst obyvatel není zcela závislý na budování občanského vybavení v obcích řešeného území. Pro obyvatele je významná ze všech druhů občanského vybavení v místě bydliště pro obyvatele alespoň přítomnost či krátká dostupnost základního potravinového nebo lépe smíšeného zboží v sídle, a zajištění mateřského, případně i základního školství (prvních nejnižších ročníků základní školy) v sídle. V mateřském školství se kalkuluje urbanistickým ukazatelem 40 míst v MŠ pro 1000 obyvatel, v základním školství 136 žáků na 1000 obyvatel, tedy pro stav do 500 trvale bydlících obyvatel by stačilo jedno oddělení MŠ s obvyklou kapacitou, případně alespoň jedna třída základní školy se zajištěním společné výuky obvyklé u nejnižších ročníků základní školy. Obec Nosálov má možnost ve svém vlastnictví takové veřejné služby zajistit. Za ostatním veřejným občanským vybavením by bylo třeba cestovat do nejbližšího většího sídla, kterým je Mšeno, nebo Mělník, dle druhu základní nebo vyšší vybavenosti. V malých sídlech o stávajících a navrhovaných počtech obyvatel je situování další veřejné občanské infrastruktury nereálné.

Závěrem dle všech zmíněných skutečností lze tedy konstatovat, že Územní plán Nosálov může v současnosti i z hlediska reálného demografického vývoje navrhovat přiměřené a rozsahem pouze nepodstatné plochy pro obytnou výstavbu, tedy přiměřené zvýšení počtu obyvatel při zajištění současného standardu bydlení (v řádu orientačně sta obyvatel v dalších deseti letech, pokud se budou naplňovat výše uváděné předpoklady).

Pro potřeby zjištění možného *výhledového* počtu obyvatel a s tím souvisejícího návrhu veřejné infrastruktury byly provedeny následné bilance a úvahy:

Výčet všech transformačních ploch (ploch přestavby a dostavby) určených pro bydlení:

| | | | |
|---|---|---|---|
| T.01 | BV | Pozemek pro stavbu jednoho rodinného domu, Libovice (dostavba) | 1 RD |
| T.02 | BV | Transformace plochy RI na BV, Libovice (obsahuje stavbu RI) | - |
| T.03 | BV | Transformace plochy RI a SV na BV, Libovice (dostavba) (Z1/21) | 1 RD |
| T.06 | OV, BV | Transformace využití stavby z RI na BV (obsahuje stavbu RI) | - |
| T.07 | BV | Transformace plochy RI na BV, Libovice (obsahuje stavbu RI) | - |
| T.08 | BV | Transformace plochy RI na BV, Libovice (obsahuje stavbu RI) | - |
| T.09 | SV | Transformace plochy se zemědělskou stavbou na SV, Libovice (Z1/23) | 2 RD |
| T.13 | BV | Transformace plochy RI na BV, Nosálov (obsahuje stavbu RI) | - |
| T.14 | BV | Transformace plochy RI na BV, Nosálov (obsahuje stavbu RI) | - |
| T.15 | SX | Transformace nedostatečně využité plochy, Nosálov | 2 byty |

| | | | |
|---|---|---|---|
| T.17 | OK | Transformace brownfields - trvalé bydlení vlastníka, ubytování (Z1/19) | 2 byty |

| Výčet všech zastavitelných ploch určených pro bydlení: | | | |
|---|---|---|---|
| Z.02 | BV | Vymezení plochy pro 3 rodinné domy, Libovice (Z1/02, Z1/03, Z1/12) | 3 RD |
| Z.03 | BV, RI | Plocha pro 7 izolovaných RD a 1 stavbu pro rodin. rekreaci Libovice (Z1/01, Z1/18) | 8 RD |
| Z.05 | BV | Lokalita pro cca 8 izolovaných rodinných domů, Libovice (Z1/20, Z1/21, Z1/22, Z1/24) | 8 RD |
| Z.06 | SV | Plocha pro výstavbu izol. RD v centrální poloze sídla, Libovice (včetně Z1/08) | 3 RD |
| Z.07 | BV | Plocha pro výstavbu izolovaného rodinného domu, Libovice (Z1/27) | 1 RD |
| Z.08 | BV | Lokalita pro max. 6 izolovaných rodinných domů, Nosálov (dle ÚP) | 6 RD |
| Z.09 | BV | Plocha pro výstavbu jednoho izolovaného rodinného domu, Nosálov | 1 RD |
| Z.12 | BV | Rozšíření plochy BV dle současného stavu | - |
| Z.14 | BV | Plocha pro výstavbu jednoho izolovaného rodinného domu | 1 RD |

Pro návrh veřejné infrastruktury (zejména občanského vybavení - školství a technické infrastruktury – kapacity ČOV dle předpokladu EO) je třeba provést rozvahu předpokládaného nárůstu počtu obyvatel ve stávajícím zastavěném území a nových navrhovaných transformačních a zastavitelných plochách.

Územní plán Nosálov ve znění po Změně č. 1 navrhuje a předpokládá v souladu se všemi dostupnými analýzami a nadřazenými územně plánovacími záměry i novými skutečnostmi v územním plánování a s předpoklady klimatických změn v řešeném území postupné možné zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel nad těmi, kteří využívají domy sezónně o letních víkendech nebo pro prázdninový pobyt. Důvodem je, že je stále více ceněno prostředí života v krajině před městy trpícími v důsledku klimatických změn růstem teplot a sáláním, životními náklady, kolonami automobilové dopravy apod. za situace, kdy obyvatel venkovských rodinných domů může využívat vlastní obnovitelné zdroje pro celoroční ekologické vytápění a ohřev vody (tepelná čerpadla, fotovoltaické zdroje, moderní kotle pro vytápění dřevem, moderní kondenzační kotle), šetřit náklady na vodu záchytem srážkových vod na pozemku, mít vlastní malou čistírnu odpadních vod, mít dálkové bezdrátové Wi-Fi připojení k datovým a sdělovacím prostředkům a možnost práce z domova, mít snadnou dostupnost města osobními vozidly, a parkovat na vlastním pozemku i mít více vozidel, aniž by platil za stání na přeplněných městských parkovacích zónách, mít možnost samozásobení zemědělskými produkty ze zahrad u rodinných domů, případně i z chovu domácích zvířat).

Současný nedostatek bytů a těžká ekonomické situace mladé generace i úvěrová politika navíc způsobuje to, že je stále větší snaha upravovat sezónní objekty na trvalé bydlení, a jednobytové stavby měnit na stavby o více bytech – dvougenerační.

Výpočet obyvatel s těmito novými skutečnostmi musí počítat a výhledový počet obyvatel stanovit jednak pro zástavbu zastavěného území (s ohledem na možné změny existujících staveb a dostavbu volných větších parcel) a jednak pro nově navrhované zastavitelné plochy.

Současné údaje o počtu domů a obyvatel neuvádějí, kolik obyvatel trvale bydlí v domech a z vlastnictví tento údaj nelze odvodit, byť v operátu KN je uváděno k jednotlivým pozemkům vlastnické právo s uvedením bydliště vlastníka. Je možno se tedy pohybovat v hranicích odborného odhadu.

V řešeném území lze při výpočtech vývoje počtu rodinných domů, bytů a počtu obyvatel zanedbat počet domů, bytů a obyvatel lokalit Příbohy a Na Fučíkovském, tedy bude kalkulován možný nárůst počtu obyvatel v sídlech Libovice a Nosálov.

V Libovicích je uváděn v internetových údajích o obci oficiální počet domů 36, počet obyvatel 50 (údaj k roku 2021), v Nosálově počet domů 118, počet obyvatel 179 (údaj k roku 2025, pokud se k tomuto datu nejedná o součet i s Libovicemi) oproti roku 2012, kdy bylo uváděno 197 obyvatel (pokud se k tomuto datu nejedná o součet i s Libovicemi).

V Libovicích je uváděn v údajích KN z 05.10.2025 celkový počet budov 88, z toho rodinných domů 46, staveb pro rodinnou rekreaci 21, zemědělských staveb 6.

V Nosálově je uváděn v údajích KN z 05.10.2025 celkový počet budov 107, z toho rodinných domů 67, staveb

pro rodinnou rekreaci 5, zemědělských staveb 13.

Odborný odhad nárůstu RD, bytů a obyvatel dle návrhu aktualizace a Změny č. 1 Územního plánu Nosálov (použity vstupní údaje z KN, kalkulováno průměrně 1 nebo 2 byty na 1 RD a 2 nebo 2,5 obyvatel na byt; pokud by se jevil použitý kalkul 2 byty na 1 RD a 2,5 obyvatel na byt nadhodnocen, je možno jej uvažovat jako určitou jistotní rezervu výhledového stavu výpočtu):

Zastavěné území – stavby určené / využitelné pro bydlení, možný nárůst (cca):

| č. plochy | | popis plochy | RD | byty | obyv. |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Libovice rodinné domy | 46 | | |
| | | Libovice stavby pro rodinnou rekreaci | 21 | | |
| | | Libovice ostatní budovy | 6 | | |
| | | Nosálov rodinné domy | 67 | | |
| | | Nosálov stavby pro rodinnou rekreaci | 5 | | |
| | | Nosálov ostatní budovy | 13 | | |
| ∑ při výpočtu 1 byt v budově, 2 obyvatele na 1 byt | | | 158 | 158 | 316 |
| ∑ při výpočtu 2 byty v budově, 2,5 obyvatele na byt | | | 158 | 316 | 790 |
| z toho Libovice 146 až 365 obyvatel, tedy Ø 256 obyvatel (46 %)<br>z toho Nosálov 170 až 425 obyvatel, tedy Ø 298 obyvatel (54 %) | | | | | |

Výčet všech transformačních ploch (ploch přestavby a dostavby) určených pro bydlení:

| č. plochy | | popis plochy | RD | byty | obyv. |
|---|---|---|---|---|---|
| T.01 | BV | Pozemek pro stavbu jednoho izol. RD, Libovice (dostavba) | 1 | | |
| T.02 | BV | Transformace plochy RI na BV, Libovice (obsahuje stavbu RI) | - | | |
| T.03 | BV | Transformace plochy RI a SV na BV, Libovice (dostavba) | 1 | | |
| T.06 | BV | Transformace využití stavby z RI na BV (obsahuje stavbu RI) | - | | |
| T.07 | BV | Transformace plochy RI na BV, Libovice (obsahuje stavbu RI) | - | | |
| T.08 | BV | Transformace plochy RI na BV, Libovice (obsahuje stavbu RI) | - | | |
| T.09 | SV | Transformace plochy se zemědělskou stavbou na SV, Libovice | 2 | | |
| T.13 | BV | Transformace plochy RI na BV, Nosálov (obsahuje stavbu RI) | - | - | - |
| T.14 | BV | Transformace plochy RI na BV, Nosálov (obsahuje stavbu RI) | - | - | - |
| T.15 | SX | Transformace nedostatečně využité plochy, Nosálov (bez ubytování) | - | 2 | |
| T.17 | OK | Transformace brownfields – trvalé bydlení vlastníka (bez ubytování) | - | 2 | |
| ∑ při výpočtu 1 byt v budově, 2 obyvatele na 1 byt | | | 4 | 8 | 16 |
| ∑ při výpočtu 2 byty v budově, 2,5 obyvatele na byt | | | 4 | 12 | 30 |
| z toho Libovice 8 až 20 obyvatel, tedy Ø 14 obyvatel (61 %)<br>z toho Nosálov 8 obyvatel až 10 obyvatel, tedy Ø 9 obyvatel (39 %) | | | | | |

Výčet všech zastavitelných ploch určených pro bydlení:

| č. plochy | | popis plochy | RD | byty | obyv. |
|---|---|---|---|---|---|
| Z.02 | BV | Vymezení plochy pro dva rodinné domy, Libovice | 2 | | |
| Z.03 | BV, RI | Plocha pro cca 7 izolovaných RD a 1 stavbu pro rod. rekreaci Libovice | 8 | | |
| Z.05 | BV | Lokalita pro cca 8 izolovaných rodinných domů, Libovice | 8 | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Z.06 | SV | Plocha pro výstavbu izol. RD v centrální poloze sídla, Libovice | 3 | | |
| Z.07 | BV | Plocha pro výstavbu jednoho izolovaného rodinného domu, Libovice | 1 | | |
| Z.08 | BV | Lokalita pro max. 6 izolovaných rodinných domů, Nosálov | 6 | | |
| Z.09 | BV | Plocha pro výstavbu jednoho izolovaného rodinného domu, Nosálov | 1 | | |
| Z.12 | BV | Rozšíření plochy BV dle současného stavu, Nosálov | - | | |
| Z.14 | BV | Plocha pro výstavbu jednoho izolovaného rodinného domu, Nosálov | 1 | | |
| ∑ při výpočtu 1 byt v budově, 2 obyvatele na 1 byt | | | 30 | 30 | 60 |
| ∑ při výpočtu 2 byty v budově, 2,5 obyvatele na byt | | | 30 | 60 | 150 |
| z toho Libovice 44 obyvatel až 110 obyvatel, tedy Ø 77 obyvatel (73 %)<br>z toho Nosálov 16 obyvatel až 40 obyvatel, tedy Ø 28 obyvatel (27 %) | | | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Výpočtové údaje pro možný výhledový stav zastavěného území a po naplnění transformačních ploch umožňujících dostavbu a zastavitelných ploch | | | |
| ∑ při výpočtu 1 byt v budově, 2 obyvatele na 1 byt - zastavěné území | 158 | 158 | 316 |
| ∑∑ při výpočtu 1 byt v budově, 2 obyvatele na 1 byt - transformační a zastavitelné plochy | 34 | 38 | 76 |
| | 192 | 196 | 392 |
| ∑ při výpočtu 2 byty v budově, 2,5 obyvatele na byt – zastavěné území | 158 | 316 | 790 |
| ∑∑ při výpočtu 2 byty v budově, 2,5 obyvatele na byt - transformační a zastavitelné plochy | 34 | 72 | 180 |
| | 192 | 388 | 970 |
| Ø | | 292 | 681 |
| z toho Libovice celkem 198 až 495 obyvatel | | | |
| z toho Nosálov celkem 194 až 475 obyvatel | | | |
| Libovice a Nosálov 392 až 970 obyvatel, Ø 681 obyvatel | | | |

Výstupy pro odhad potřeb veřejné infrastruktury:

Zastavěné území (pravděpodobný počet obyvatel 50 + 179 = 184, tj. cca do 200 obyvatel) může do výhledu s ohledem na výše uvedené možné důvody navyšování počtu obyvatel a výše uvedené výpočty dosáhnout 316 obyvatel (při kalkulu 1 byt ve stavbě pro bydlení, 2 obyvatele na 1 byt) až 790 obyvatel (při nadhodnoceném kalkulu 2 byty ve stavbě pro bydlení, 2,5 obyvatele na byt). Průměr těchto hodnot je 554 (trvale bydlících) obyvatel v řešeném území (v součtu Libovice a Nosálov) ve výhledu, proti oficiálnímu údaji cca 200 obyvatel v současnosti (zřejmě dle statistik sčítání lidu jen obyvatel s trvalým bydlištěm vedeným v Libovicích a Nosálově, respektive v řešeném území).

Dostavby na volných parcelách zastavěného území a naplnění zastavitelných ploch může do výhledu dosáhnout 76 obyvatel (při kalkulu 1 byt ve stavbě pro bydlení, 2 obyvatele na 1 byt) až 180 obyvatel (při kalkulu 2 byty ve stavbě pro bydlení, 2,5 obyvatele na byt). Průměr těchto hodnot je 128 (trvale bydlících) obyvatel v řešeném území ve výhledu.

Celková s velkou pravděpodobností nadhodnocená výhledová kapacita v řešeném území může (zřejmě ve vzdálenějším budoucnu) dosahovat v průměru 553 + 128 = cca až 681 obyvatel, pokud není započten případný možný počet ubytovaných v plochách SX, OK. Orientačně lze tedy odhadovat ve výsledném výhledovém stavu v řešeném území cca do 680 obyvatel (700 a více EO).

K výše uvedenému odhadu je třeba ještě doplnit, že uvedené rozvahy nelze přesně konkretizovat v čase, a jedná se o teoretický možný výhledový stav, kdy vstupní údaje a předpoklady se mohou lišit. Demografický vývoj minulého období nepřinesl významnější vzestup počtu obyvatel, který se pohybuje kolem (do) 200 již od roku 1980. V současnosti sice na jednu stranu vah přispívá pokrok v technologiích a klimatické změny, na druhou stranu však i špatná socioekonomická situace obyvatel, a s tím spojená i malá nová bytová výstavba rodinných domů, snižující se porodnost a nedostatek základního občanského vybavení a pracovních příležitostí v řešeném území a jeho okolí. Z toho všeho vychází filozofie, že řešené území musí být připraveno nabídkou ploch a regulativů k růstu obyvatel a nároků na veřejnou infrastrukturu, avšak v jakých horizontech zvyšování počtu obyvatel lze očekávat, a v jakém množství, nelze

v současnosti reálně předvídat. Lze pouze na nárůst území územním plánováním preventivně připravovat. Vždyť jen před několika desítkami let nebylo představitelné, jaké proudy vozidel zaplní pozemní komunikace, jaké proudy obyvatel budou stát fronty na turistických cestách hor, jak bude nebe nad námi přeplněné letadly, jak se budou populace dotýkat zvyšování teplot, válečné události apod. V nejbližším horizontu nejbližších 4 až 5 let, po jejichž uplynutí by měl být územní plán aktualizován, případně revidován, lze předpokládat v řešeném území dle odborného názoru jeho zhotovitele jen málo změn v pohybu počtu obyvatel, který lze předpokládat zřejmě jen v desítkách.

V každém případě je v očekávání klimatických změn třeba stanovit regulativ, že veškerá nová výstavba i změny stávajících staveb jsou podmíněny prokazatelným dostatkem vydatnosti zdrojů pitné vody včetně rezerv pro případ, že by z důvodu klimatických změn (zejména převažujících suchých období s nadprůměrnými zvyšujícími se teplotami) docházelo k úbytku vody ve zdroji. V případě čistíren odpadních vod je k dispozici kolem míst k tomu určených dostatek prostoru pro případné potřebné navýšení kapacit. Velkým problémem se jeví vzdálené školství, neboť nejbližším sídlem s mateřskými a základními školami je město Mšeno, které samo má současný nedostatek kapacit, natož ve srovnání se svým plánovaným rozvojem, a obec Okna. Moderním trendem je sice slučování školských zařízení za účelem úspory nákladů na školskou činnost, avšak v daném případě je logické, aby potřeby kapacit mateřského školství a prvých ročníků základního školství byly uspokojeny v řešeném území v krátké, nejlépe pěší docházkové vzdálenosti, případně krátké dostupnosti motorovým prostředkem. K tomu směřuje i návrh Změny č. 1 Územního plánu Nosálov, který navrhuje obnovit základní školství v objektech k tomu určených a dříve využívaných. K tomu směřuje následný výpočet.

Dle užívaných urbanistických ukazatelů je možno určit potřebu školství pro výše uvedené výhledové kapacity takto:

Mateřské školy: 40 míst na 1000 obyvatel, na 1 místo připadá 12 $m^2$ podlažní plochy, 35 $m^2$ pozemku.

Základní školy: 136 žáků na 1000 obyvatel, na 1 místo připadá 8,3 $m^2$ podlažní plochy, 35 $m^2$ pozemku.

Střední školy: 0,1-0,2 (například školy uměleckého charakteru) až 12 žáků (gymnázium) na 1000 obyvatel, na jedno místo připadá 12-30 $m^2$ podlažní plochy, 50-70 $m^2$ plochy pozemku.

Školy speciální a zvláštní: 1,2 (MŠ), 3,3 (ZŠ) 1,5 (učňovská škola) míst/1000 obyvatel. Na 1 místo cca 25 $m^2$ podlažní plochy, 43 – 45 $m^2$ pozemku.

Docházkové vzdálenosti: u MŠ, případně speciálních škol, se oproti dřívějším uváděným hodnotám zvýšila z doporučených 300 – 400 m s ohledem na rozvoj automobilismu. U ZŠ: vhodné cca do 1 km, pokud možno bez úrovňových nebo nezajištěných přechodů přes frekventované komunikace (zejména důležité pro nižší ročníky). U středního školství se připouští soběstačnost žáků a možnost dojížďky.

V řešeném území přicházejí v úvahu mateřské školy a nižší stupeň základního školství. Pokud by za podklad k výpočtu byl použit předpokládaný výhledový počet obyvatel kolem 680 osob, pak by pro zajištění mateřského školství bylo třeba počítat s kapacitou do 27 míst, což obnáší jednu třídu MŠ (obvykle se pro zajištění kvalitní výuky počítá s 20 místy na 1 třídu, praxí je však 25 míst v jedné třídě). Pokud by za podklad k výpočtu byl použit předpokládaný výhledový počet obyvatel kolem 680 osob, pak by pro zajištění základního školství vyžadovalo kapacitu 92 míst v ZŠ., tedy cca 3 třídy bez tříd specializovaných. Stáří žáků bude rozdílné, takže žáci z vyšších ročníků budou tak jako tak zřejmě dojíždět do vzdálenějších sídel, naopak Nosálov bude moci nabídnout případně kapacitu prvního stupně nejbližším sídlům. K využití pro školství se navrhuje použít bývalá školská zařízení, k tomu účelu dobře adaptovatelná. Velikost pozemků areálů užitná pro pobyt venku nebo pro sport bude nižší, avšak s ohledem na lokalitu obklopenou přírodními plochami nebude zásadním problémem. Pro sportovní (tělovýchovnou) výuku bude možno využít venkovní hřiště navrhovaného sportovního areálu.

## I.2. ODŮVODNĚNÍ ZPŮSOBU STANOVENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, PLOCH TRANSFORMAČNÍCH (PLOCH PŘESTAVBY A DOSTAVBY), ZASTAVITELNÝCH PLOCH, A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Aktualizace a Změna č. 1 Územního plánu Nosálov měla za úkol jednak prověřit, jak účelně je využito zastavěné území, včetně využití dříve stanovených ploch k zástavbě a přestavbě uvnitř zastavěného území sídel (ploch dostavby a přestavby uvnitř obce - dle současné platné terminologie plochy transformační), využití zastavitelných ploch vně zastavěného území, stanovených Územním plánem v roce 2010, a návrhy nových zastavitelných ploch doručených od vlastníků pozemků ke Změně č. 1 Územního plánu Nosálov prováděné po 15 letech jeho existence, rozšiřujících stávající půdorys sídel, to vše za vyhodnocení potřeby a možnosti vymezení nových zastavitelných ploch s ohledem na požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace, vlastnosti území a dostatečné kapacity veřejné infrastruktury v sídlech.

Bylo zjištěno a konstatováno, že od roku 2010, kdy byl vydán Územní plán Nosálov, prakticky nedošlo k předpokládaným transformacím (k přestavbě, dostavbě) uvnitř zastavěného území, ani k zástavbě na zastavitelných plochách územním plánem vymezených. Žádosti o změny územního plánu a umožnění zástavby vyvolaly přezkoumání vhodnosti nevyužitých zastavěných ploch, a protože některým ze žádostí o novou výstavbu bylo možno vyhovět, a některé dřívější zastavitelné plochy nebyly shledány zcela vhodnými, a nebyly využity, byly ve prospěch nových ploch tyto původní zastavitelné plochy omezeny nebo vypuštěny.

Vzhledem k tomu, že zastavěná území obcí jsou součástí rozsáhlého území významně chráněné přírody a krajiny, součástí CHKO Kokořínsko – Máchův kraj (vyjma východního okraje obce Nosálov), a vzhledem k vymezení vesnické památkové rezervace v Nosálově, i vzhledem k urbanistickému půdorysu obcí, nebyl navržen nadměrný rozvoj obcí, pouze lokální výstavba čítající zejména místa, kde bylo možno vhodně navázat na zastavěné území, doplnit ho do logických tvarů a prostorově dotvořit.

Zastavěná území obce Nosálov a obce Libovice jsou charakteristická středověkým rostlým urbanistickým půdorysem zástavby vzniklým v případě Nosálova zejména z původního jádra ve východní části půdorysu obce, a následně pokračující linií táhle podél páteřní komunikace, odpojující se od okresní cesty směrem po hřbetu návrší v délce cca 1 km (na délku 1 km rozdíl cca 20 výškových metrů), v případě Libovic rovněž podél místní pozemní komunikace (původně též cesty), do které se v předmětném místě vzniku zástavby zapojovaly další dvě cesty ve dvou křižovatkách, které daly společně vzniku zástavby centralizovanějšího okrouhlého tvaru podél paprskovitě rozvětveného dopravního skeletu. Zastavěná území obou obcí, zejména pak Libovic, vykazují prostorové pozemkové rezervy, kde by bylo možno zástavbu zahustit a doplnit, případně provést přestavbu za účelem dosažení urbanistické ekonomie a účelného využití území. Obvykle jsou takové pozemky však součástí majetku osob, které nemají na takovém zahuštění svých zahrad či nemovitostí jiného určení uvnitř obce nebo na přestavbě příliš zájem, a větší tlak se odehrává směrem k situování nových zastavitelných ploch za hranicemi zastavěného území méně vhodně – radiálně nebo bez kontaktu se zastavěným územím. V Libovicích však zájem o doplnění dosud nezastavěných volných pozemků uvnitř půdorysu obce, s vhodnou návazností na zastavěné území, byl v žádostech zaznamenán, a bylo možno mu vyjít vstříc.

Předpoklady demografického vývoje, územně technické podmínky včetně právních podmínek a stanovené ochrany historického urbanistického a architektonického dědictví, ochrany přírody a krajiny, ochrany lesních pozemků i zemědělské půdy (chráněné zákonem, ale i nechráněné), kapacity zdrojů pitné vody, a v neposlední řadě i stanovení charakteru území jako nerozvojového v nadřazených územně plánovacích dokumentacích předurčuje rozvoj obcí jako velmi umírněný, k tomu přistupuje i faktor toho, že i při relativně větším objemu nových zastavitelných ploch by nebylo dosaženo svébytné sídelní jednotky se samostatně životaschopným občanským vybavením (jednotka s plně funkční a naplněnou devítitřídní základní školou, obchodem širšího sortimentu bez nutnosti dojíždět za zbožím do větších hal obchodních řetězců, apod.). Významné zvyšování počtu obyvatel by negativně zvyšovalo zátěž dopravního systému zejména individuální motorovou dopravou každodenním dojížděním za základním i vyšším vybavením a za prací, což je pro dané území urbanisticky nežádoucí stav. Nežádoucím stavem je ale pro obce i sezónní víkendové letní rekreační dojíždění obyvatel z měst, kteří netvoří mezi sebou vztahy a netvoří trvale žijící komunitu. Proto se předpokládá a navrhuje zvýšení podílu trvalého bydlení oproti stavu, kdy by v území převažovalo jen sezónní či krátkodobé rekreační obývání, jak bylo funkčními plochami předpokládáno v Územním plánu Nosálov z roku 2010, který navrhoval defacto potvrzení či vznik plně rekreační osady (osad). Sídla Nosálov i Libovice by měla být osídlena trvale zde žijícím obyvatelstvem pracujícím či podnikajícím v místě a blízkém okolí, proto Změna č. 1 Územního plánu Nosálov umožňuje nebo potvrzuje trvalé bydlení, a mění plochy rekreace individuální na plochy bydlení venkovského, tím ostatně potvrzuje i regulační plán Nosálov. Budoucnost ukáže, zda se při využití všech nových moderních technologií a při reakci na změny klimatu krátkodobý rekreační pobyt změní na bydlení trvalejší, a sídla se budou co do počtu obyvatel, a sociologicky a demograficky stabilizovat, respektive počet obyvatel – zejména trvale bydlících obyvatel - poroste.

Z výše uvedeného hodnocení vychází umírněné doplnění urbanistického půdorysu obou sídel izolovanými rodinnými domy venkovského charakteru jak v zastavěném území, tak v jeho nejbližším okolí, a to pouze do ucelených tvarů, bez dalšího radiálního rozšiřování podél komunikací nebo podél cest na tyto komunikace navazujících ve směrech do volné krajiny. Lokální výstavba je předpokládána zejména formou vesnické zástavby izolovanými rodinnými domy pro rodinné bydlení se zahradami pro rekreační pobyt a samozásobení. Rozšiřování je omezeno v některých případech i nevhodným strmým terénem a orientací svažitosti vůči světovým stranám.

Územní plán Nosálov připouští přestavbu původního zemědělského dvora a též využití bývalého prostoru po zaniklém zemědělském areálu v Nosálově pro nabídku pracovních příležitostí, především pokud možno místním obyvatelům, i možnost umístění rekreačních zařízení s ubytovacími službami pro osoby nevlastnící zde nemovitosti, za účelem turistického ruchu a umožnění návštěvnosti krajiny, a to s předpokladem, že krajina bude lákat k tomuto využití

zejména za situace, kdy rekreační zařízení v horských oblastech jsou některých skupinám obyvatel málo dostupná velkou obsazeností i stále rostoucími cenami za ubytování. Je umožněno i situování komerčního zařízení takového občanského vybavení, které by přineslo obci užitek, a bylo by na bázi vyššího občanského vybavení komerčního – například zdravotnického - rehabilitační ústav, ústav ozdravného pobytu, školicí střediska, školy v přírodě, výcvikového střediska pro potřeby okresu nebo kraje, apod., to včetně případného ubytování i rekreace v ploše SX i v ploše OK.

Zahuštění nebo prostorový rozvoj sídla Příbohy nebo některých dalších odloučených drobných lokalit či samot (Brusné 1. díl – Na Čtyřce, U Hátlů, Na Fučíkovském) se nepřipouští, jsou v odloučených lokalitách, kde je prioritou zachování neporušené přírody a krajiny, ticha, lokality jsou obvykle s komplikovaným dojezdem, vzdálené základnímu občanskému vybavení, zásahu složek záchranného systému (první pomoci, hasičů), bez možnosti napojení na některá zařízení technické infrastruktury.

### I.2.1. STANOVENÍ ROZSAHU ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, MOŽNOST TRANSFORMACE JEHO ČÁSTÍ (DOSTAVBY, PŘESTAVBY)

Vymezení zastavěného území (zastavěných území v řešeném území) stanovuje § 116 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Zastavěná území stanovil Územní plán Nosálov z roku 2010. Vycházel z hranic území intravilánu vymezeného k 01. 09. 1966, vyznačeného v mapách evidence nemovitostí, ze kterého se vyjmou vinice, chmelnice, lesní pozemky a zemědělské pozemky přiléhající k hranici intravilánu netvořící stavební proluku. Do zastavěného území se vždy zahrnou zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky, veřejná prostranství, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území, další pozemky, které jsou obklopené ostatními pozemky zastavěného území s výjimkou vinic a chmelnic.

Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov jsou (byly) hranice zastavěných území kontrolovány a aktualizovány dle zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (nového), § 116 (tj. dle nově platného právního prostředí):

(1) Na území obce se vymezuje jedno, popřípadě více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

(2) Při vymezení zastavěného území se vychází z posledního účinného územního plánu. Nemá-li obec územní plán, je podkladem pro vymezení zastavěného území vymezení pozemků v zastavěné části obce vymezené k 1. září 1966 vyznačené v mapách evidence nemovitostí (dále jen „intravilán“), ze kterého se vyjmou a) vinice, b) chmelnice, c) lesní pozemky a d) zemědělské pozemky přiléhající k hranici intravilánu netvořící stavební proluku.

(3) Do zastavěného území se dále vždy zahrnou a) zastavěné stavební pozemky, b) stavební proluky, c) další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky, d) veřejná prostranství, e) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území, f) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic a chmelnic.

(4) Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.

Uvnitř zastavěných území je přípustná transformace (dříve přestavba, dostavba), zejména částí, jejichž využití a stav nevyhovuje, případně je dlouhodobě nezájem o využití stanovené územním plánem a je možno stanovit jiné, nebo pokud je možno nebo je zájem doplnit zástavbou takovou část zastavěného území, která dosud není, nebo není efektivně vhodně zastavěna. V řešeném území se jedná zejména o areál bývalého zemědělského družstva, areál venkovského dvora, apod.

Hranice zastavěného území byly rovněž přizpůsobeny koncepci a vymezení obsaženému v Regulačním plánu Nosálov a regulativům, že zahrady a sady u nemovitostí se nepřipouští zastavět.

Hranice zastavěného území stanovené Územním plánem Nosálov v roce 2010 v mapovém podkladu, který bylo třeba v souladu s platným zákonným prostředím vyměnit, byly aktualizovány a převedeny (umístěny) na hranice změněného nového platného digitálního podkladu katastrální mapy Českého ústavu zeměměřičského a katastrálního, a dále byly prověřeny s ohledem na znění nového zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, k datu zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nosálov.

### I.2.2. PLOCHY TRANSFORMAČNÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY STANOVENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM NOSÁLOV V ROCE 2010, A AKTUALIZOVANÉ ZMĚNOU Č. 1, KRITÉRIA JEJICH VÝBĚRU, AKTUALIZOVANÝ SEZNAM

Plochy transformační (dle současně platného názvosloví, dříve plochy přestavby a dostavby), označené ve Změně č. 1 Územního plánu Nosálov v souladu s jednotným standardem písmenem T, tečkou a pořadovým číslem, a zastavitelné plochy, označené ve výkresech písmenem Z, tečkou a pořadovým číslem, nebyly / nejsou v Územním plánu Nosálova z roku 2010 konkrétně v textové ani výkresové části popsány, jsou pouze vymezeny hranicemi v příslušných výkresech, v některých i vzájemně rozdílně. Po 15 letech existence byly plochy opět posouzeny a aktualizováno jejich situování dle současného změněného právního prostředí a s přihlédnutím ke změnám (změnily se hranice pozemků v mapě KN, upřesněny hranice zastavěného území, změnila se bonitace ZPF, zatřídění zemědělské půdy do tříd ochrany, zpřísnila se její ochrana v platném zákoně, změnila se ochranná vzdálenost od hranice lesa z 50 na 30 m, změnily se podmínky napojení pozemků určených pro bydlení na veřejné prostranství s pozemní komunikací dle vyhlášky č. 146/2024, apod. Bylo proto nutno přehodnotit navržené plochy. V Územním plánu Nosálov se jednalo o tyto plochy (označení doplněno Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov):

ÚP/01 (Z): Zastavitelná plocha na části pozemku č. parc. 50/1, k. ú. Libovice,
ÚP/02 (Z): Zastavitelná plocha na části pozemku č. parc. 2/6, k. ú. Libovice,
ÚP/03 (Z): Pozemky č. parc. 743, 747/3, 747/4, a 904, k. ú. Nosálov,
ÚP/04 (Z): Pozemek č. parc. 755/1, k. ú. Nosálov,
ÚP/05 (Z): Lokalita složená z pozemků č. parc. 83/2, 83/6, 83/7, 107/6, 107/7, 107/9, k. ú. Nosálov,
ÚP/06 (Z): Pozemek č. parc. 170/1, 170/5, k. ú. Nosálov, zřejmě i 170/6, 170/7 část a 170/2 část a 170/3 , k. ú. Nosálov,
ÚP/07 (T): Areál bývalého zemědělského družstva v Nosálově prostorově odloučený od sídla,
ÚP/08 (Z): Zastavitelná plocha pro ČOV v Nosálově,
ÚP/09 (T): Plocha označená P1 – plocha přestavby (dnes transformační plocha) venkovského dvora v Nosálově.

Závěr: při aktualizaci zastavěných a transformačních ploch Územního plánu Nosálov z roku 2010, která byla provedena jako součást jeho Změny č. 1, bylo posouzeno ponechání nebo vyloučení výše uvedených lokalit Územního plánu Nosálov (ponechání bez úpravy, ponechání s úpravou nebo vyloučení).

Hodnotícím měřítkem či kritériem pro rozhodnutí o ponechání nebo o vyloučení té které lokality byla zejména vhodnost při tvarování půdorysu sídla (urbanistická poloha - vhodnost ucelení tvaru kolem centrální části, nevhodnost umístění při komunikacích / hlavních komunikacích rozvíjejících podlouhlý ulicový charakter, či produkujících hlukové zátěže, vyvýšená či viditelná poloha), dostupnost pozemku z veřejného prostranství s pozemní komunikací o předepsané šíři (zákonný předpis), kvalita chráněného ZPF (zákonný předpis), ochrana přírody a krajiny, zásah do krajinného rázu (zákonný předpis). Lokality nebyly v období 15 let využity ke stanovenému účelu využití, a není tedy nárok na jejich nové (opětovné) potvrzení.

Současně není nárok na uplatnění náhrady za změnu v území, která mohla vzniknout v důsledku zrušení nebo významného omezení zastavitelnosti pozemku na základě změny územně plánovací dokumentace (§ 133 odst. (1) až (4) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov je dle výše uvedených rozhodných kritérií stanoven tento upravený aktualizovaný seznam ploch transformačních a ploch zastavitelných (z ploch původně obsažených v Územním plánu Nosálov v roce 2010), s orientačním odhadem bytů a obyvatel (orientační kalkulace je2 byty na 1 RD, 2,5 obyvatel na byt):

| č. | pozemek | k. ú. | návrh | hodnocení | cca RD | cca bytů | cca obyv. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ÚP/04 (Z) | 755/1 | Nosálov | BV, PU | ano | 5 (dle RP) | 10 | 25 |
| ÚP/05 (Z) | 83/2, 107/6, 107/9 | Nosálov | BV | ano | 2 | 4 | 10 |
| ÚP/06 (Z) | 170/1, 170/2 | Nosálov | BV | ano | 1 | 2 | 5 |
| ÚP/07 (T) | 669/7 a další, 674/6 | Nosálov | OK | ano, část vyjmuto | 0 | 0 | 0 |
| ÚP/08 (Z) | 526/2 část | Nosálov | TI | ano | 0 | 0 | 0 |
| ÚP/09 (T) | st. 1/1, st. 1/2 | Nosálov | SX | ano | 0 | ? | ? |
| ∑ | | | | | 8 | 16 | 40 |

Podrobný popis a odůvodnění výběru viz kapitola I.9. tohoto Odůvodnění.

### I.2.3. PLOCHY TRANSFORMAČNÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY, STANOVENÉ AKTUALIZACÍ A ZMĚNOU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOSÁLOV, KRITÉRIA JEJICH VÝBĚRU, SEZNAM VYBRANÝCH

Vlastníky pozemků v řešeném území byly navrženy v rámci Změny č. 1 Územního plánu Nosálov tyto změny Územního plánu Nosálov z roku 2010 (pořadí 1 až 27, ve Změně č. 1 Územního plánu Nosálov očíslovány a označeny následně (Z1 = číslo změny Územního plánu Nosálov, číslo za lomítkem = číslo žádosti / podnětu, písmeno v závorce = označení plochy Z = zastavitelná, T = transformační). Požadovány byly obvykle změny za účelem výstavby jednoho nebo několika rodinných domů:

Z1/01 (Z): Umožnit na pozemku č. parc. 29/1, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.
Z1/02 (Z): Umožnit na pozemku č. parc. 651/34, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.
Z1/03 (Z): Umožnit na pozemku č. parc. 651/35, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.
Z1/04 (T): Umožnit na pozemku č. parc. 778/1, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.
Z1/05 (Z): Umožnit na pozemku č. parc. 776, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.
Z1/06 (T): Umožnit na pozemku č. parc. 1322, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.
Z1/07 (Z): Umožnit na pozemku č. parc. 975/1, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.
Z1/08 (Z): Umožnit na pozemcích č. parc. 511/1 a st. 14/1, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.
Z1/09 (Z): Umožnit na pozemcích č. parc. 3/2 a 3/4, k. ú. Nosálov, stavbu rodinného domu.
Z1/10 (Z): Umožnit na pozemku č. parc. 499, k. ú. Nosálov, stavbu rodinného domu.
Z1/11 (T): Umožnit na pozemku č. parc. 651/18, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.
Z1/12 (T): Umožnit na pozemcích č. parc. 651/24 a st.85/1, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.
Z1/13 (Z): Umožnit na pozemku č. parc. 674/5, k. ú. Nosálov, stavbu rodinného domu.
Z1/14 (Z): Umožnit na pozemcích č. parc. 441/4,7,8,9, k. ú. Libovice, stavbu rod. domů (v ucelené ploše).
Z1/15 (Z): Umožnit na pozemku č. parc. 493/19, k. ú. Libovice, stavbu rodinných domů.
Z1/16 (Z): Umožnit na pozemku č. parc. 107/10, k. ú. Nosálov, stavbu rodinného domu.
Z1/17 (Z): Umožnit na pozemcích č. parc. 160, 162/1 a 162/2, k. ú. Nosálov (v žádosti chybně uvedeno k. ú. Libovice), stavbu rodinných domů.
Z1/18 (Z): Umožnit na pozemcích č. parc. 24/3, 24/2, 1306/8, st.74, 23/1, st.22, k. ú. Libovice stavbu rod. domu.
Z1/19 (T): Umožnit na pozemcích bývalého ZD Nosálov stavby k bydlení nebo rekreaci.
Z1/20 (Z): Umožnit na pozemcích č. parc. 50/1 a části 52/1, k. ú. Libovice stavby smíšené obytné.
Z1/21 (T): Umožnit na pozemcích č. parc. 48/5, st.13, 48/6, 48/4, k. ú. Libovice smíšené obytné území.
Z1/22 (Z): Umožnit na pozemcích č. parc. 48/3, 50/8, části 50/1 a části 52/2, k. ú. Libovice smíšené obytné území.
Z1/23 (T): Umožnit na pozemku č. parc. st. 18, k. ú. Libovice stavbu pro rekreaci.
Z1/24 (Z): Umožnit na pozemcích č. parc. 50/4 a 50/5, k. ú. Libovice, smíšené obytné území.
Z1/25 (-): Odstranit zákres nefunkčního vodovodního vedení na pozemku č. parc. 52/1, k. ú. Libovice.
Z1/26 (Z): Umožnit na pozemku č. parc. 511/4, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.
Z1/27 (Z): Umožnit na pozemku č. parc. 2/6, k. ú. Libovice, smíšené obytné území.

Hodnotícím měřítkem či kritériem pro rozhodnutí o připuštění nebo o vyloučení podnětu dle žádostí byla zejména vhodnost při tvarování půdorysu sídla (urbanistická poloha - vhodnost ucelení tvaru kolem centrální části, doplnění zástavby uvnitř sídla, nevhodnost umístění při komunikacích / hlavních komunikacích rozvíjejících podlouhlý ulicový charakter, vyvýšená či viditelná poloha), dostupnost pozemku z veřejného prostranství s pozemní komunikací o předepsané šíři (zákonný předpis), kvalita chráněného ZPF (zákonný předpis), ochrana přírody a krajiny, zásah do krajinného rázu (zákonný předpis), stanovisko CHKO.

Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov je dle uvedených rozhodných kritérií stanoven tento seznam nových ploch transformačních a ploch zastavitelných (orientační kalkulace je 2 byty na 1 RD, 2,5 obyvatel na byt), bez podmínky nebo s podmínkou splnění stanoveného požadavku pro umožnění výstavby:

| č. | pozemek | k. ú. | návrh | hodnocení | cca RD | cca bytů | cca obyv. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Z1/01 (Z) | 29/1 | Libovice | BV | ano, podm. | 1 | 2 | 5 |
| Z1/02 (Z) | 651/34 | Libovice | BV | ano | 1 | 2 | 5 |
| Z1/03 (Z) | 651/35 | Libovice | BV | ano, podm. | 1 | 2 | 5 |
| Z1/08 (Z) | st. 14/1 | Libovice | SV | ano, podm. ÚS | 1 | 2 | 5 |
| Z1/11 (T) | 651/18 | Libovice | BV | ano, podm. | 1 | 2 | 5 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Z1/12 (T) | 651/24, st. 85/1 | Libovice | BV | ano, podm. | 1 | 2 | 5 |
| Z1/18 (Z) | 24/3, 24/2, 1306/8, … | Libovice | SV, BV | ano, část, podm. | 4 | 8 | 20 |
| Z1/19 (T) | 669/29, 669/7, 674/6 . | Nosálov | OK | ano, část | 0 | 0 | 0 |
| Z1/20 (Z) | 50/1, 52/1 | | | ano, podm. ÚS | ? | ? | ? |
| Z1/21 (T) | 48/5, st. 13, 48/6, 4 | | | ano, podm. ÚS | 1? | 2? | 5? |
| Z1/22 (Z) | 48/3, 50/8, část 50/1 | | | ano, podm. ÚS | ? | ? | ? |
| Z1/23 (T) | st. 18 | Libovice | SV | ano | 2 | 4 | 10 |
| Z1/24 (Z) | 50/4, 50/5 | | | ano, podm. ÚS | 1 | 1 | 1 |
| Z1/27 (Z) | 2/6 | Libovice | BV | ano (část poz.) | 1 | 2 | 5 |
| ∑ | | | | | 15 + ? | 29 + ? | 71 + ? |

Podrobný popis a odůvodnění výběru viz kapitola I.10. Odůvodnění.

### I.2.4. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ NA ZÁKLADĚ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, SEZNAM

Územní plán aktualizoval využití území dle současného stavu, takže kromě ploch lesních, které jsou dány využitím pozemků dle KN, doplnil ve výkresové části i existující dřevinnou zeleň (dle ortogonálních leteckých snímků nad mapou KN) jako stav. Tato aktualizace se nepovažuje jako změna v krajině, ale jako potvrzení stavu, kdy oproti dřívějšímu stavu se za minulé delší časové období plochy zeleně rostoucí mimo les rozšířily.

Plochy navrhovaných změn v krajině jsou v řešeném území pouze relativně nevýznamné, a jsou směřovány zejména k posílení přírodního a krajinného potenciálu v té části řešeného území, kde převažují dřevinné porosty, a zemědělská rostlinná výroba je minoritní, případně v komplikovaném terénu, a vzdálená celistvým plochám orné půdy. V takovém případě se navrhuje doplnění dřevinné zeleně nebo změna z orné půdy na luční porosty, což zvýší ekologickou stabilitu, krajinné estetické hodnoty, případě zamezí erozi půdy. Změny v krajině jsou navrhovány ve prospěch její estetiky a zvýšení její kvality.

Navrženy byly s ohledem na výše uvedené důvody tyto změny v krajině:

| Plochy změn v krajině, výčet všech ploch změn v krajině, u ploch RZV je vyznačen převažující účel: | | | |
|---|---|---|---|
| K.01 | NU | Doplnění a propojení významných ploch dřevinné zeleně | |
| K.02 | NU | Doplnění a propojení významných krajinných ploch dřevinné zeleně | |
| K.03 | NU | Doplnění významných krajinných ploch dřevinné zeleně | |
| K.04 | NU | Doplnění ploch dřevinné zeleně v lokálním biocentru | |
| K.05 | MU | Změna využití za účelem dosažení vyšší ekologické stability a vyšších krajinných hodnot (louky v blízkosti zástavby obce) | |
| K.06 | MU | Změna využití za účelem dosažení vyšší ekologické stability a vyšších krajinných hodnot (louky v blízkosti zástavby obce) | |
| K.07 | MU | Změna využití za účelem dosažení vyšší ekologické stability a vyšších krajinných hodnot (změna z orné půdy na trvalé travní porosty, louky) | |
| K.08 | MU | Změna využití za účelem dosažení vyšší ekologické stability a vyšších krajinných hodnot (změna z orné půdy na trvalé travní porosty, louky) | |

Pozn.: v některých případech je Plánem společných zařízení (PSZ) navrhována v řešeném území (v katastru Nosálov) změna osevního plánu nebo návrh zatravnění orné půdy pro snížení rizika vodní eroze. Takové případy připouštějí regulativy územního plánu, a nejsou všechny zaneseny v grafické části Územního plánu Nosálov po Změně č. 1, neboť PSZ byl vydán po projednání Změny č. 1 Územního plánu Nosálov.

### I.2.5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je založen na zachování a rozmnožení ploch zeleně v sídlech, která je buďto vedena jako

parková plocha samostatně vymezená, nebo jako parkově upravené plochy, které jsou součástí veřejných prostranství. Území nevyžaduje uvnitř sídel definovat zelenou infrastrukturu členící nebo procházející sídly, neboť zeleň sídla obklopuje, a pozemky se stavbami jsou často rozlehlé nebo vlastníci těchto staveb disponují návaznou rozlehlou zahradou. V zastavitelné či transformační ploše, kde je seskupení více staveb / rodinných domů, se doporučuje situovat na veřejných prostranstvích i podél vozovek místa se zelení k posezení, odpočinku a setkávání obyvatel, dětská hřiště, travnatá hřiště, kompozičně příznivé skupiny dřevin nebo jednotlivců.

## I.3. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Veřejnou infrastrukturou se rozumí (§ 10 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon) pozemky, stavby a zařízení sloužící veřejné potřebě, a to: dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, zelené infrastruktury, občanského vybavení a veřejná prostranství. Jsou zřizované a užívané ve veřejném zájmu.

### I.3.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura obsahuje všechny druhy dopravy (pěší, motorové, osobní, hromadné, osob i nákladů). V řešeném území se jedná o dopravu silniční osobní motorovou, osobní hromadnou, o dopravu cyklistickou a pěší. Jiné systémy dopravy (železniční, vodní, letecká) se v území nevyskytují.

Doprava pozemní silniční je v řešeném území zastoupena k tomu stanovenou funkční plochou územního plánu obsahující síť pozemních komunikací pro provoz automobilové dopravy, včetně hromadné dopravy osob, pro cyklistický pohyb a pěší pohyb, případně pro pohyb zemědělské a lesní techniky. Obsahuje síť pozemních komunikací, včetně cest a chodníků.

Řešené území je dopravně přístupné pouze po silnici. Dopravní kostru řešeného území a jeho okolí tvoří dvě státní silnice II. třídy a jedna silnice III. třídy.

Silnice č. II/273 prochází Nosálovem a spojuje Mělník a Mšeno s městem Doksy. Zachovává zhruba trasu původní tereziánské silnice. Je podle kategorizace vedena v kategorii S 8,5/60. Pro tuto komunikaci jsou charakteristické dopravní špičky z rekreačního provozu do oblasti Máchova jezera, které vyvolávají dopravní zátěž cca až 3 000 vozidel denně. Komunikace II/273 Mělník – Mšeno – Obora (Doksy) prochází zastavěným územím obce Nosálov. V jejím nejbližším okolí by se měla objevit smíšená či nebytová funkce, komunikace by měla být v obci doplněna chodníky, přechody a prvky vynucujícími snížení rychlosti.

Silnice č. II/259 (Mladá Boleslav) Mšeno – Dubá sice přímo řešeným územím neprochází, ale má pro místní dopravní vztahy význam jako spojnice na Dubou a z ní na Českou Lípu, a v krátkém úseku také návazností na oblast Kokořínského dolu s komerčními aktivitami v oboru turistiky a služeb.

Silnice č. III/27321 spolu s silnicí III/25929 spojuje obě výše zmíněné komunikace II. třídy trasou cca ve směru východ - západ, přičemž III/27321 se odpojuje od své křižovatky se silnicí II/273 v Nosálově, prochází Nosálovem, přes jihovýchodní úbočí Vrátenské hory spojuje Nosálov s Libovicemi, a za Libovicemi směřuje směrem jižním, kde se necelý kilometr do Mšena připojuje opět k silnici II/273. Po silnici III/27321 je svislým dopravním značením zakázána jízda nákladních automobilů mimo dopravní obsluhy.

Od trasy komunikace III/27321 se jižně od Libovic odpojuje výše zmíněná silnice III/25929, která se před obcí Ráj napojuje do komunikace II/259.

Z komunikace III/25929 se odpojuje a relativně úzkými serpentinami stoupá na Příbohy cca 1 km dlouhá komunikace III/25930, která v Příbohách po vystoupání cca 60 výškových metrů končí.

K řešenému území je k dispozici údaj Ředitelství silnic a dálnic ČR, s.p., o dopravních intenzitách na komunikaci II/273 ve sčítacím úseku 1-4528, tedy o intenzitě dopravy procházející Nosálovem. K poslednímu výstupu měření z roku 2020 je uvedena intenzita ročního průměru denních intenzit (všech vozidel všech druhů dopravy za 24 hodin) 1625 pohybů, (v pracovní den 1732), přičemž vysoce převažují osobní automobily, z toho 06 – 18 hod 1292 vozidel za den, 18 – 22 hod. 228 pohybů, a 22 – 06 hod. 105 pohybů (obousměrný součet). Roční špičková hodinová intenzita dopravy činí 223 vozidel za hodinu. Pro zajímavost je možno uvést průměrnou intenzitu cyklistické dopravy 173 pohybů cyklistů za den.

Obslužné komunikace v intravilánech obcí mají v jádrech živičný povrch. V okrajových částech pak povrch

z makadamu nebo uježděný povrch prašný. Síť polních a lesních cest se zachovala v řešeném území vzhledem k členitosti terénu dostatečně hustá, a převážně umožňuje dobrou průchodnost krajiny.

Stávající komunikační systém nevyžaduje a ani příliš neumožňuje zásadní změny. Pro funkční a estetické komunikační řešení a vzhled obce je důležitá úprava a vybavení veřejných prostranství s komunikacemi uvnitř obcí. Uvnitř sídel by měly být komunikace II/273 a III/ 27321 opatřeny jednostranně nebo oboustranně chodníky. V grafické příloze jsou vyznačena veřejná prostranství i silnice II. a III. třídy a obslužné komunikace v obcích.

U obslužných komunikací se počítá s úpravou prašných či nekvalitních cest na cesty s kvalitnějším povrchem v závislosti na možnostech rozvoje obcí. Cesty s nepropustným povrchem je třeba navrhovat uváženě a jen ve zdůvodněných případech. Doporučuje se využívat makadamových povrchů zámkové dlažby (např. v nové rodinné zástavbě) nebo dlažby z místního kamene (trachyt), především v podmínkách památkové rezervace.

Doprava v klidu je zastoupena plochami pro parkování a pro odstav vozidel. Parkovací plochy jsou potřeba v omezeném rozsahu před pohostinstvím v Nosálově (6 stání pro osobní vozidla a 1 x autobus) a před obecním úřadem (5 stání pro osobní vozidla). Pro návštěvníky obcí / turisty a cyklisty by bylo vhodné zřídit návštěvnická stání pro osobní automobily v Nosálově v dolní části sídla (u kapličky), případně i na opačném konci sídla, a v Libovicích v centru obce. U podnikatelských aktivit se předpokládá zajištění parkování na vlastním pozemku (v areálu). V územním plánu byl výpočet parkovacích ploch dosud uvažován na stupeň automobilizace 1 : 3, respektive dle ČSN 73 6110, a nečinil na území obcí výraznější potíže. U nově navrhované obytné zástavby, která je uvažovaná v rodinných domcích, je počítáno s tím, že každý objekt bude mít svou garáž anebo místo pro odstavení vozidla (vozidel) na vlastním pozemku. U nově navrhovaných, ploch je uvažováno s umístěním odstavů na vlastních pozemcích navrhovaných objektů. Konkretizace rozsahu odstavných a parkovacích ploch pro rezidenty i návštěvníky musí být stanovena dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 7, a přílohy č. 1 této vyhlášky až po upřesnění investorských záměrů v jednotlivých lokalitách. Pro nově zakládané aktivity by měl být počet stání vyšší, aby vozidla neparkovala neorganizovaně na veřejných prostranstvích.

Hromadná doprava osob je zajišťována pravidelnými autobusovými linkami propojujícími řešené území s okolními obcemi a městy, od 01.09.2025 byla nabídka autobusové hromadné dopravy rozšířena o spoj do Oken. Zachování dostupnosti hromadnou dopravou a četnost spojů je důležitým faktorem pro stabilizaci obyvatelstva a ekonomický rozvoj oblasti. Četnost hromadné dopravy určuje do jisté míry (současně s cenami pohonných hmot a jízdného) i četnost individuální automobilové dopravy. Četnost spojů je poměrně nízká s ohledem na ekonomii provozu (vytíženost spojů). Územní plán Nosálov navrhuje, respektive potvrzuje v Nosálově jednu autobusovou zastávku (v poloze zastávky stávající), v Libovicích rovněž jednu. Příbohy jsou dosažitelné jen z autobusové zastávky v údolní poloze při samotě „U Hátlů".

Řešeným územím prochází modře značená turistická cesta větev (Mšeno) Skramouš - Lobeč - Nosálov - Nedamov – Dubá, pokračující až na Úštěk. Jde o jednu z nejatraktivnějších turistických cest mělnické a českolipské oblasti. Prochází Nosálovem, vede po severovýchodním úbočí Vrátenské hory, kolem rozhledny, kolem hradu Houska, přes blízkou Vyhlídku na Říp, a přes další atraktivní krajinná místa, a nabízí jedinečné pohledy do kraje. V řešeném území a širším okolí má předpoklad v některých částech i pro využití i jako náročnější cykloturistická trasa. Mezi západním okrajem Nosálova a lokalitou Na Fučíkovském vede po vrstevnici severně kolem Vrátenské hory turistická cesta žlutě značená, která tvoří mezi západním okrajem Nosálova a lokalitou Na Fučíkovském modře značené cestě paralelní snadnější trasu.

Cyklistické trasy jsou v řešeném území zastoupeny zajímavou, byť náročnější okružní trasou 0001 Nosálov - Libovice – Příbohy U Hátlů – Příbožský důl - Pod Lipovým vrchem – Horní Houska - Vojetín rozcestí – Vojetín – Kružský důl – II/273 – Nosálov, případně jejím zkrácením v úseku Libovice rozcestí – Pod Vrátenskou horou – Na Fučíkovském – Vojetín rozcestí. Řešeným územím prochází rovněž trasa 143, Ráj - Brusné silnice – Příbohy U Hátlů – Libovice – Nosálov – II/273 – Lobeč (a dále Doubravice).

Cyklistické trasy se nepředpokládá v řešeném území navrhovat cyklostezkami oddělenými od motorové dopravy, pokud vedou v trase pozemní komunikace s motorovou dopravou.

Vzhledem ke stávajícímu i předpokládanému rozvoji pěší turistiky i cykloturistiky se doporučuje věnovat cestní síti pozornost, nepřipustit likvidaci stávajících polních a lesních cest, ať již v souvislosti s podnikatelskými záměry nebo zanedbáním údržby. Jako nástroj pro evidenci a koncepční rozhodování v této oblasti se doporučuje zpracovat v návaznosti na územní plán Generel pěších cest a cyklistických stezek, případně pasport komunikací. Cesty navrhované v prostoru zemědělské půdy je navrhováno vždy doplnit oboustrannou alejí – doprovodnou dřevinnou zelení domácího původu.

Jako podklad pro zpracování konceptu územního plánu před rokem 2010 předala obec přehled stávajících a zaniklých obecních cest. S využitím tohoto cenného podkladu byla v územním plánu zpracována základní kostra cestní sítě, která umožňuje využívání území jak po stránce obhospodařování, tak pro využití k pěší turistice i cykloturistice a k pobytové rekreaci. Zaniklé cesty, které je pro doplnění systému cestní sítě žádoucí obnovit, byly v situaci územního plánu vyznačeny čárkovaně. Cestní síť pro pěší pohyb nebo pro přístupnost k obhospodařování je v lesnatých partiích i v zemědělské krajině poměrně hustě zastoupena, a zahušťování není nutné.

Cesty jsou rozděleny na dvě kategorie:

Hlavní cesty jakožto spojnice důležitých cílů v území. Předpokládá se jejich udržování ve stavu odpovídajícímu možnosti projetí osobním automobilem při pomalé rychlosti. Jsou optimálními trasami pro rekreační cykloturistiku. Patří mezi ně i cesta spojující Libovice s enklávou samot na Fučíku, která je pozůstatkem historické zemské cesty.

Ostatní důležité polní a lesní cesty - předpokládá se jejich udržování pro možnost pohodlné chůze. Patří mezi ně polní a lesní cesty pro hospodářské využití, ale i pěšiny v krajině bez možnosti pojezdu.

Na území vlastních obcí je pěší doprava v rozsahu odpovídajícím velikosti obcí a charakteru zástavby. Po okraji silnice II/273 i III/27321 v obcích by měl byt vymezen pás (chodník) pro pěší, ostatní obecní komunikace by měly být se smíšeným provozem, s preferencí pěšího pohybu (systém obytné zóny).

Dopravní vybavenost: V řešeném území není navrhováno umístění čerpací stanice pohonných hmot. Dobíjení baterií elektromobilů formou dobíjecí stanice může být součástí areálů nebo staveb smíšených obytných ploch (venkovský dvůr) a ploch komerčního občanského vybavení. Ve veřejných prostranstvích s pozemními komunikacemi se dobíjecí stanice nenavrhují. Charakter zástavby umožňuje dobíjení vozidel s pohonem zajištěným elektrickou energií na pozemcích staveb. Na druhou stranu v případě potřeby veřejně přístupné dobíjecí stanice pro osobní vozidla při možném převážení počtu vozidel na elektrický pohon by bylo možno v budoucnu ve veřejných prostranstvích situovat stání s dobíjecím stojanem, což regulativy ploch DS umožňují.

Servisní oprava (osobních automobilů) v území není zajištěna samostatnou plochou, v drobnějším měřítku a při zachování kvality životního prostředí, kvality bydlení a estetiky prostředí, je možno připustit tuto službu v určitém omezeném rozsahu jako součást smíšené obytné funkce.

Územní plán Nosálov ani jeho aktualizace se nezabývala konkrétní územní lokalizací malých autoservisů a drobných opravárenských a obdobných služeb pro motoristy. Zřizování těchto služeb je v územním plánu regulováno, aby nedocházelo k nežádoucímu negativnímu vlivu na životní prostředí a život obyvatel včetně dopadu na estetiku prostředí (venkovní odstav vozidel a vraků, venkovní skládky dílů a pneumatik, apod.) nebo urbanismus (vznik větších halových staveb nebo vícenásobných garáží v historické urbanismu a architektonicky chráněném prostředí.

Závěrem lze konstatovat, že dopravní infrastruktura nevyžaduje z hlediska územního plánování a koncepce dopravního řešení zásadních zásahů a změn.

### I.3.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

#### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V současnosti je v řešeném území provozován veřejný vodovod ve vlastnictví a správě Vodovodů a kanalizací Mladá Boleslav, a.s., jako součást Bezdědického skupinového vodovodu, který kromě Nosálova a Libovic zásobuje ještě další obce: Bezdědice, Rakovice, Vísku a Březovice. Skupinový vodovod má v současnosti (k roku 2024) dle provozovatele dostatečný zdroj vody. Dle informace z Územního plánu Nosálov by bylo možno případně kapacitu zdroje zvýšit využitím dalšího vrtu v údolí Strenického potoka.

Obec Nosálov (366 – 392 m n. m.) leží na hranici CHKO Kokořínsko a v CHOPAV Severočeská křída. Obec patří k povodí řeky Jizery, nenachází se zde žádné významné vodoteče, pouze okrajově Strenický potok v údolí Strenického potoka, občasná bezejmenná vodoteč tekoucí do tohoto potoka, a dvě požární nádrže.

Původní nosálovský vodovod pochází z roku 1928 (projektant Ing. Johann Straube, Ústí nad Labem). Celková délka vodovodní sítě v obci činí 3791 m, profily jsou od DN 30 (přípojky a koncové úseky) přes DN 50, 60, 80, 110 (novější opravy) po DN 125. Přívodní řad (vodovodní přivaděč) do obce je litinový LT světlosti DN 80. Přívodní řad do obce Územní plán Nosálov plánoval přeložit do nové trasy, neboť nad částí stávající trasy zanikla místní cesta, a trasa nyní vede v těžko přístupných místech, kde je i obtížně vyhledatelná. Nová trasa měla vést podél silnice II/273, kde by byla přístupná

kontrole a údržbě. Dle sdělení společnosti Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav z roku 2024 je v trase od č. parc. st. 73, v k. ú. Bezdědice směrem do Nosálova přívodní řad v relativně dobrém stavu a vzhledem k místním podmínkám není touto společností plánováno jeho přeložení. V aktualizovaném Územním plánu Nosálov tak nemusí být plánována jeho přeložka.

Vodojem (č. parc. st. 105, k. ú. Nosálov) je umístěn na návrší nad obcí (poloha vodojemu za spotřebištěm) na pozemku č. parc. 137/8, k. ú. Nosálov, ve vlastnictví Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. Jde o zemní vodojem s kruhovou betonovou nádrží se zaklenutím o objemu 50 $m^3$. Maximální hladina ve vodojemu je na kótě 395,00 m n. m., dno je na kótě 392,50 m n.m. Hladina vodojemu je kontrolována pomocí dvou párů kontaktních elektrod, ovládací kabel (CYKY 12 x 2,5) vede ke zdroji vody podél přívodního řadu. Z vodojemu Nosálov je obec Nosálov zásobována gravitačně. Vzhledem k výškovému umístění vodojemu v Nosálově a části spotřebiště je přívod vody do nejvyšších částí obce omezen, a proto je v systému doplněna AT stanice, odkud je vybudován zásobní řad do vodojemu v Libovicích 7 $m^3$ (dno 442,4 m n. m.) pro zásobení Libovic a vyšší části Nosálova. Veřejná vodovodní síť je v Nosálově i Libovicích v současnosti ve vyhovujícím stavu.

Zdrojem vody pro celou výše uvedenou skupinu obcí je puklinový pramen ve skále na dně údolí jihozápadně od obce Bezdědice (pozemek č. parc. st. 73, k. ú. Bezdědice) ve vlastnictví Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., po levé straně silnice č. I/273 (směr Žďár - Nosálov). Pramen je zachycen pramenní jímkou se vzdouvací stěnou. Čerpací stanice je osazena dvěma ponornými čerpadly U-BA, která pracují každé samostatně, jedno ve směru Nosálov, druhé ve směru Bezdědice (možnost nouzového propojení a provozu na jedno čerpadlo). Vydatnost pramene podle projektu z roku 1928 činila 6 až 8 l/s, v současnosti se udává 12 l/s a využívá se 8 l/s. V roce 1977 byla vodárna s úpravnou vody rekonstruována - výměna trubního vystrojení a přístavba nové chlorovny. Kóta čerpací stanice je 272,0 m n.m.

Voda ze zdroje bývala dobré kvality, vyžadující pouze hygienické zabezpečení chlorací povinné pro veškeré veřejné vodovody. V letech prvého desetiletí tohoto století (informace z roku 2010) se kvalita vody ve zdroji zhoršovala, zvyšovaly se obsahy dusičnanů a dusitanů. Kvalita vody je v současnosti monitorována společností VaK MB, a. s. (Obec Nosálov je akcionářem společnosti), která čistotu vody monitoruje a poskytuje o kvalitě vody informace, každoročně Obcí Nosálov zveřejňované.

Dalšími vodojemy ve skupině jsou věžový vodojem v Bezdědicích - 50 $m^3$; 373,2 m n. m. (ve spotřebišti), a zemní vodojem v Březovicích - 2 x 30 $m^3$; 339,2 m n. m (před spotřebištěm).

Libovice měly svůj samostatný vodovod ve správě obce. Vodovod provozovaný v Libovicích byl zásobován z místních zdrojů (vrt) čerpaných do nádrže nad silnicí do Libovic, a zásobování vodou bylo z tohoto důvodu nespolehlivé. Nevyhovující byla rovněž kvalita vody. V okolí Libovic je několik zdrojů podzemní vody, které byly v minulosti využívány. Jde vesměs o vrstevní a suťové prameny odvodňující mělké horizonty podzemních vod. Proto mají kolísavou a snadno ohrozitelnou vydatnost ale i kvalitu. Perspektivně mohou tyto prameny představovat bilančně významný zdroj užitkové vody. V současnosti je z místních zdrojů napájena především požární nádrž sloužící mimo jiné i jako neoficiální koupaliště.

V její blízkosti leží výše ve svahu tzv. „Drážní studna"; pramenní jímka zřízená dráhou, která dodávala dnes již neprůtočným potrubím gravitačně vodu až do nádraží Mšeno k plnění kotlů parních lokomotiv. Pod touto studnou se nachází drobná vodní nádrž, která je pravděpodobně průkazem, že zdroj vody je zřejmě ještě stále k dispozici, a bylo by jej možno rekonstruovat - obnovit, technicky vybavit a využít k čerpání vody pro veřejné účely (například zálivku veřejné zeleně nebo kropení cest v řešeném území, nebo i pro výměnu vody ve vodních nádržích). Obdobně by tomu mohlo být u studny na poli č. parc. 52/1, k. ú. Libovice.

V současnosti je od roku 2015 v Libovicích v provozu vodovodní síť propojená s vodovodními řady Nosálova potrubím do nového vodojemu na č. parc. 651/33, k. ú. Libovice ve vlastnictví Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. (nádrž u lesa nad silnicí do Libovic).

Významným údajem pro územní plánování (dle stanoviska Vodovodů a kanalizace Mladá Boleslav, a. s., č.j. 376/24/Ge ze dne 09.02.2024), je, že novou výstavbu v obou obcích je možno z hlediska zásobování vodou navrhnout s nárůstem 10 % stávající kapacity dodávané vody. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Nosálov tento požadavek splňuje.

V Příbohách je situace v zásobování vodou špatná; hladina podzemní vody je hluboce zakleslá v propustných kvádrových pískovcích a napájí prameny a studně až v údolní poloze osady Brusné. Jediným kvalitním zdrojem vody v Příbohách byl vrt, původně zřízený nákladem státního statku (na k. ú. Libovice). Z vrtu byl rozveden vodovod k nemovitostem, pouze v č. p. 14 (U Hátlů) byla voda čerpána z vlastní studny. Místní část Příbohy je v současné době zčásti zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, řadem vedeným mezi místní částí Brusné 1. díl a Příbohy zásobeným ze studny (vrtu) umístěné u Brusného 2. díl, jejíž kvalita vody vyhovuje požadavkům kladeným na

pitnou vodu. Rozvody jsou z PVC a litiny DN 90 délky 1,5 km, lokalita U Hátlů je napojena na studnu. Napojení na vodovodní rozvody Libovic se v aktuálním Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje nepředpokládají.

V současnosti je tedy systém zásobování pitnou vodou obce Nosálova a Libovic koncepčně ustálen na zásobování provozovatelem Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. ze zdroje vody v Bezdědicích dovedené zásobovacími řady do vodojemů Nosálov a Libovice, odkud jsou obce zásobeny. Stávající trasu do Nosálova není předpokládáno měnit. Veřejná vodovodní síť v Nosálově i Libovicích je ve vyhovujícím stavu a připouští nepodstatné doplnění zástavby. Příbohy jsou napojeny na vrt u Brusného 2. díl, odkud je voda vedena do jednotlivých částí Příboh. Zvyšování spotřeby zde nelze uvažovat, proto není navrhována nová zástavba, pouze je navržena větev směřující k lokalitě U Hátlů. Samoty (Na Fučíkovském a další) jsou odkázány na vodu z místních studní a vodu balenou.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatele cisternami ze zdrojů Stříbrník a Medonosy. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních a z domovních studní.

Obec využívá 3 hydranty pro prvotní požární zásah. S těmito hydranty však nelze počítat v rámci požárního zabezpečení staveb. Vzhledem k technickým parametrům veřejného vodovodu nelze dle jeho provozovatele Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., vodovod použít jako požární ve smyslu ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou. Vodovodní řady v obci nejsou zkolaudovány jako požární, nelze garantovat výše uvedenou normou daný tlak a vydatnost. Obec musí mít zajištěnu požární bezpečnost z jiných zdrojů. Těmi jsou stávající vodní nádrže v obci Nosálov i Libovice. Hydranty na vodovodním řadu slouží pouze pro provozní účely, a to k odkalení, nebo k odvzdušnění potrubí.

**LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

V řešeném území neexistuje soustavná kanalizace pro veřejnou potřebu.

Likvidace komunálních splaškových odpadních vod není v řešeném území dosud nikde zajišťována centrálně, není zde založena veřejná (obecní) kanalizační síť splaškové kanalizace, provozována žádná veřejná (obecní) čistírna odpadních vod na veřejné kanalizaci. Splaškové vody byly ještě počátkem tohoto tisíciletí dle informací z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (verze 2004) akumulovány v bezodtokých jímkách - žumpách - a vyváženy částečně na zemědělsky využívané pozemky, částečně na ČOV Mšeno.

Ve výše uvedeném dokumentu je sděleno: vzhledem k tomu, že se obce nachází v CHOPAV Severočeská křída, a v CHKO Kokořínsko, a nevyskytuje se zde dostatečně vhodná vodoteč, a dále s přihlédnutím na velikost obcí, není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit po roce 2015 rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulačních jímek pro zachycování odpadních vod. V roce 2020 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Mšeno. Tento předpoklad nebyl naplněn.

Před rokem 2013 cca 6 vlastníků vyváželo jímky do Mšena nebo do Mělnického Vtelna, ve většině případů byly však odpadní splaškové vody různým způsobem odváděny podle podmínek vlastníka nemovitosti po sedimentaci a částečném biologickém vyčištění v akumulační nádrži buď do systému dešťového odvodnění, nebo do drenážního podmoku, nebo byly příležitostně využity pro závlahu zeleně na pozemku nemovitosti. Vzhledem k dobré propustnosti jak půdního krytu tak skalního podloží, pronikala značná část těchto vod do podloží. Uvedený stav nebylo možno považovat za uspokojivý, neboť odporoval vodnímu zákonu, a jakost podzemních vod tím byla ohrožována. K únikům mohlo docházet i při vyvážení nebo z důvodu nekvalitního stavebního stavu jímek. V roce 2013 proto investovala obec Nosálov příspěvek 300 000,- Kč na výstavbu čistírny odpadních vod v Lobči, kam je možno splaškové vody z jímek odvážet. Vyjma domovních čistíren jsou proto v současnosti splaškové vody odváženy fekálními vozy k likvidaci v ČOV Lobeč.

V kompaktní zástavbě obce Nosálova a Libovic je možné a je navrženo zřídit stokovou síť splaškové kanalizace ukončené obecní čistírnou odpadních vod, a to jak pro trvalé bydlení, tak bydlení sezónní (rekreační). S ohledem na možnost využívat čistírnu odpadních vod v Lobči je však pravděpodobné oddálení této investice. V rozptýlenější zástavbě s dosud převládajícím rekreačním využitím bude individuální likvidace odpadních vod převažujícím jevem i určitý čas nadále. Bude většinou připadat v úvahu akumulace v žumpách a vyvážení splaškových vod, je však nezbytné zajistit technickou úroveň staveb, aby nedocházelo k hygienickým závadám. V úvahu připadají i domovní čistírny odpadních vod. Systém veřejné stokové sítě s místní malou čistírnou odpadních vod by ale měl být však koncepční cíl likvidace splaškových vod k zajištění kvalitního čištění bez rizika úniku a k hospodárnému využití přečištěné vody.

V Nosálově jsou podmínky pro zřízení stokové sítě složité vzhledem ke konfiguraci terénu. Zástavba obce leží na protáhlém, dvakrát prohnutém terénním hřbetě, gravitační odvedení splaškových vod do jednoho místa není možné. Hlavní stoka bude situována v páteřní komunikaci obce. Recipient o dostatečné vodnosti není v blízkosti. Místo pro čistírnu odpadních vod bylo vybráno v mělkém zhlaví bočního údolí pod obcí. Umožňuje gravitační odvodnění největší části obce a zároveň i bývalého zemědělského areálu, kde se předpokládá budoucí rozvoj podnikatelských aktivit, nebo i případná obnova zemědělského využití. Předpokládá se čistírna s mechanickým a biologickým stupněm doplněná o třetí stupeň čištění. Předpokládá se na biologickém stupni aktivace s jemnobublinovou aerací a na třetím stupni půdní filtr.

Boční údolí, které se má stát recipientem vyčištěné vody, nemá stálý tok. Vody budou proto čištěny na hodnoty přípustné pro vodní toky v době realizace zařízení. V bočním údolí se za výustí z ČOV vytvoří drobná vodoteč s vegetačním doprovodem, který podpoří samočistící procesy, případně drobná nádrž pro zachycení a vsak nebo čerpání těchto vod. Za suchých období se voda bude pravděpodobně ztrácet v podloží z písčitých hlín a nedoteče po povrchu až ke Strenickému potoku, do jehož povodí uvedené boční údolí patří.

Produkce splaškových vod pro současný stav je cca 24 až 60 $m^3$/den (rozdíl mezi rekreační sezónou a mimosezónním sedlem). Předpokládaná maximální produkce splaškových vod v Nosálově bude činit cca 113 $m^3$/den (předpoklad trvalého bydlení).

Stoková síť bude v části obce gravitační běžného provedení z plastových trub. Ve zbývající části obce bude navržena tlaková kanalizace uspořádaná podle ČSN 75 6101. Akumulační a čerpací jímky budou zřízeny pro jednotlivé domy nebo pro jejich skupiny. V koncových bodech sítě budou tlakové provzdušňovací stanice, stavebně spojené s čerpacími jímkami.

Vhodnost Územním plánem Nosálov navrženého řešení se doporučuje podrobněji prověřit technickou studií.

V Libovicích je z velké části obce možné odpadní splaškové vody svést gravitačně veřejnou stokovou sítí o hlavní stoce situované v páteřní komunikaci obce do prostoru zhlaví Hrubého dolu, kde se předpokládá zřízení obecní malé čistírny odpadních vod. Podmínky provozu ČOV a hodnoty závazné pro vypouštěné vody jsou totožné jako pro ČOV navrženou v Nosálově. Hrubý důl je rovněž bez stálého toku a není předpoklad, že by odtok z ČOV vytvořil stálý tok delší než za bezdeštného počasí několik desítek až stovek metrů.

V jižní části Libovic, neodvoditelné gravitačně na navrženou ČOV, bude zřízena malá čerpací stanice odpadních vod s výtlačným potrubím napojeným do hlavního řadu splaškové kanalizace.

Odkanalizování Libovic včetně potřeb přečerpávání a umístění ČOV bude z důvodu existence i jiných možností řešení prověřeno s ohledem na vhodnost územně technického řešení, rozsahu vyvolaných nákladů a majetkoprávní poměry variantní technickoekonomickou studií, která bude případně podkladem pro jiné umístění malé ČOV, pokud budou nalezeny v souhrnu podmínky vhodnější nežli u současného řešení v územním plánu obsaženém.

Produkce splaškových vod pro současný stav cca 7 $m^3$/den až 18 $m^3$/den (rozdíl mezi rekreační sezónou a mimosezónním sedlem). Předpokládaná maximální produkce splaškových vod v Libovicích činí 32 $m^3$/den, případně může být vyšší s ohledem na návrh zástavby trvalého bydlení.

V ostatních lokalitách (Příbohy a odloučené samoty) byly, jsou a budou (měly by být) nadále splaškové vody jímány v bezodtokých jímkách. Místo nevhodné likvidace v místě, případně místo vyvážení na zemědělsky využívané pozemky, by měly být splaškové vody vyváženy na ČOV Lobeč nebo ČOV Mšeno do doby, než bude k dispozici bližší ČOV v Nosálově nebo Libovicích.

Ohledně likvidace dešťových vod nevyskytují se v území větší problémy k technickému řešení. Místně byly zřízeny jednotlivé krátké úseky dešťové kanalizace většinou z betonových trub (nejčastěji DN 400) situované v poloze původních otevřených cestních příkopů. Jedná se tedy o systém povrchového odvodnění rozptýleně zaústěný do místních vodních nádržek, nebo vyvedený do příkopů a na terén. Za stávajících podmínek tento systém pro odvádění dešťových vod z veřejných prostranství plně postačuje a ani za přívalových dešťů nedochází k záplavám nemovitostí. Nehodí se však k odvádění splaškových vod, a to ani po předchozím vyčištění domovní čistírnou nebo biologickým septikem, tento způsob likvidace vod není ani právně přípustný.

Na nemovitostech v intravilánech obcí řešeného území tvoří převážnou část plochy umožňující vsakování. Vody ze střech objektů a zpevněných ploch jsou a budou nadále zachycovány v nádržích, a užívány k různým účelům v místě dopadu nebo v místě shromáždění. Nejčastějším způsobem likvidace je s ohledem na různé klimatické výkyvy (delší období sucha, oteplování) využití srážkových vod pro zálivku vegetace na zahradách nemovitostí. Vsakování vod na pozemcích není problematické.

## HOSPODAŘENÍ S VODOU, VODNÍ TOKY, VODNÍ NÁDRŽE A VODA V PŘÍRODĚ

Území náleží k České křídové tabuli, k facii turonských kvádrových pískovců s výskytem neovulkanitů, je charakterizováno hlubokými, ostře zaříznutými údolími a erozními stržemi s často obnaženým skalním podložím, bez stálého toku. Trachytový lakolit v jádře Vrátenské hory příznivě usměrňuje proudění podzemní vody projevující se vznikem vrstevních pramenů na úbočích (Libovice). Další drobné výskyty neovulkanitů jsou z vodohospodářského hlediska nevýznamné. Vzhledem k dobré propustnosti jak skalního podloží, tak i půdního krytu na většině území a vysoké kapacitě zvodní je řešené území i se svým nejširším okolím začleněno do CHOPAV (Chráněná oblast přirozené akumulace vod) „Severočeská křída", avšak samo je bez vodních toků umožňujících i vznik průtočných vodních ploch, zakládání rybníků apod. Srážkové vody jsou bez problémů likvidovány vsakem.

Řešené území představuje ve vztahu ke svému širšímu okolí nejvýše položený územní celek. Lze proto z vodohospodářského hlediska lépe charakterizovat průběhem rozvodnic, než vodních toků. Území se dělí do třech hlavních povodí, jejichž hranice se sbíhají na vrcholku Vrátenské hory:

Povodí Jizery zasahuje do řešeného území od severovýchodu a to povodím Strenického potoka (číslo povodí 1-05-03-005). Rozvodnice mezi povodím Labe a Jizery protíná území od jihovýchodu na severozápad a probíhá i po hřbetě, na kterém leží obec Nosálov. Rozvodnice je zároveň hranicí pásma hygienické ochrany III. stupně odběru vody z Jizery v Novém Vestci pro Středočeskou vodárenskou soustavu (zásobování hl. města Prahy). Strenický potok tvoří prakticky severovýchodní hranici řešeného území. Jako trvalý tok se projevuje v trase od prameniště na dně údolí v blízkosti odbočky silnice do Rakovic a Bezdědic ze silnice II. třídy č. 273. Přijímá přepad z vodárny pod Bezdědicemi a pokračuje až k rybníku v údolí pod Víškou (za hranicí řešeného území). V trase od rybníka dále směrem na Skalsko a Strenice v suchých obdobích tok zaklesává pod úroveň terénu. Trvalý průtok je vykazován opět až v údolí pod Trnovou.

Povodí Labe zasahuje do řešeného území povodími Košáteckého potoka (číslo povodí 1-05-04-037) a povodím Pšovky (číslo povodí 1-12-03-004). Žádné z těchto povodí nemá v řešeném území trvalý vodní tok. Do povodí Košáteckého potoka spadá celý intravilán Libovic. Hlavní osou (údolnicí) tohoto povodí je Hrubý důl (bez trvalého toku), vedlejšími údolnicemi jsou všechny strže a údolí orientované jihovýchodně na Lobeč a Mšeno. Do povodí Pšovky, která pramení v sousedství řešeného území, v údolí pod zámkem Houska, spadá západní část řešeného území v okolí Příboh a Brusného. Systém většinou suchých údolí a strží ústí do údolí hlavního toku u osady Ráj.

V obci Nosálově i v Libovicích se dochovaly drobné vodní nádrže uměle vybudované jako záchyt a zásoba vody pro různorodé využití a eventuální hasební zásah. Rybníčky v Libovicích, zejména požární nádrž, sice poněkud trpí nedostatkem údržby, jsou však napájeny vodou z pramenů, a proto jejich existence není významněji bezprostředně ohrožena. V Nosálově jsou dva rybníčky v obci a jeden v louce pod statkem. Rybníček ve střední části obce má poměrně dobré pískovcové obezdění břehů a hráze a má zajištěno doplňování dešťovou vodou z místní dešťové kanalizace. Je význačným kladným prvkem tvorby prostředí obce a zaslouží si proto pozornou péči a údržbu, aniž by byl narušen jeho vzhled a charakter. Rybníček na návsi za kapličkou měl nevhodným zásahem při čištění poškozené dno, kamenné opevnění břehů narušené neudržovanou vegetací, a neměl zajištěn přítok vody. V roce 2020 byl opraven a upraveno i jeho okolí.

Obnova návesního rybníčku v Nosálově byla součástí rehabilitace celého prostoru návsi v jeho okolí. Do rybníčku je zajištěn přítok srážkové vody při deštích a tání sněhu, a pravděpodobně i ze stávajícího přepadu ze studny pod školou. Jde prakticky o tzv. nebeský rybník (bez přítoku, plněn vodou z atmosférických srážek), přítok z přepadu studny je v bezdeštných obdobích velmi slabý, někdy zcela ustává. V prostoru zeleně nad rybníčkem ze systému stružek a propustků je přiváděno do rybníčku co nejvíce dešťových vod z co největšího území. Oprava rybníčku a úprava navazujícího centrálního prostoru obce byla provedena ve veřejném zájmu, na pozemcích ve vlastnictví Obce Nosálova, není proto již vedena ve Změně č. 1 Územního plánu v roce 2025 ve veřejně prospěšných stavbách.

V Libovicích existuje s ohledem na zdroje podzemní či pramenné vody potenciál k úpravě (rozšíření, prohloubení stávajících vodních nádrží a ke vzniku nových nádrží, které by zadržely a zpomalily odtok vody z území a měly příznivý vliv na existenci okolní vegetace i nepříznivé klimatické změny. některé plochy RZV umožňují vznik takových vodních ploch i bez vymezení ve výkresech územního plánu (plochy AP, NU, MU, apod.).

Hospodaření s vodou z veřejných prostranství spočívá a bude spočívat na zachycení a zdržení pramenné a srážkové vody v nádržích v Nosálově a Libovicích a na jejich využití v místě. Hospodaření s vodou na pozemcích ze střech a zpevněných ploch bude řešeno odvedením do nádrží umístěných na pozemku a využitím k zálivce, případně dalším účelům, a teprve při větších objemech, nežli lze zadržet, bude voda na pozemku vsakována.

## ENERGETIKA, VYTÁPĚNÍ, OHŘEV TEPLÉ UŽITKOVÉ VODY

V řešeném území byla v polovině šedesátých let dobudována síť vysokého napětí (22 kV) napojená na rozvodnu 110/22 kV Mělník. Síť je ve správě Středočeské energetické, a.s., rozvodný závod Kralupy, středisko Mšeno. Obce jsou vybaveny trafostanicemi 22/0,4 kV o výkonu 70 až 160 kVA v následující struktuře:

Nosálov: zděná věž 160 kVA, Nosálov - bývalý zemědělský areál: příhradová věž 100 kVA, Libovice: příhradová věž 100 kVA, Příbohy: příhradová věž 70 kVA. Lokalita Na Fučíku je zásobována venkovním vedením NN z trafostanice ležící při silnici z Housky do Vojetína, která je ve správě závodu Mladá Boleslav. Původní propojení mezi mělnickou a severočeskou sítí VN v trase Libovice - Vojetín bylo zrušeno.

Vedení AlFe 3 x 95 $mm^2$ postačuje kapacitně současným potřebám obcí a je v poměrně dobrém technickém stavu. Transformátory jsou opravovány výměnným způsobem. Je zpracován projekt na rekonstrukci a posílení vedení VN v oblasti Lobče a Skramouše, na kterou je napojeno přívodní vedení pro Nosálov. Rozvody NN jsou výhradně venkovní na sloupech, částečně na konzolách na fasádě domů. Některé části pochází ještě z předválečného období (3x25 $mm^2$ Cu). Technicky síť NN na některých místech neodpovídá dnešním požadavkům na provádění, rozvody jsou dožité a nevyhovují ani výkonově. Závažné jsou i pohledové závady, které v prostoru památkové rezervace vznikají použitím příhradových sloupů NN a VO (konstatace Územního plánu Nosálov z roku 2010).

V obcích se navrhuje rozvody elektrické energie při jejich opravách či výměnách vést uložením v zemi. Při rekonstrukcích či výměnách trafostanic se předpokládá sloupoví trafostanice nahradit objekty umístěnými na terénu, nebo lépe začleněnými do jiných staveb jako jejich součást.

Veřejné osvětlení je řešeno pro Nosálov i Libovice vlastním zapínacím bodem. Osvětlení by mělo být situováno podél pozemních komunikací v odpovídajícím ale hospodárném množství.

Elektřina umožňuje v obcích osvětlení veřejné obecní i soukromé, zapojení spotřebičů, ohřev teplé užitkové vody i vytápění.

V řešeném území se uplatňovalo donedávna téměř výhradně vytápění a ohřev teplé užitkové vody pevnými palivy – zejména hnědým uhlím doplněným využíváním místních zdrojů palivového dříví. Vaření bylo zajišťováno cca ze 70 % propan-butanem, ze 30 % elektricky, příprava teplé užitkové vody byla zajišťována elektrickými bojlery cca z 80 %.

Vytápění v Nosálově je ve vztahu k podmínkám památkové rezervace lidové architektury předpokládáno zejména s orientací na elektrickou energii. Předpokládá se podzemní vedení kabelů silnoproudých i slaboproudých rozvodů nejen v rozsahu památkové rezervace, ale v celém zastavěném území obce i v prostoru navrhovaném k nové zástavbě. Pro zajištění dostatečného příkonu elektrické energie a další rozvoj obce v nových lokalitách navrhovaných územním plánem bylo nezbytné zřízení nové trafostanice v západní části obce napojené zemním kabelem 22 kV od trafostanice stávající (cca roku 2014).

Orientace na využívání širšího spektra moderních způsobů vytápění bude závislá na zákonném prostředí, podle možností jednotlivých vlastníků objektů, možností čerpání dotací na nové způsoby vytápění a možnosti jejich použití v předmětném prostředí vedeném v zájmu památkové ochrany. V úvahu připadá využívání domácích kotlů nové generace, spalování dřeva, elektrické akumulační vytápění v kombinaci se spalováním dřeva, a užití dalších novodobých ekologických způsobů, ať již za pomoci tepelných vrtů, tepelných čerpadel, apod. Užití fotovoltaických panelů bude v řešeném území omezeno s ohledem na památkovou ochranu, přípustné by mohlo ale být v odloučené lokalitě po bývalém zemědělském areálu poblíž Nosálova. Z netradičních zdrojů připadá v úvahu zejména mimo obytnou zástavbu, například v zemědělských provozech, využití zkapalněného plynu, bioplynu a energetické využívání obnovitelných zdrojů energie - biomasy.

S ohledem na navržené transformační plochy a nové zastavitelné plochy a předpokládanou elektrizaci je možno uvažovat zkapacitnění trafostanic na tyto hodnoty:

Nosálov: TS stávající zděná věž 160 kVA - zkapacitnění: kiosek 360 kVA. Nosálov - nová TS - kiosek 360 kVA. Nosálov - bývalý zemědělský areál: příhradová věž 100 kVA + případně nová příhradová věž 100 kVA. Libovice: věž 250 kVA, Příbohy: příhradová věž 70 kVA zkapacitnění věže na 100 kVA. Údaje jsou převzaty z Územního plánu Nosálov z roku 2010.

Zásobování zemním plynem se s ohledem na vzdálenost od současných plynových rozvodů (napojovacího bodu), finanční náročnosti dovedení do území a nízké efektivnosti (malé odbytiště a tedy malé výnosy) nepředpokládá a Územním plánem Nosálov nenavrhuje.

## TELEKOMUNIKACE, SPOJE, PŘENOS DAT

Dle územního plánu Nosálov z roku 2010 řešené území spadalo do atrakčního obvodu ATÚ Mšeno (500 p. p.) napojené na uzlovou ATÚ Mělník, jeho telefonizace byla však nedostatečná. Přívodní telefonní kabel (20 p. p.) byl veden na sloupech podél silnice z Lobče, kde byl na okraji obce ukončen zemní kabel výpadním objektem. V Nosálově byl síťový rozvaděč a kabel pokračoval dále podél silnice III. třídy do Libovic. Příbohy nebyly kabelem telefonizovány. Účastnické kabely byly situovány jako venkovní, vedené na sloupech a nástřešnících. Nejsou zdokumentovány. V rozvaděči nebyly rezervy, zřizování dalších účastnických stanic bylo možné pouze podvojnými linkami.

Nosálov, Libovice i Příbohy jsou byly v roce 2010 pokryty signálem buňkové sítě systémů Eurotel i Radiomobil z nejbližšího vysílače a rozhledny na Vrátenské hoře z roku 1999 (Vrátenská hora má výšku 508 m n. m., a je nejvyšším bodem okresu Mělník), kterou jmenované společnosti tehdy zainvestovaly. V údolních polohách v okolí Brusného nebyl signál zachytitelný.

Novodobé systémy telekomunikace jsou založeny na širokém spektru přenosových medií, v současnosti nejčastěji ve formě elektrického signálu přes metalický vodič v kabelovém vedení, optickým signálem přes optické vlákno obvykle rovněž v kabelovém vedení, nebo bezdrátově prostřednictvím elektromagnetických vln. V současnosti je obecně navrhován a realizován přenos dat, zvuku a obrazu pomocí podzemních optických kabelů nebo digitálními mikrovlnnými systémy pro telekomunikaci nebo datovou komunikaci.

V současnosti by mělo být řešené území dostatečně pokryto zejména přenosovými bezdrátovými systémy. Nejbližším bodem je zařízení na věži Vrátenské hory. Optickými kabely by území mělo být navázáno na nejbližší město Mšeno.

Případné zlepšení kvality přenosu zvuku, obrazu a dat, zejména ve stíněných prostorech, které se s ohledem na členitý terén v řešeném území vyskytují, je územně a technicky řešitelné za předpokladu, že zařízení (například stožáry) nebudou mít vliv na zhoršení krajinného rázu (lehké příhradové konstrukce, malý přesah nad hladinu stromů).

Telekomunikační věž s rozhlednou na Vrátenské hoře je Územním plánem Nosálov vedena v ploše technické infrastruktury (TU), byť je významná i jako rozhledna, tedy občanské vybavení. Její napojení na elektřinu je zřejmě kabelové, dle ÚAP je ale nejasné.

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO LIKVIDACI KOMUNÁLNÍHO ODPADU

Skládka komunálního odpadu je v prostoru ORP Mělník provozována jediná, a to na jihozápadním okraji Mšena, kde je svým tvarem, převýšením a viditelností vážnou závadou krajinného rázu, byť se jedná se o relativně menší skládku TKO.

Podle Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje je v Dolních Beřkovicích provozováno překladiště směsných komunálních odpadů a třídírna a lisovna plastů. Spalovna odpadu a zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu se na území ORP Mělník nenacházejí.

Na území Elektrárny Mělník je připravována realizace spalovny komunálního odpadu ZEVO Mělník. Realizace záměru bude mít řadu příznivých dopadů na životní prostředí. Jedná se zejména o snížení podílu odpadu ukládaného na skládkách, snížení spalování fosilních paliv a při dodržení předpokládaných emisních limitů i ke snížení emisí. Záměr může být problematický z hlediska dopravní zátěže při svozu odpadů nákladními vozidly, s realizací záměru by měly být dořešeny silniční obchvaty některých sídel.

Obecně není podporována výstavba skládek odpadů v nových lokalitách, skládkování odpadů bez jejich jakéhokoliv dalšího využití je považováno za nejhorší možnost, jak organizovaně nakládat s odpady. Ve všech obcích nad 1 000 obyvatel je doporučena výstavba sběrných dvorů, určených zejména ke shromažďování objemného odpadu, odpadu ze zeleně, výrobků s povinností zpětného odběru a nebezpečných složek komunálního odpadu. Počet obyvatel řešeného území (cca kolem 200 obyvatel) nedává předpoklad k tomu, aby obec řešila jakékoliv plochy RZV pro zařízení k likvidaci komunálního odpadu.

V řešeném území není technické zařízení na likvidaci odpadu (tuhého komunálního odpadu a bioodpadu), ani skládka nebo sběrný dvůr. Obce jsou napojeny na svozový systém odpadu města Mšena. Obec Nosálov provozuje systém odpadového hospodářství, který počítá se separovaným sběrem odpadu. Kontejnery pro separovaný sběr by neměly být umisťovány na pohledově frekventovaných místech veřejných prostranství uvnitř památkové rezervace Nosálov, a

měly by být vhodně zakomponované do okrajových částí prostoru, nikoliv uprostřed prostranství.

### I.3.3. KONCEPCE ZELENÉ INFRASTRUKTURY

Zelenou infrastrukturou je dle stavebního zákona plánovaný, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují nebo významně podporují plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí; součástí zelené infrastruktury je také územní systém ekologické stability krajiny. Územní systém ekologické stability je územním plánem veden jako veřejně prospěšné opatření, byť je funkční, a v územním plánu nejsou stanoveny plochy k založení.

V případě řešeného území se jedná o krajinný prostor minimálně urbanizovaný, široce a spojitě pokrytý plochami a pásy zelené infrastruktury, z něhož tato vegetace návazně proniká pokračuje plochami nebo pásy do ploch okolních, včetně ploch a pásů prvků územního systému ekologické stability. V krajině plošně zalesněné se jedná o části rozsáhlých porostů, které do území z široce zalesněného okolí (zejména ze severozápadu) pronikají. V odlesněné krajině na východě a jihu, užívané k zemědělskému využití (rostlinné produkci) je spojitý systém zeleně přirozeně zajištěn zejména prostřednictvím existujících údolí a strží zanořených v plošině, vytvářejících v krajině větvovitě rozeklaný obrazec směřující dlouhými trasami převážně směrem jihovýchodním. Pokud by byl uvedený systém zeleně popisován z obráceného směru, veškerá údolí a strže se sbíhají a ústí do rozsáhlého masívu lesních dřevinných porostů na severozápadě. Tato zelená infrastruktura je stabilizována, chráněna a územním plánem potvrzena, aniž by bylo nutno ji plánovat a zakládat nebo doplňovat.

Sídla v řešeném správním území jsou svým urbanizovaným prostorem zastavěného území - malou rozlohou a charakterem zástavby s dostatkem ploch zeleně - takového charakteru, že není nutné tento urbanizovaný prostor dalšími pásy zeleně prostupovat, pronikat nebo členit pásy veřejné zeleně, nebo zakládat další parkové nebo parkově upravené plochy.

### I.3.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanské vybavení, jakožto jedna z nejrozmanitějších funkčních složek, je obsáhlým souborem nevýrobních i výrobních zařízení potřebných pro život obyvatel. Cílem rozvoje této obslužné funkce je zvýšení standardu – kvantity, kvality a pohotovosti všech služeb, které občanské vybavení nabízí obyvatelům sídla i těm, kteří za službami dojíždějí. Kromě toho však představují zařízení občanského vybavení významný podíl z celkového objemu pracovních příležitostí.

Faktory, které vymezují a podstatně ovlivňují situování a rozvoj zařízení občanského vybavení, vycházejí z velikosti sídla a sídelní struktury, z demografické, ekonomické a sociální skladby obyvatel, z prostředí sídla i jeho okolí, tj. z geografické polohy a z jeho dominující funkce, a v neposlední řadě i z dopravních možností území. Významné jsou rovněž vazby jednotlivých druhů občanského vybavení na ostatní veřejnou infrastrukturu. Zatím co vazby na bydlení se s rozvojem osobní, zejména motorové dopravy postupně uvolňují (ne vždy ve prospěch kvality života obyvatel a bydlení), výrazně se zvyšuje vazba na dopravní infrastrukturu, tj. i na intenzitu dopravních pohybů (což může být rovněž v neprospěch kvality bydlení, případně i životního prostředí).

Zařízení základního i vyššího občanského vybavení jsou dle druhů, četnosti výskytu a frekvence využívání obyvatelstvem situovány zejména do centrálních, obytných a dalších částí sídel a ovlivňují jejich výtvarnou kompozici a prostorovou skladbu. Městotvorná role vybraných zařízení občanského vybavení nabývá obzvláštního významu v centrech měst, kde jsou spolu s bydlením základní podmínkou zachování běžného denního života. Kvalita a vyváženost sítě občanského vybavení a její vazba na další funkce jsou zásadními faktory udržitelného rozvoje území, neboť výrazně působí jak na ekonomickou a sociální strukturu obyvatel, tak i na životní prostředí sídel a kvalitu života v nich.

Při návrhu územní organizace občanského vybavení je nutné zejména respektovat požadavky jednotlivých druhů zařízení na kvalitu, rozsah (kvantitu, kapacitu), a na lokalizaci pozemků. Potřebné plochy pozemků pro jednotlivé druhy zařízení občanského vybavení jsou vyjádřeny v ukazatelích, které odpovídají základním požadavkům na výstavbu a provoz, a to jak pro sídlo, ve kterém je zařízení umístěno, tak pro příslušné zájmové území. Pro každý obor zařízení lze stanovit druh účelové jednotky (například pro základní školu je účelovou jednotkou 1 místo pro určitý počet obyvatel sídla) a pro příslušnou účelovou jednotku doporučit průměrnou hodnotu potřebné plochy pozemku.

Podle druhů činností jsou občanská zařízení členěna na obory, tj. na zařízení správy a administrativy, ochrany obyvatelstva, školství a výchovy, kultury, zdravotnictví a sociální péče, tělovýchovy a sportu, maloobchodu, stravování,

ubytování, dále nevýrobních služeb, výrobních a opravárenských služeb, církví, vědy a výzkumu, specifická. Občanské vybavení může být nekomerční, zajišťované zejména státem, městem nebo obcí, případně jinou pověřenou institucí, zajišťující veřejný zájem na kvalitě života svých obyvatel, nebo komerční, zajišťované obvykle podnikajícím subjektem, sledujícím zejména výdělek z činnosti.

Správní území obce Nosálov je územím s chybějícím nebo nedostatečným občanským vybavením. Je to dáno řadou faktorů, ať již polohou v chráněné členité zalesněné řídce osídlené krajině v okrese Mělník, malým počtem obyvatel, nenaplňující dostatečnou nebo kvalitní funkčnost zařízení, či depopulačním vývojem. V obci Nosálov zařízení občanského vybavení prakticky není k dispozici, chybí. Není zde ani menší prodejna potravin, do které by mohlo dojíždět obyvatelstvo okolních sídel či osad, kromě stánku občerstvení s provozní dobou od května do září zde není restaurační stravovací zařízení. Není zde ani ubytovací zařízení, jak to předpokládal územní plán.

Bývalá školská zařízení v Nosálově i Libovicích ve vlastnictví obce i jiných osob nejsou užívána k danému účelu. Z hlediska školství a zdravotnictví spáduje obec zcela k Mšenu a Mělníku. Plocha v Nosálově k využití pro školu není zcela ve vlastnictví Obce Nosálov, takže k danému účelu školství, případně kultury a zdravotnictví či sportu mohou být využity a upraveny zatím jen části, které obec vlastní, do doby, než bude třeba plochu využít celou a rozšířit. Plocha v Libovicích v majetku Obce Nosálov není, a proto je vzhledem k nedostatku pozemků ve vlastnictví obce zde navržena k situování (obnově) veřejně prospěšné stavby. Provoz lékařské ordinace či mateřské školy, byť bude základního charakteru, je přípustný regulativy ploch v sídlech i mimo uvedené plochy a stavby.

Co se týče dalších služeb, ať již občanského vybavení veřejného nebo komerčního charakteru, v současnosti nejsou v území lokalizovány a obyvatelstvo za nimi dojíždí především do Mšena, Mělníka a Mladé Boleslavi.

Z výše uvedeného je patrno, že zejména pro obec Nosálov, ale i pro Libovice, v budoucnu bude důležité i při méně významném zvýšení počtu obyvatel oživení / znovuoživení základního občanského vybavení a bude jedním z prvořadých úkolů pro zabezpečení jejich trvalé existence, zvýšení kvality bydlení a zájmu o bydlení trvalé, nejen o bydlení rekreační. Vzhledem k charakteru obcí, kde by mělo trvalé bydlení převládnout nad občasným či krátkodobým, by bylo třeba do výhledu počítat s obnovením školství, alespoň mateřského, nebo malotřídního s nižším ročníkem, s umístěním obchodu se základním smíšeným zbožím, a s umístěním jednotky kvalitního stravování, to vše případně spolu s rozvojem služeb nadmístního významu, například v oblasti rekreačního krátkodobého ubytování a turistických aktivit, nebo vyššího občanského vybavení, jako například zdravotní areály, školicí areály, areál se službami seniorům, apod.

V několika drobných osadách či samotách se nenavrhuje jejich rozšiřování a rozvoj, za občanským vybavením bude třeba dojíždět, což byl jeden z důvodů, proč byla jejich zástavba pouze stabilizována bez možnosti rozšiřování.

### OBECNÍ SPRÁVA, INTEGROVANÝ ZÁCHRANNÝ SYSTÉM, CIVILNÍ OCHRANA

Obecní správa je v současnosti co do kapacity zařízení saturována a umístěna v Nosálově. Není však polohou, kompozicí ani významnou stavbou situována ve významném komponovaném veřejném centrálním prostoru sídla. U sídla předmětné velikosti to ale není zásadní problém, s přemístěním se neuvažuje.

Záchranný systém je v současnosti chápán jako soubor složek pro záchranu a pomoc obyvatelům v mírové době, a zajištění prevence pro případ válečného konfliktu. Složky záchranného systému (záchranná služba lékařské pomoci, policie, hasičský záchranný sbor) v sídle rovněž nejsou s ohledem na jeho velikost situovány a nepředpokládá se zde vznik takové základny. Obec je závislá na záchranných systémech měst situovaných v širokém okolí, což může být časovou komplikací při potřebě okamžitého zásahu (například požár, potřeba okamžitého zásahu lékaře).

Z hlediska civilní ochrany v současné době na území není žádný hromadný úkryt pro shromáždění obyvatel, s ohledem na rozptýlení jednotlivých staveb, jejich kapacit, a vzdálenosti sídel, se s takovým zařízením zde nepočítá. U sídel není situováno zařízení takového nadřazeného významu (například zařízení / subjekty kritické infrastruktury), které by mohlo být předmětem případného teroristického nebo válečného útoku (záměrného poškození s možným ohrožením zdraví nebo života obyvatel).

Posouzení současného stavu a návrh potřeb ochrany obyvatelstva vyplývajících z požadavků civilní ochrany uvedených v § 20 vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

a) Potřeba ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: nepředpokládá se, náhlá průlomová vlna, která by vznikla neočekávanou událostí, například havárií hráze vodního díla, se v sídlech řešeného území nepředpokládá. Proto zde nejsou situovány ani navrhovány konkrétní stavby, které by snížily nebo eliminovaly

případné dopady průchodu průlomové vlny sídlem.

b) Potřeba návrhu zón havarijního plánování: v obci nejsou zóny stanoveny ani navrhovány. Na správním území se nenacházejí zařízení, která by potřebovala vymezení takových zón s ohledem na druh prováděné činnosti (jaderný, chemický průmysl apod.).

c) Potřeba ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: V současnosti obec nedisponuje žádnými funkčními tlakově odolnými úkryty (kryty) pro ochranu obyvatelstva. Obyvatelstvo by v případě vzniku náhlé mimořádné události, tj. v případě bezprostředně hrozícího nebezpečí, využívalo improvizované ukrytí ve sklepech budov nejblíže dostupných místu, kde se osoba nachází. Kryty vybavené pro přežití při mimořádné události (válečné události) by měly být dosažitelné v co nejkratším čase pro největší množství obyvatel. V území se neshromažďuje větší množství obyvatel (škola, pracoviště).

d) Potřeba evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: Záviselo by na množství osob, které by bylo nutno evakuovat a ubytovat, dle povahy případu. Při potřebě dlouhodobějšího ubytování přichází v úvahu kromě ubytování u příbuzných ubytování nouzové, například v okolních obcích či městech (není konkrétně domluveno).

e) Potřeba skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: lehátka, sklad pro materiál civilní ochrany a humanitární pomoci v obci situován není. Sklad pro materiál civilní ochrany by mohl být situován na obecním úřadu. Prostory pro shromáždění materiálu humanitární pomoci by byly řešeny operativně, například v místě překládky na dopravní prostředky, rovněž dle druhu dopravního prostředku (zde jen nákladní vozidla, nikoliv vlak). Sídlo vlastnicky disponuje pozemky veřejných prostranství kde by bylo možno lékařský stan, stan pro dočasné uskladnění prostředků humanitární pomoci, apod. K tomu účelu není v území například fotbalové hřiště.

f) Potřeba vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce: Ve správním území obce nejsou a nepředpokládají se producenti takových látek. Takový prostor pro uskladnění nebezpečných látek tedy není stanoven.

g) Potřeba organizace záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události: Závisela by na druhu kontaminace. Podle druhu zasažení by bylo řešeno v součinnosti s HZS nebo vojskem. Místo (dočasné místo) odvozu kontaminovaného odpadu není stanoveno, dle druhu odpadu by mělo být situováno mimo správní území sídla.

h) Potřeba návrhu ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území: V území se nebezpečné látky neskladují a nevyskytují, ochrana proto není řešena.

i) Potřeba nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: Opět by záleželo na rozsahu škod. Pokud by byl poškozen rozvod vody, byla by voda dopravována od zdroje (prameniště) mobilními cisternami, pokud by byl vodní zdroj (prameniště, vrt) kontaminován a nemohl by být zastoupen jinými prameništi v jiných částech území, byla by pitná voda dovážena z prameništ (zdrojů) mimo řešené území a (nebo) v podobě balené pitné vody. V případě zásahu do elektrizační soustavy by nezásobovaná odpojená část nebyla zásobena do doby opravy, nejsou zde provozy, které by vyžadovaly nepřerušené zásobování elektrickou energií. V případě zásahu vysílače (zařízení nadřazeného významu) by do obnovení spojů bylo nutno zařídit předávání informací jiným způsobem (místní rozhlas, užitím vysílaček, sdělování zpráv vozidlem apod.). Tento systém je třeba v území dořešit.

Potřeba návrhu zásobování vodou k hasebním účelům: zdrojem požární vody by kromě hlavního vodovodního řadu mohla být po vyčištění místní nádrž na návsi Nosálova a nádrž v Libovicích s možností příjezdu požární ochrany a čerpání vody do nádrže požárního vozidla. V obou obcích by měl být na veřejném prostranství v dobře přístupných místech vybudován nový nadzemní požární hydrant dle platných norem (dostatečný tlak vody, volný prostor kolem hydrantu se zpevněným povrchem pro váhu zásahových vozidel 20 tun).

Vzhledem k tomu, že se jedná v této kapitole o doporučující podmínky, nebo podmínky stanovené zákonnými předpisy, nejsou potřeby (regulativy pro zajištění funkcí) uvedeny ve výrokové části. V roce 2025 byla dokončena rekonstrukce budovy Obecního úřadu Nosálov, která je nově způsobilá poskytnout prostory v případě některých krizových situací.

**ŠKOLSTVÍ, KULTURA**

Orientační ukazatele (potřeba):
Mateřské školy: 40 míst na 1000 obyvatel, na 1 místo připadá 12 $m^2$ podlažní plochy, 35 $m^2$ pozemku.

Základní školy: 136 žáků na 1000 obyvatel, na 1 místo připadá 8,3 $m^2$ podlažní plochy, 35 $m^2$ pozemku.

Střední školy: 0,1-0,2 (například školy uměleckého charakteru) až 12 žáků (gymnázium) na 1000 obyvatel, na jedno místo připadá 12-30 $m^2$ podlažní plochy, 50-70 $m^2$ plochy pozemku.

Školy speciální a zvláštní: 1,2 (MŠ), 3,3 (ZŠ) 1,5 (učňovská škola) míst/1000 obyvatel. Na 1 místo cca 25 $m^2$ podlažní plochy, 43 – 45 $m^2$ pozemku.

Docházkové vzdálenosti: u MŠ, případně speciálních škol, se oproti dřívějším uváděným hodnotám zvýšila z doporučených 300 – 400 m s ohledem na rozvoj automobilismu. U ZŠ: vhodné cca do 1 km, pokud možno bez úrovňových nebo nezajištěných přechodů přes frekventované komunikace (zejména důležité pro nižší ročníky). U středního školství se připouští soběstačnost žáků a možnost dojížďky. Vzdálenost nejbližších škol je pro řešené území problémem, nejbližší mateřské a základní školy ve Mšeně a Oknech jsou vzdálené cca 8 – 9 km, s nutností dojíždět.

V posledních letech je evidován mj. s ohledem na zhoršující se ekonomické podmínky pro mladé rodiny stálý rostoucí úbytek nově narozených, což by mohlo vést k snižování potřeby počtu míst v MŠ a ZŠ, je však třeba mít na mysli jistou opatrnost v prostorovém vymezování pozemků pro školská zařízení, neboť tento trend poklesu potřeb kapacit z důvodu snižující se porodnosti nelze nutně brát jako trvalý.

Pro posouzení potřebných kapacit je uveden počet stávajících a výhledových počtů obyvatel. Současný a výhledový počet obyvatel (viz texty výše) je pro vznik nové devítileté školy s úplnou potřebnou výbavou nedostatečný. Pro potřeby školství jsou doporučení uvedena výše, potřeby by zřejmě bylo možno pokrýt v objektech ke školství dříve užívaných, zřejmě po jejich úpravách a opravách. Nedostatkem by byla absence dětského a sportovního hřiště pro děti a žáky, a tělocvičny.

Mateřské školství je dostupné nejblíže ve Mšeně, MŠ je o kapacitě 3 třídy – 65 dětí, což pro město o cca 1400 obyvatelích a jeho spádovou oblast je poměrně naplněná až vyčerpaná kapacita. Současná kapacita v MŠ Okna (kapacita + oddělení – 24 dětí) neumožní přijetí více dětí. Pro výhledový počet obyvatel správního území obce Nosálov by bylo vhodné uvažovat jedno oddělení, dle podmínek ve společnosti by dětí mohlo být 10 až 15.

Nejbližší základní školou, kam Nosálov spáduje, je ZŠ Mšeno, s kapacitou 22 učeben včetně specializovaných, pro 360 žáků. V současnosti je zde obsazeno 14 tříd, 320 žáků. V obsazenosti je tedy určitá rezerva, která se však může měnit krátkodobě v závislosti na silných populačních ročnících, a v delším horizontu vyčerpat s plánovanou novou výstavbou ve Mšeně (dle poměrně rozlehlých zastavitelných ploch pro bydlení a smíšenou obytnou funkci), i v dalších obcích spádového území školy. Další nejbližší školou je ZŠ Okna s kapacitou 200 žáků a naplněnou kapacitou 10 tříd. V případě, že by stav počtu obyvatel řešeného území narůstal a dosahoval 300 obyvatel až max. 500 obyvatel (za předpokladu postupné do jisté míry žádoucí změny sídla z bydlení rekreačního na převažující trvalé bydlení), by po nové výstavbě mohla být potřeba míst žáků ZŠ odhadem 40 až 50, rovněž dle toho, zda by výstavba probíhala po jednotkách rodinných domů v delším časovém období, nebo celé předpokládané lokality najednou. Je proto prozíravé ponechat budovu bývalé školy ve vlastnictví obce Nosálov č. p. 47 pro možnost obnovy školy, pro nižší ročníky, případně i pro oddělení mateřské školy. Součástí školy v obdobných lokalitách jsou knihovny, čítárny, klubové zařízení seniorů, informační centra, družina, případně spojená s výdejem jídel, občerstvením apod. Škola v Nosálově je v současnosti do doby potřeby zajištění kapacit školství předpokládána využít pro služby, s podkrovním bytem. Školství by bylo vhodné a je navrhováno Územním plánem Nosálov zajistit i v Libovicích, jak z důvodů předpokládaných budoucích potřebných kapacit, tak s ohledem na odstranění dalekého dojíždění za školstvím s nízkými volnými kapacitami do okolních sídel.

### ZDRAVOTNICTVÍ A SOCIÁLNÍ PÉČE

Orientační doporučené urbanistické ukazatele pro zdravotnictví: praktický lékař pro dospělé nad 14 let: 1 úvazek lékaře / 1640 obyvatel, praktický lékař pro děti a dorost 0 až 19 let: 1 úvazek lékaře / 920 obyvatel, praktický lékař gynekolog: 1 úvazek lékaře / 3280 žen, praktický lékař stomatolog: 1 úvazek lékaře / 1250 obyvatel (město + spádová oblast).

Orientační urbanistický ukazatel pro sociální péči: 2 až 3 % obyvatel starších 65 let vyžaduje poskytování sociální péče).

Pro posouzení potřebných kapacit je uveden počet stávajících a výhledových počtů obyvatel. Současný a výhledový počet obyvatel (viz texty výše) je pro situování předmětných služeb nedostatečný. Uvedené potřeby v případě potřeby či zájmu je možno v sídlech umístit, regulativy ploch s různým způsobem využití to umožňují. Sociální péče se předpokládá dojezdem zdravotních / sociálních služeb do místa bydliště osob potřebujících zajistit tuto péči.

### SPORT A KRÁTKODOBÁ REKREACE OBYVATEL SÍDEL

Sportovní a rekreační plochy (OS, případně i RO, pokud taková plocha v územním plánu je stanovena) by měly dosahovat 15 $m^2$ na obyvatele, tělovýchovné plochy 4 až 6 $m^2$ na obyvatele. Tělovýchovnými plochami se rozumí čisté plochy všech sportovních zařízení v územích sloužících sportu a rekreaci i v dalších polyfunkčních a monofunkčních plochách (tzn. zejména v územích obytných, smíšených obytných, a občanského - veřejného vybavení nekomerčního i komerčního charakteru), bez započtení vnitroareálové zeleně, komunikací, ploch pro parkování a ostatních doplňujících zařízení. Ploch či staveb pro sport veřejnosti, ať již bezplatných, či komerčních, je obecně pro rozvoj kultury těla v území nedostatek, byť počet obyvatel není velký.

Územní plán Nosálov vymezuje v souladu s regulačním plánem plochu OS pro sportovní areál s venkovními hřišti pro veřejný neorganizovaný venkovní sport i jako plochu pro případnou tělovýchovnou výuku školy, o výměře 2647 $m^2$, a dále vymezuje plochy rekreace a sportu na oddechových plochách RO (možnost situovat zatravněná hřiště), jako složku základního obecního nebo komerčního vybavení. Zařízení pro krytý sport, ať již nekomerční (bezplatný) nebo za úplatu regulativy ploch umožňují, některé sporty mohou být však omezeny s ohledem na urbanistické – hmotové a architektonické omezující aspekty s ohledem na ochranu stávajících hodnot historického dědictví, přírody a krajiny. Pro školní tělovýchovnou výuku i pro rekreační sport obyvatel by měla být k dispozici alespoň menší tělocvična nebo posilovna (pro celoroční provoz, nikoliv jen venkovní plocha pro letní provoz při vyhovujícím počasí). Ideální by bylo její umístění u školy v ploše OV na pozemku č. parc. st. 11, k. ú. Nosálov; pokud by bylo zjištěno, že by stavba tělocvičné haly nemůže být součástí školy a na pozemku by byla zejména výškově nadměrná, a pro vesnickou památkovou rezervaci nepřípustná, je obvyklým řešením a bylo by možné její částečné zapuštění do terénu.

### INDIVIDUÁLNÍ A HROMADNÁ REKREACE A CESTOVNÍ RUCH

Obec Nosálov je územím s rozvinutou individuální rekreační funkcí ve stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci - v chalupách, avšak může poskytovat s ohledem na atraktivitu okolního území i rekreaci hromadnou s návaznými službami občanského vybavení, převážně komerčního charakteru.

Rekreační objekty - roubené chalupy, nebo celé zemědělské usedlosti - jsou ve většině případů ve vlastnictví obyvatel Prahy, Mladé Boleslavi nebo okresu Mělník. Pro obec tento fakt znamená především to, že rekreanti se na vnitřním životě obce (až na výjimky) téměř nepodílí, neúčastní, a neobhospodařují okolní krajinu, nepodílejí se na správě a údržbě obce, zato domovní fond udržují v poměrně dobrém stavebním stavu. Nepravidelné (sezónní) užívání staveb a jejich převaha nad stavbami s trvale bydlícím obyvatelstvem způsobuje nerovnoměrnou zátěž občanského vybavení, a (tak jako v Nosálově i Libovicích i v části Příbohy) prakticky její absenci. Údaje o počtu rekreačních objektů z posledního sčítání lidu, domů a bytů jsou pro území obce Nosálov uvedeny v tabulkách katastrů a domovního fondu, procentuální podíl rekreačního a trvalého pobytu v textu kapitol uvádějících údaje Územně analytických podkladů.

Jak výše uvedeno, obec (a všechny její části) jsou centrem individuální rekreace víkendové i sezonní, případně rodinných dovolených.

Co se týká pronájmu prostorů zařízených a vedených pro ubytování, je jejich výskyt obvykle vázán a ovlivněn charakterem (hromadné) rekreace. V současnosti je Mělnicko cílem především tuzemských turistů, v řešeném území navíc obvykle spíše polaritních věkových kategorií – mladých lidí, často studentů, a důchodců, za účelem turistiky, případně cyklistiky v přírodě. Tomu je přizpůsobován i charakter nabídky ubytovacích zařízení. Převažují jednodenní pobyty, s přírodní turistikou na Kokořínsku mohou být spojeny i vícedenní pobyty.

V řešeném území ale služby pro hromadnou rekreaci vyvinuty dosud nejsou, byť ji Územní plán Nosálov z roku 2010 umožňoval a předpokládal. Lůžková kapacita se stravováním (pohostinské služby) v obcích nejsou k dispozici, byť se jedná v okolí o poměrně atraktivní krajinu. Z větších sídel je na jednodenní pěší nebo cyklistické aktivity dostupná obec osobním automobilem. Nedostatek stravovacích a ubytovacích kapacit snižuje návštěvnost území a naopak - nedostatek návštěvníků a zájemců snižuje zájem o podnikání spojené s turistikou. Zatím převažuje zájem o pohraniční hory (Šumava apod.) před vnitrozemními částmi přírody, byť civilizací neporušené, ale stále ne tolik atraktivní a službami vybavené.

Územním plánem navržené řešení připouští v Nosálově situovat lůžkové kapacity ve smíšených obytných územích, za možné přítomnosti dalších doprovodných služeb (stravování, sport, ozdravovací a rehabilitační programy, apod.) i pro návštěvníky území, kteří zde nemovitosti nevlastní a vlastnit nemohou. Část lůžkové kapacity obce Nosálov

byla a nadále bude uvažována v současném statku, který je možno využít kromě zemědělské funkce též pro ubytování, či agroturistiku.

V Libovicích je regulativy umožněno situovat ubytovací funkce rovněž. Nové vodní plochy nebo nádrže pro rekreaci se v území nesituují, pro tyto účely je v území nedostatek vodního zdroje.

Na rekreační plochy a objekty navazuje systém pěších cest.

S rekreací je a bude spojena, mimo jiné, dopravní zátěž obce o víkendech a v letní sezoně, projevující se především vyššími hladinami exhalací a hluku podél komunikací. Zatížení exhalacemi i hlukem z dopravy se v současnosti u osobních automobilů snižuje, zůstává riziko střetu účastníků užívajících pozemní komunikace bez chodníků, zejména v sídlech. Uvnitř obcí se však nepředpokládá takové zvýšení dopravního i jiného ruchu, který by znehodnotilo kvality klidného a tichého prostředí pro bydlení. Pro návštěvnost území osobními automobily je možno zvážit situování menších záchytných parkovišť na okrajích sídel, nebo jen na místech vyhrazených, aby nebyly případně zasaženy jejich vnitřní části. Uvnitř obcí by podél vozovek měl být realizován jednostranný nebo oboustranný chodník pro pěší.

#### OBCHOD A SLUŽBY

Z hlediska zabezpečení obchodu a s ním spojených služeb nejsou navrhována žádná opatření, protože tato funkce je přípustná v regulativech ploch obou sídel (obcí). Bude se jednat o menší jednotku se smíšeným zbožím, pro případ nákupu základních surovin, případně i s večerním prodejem; zařízení s větším sortimentem (markety velkých obchodních řetězců) bude třeba navštěvovat v okolních městech (například nákupem do automobilu jednou týdně).

Orientační urbanistické ukazatele srovnávající sumář výměr prodejních ploch s počtem obyvatel doporučují cca 1,1, $m^2$ plochy na obyvatele, což pro cca 400 – 600 výhledových obyvatel a spádovému okolí lze ve stávajících i navrhovaných plochách zajistit (například prodejna 20 x 20 m bez skladové a manipulační plochy). Zařízení by mělo mít možnost zaparkování, protože bude sloužit pro nákup i obyvatelům okolních sídel nebo při návratu do sídla vozidlem.

### I.3.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství je třeba uvažovat ve dvou rovinách. Jednak u každé z obcí Nosálov a Libovice veřejné prostranství centrální, což u obou sídel lze zajistit, jednak veřejná prostranství podružná, s pozemními komunikacemi a veřejnou parkově upravovanou zelení.

Každá obec měla obvykle centrální veřejné historicky vzniklé veřejné prostranství (náves), které se buďto zachovalo, zachovalo v pozměněné podobě, nebo v některých případech i zaniklo.

Obec Nosálov má původní centrální historicky vzniklou náves prostorově zachovanou a vymezenou nikoliv v současné středové poloze, ale v centrální poloze vůči původnímu historickému půdorysu sídla, a v Územním plánu Nosálov po jeho Změně č. 1 definovanou jako park (č. parc. 838/1, k. ú. Nosálov). Prostoru by prospěla zpevněná část vymezená pro shromažďování a krátkodobý pobyt obyvatel, případně i dětí školy, takový detail není však možno řešit v územním plánu, a pro současnou obec není v současnosti při její velikosti, počtu obyvatel a individuálním rekreačním využití zpevněná plocha zcela nezbytně nutná a zásadní.

V Libovicích původní náves zanikla, a nabízí se proto navrhnout a potvrdit předepsanou územní studií centrální veřejné prostranství náhradní na rozšířené ploše pozemku č. parc. 1306/6, k. ú. Libovice. Druhý takový veřejný prostor se nabízí navrhnout předepsanou územní studií na pozemcích č. parc. 50/8, 52/3 a části pozemku č. parc. 50/1, k. ú. Libovice, při páteřní silnici obce.

## I.4. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### I.4.1. SOUHRN PŘÍRODNÍCH CHARAKTERISTIK ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Obce Nosálov a Libovice obklopují se svými katastry masiv Vrátenské hory, která tvoří z daleka viditelnou krajinnou dominantu; jsou nejvýše položenými sídly v okrese Mělník. Převládající orientace území je k jihu a k jihovýchodu, pouze lokalita Na Fučíku je orientována severozápadně a má proto zcela odlišný charakter, a i její širší

okolí mimo řešené území má spíše drsnější „podhorský" ráz. Svébytný charakter má rovněž lesnaté území severního a severovýchodního svahu Vrátenské hory, kde se nacházejí nejkvalitnější lesní porosty, a které přechází do zalesněného údolí Kružského dolu a Strenického potoka.

Celé území se nachází v pahorkatinné až vrchovinné krajině pískovcových skal a výchozů se strmými doly a údolími. Nadmořská výška dosahuje v údolích 260 - 350 m, nadmořská výška hřebenů je cca 350 - 450 m. Nejvyšším bodem je Vrátenská hora (507 m n. m.), Špičák (483 m n.m.), Lipový kopec (471 m n.m.) v severozápadní části řešeného území, jmenovat lze Řepín v severní části řešeného území. Nejnižší body v řešeném území leží v údolí u Brusného na jihozápadě řešeného území (258 m n.m.), v údolí Strenického potoka (260 m n.m.) v místech, kde na východním okraji řešeného území tento potok opouští katastr Nosálova, a v Hrubém dole na jižním okraji řešeného území (301 m n. m.).

Geograficky je celá oblast začleněna do provincie I. Česká vysočina, subprovincie 6. Česká tabule, geografická oblast B Středočeská tabule.

Z hlediska regionalizace - začlenění do sosiekoregionů ČR řešené území spadá do regionu 2.09 Ralská pahorkatina. Vodní toky zde jsou ve hluboce zaříznutých a průlomových údolích. Území hraničí se sosiekoregionem I/3 Polabské tabule, který je charakterizován jako sedimentární tabule, zde výrazněji tektonicky porušená s výskytem plošin a hřbetů, rázu ploché pahorkatiny.

Geomorfologicky řešené území náleží k celku Ralská pahorkatina, podcelku Dokeská pahorkatina a k okrsku Polomené hory. Východní část území v okolí Lobče hraničí, až mírně přechází do celku Jizerská tabule, podcelku Středojizerská tabule a okrsku Skalská tabule. Polomené hory mají ráz členité pahorkatiny až ploché vrchoviny s plochými táhlými hřebeny se strmými pískovcovými stěnami a fragmenty skalních měst vypreparovaných erozní činností vody a větru. Průřezová údolí jsou vytvořena výraznou činností malých vodních toků. Údolní nivy jsou úzké a přerušované, antropogenní změny v terénu jsou minimální, jde pouze o cesty a některé prostory v okolí sídel. Význačnými vrcholy Polomených hor v širší oblasti jsou kromě nejvyšší Vrátenské hory vrchy Čepička (353), Druclík (481), Uhelný vrch (451) a Zámecký vrch (432).

Z hlediska geologických a hydrogeologických poměrů je řešené území součástí komplexu svrchnokřídových sedimentů zastoupených cenomanskými pískovci (jemné až střední zrnitosti), místy prachovci a jílovcovými izolátory. Ve vrstvách cenomanských pískovců převažuje propustnost puklinová. V následujícím souvrství turonských pískovců pak převažuje propustnost puklinovo průlinová. Bazální kolektor podzemních vod je s napjatou hladinou a je od svrchního kolektoru s volnou hladinou oddělen prachovcovo jílovcovou izolací spodního turonu. Sedimentární horniny jsou prostoupeny intruzemi třetihorních vulkanitů různého stáří a rozdílné horninové skladby. Nejrozsáhlejší je složitá intruze (lakolit) Vrátenské hory složená z převládajícího trachytu s menším objemem znělce. V jejím širším okolí došlo ke zdvihu svrchnokřídových souvrství. V přípovrchové kontaktní zóně v blízkosti vrcholu Vrátenské hory se uchoval relikt souvrství coniaku. Erozní činnost zanechala v terénu stupňovitý systém pliocenních až pleistocenních plošin, na kterých se uplatňují místy pleistocenní eolitické sedimenty.

Půdní poměry: Na plošinách převládají střední až těžké druhy půd, z typů jednoznačně převládají typické a ilimerizované půdy, hnědozemě na spraších, místy chudé hnědé půdy na píscích. V lesních polohách jsou časté hnědozemě a kyselé svažité půdy. V údolích jsou většinou podmáčené nivní půdy.

Flora a vegetace: Nejrozšířenějším typem potenciální vegetace v území jsou acidofilní a borové doubravy, floristicky poměrně chudé. Na teplejších a pedologicky příznivějších lokalitách nastupují dubohabrové háje. Vrcholovým partiím Vrátenské hory odpovídají typově květnaté bučiny, zastíněným partiím údolí odpovídají bikové, eventuelně ochuzené květnaté bučiny. Na kvádrových pískovcích jsou chudé acidofilní bory s porostem borůvky. Průzkum fauny nebyl prováděn, částečně je řešen v dokumentaci Generelu ÚSES.

Z hlediska klimatických poměrů řešené území leží v oblasti mírně teplé, okrsek mírně suchý, s mírnou zimou, s průměrnými ročními teplotami okolo 8°C a srážkovým průměrem cca 600 mm až 650 mm ročně (Mšeno 642 mm). Klimatické rozdíly jsou především v mikroklimatu skalních pískovcových zaříznutých údolí a v mikroklimatu plošin, skalních hřbetů a vrcholových partií. Odlišné mezoklimatické a mikroklimatické poměry jsou patrné mezi jižním až jihovýchodním úbočím Vrátenské hory, kde jsou situovány obce a obdělávaná zemědělská půda, a mezi severozápadním a severním úbočím, které má chladnější klima vzhledem k expozici vůči severozápadním větrům a nižšímu oslunění. V těchto polohách jsou lesy a méně kvalitní zemědělské pozemky. V oblasti nejsou nadměrné srážky, hladové větry, popřípadě sněhové kalamity, v lesích nejsou patrné polomy a škody v důsledku klimatických jevů (hodnocení v roce 2010).

V současných klimatických změnách je významné, aby oblasti lesních porostů nebyly zatíženy neodpovědnou těžbou dřeva a nadměrnými zásahy do lesních kultur.

### I.4.2. SOUHRNNÉ HODNOCENÍ PŘÍRODY, KRAJINY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

V současnosti je celé území využíváno převážně k zemědělskému a lesnímu hospodaření. V celé oblasti původní sadařství, chmelařství, chov dobytka a koní upadlo. Z minulosti se dochoval důvtipný komunikační systém úvozových cest a hrazení občasných bystřin v údolích včetně úprav pískovcových svahů, nebyl však v poválečných létech využíván a udržován. Závažné staré zátěže se v řešeném území nevyskytují.

Krajina v zájmové oblasti je narušena hlavně dálkovým přenosem škodlivin v atmosféře. Krajinářská hodnota území je hodnocena jako B+, tedy jde o středně pozměněné území, kde technické objekty jsou v relativním souladu s dochovanými přírodními strukturami, typ krajiny je harmonický, krajinářská hodnota zvýšená, jde o území s vysokou pravděpodobností plynulé návaznosti biocenter na další obdobně zachovalé části krajiny. Koeficient ekologické stability je na úrovni cca KES = 1.9, odpovídá středně pozměněnému území.

Typ zemědělské výroby B1 s průměrnou intenzitou, oblast obilnářská - smíšená.

Životní prostředí jako celek je zde kvalitní a vyrovnané. Vysokou krajinářskou hodnotu vykazuje i širší okolí řešeného území, které se uplatňuje v atraktivních dálkových pohledech.

Závažné narušení kvality životního prostředí znamenala v minulosti těžba kamene na Vrátenské hoře. Lomová stěna je v současnosti začištěna a obnovení těžby nepřipadá v úvahu. Vzniklý skalní výchoz obsazuje průkopnická vegetace a vytváří se tak v bývalém těžebním prostoru svébytná biocenóza, kterou čeká postupný vývoj vedoucí ke stabilnímu začlenění biotopu do okolního prostředí, které důsledky těžby nebude přijímat jako negativum. Obdobně tomu je u dalších míst dřívějšího menšího rozsahu těžby stavebních materiálů, například západně od Libovic, nebo v prostoru bývalého lomu pískovcových kvádrů u Horky (č. parc. 263/6, k. ú. Nosálov).

Živelná skládka ve zhlaví strže při silnici směrem na Mšeno (místní označení Valečín), zmíněná územním plánem v roce 2010, byť za hranicí katastru (byl předpokládán případný dopad i na správní území Nosálova), se zde (2024) již nevyskytuje. Drobné závady představují malá polní hnojiště a odstav techniky na poli nad Libovicemi. Jde o závady snadno odstranitelné a dohledem obce regulovatelné.

### I.4.3. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Ochrana přírody a krajiny stanovuje převažující charakter řešeného území a zcela zásadní limity územního plánování řešeného území. Základním právním dokumentem ochrany přírody a krajiny je zejména zákon ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

#### CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST (CHKO) KOKOŘÍNSKO – MÁCHŮV KRAJ

Větší část řešeného území je součástí prostoru velkoplošného chráněného území - Chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj. Regionální pracoviště Agentury ochrany přírody a krajiny (AOPK) zjišťující správu a ochranu - Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj - sídlí v Mělníku (Česká ulice 149, 276 01 Mělník, e-mail: kokorin@nature.cz, tel.: 951 424 601, IDS ahwdypi). Územím s vyšším stupněm ochrany podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je pouze Přírodní rezervace Kokořínský důl, částečně zasahující do řešeného území, a to výměrou 6453 $m^2$ (0,65 ha).

Chráněná krajinná oblast Kokořínsko – Máchův kraj o celkové rozloze 410 $km^2$ je popisována jako jedna z nejkrásnějších oblastí v Čechách, s četnými převážně bezvodými údolími či roklemi - doly kaňonovitého charakteru, s typickými pískovcovými skalami, hřebeny a četnými vrchy, které vznikly třetihorním průnikem sopečných vyvřelin (čedičů, znělců, trachytů aj.) pískovcovou tabulí. Botanicky je CHKO významná zejména díky inverzním polohám, kdy v údolích rostou vlhkomilné a podhorské rostliny a na výše položených polohách druhy teplomilné a suchomilné. Významný je převažující rozsah ploch dřevin s množstvím živočichů. Obsahuje i historické kulturní dědictví v podobě staveb lidové architektury nebo jejich souborů s čitelným historicky vzniklým původním urbanistickým půdorysem.

Územní bylo vyhledáváno turisty již od poloviny 19. století. CHKO Kokořínsko byla vyhlášena dne 19. 03. 1976 výnosem o zřízení chráněné krajinné oblasti Kokořínsko, které vydalo Ministerstvo kultury České socialistické republiky pod č. j. 6070/76, v roce 2014 byla rozšířena o část zvanou Máchův kraj o výměře 136 $km^2$. CHKO Kokořínsko svou

rozlohou 274 km$^2$ patří mezi středně velké chráněné krajinné oblasti, se svojí druhou částí čítá jak již výše uvedeno 410 km$^2$.

Odstavcem zcela výstižně charakterizujícím ochranu byl § 1 výše zmíněného výnosu: Posláním oblasti je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejich typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, klima krajiny, vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu, a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu.

Součástí Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Kokořínsko – Máchův kraj, dle platného znění Nařízení vlády č. 176/2014 Sb., kterým se vyhlašuje Chráněná krajinná oblast Kokořínsko – Máchův kraj, je část řešeného území západně od komunikace II/273. V řešeném území jsou obsaženy I., II., a III. zóna odstupňované ochrany přírody (chybí pouze IV. zóna). Do I. zóny spadají vyhlášená maloplošná zvláště chráněná území (MZCHÚ) a další přírodně nejhodnotnější plochy, do II. zóny území s významnými přírodními hodnotami, která nejsou chráněna MZCHÚ; tvoří převážně ochranné pásmo v okolí I. zóny. Ve III. zóně jsou vedeny plochy hospodářsky obdělávaných pozemků orné půdy, méně cenných lesních komplexů i některé travní porosty, na Kokořínsku jsou sem zařazeny rovněž plochy s architektonicky a krajinářsky hodnotnou zástavbou.

Posláním chráněné krajinné oblasti je uchování a obnova jejího přírodního prostředí, zejména ekosystémů volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin, zachování a obnova ekologických funkcí území a zachování typického charakteru krajiny za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému využívání krajiny a jejích přírodních zdrojů.

Předmětem ochrany chráněné krajinné oblasti je unikátní krajina s jedinečným geomorfologickým utvářením, jako jsou ploché pánve s četnými rybníky a rašeliništi, skalní města a kaňonovitá údolí, kvádrové pískovce, neovulkanické vrchy, přirozeně meandrující tok řeky Ploučnice a údolí potoků Liběchovky a Pšovky, harmonicky utvářená krajina se zachovalými ekologickými funkcemi formovaná dlouhodobou činností člověka s významným podílem přírodě blízkých lesních, skalních, lučních, vodních a mokřadních ekosystémů a na ně vázaných vzácných a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, s významným zastoupením dřevin rostoucích mimo les a řadou kulturních a historických památek a souborů lidové architektury, které dotváří charakteristický ráz této krajiny. Předmětem ochrany jsou také typy přírodních stanovišť a druhy, pro které byly vyhlášeny evropsky významné lokality a ptačí oblast na území chráněné krajinné oblasti.

Vymezení hranic CHKO i jejich zón je obsaženo v Příloze č. 1 nařízení a v grafické části tohoto územního plánu.

Územní plán Nosálov stanovuje plochy s rozdílným způsobem využitím tak, aby byla předepsaná ochrana respektována a zajištěna. Bližší ochranné podmínky jsou stanoveny v § 5 výše uvedeného nařízení. Z těchto podmínek lze jmenovat podmínku významnou z hlediska územního plánování, a to že při obnově a výchově lesních porostů postupují osoby, kterým vyplývají povinnosti z jiného právního předpisu (lesní zákon) tak, aby přispěly k zachování nebo zlepšení přirozené druhové skladby lesů, přičemž v I. a II. zóně chráněné krajinné oblasti budou přednostně využívat přirozenou obnovu lesních porostů.

### PŘÍRODNÍ REZERVACE KOKOŘÍNSKÝ DŮL

Do katastru Libovice zasahuje okrajově do jeho jihozápadní části i jádro výše uvedené CHKO, a to Přírodní rezervace Kokořínský důl, vyhlášená Nařízením AOPK ČR č. 1/2019, o vyhlášení Přírodní rezervace Kokořínský důl a jejího ochranného pásma a stanovení jejích bližších ochranných podmínek.

Předmětem ochrany PR je komplex stanovišť s převahou lesních společenstev v geomorfologicky členitém pískovcovém terénu vytvářejícím kaňonovitá údolí se skalními stupni, menšími skalními městy a s geomorfologickými jevy, z nichž nejvýznamnější jsou pokličky a další útvary vzniklé zvětráváním proželezněných pískovců. Rovněž zachovalé lesní porosty tvořené především borovými a acidofilními doubravami, hercynskými dubohabřinami, acidofilními bučinami a borovými doubravami; mokřady, prameniště, vodní plochy, vlhké louky, aj. Populace vzácných a ohrožených druhů rostlin a populace vzácných a ohrožených druhů živočichů.

Vymezení hranic PR je obsaženo v přílohách nařízení a v grafické části tohoto územního plánu.

Veškerá činnost v řešeném území v hranicích PR Kokořínský důl podléhá podmínkám ochrany stanoveným ve výše uvedeném Nařízení AOPK ČR č. 1/2019 Sb. V podmínkách je například uvedeno, že schvalování orgánem ochrany přírody je předepsáno při změně druhů pozemků nebo způsobů jejich využití, změny staveb, zřizování skládek. Jakékoliv mimořádné zásahy v předmětném území by měly být plně odůvodněné a měly by být minimalizovány.

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Územní systém ekologické stability se stanovuje pro ochranu živočišné i rostlinné říše před změnami, které činí člověk v přírodě a krajině.

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je definován jako „vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu“. Vytváření územního systému ekologické stability (ÚSES) je podle § 4 odst. 1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení jedné ze základních přirozených funkcí krajiny - ekologické stability („schopnost ekosystému vyrovnávat změny způsobené vnějšími činiteli a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce“ – viz § 4 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí). Děje se tak postupným vytvářením spojité sítě ploch s relativně vysokou ekologickou stabilitou, na kterých je umožněn rozvoj přirozených, především rostlinných společenstev, jejichž druhová skladba odpovídá konkrétním stanovištním podmínkám (přirozený genofond krajiny). Takto stabilizovaná území jsou předpokladem zachování či obnovení rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev a mohou příznivě působit na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny.

V řešeném území je stanoven územní systém ekologické stability, nadřazený systém je vymezen nadřazenou dokumentací kraje, a je existující, funkční. Zásadním problémem ÚSES je nepůvodní druhová skladba většiny lesních porostů.

První generel ÚSES byl pro řešené území zpracován v rámci práce "Generel místního ÚSES Mšensko, ASTEK, s.r.o., říjen 1995. V následujících letech došlo ke změně názoru na strukturu nadregionálního a regionálního ÚSES v oblasti. Jako základní koncepční materiál byl přijat generel nadregionálního ÚSES zvaný „Územní systémy ekologické stability, ÚTP NR-R ÚSES ČR", vydaný Ministerstvem pro místní rozvoj ČR v roce 1997. Následně byl zpracován a schválen nový generel ÚSES – „Okresní generel ÚSES Mělník - sever", Ing. Milena Morávková, 1998. Tento materiál představoval komplexní a dostatečně podrobné řešení ÚSES v celé širší oblasti řešeného území, byl Správou CHKO schválen v r. 1999 jako plán ÚSES a byl podkladem pro návrh ÚSES v Územním plánu Nosálov.

V době aktualizace Územního plánu Nosálov a zpracovávání jeho Změny č. 1 v roce 2025 byl k dispozici ÚSES obsažený v Územním plánu Nosálov z roku 2010, aktuální 6. aktualizace Územně analytických podkladů a rozboru udržitelného rozvoje území ORP Mělník, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje po 16. aktualizaci, a Plán místního ÚSES CHKO Kokořínsko a Máchův kraj (zhotovitel Geo Vision s.r.o., RNDr. Ing. Miroslav Hájek, 2016), který byl poskytnut Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, Správou chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj dne 07. 12.2023 jako podklad pro zapracování v aktualizovaném Územním plánu (Změnu č. 1) Nosálov. Kromě toho byly k dispozici územní plány všech okolních území, navazující přímo na hranice řešeného území pro možnost vzájemné koordinace hranic prvků ÚSES.

Bylo zjištěno, že veškeré materiály jsou navzájem různorodé jak v textech / názvech, tak v grafickém vymezení prvků (ve vymezení hranic), a za nejkomplexnější a nejpodrobnější, zaznamenávající podrobně jak řešené území, tak jeho širší okolí, byl vyhodnocen poslední jmenovaný materiál, který byl po prověření k aktualizaci Územního plánu Nosálov použit a upřesněn pokud možno dle metodiky hranicemi vedenými po hranicích platné mapy katastru nemovitosti. Je současně zárukou, že systém bude navazovat, pokud i ostatní územní plány budou postupně upraveny dle tohoto materiálu uznávaného AOPK ČR. K porovnání názvů v Územním plánu Nosálov a názvů užitých v jeho aktualizaci a Změně č. 1 dle Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj byla vyhotovena tato tabulka (nerozlišeno, zda v řešeném území je část nebo celý prvek):

| Označení ve Změně č. 1 ÚP Nosálov dle Plánu místního ÚSES CHKO KKMK (podklad AOPK), (v závorce označení dle ZÚR Středočeského kraje) | | Dosavadní označení dle ÚP Nosálov | |
|---|---|---|---|
| NRBC 41 (NC 41) | Kokořínský důl | NRBC 1 | Kokořínský důl |
| NRBK 41-K18/001 (NK 18) | - | NRBK K 18/B | Kokořínský důl - Břehyně Pecopala |
| LBC K18/001 | Libovice | LBC 32 | Příbohy |
| NRBK K18/001– K18/002 (NK 18) | - | NRBK K 18/B | Kokořínský důl - Břehyně Pecopala |
| LBC K18/002 | U Libovic | LBC 33 | Pod Vrátenskou horou |

| | | | |
|---|---|---|---|
| NRBK K18/002 – 1231 (NK 18) | - | NRBK K18/B | Kokořínský důl - Břehyně Pecopala |
| RBC 1231 (RC 1231) | Vrátenská hora | RBC 3 | Vrátenská hora |
| RBK (NRBK) 1231 – K18/003 | - | NRBK K18/B | Kokořínský důl - Břehyně Pecopala |
| LBC K18/003 | Čihadla | LBC 34 | K Řepínu |
| NRBK K18/003 – K18/004 (NK 18) | - | NRBK K18/B | Kokořínský důl - Břehyně Pecopala |
| LBC K18/004 | Na kopečku | LBC 35 | Kypa |
| NRBK K18/004 – K18/005 (NK 18) | - | NRBK K18/B | Kokořínský důl - Břehyně Pecopala |
| LBK K18/004 – K/18/005 | - | LBK 23 | Údolí Strenického potoka |
| | | | |
| LBK 23 | Údolí Strenic. pot. | LBK 23 | Údolí Strenického potoka |
| | | | |
| LBK K18/002 – CHOKO070 | - | LBK 22 | V Mešném - Dolnice |
| LBK CHOKO070 – MB Horka | - | LBK 22 | V Mešném - Dolnice |
| LBK CHOKO070 – MB Horka | - | LBK 22 | V Mešném - Dolnice |
| LBC (37?) MB Horka | MB Horka | LBC 37 | Horka u Nosálova |
| LBK (22?) MB Horka - Dolnice (?)[1)] | - | LBK 22 | V Mešném - Dolnice |
| | | | |
| LBK 1231 – CHOKO032 | - | - [2)] | - |
| LBK 1231 – CHOKO032 | - | - | - |
| LBC CHOKO032 | Lípový kopec | LBC 31 | Lípový kopec, Špičák |
| | | | |
| LBC 632/01 | Lipový dvůr | | |
| | | | |
| - | - | LBC 30 | Uhelný vrch |
| - | - | LBK 21 | Uhelný vrch – NRBC 41 |
| | | | |
| IP 1 | [3)] | IP 1 | |
| IP 2 | | IP 2 | |
| | | IP 3 | |
| | | IP 4 | |
| | | IP 5 | |
| IP 6 | | IP 6 | |
| IP 7 | | IP 7 | |
| IP 8 | | IP 8 | |
| IP 9 | | IP 9 | |
| IP 10 | | IP 10 | |
| IP 11 (dle PSZ) | Na Doubravici | | |
| IP 12 (dle PSZ, Změnou č. 1 ÚP nevymezeno) | Zákov | | |
| IP 13 | | | |

Pozn.:

[1)] Doplněn do výčtu ploch ÚSES Změny č. 1 ÚP, byť není obsažen v Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, neboť je mimo hranice CHKO,

[2)] Červeně podbarveny jsou prvky, které v ÚP nebo v jeho Změně č. 1 nejsou vyznačeny, a interakční prvky, které byly aktualizací ve Změně č. 1 vypuštěny.

[3)] Interakční prvky nemají konkrétní odborný užívaný název, pouze jsou opatřeny názvem místa, kde se vyskytují; byly určeny zpracovatelem Územního plánu Nosálov, aktualizací byly některé (červeně podbarvené) vyloučeny.

[4)] Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov se vyhovuje vlastníkům pozemků č. parc. 651/34 a 631/35, k. ú. Libovice, a pozemky stanovuje jako zastavitelné (plocha Z.02 pro dva izolované rodinné domy na již existujících parcelách). O výměru této plochy se nepodstatně upravuje hranice a snižuje výměra RBC 1231 Vrátenská hora z výměry 783 769 $m^2$ na výměru 780 993 $m^2$ (o celkovou výměru 2 776 $m^2$ – RBC je celé v řešeném území).

V území se vyskytují prvky nadregionálního ÚSES, regionálního ÚSES a lokálního ÚSES, a přiznány interakční

prvky o těchto parametrech stanovených v Změně č. 1 ÚP (parametry v rozsahu řešeného území):

| Označení prvků ÚSES ve Změně č. 1 ÚP Nosálov v CHKO KMK označení dle Plánu místního ÚSES CHKO KMK (dle AOPK), (v závorce označení dle ZÚR Středočeského kraje) | | Orientační parametry v řešeném území | | |
|---|---|---|---|---|
| | | délka (m) | plocha ($m^2$) | funkčnost |
| NRBC 41 (NC 41) | Kokořínský důl | | 246 320 | funkční |
| NRBK 41-K18/001 (NK 18) | - | 351 | 34 287 | funkční |
| LBC K18/001 | Libovice | | 69 272 | funkční |
| NRBK K18/001– K18/002 (NK 18) | - | 305 | 37 405 | funkční |
| LBC K18/002 | U Libovic | | 57 454 | funkční |
| NRBK K18/002 – 1231 (NK 18) | - | 555 | 50 106 | funkční |
| RBC 1231 (RC 1231) | Vrátenská hora | | 780 993 | funkční |
| RBK (NRBK) 1231 – K18/003 | - | 644 | 48 909 | funkční |
| LBC K18/003 | Čihadla | | 82 285 | funkční |
| NRBK K18/003 – K18/004 (NK 18) | - | 810 | 82 940 | funkční |
| LBC K18/004 | Na kopečku | | 76 939 | funkční |
| NRBK K18/004 – K18/005 (NK 18) | - | 494 | 50 117 | funkční |
| LBK K18/004 – K/18/005 | - | 621 | 25 854 | funkční |
| | | | | |
| LBK 23 | Údolí Strenického potoka | 1 420 | 46 195 | funkční |
| | | | | |
| LBK K18/002 – CHOKO070 | - | 1 398 | 116 393 | funkční |
| LBK CHOKO070 – MB Horka | - | 245 | 17 318 | funkční |
| LBK CHOKO070 – MB Horka | - | 643 | 44 546 | funkční |
| LBC MB Horka (?) | MB Horka | | 43 940 | funkční |
| LBK MB Horka – Dolnice (?) | - | 1 782 | 93 568 | funkční |
| | | | | |
| LBC CHOKO032 | Lípový kopec | | 72 261 | funkční |
| LBK 1231 – CHOKO032 | - | 184 | 26 685 | funkční |
| LBK 1231 – CHOKO032 | - | 230 | 5 843 | funkční |
| | | | | |
| LBC 632/01 | Lipový dvůr | | 13 489 | funkční |
| | | | | |
| IP 1 | křovinný lem při silnici z Lobče | 158 | 716 | funkční |
| IP 2 | křovinný lem při silnici z Lobče | 111 | 695 | funkční |
| IP 6 | lesík nad Libovicemi | 164 | 10 031 | funkční |
| IP 7 | Hrubý důl pod Libovicemi | 360 | 39 432 | funkční |
| IP 8 | zalesněná západ. stráň Hrubého dolu | 567 | 43 920 | funkční |
| IP 9 | lesík nad Hrubým dolem | 185 | 12 600 | funkční |
| IP 10 | zalesněná stráň Hrubého dolu za Filipovem | 354 | 28 544 | funkční |
| IP 11 | Na Doubravici | 633 | 3 358 | funkční |
| IP 13 | doplnění ploch zeleně podél Hrubého dolu | 155 | 9 790 | k založení |

K označení prvků: jak je z výkresové části patrné, ÚSES obsahuje biocentra vložená do biokoridorů vyššího řádu, tato biocentra by mohla být označena např. LBCNBK, RBCNRBK. V popisu bylo upřednostněno označení dle Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj. Zjištěná chyba tohoto dokumentu - RBK 1231 – K18/003 má být NRBK.

Dále dle metodiky jednotného standardu by mělo označení ÚSES odpovídat označení v ZÚR Středočeského kraje. To však místo předepsaného označení např. NRBK používá jen NK. V Územním plánu Nosálov je použito jednotným standardem požadované značení, značení v ZÚR je uvedeno pro srovnání v závorce.

Podrobnější charakteristiky skladebných prvků ÚSES:

Nadregionální ÚSES je v řešeném území tvořen nadregionálním biocentrem NRBC 41 a nadregionálním biokoridorem K 18, do kterého je v řešeném území vloženo jedno regionální biocentrum a čtyři lokální biocentra.

Do západního okraje řešeného území zasahuje nadregionální biocentrum NRBC 41 Kokořínský důl, které se v oblasti prakticky kryje s vyhlášenou NPR Kokořínský důl. Řešeným územím prochází osa nadregionálního biokoridoru K 18/B - borová řada Kokořínský důl - Břehyně, Pecopala. Nadregionální biokoridor je realizován následujícími úseky:

NRBK K 18 Kokořínský důl - Břehyně Pecopala v úseku Kokořínský důl - Vrátenská hora je nadregionálním biokoridorem vymezeným v šířkách 85 až 250 m jako funkční biokoridor tvořený kulturními lesy včetně jejich okrajových ekotonů na svazích s převažující jižní expozicí. Péče o porosty spočívá v podpoře přirozené dřevinné skladby, která odpovídá acidofilní borové doubravě, ve výše položené části acidofilnímu boru, na severozápadně orientovaném svahu u osady na Fučíku oligotrofní dubové bučině. Zachovány budou enklávy luk. Doporučuje se kosení 1 x ročně (využití na seno pro lesní zvěř). Biokoridor je téměř celý v 3. zóně CHKO. V úseku jsou vložena dvě LBC.

NRBK K 18 Kokořínský důl - Břehyně Pecopala v úseku Vrátenská hora - hranice okresu: biokoridor je vymezen v šířkách 50 až 180 m, průměrná šířka 90 m. Jde o funkční biokoridor vedený lesními porosty borových, v menší části též smrkových monokultur, které místně přecházejí v enklávy s pestřejší dřevinnou skladbou - borové doubravy, v některých lokalitách s modřínem, nad skalními výchozy vtroušen akát. Péče o porosty bude spočívat v obnově přirozených lesních společenstev, které odpovídají typům acidofilních borů a borových doubrav v souladu s plánem péče CHKO Kokořínsko – Máchův kraj. Biokoridor je v 1. a 2. zóně CHKO. V úseku jsou vložena dvě LBC.

Regionální ÚSES tvoří v řešeném území regionální biocentrum RBC 1231 Vrátenská hora; jedná se o rozsáhlé regionální biocentrum - cca 83 ha, vložené do nadregionálního biokoridoru K 18. Biocentrum je vymezené v celém rozsahu jako funkční, převažující kulturou je les - většinou borová monokultura, místy borová doubrava, biková bučina. Na jižních okrajích se vyskytují subxerothermní lemy, drobné louky a křovinná lada. Geologicky je základem neovulkanická trachytová kupa (s příměsí fonolitu) s lemem křídových pískovců, které po okrajích útvaru vycházejí na den výchozy s naznačenou tvorbou skalních měst. Na jihozápadním svahu je několik nedávno opuštěných lomů, které se postupně začleňují do přírodního prostředí. Vrátenská hora je charakteristická pohledová dominanta kraje, Obec Nosálov se podílela se Sdružením obcí Kokořínska na realizaci nové rozhledny, postavené v roce 1999 na místě původní dřevěné existující v letech 1893 - 1916. V rámci péče o RBC bylo nezbytné zcela vyloučit těžbu kamene, provést odpis zásob a podporovat začlenění lomových stěn a těžbou devastovaných ploch do přírodního prostředí. Obnova lesních porostů je orientována na podporu přirozených lesních společenstev: jižní svahy - borové doubravy, habrové doubravy, vrcholové partie - bikové bučiny, přirozené bory, severní svahy - bučiny, acidofilní bory. Péči je nutné zaměřit rovněž na zachování křovinných lemů na jižním a jihozápadním okraji lesa a alespoň 1 x ročně kosit louky nad Libovicemi.

Lokální biocentra ÚSES, které jsou součástí trasy NRBC K18, ve směru od jihozápadu od NRBC 41 od Příboh přes Vrátenskou horu a Řepín ke vsi Bezdědice:

LBC K18/001 Libovice (v ÚP Nosálov LBC 32 Příbohy): jedná se o funkční reprezentativní biocentrum vložené v NRBK K18, lesní plocha cca 7 ha. Porosty tvoří kulturní bory a smrčiny. Lesnickou obnovou je podporován vznik přirozených lesních společenstev - acidofilní a borová doubrava, acidofilní bor, dubová bučina.

LBC K18/002 U Libovic cca odpovídá poloze LBC 33 Pod Vrátenskou horou dle Územního plánu Nosálov: Jedná se o funkční reprezentativní biocentrum vložené v NRBK K18, lesní plocha cca 5,7 ha. Porosty tvoří acidofilní a borové doubravy až reliktní acidofilní bory, v ekotonu mezofilní travinobylinná a křovinná společenstva. Biocentrum chráněno ve své současné podobě.

Koridor mezi vloženými RBC 1231 a LBC K18/003 je v Územním plánu Nosálov i v ZÚR Středočeského kraje označen příhodněji jako součást NRBK K18 a veden severněji při hranicích řešeného území, v Plánu místního ÚSES CHKO KMK je ale veden rozdílně jako regionální biokoridor RBK 1231 – K18/003; ve Změně č. 1 ÚP Nosálov je vymezen prvek jako nadregionální v rozporu s posledně jmenovaným dokumentem, který je současně i v rozporu se ZÚR Středočeského kraje. Je pravděpodobné, že se jedná o chybné vyznačení v Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj.

LBC K18/003 Čihadla (v ÚP Nosálov cca v místě LBC 34 K Řepínu): jedná se o funkční reprezentativní biocentrum přiložené k trase NRBK K18, lesní plocha cca 8 ha. Postranní rokle s částí náhorní plošiny spadající k bočnímu údolí v povodí Strenického potoka se zachovanou acidofilní bukovou doubravou, v údolní poloze mokré lokality s bezkolencem, na výše položené plošině reliktní bor. Biocentrum je chráněno ve stávajícím stavu.

LBC K18/004 Na kopečku (V ÚP Nosálov je cca v tomto místě LBC 35 Kypa). Funkční reprezentativní biocentrum vložené v NRBK K18 na lesní půdě, rozloha 8,2 ha. V současnosti převládají borové a smrkové monokultury

s enklávami přirozených společenstev - borové doubravy, místy vtroušen modřín a akát - oligotrofní bučiny se smrkem. Lesnická obnova je zaměřena na podporu přirozených společenstev podle typologických jednotek. Je potlačován až likvidován akát. Veškeré zásahy by měly být prováděny s maximální šetrností ke křovinnému podrostu a bylinnému patru.

LBK 23 Údolí Strenického potoka, navazující na výše uvedenou nadregionální větev:

LBK 23 Údolí Strenického potoka je lokálním biokoridorem, procházející údolím Strenického potoka částečně za hranicí řešeného území, částečně při jihovýchodní hranici řešeného území. V severní koncové části údolí zasahuje do CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, kde je veden Plánem místního ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj pod označením LBK K18/004-K18/005, a je napojen za hranicí řešeného území do LBC K18/005 Bezdědice, které je vloženým LBC v trase NRBK K18 (mezi NRBK K18/004 - K18/005 a NRBK K18/005 - K18/006). Funkční biokoridor LBK 23 je veden dnem a po úpatích svahů hluboce zaříznutého dolu s tokem o kolísající vodnosti. Šíře biokoridoru kolísá podle šíře nivy a úpatí svahů dolu od dvaceti do šedesáti metrů. V nivě potoka převládají olšiny a porosty vrb, ostřic a rákosin. Na úpatí svahů se vyskytují převážně lesy, a to habrové doubravy a dubohabřiny s klenem a lípou, ve svazích acidofilní borové doubravy až bory, na mokvavých skalách v lesních stinných polohách kapraďorostové porosty. Péče a ochrana by měla být vedena s cílem zachování současného stavu, případně potlačování cizorodých druhů - akát, bolševník.

Lokální prvky ÚSES, které jsou součástí větve propojující NRBK K18 s větví LBK 23 procházející údolím Strenického potoka, popsáno ve směru NRBK K18 – LBC 23 údolí Strenického potoka:

LBK K18/002 – CHOKO070: je větví biokoridoru mezi LBC K18/002 U Libovic a LBC CHOKO070 Lobeč, na řešeném území část (v ÚP Nosálov je veden jako další část větve LBK 22 V Mešném – Dolnice). Je součástí dlouhé větve lokálního biokoridoru ÚSES propojujícího NRBK K18 (respektive jeho vložené LBC U Libovic K18/002) přes lokální biocentra K18/002 U Libovic, CHOKO070 Lobeč a MB Horka s větví lokálního ÚSES - s lokálního biokoridoru K18/004 – K18/005 (LBK 23) Údolí Strenického potoka.

LBK CHOKO070 – MB Horka (v ÚP Nosálov je veden jako další část větve LBK 22 V Mešném – Dolnice): Lokální biokoridor propojuje LBC MB Horka s LBC CHOKO070 Lobeč (v k. ú. Lobeč u Mšena), Je součástí dlouhé větve lokálního biokoridoru ÚSES propojujícího NRBK K18 (respektive jeho vložené LBC U Libovic K18/002) přes lokální biocentra K18/002 U Libovic, CHOKO070 Lobeč a MB Horka s větví lokálního ÚSES - s větví lokálního biokoridoru K18/004 – K18/005 a LBK 23 Údolí Strenického potoka.

LBC MB Horka (v Územním plánu Nosálov LBC 37 Horka u Nosálova): Funkční unikátní biocentrum, rozloha 4,4 ha, obsahující vrch Horka, 385 m n.m., neovulkanický suk (fonolit); je zde možno objevit pozůstatky po těžbě kamene. Porosty tvoří přirozená nevyužívaná křovinná lada až spontánně vzniklé porosty lesních stromů (akát, bříza, dub zimní, dub letní, borovice lesní, lípa, osika). Pestrá bylinná společenstva v podrostu. Pozemky vedené jako trvalý travní porost se postupně mění na pozemky s keřovým a stromovým porostem. Péče o lokalitu by měla spočívat v odstraňování nevhodných dřevin, zejména akátu, jinak bude lokalita ponechána přirozenému vývoji.

LBK MB Horka – Dolnice (?) (v Územním plánu Nosálov veden jako LBK 22 V Mešném - Dolnice, v Plánu místního ÚSES CHKO KMK není vymezen, neboť je mimo oblast CHKO). Jedná se o část funkčního lokálního biokoridoru tvořenou dlouhou úzkou strží bez vodoteče s dřevinnými porosty, z nichž některé jsou na pozemcích určených pro funkci lesa, obklopenou rozlehlými okolními polnostmi zemědělské půdy. Je součástí dlouhé větve lokálního biokoridoru ÚSES propojujícího NRBK K18 (respektive jeho vložené LBC U Libovic K18/002) přes lokální biocentra K18/002 U Libovic, CHOKO070 Lobeč a MB Horka s větví lokálního ÚSES - s větví lokálního biokoridoru LBK K18/004 – K18/005 a LBK 23 Údolí Strenického potoka.

V Územním plánu Nosálov je popsán LBK 22 trasově totožně s předchozími názvy jako biokoridor propojující NRBK K18 (napojení ve vloženém LBC 33) přes LBC 36 a LBC 37 s LBC 23 Údolí Strenického potoka. Celý LBK 22 je v Územním plánu Nosálov popsán jako biokoridor, který je v rozsahu řešeného území funkční, vymezený v šíři průměrně 20 m, neklesá pod 15 m. V katastru Libovic se jedná o zpustlé sady, louky, křovinatá území. Vzhledem k útlumu zemědělské výroby prosperují porosty autochtonních křovin i převážně listnatých stromů (bříza) z náletu. V katastru Nosálov se jedná o květnaté louky a křovinaté meze, borový les v bočním údolí Strenického potoka (údolí východně od Horky) je doplňován travními plochami s keřovými porosty podél cesty zejména ve východní části prvku na území Doubravice. Ochrana biokoridoru bude spočívat v podpoře přirozeného vývoje jednotlivých lokalit, kromě luk a drobných trávníků, kde se doporučuje kosení 1 x za rok. Budou hubeny zavlečené rostlinné druhy (bolševník).

Lokální prvky ÚSES, které jsou součástí větve vycházející z RBC 1231 Vrátenská hora směrem severozápadním, respektive větví přicházejících k řešenému území od severozápadu a po svém spojení ústících do RBC Vrátenská hora:

V Územním plánu Nosálov je v severozápadním výběžku řešeného území umístěno na vrších Lípový kopec (471 m n.m.) a Špičák (483 m n. m.) lokální biocentrum LBC 31 Lípový kopec, Špičák. V Územním plánu Nosálov je popsáno toto biocentrum jako lesní biocentrum funkční, výměry 9,5 ha, s porosty: acidofilní bory, enklávy bučin, na jižním svahu borové doubravy. Péče o biokoridor by měla být zajištěna v rámci lesnické obnovní činnosti podporováním autochtonních dřevin podle typologických jednotek a ochranou podrostu. V Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj je toto biocentrum vymezeno odlišně, o výměře 7,2 ha, obsahuje jen prostor Lípového kopce, nikoliv Špičáku, a je označeno LBC CHOKO032 Lípový kopec. Část obsahující původně i kopec Špičák je v Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj již vedena jako lokální biokoridor 1231 – CHOKO032, směřující částečně mimo řešené území k RBC 1231 Vrátenská hora.

Ostatní prvky ÚSES:

LBC 632/01 Lipový dvůr: zasahuje dle Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj malou plochou do jihozápadního výběžku řešeného území. Je součástí větve regionálního biokoridoru RK 632 Kokořínsko důl – Žebický, která z NRBC 41 Kokořínský důl směřuje přes katastr Mšeno, kde překračuje silnici ze Mšena do Libovic, a boční strží dosahuje Skramoušského dolu, kterým pokračuje dále na jihovýchod, stále vně řešeného území. Od vloženého LBC 632/01 pokračuje RBK k jihozápadní hranici k. ú. Lobeč u Mšena a dále směrem jihovýchodním. V místě LBC 632/01 se jedná se o prostor, kde se pod ostrožnou Hrubý důl stýká se svým významnějším bočním údolím, o následnou počáteční část Skramoušského dolu, a o boční svahy všech těchto údolí. Biokoridor je tvořen lesními porosty, dno dolů je obvykle pokryto travním porostem. V Územním plánu Nosálov nebylo RBC 632/01 obsaženo.

LBC 30 Uhelný vrch není aktualizací ve Změně č. 1 Územního plánu oproti Územnímu plánu Nosálov obsažen, neboť není obsažen v Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj. **V ÚP Nosálov bylo LBC popsáno jako** lokální funkční biocentrum v lesním porostu v kontaktu s řešeným územím při jeho západní hranici. V Plánu místního ÚSES CHKO KKMK se nevyskytuje, rovněž ani jižně zakreslený LBK 21.

LBK 21 Uhelný vrch - NRBC 1: lokální biokoridor, funkční, převážně v lesních porostech po západním okraji řešeného území. Šířka 20 až 30 m. Porosty: Přírodě blízké bory a borové doubravy. Péče o biokoridor měla být zajištěna v rámci lesnické obnovní činnosti podporováním autochtonních dřevin podle typologických jednotek a ochranou podrostu. Při aktualizaci ve Změně č. 1 Územního plánu oproti Územnímu plánu Nosálov není lokální biokoridor obsažen, neboť není obsažen v Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj.

V Územním plánu Nosálov byly vedeny tyto interakční prvky (IP):

IP 1 - křovinný lem při silnici z Lobče,
IP 2 - křovinný lem při silnici z Lobče,
IP 3 - alej při silnici z Lobče,
IP 4 - přírodní nelesní zeleň ve svahu při silnici pod Nosálovem směrem na Doksy,
IP 5 - přírodní nelesní zeleň ve svahu při silnici pod Libovicemi,
IP 6 - lesík nad Libovicemi,
IP 7 - Hrubý důl pod Libovicemi,
IP 8 - zalesněná západní stráň Hrubého dolu,
IP 9 - zalesněná stráň boční větve Hrubého dolu,
IP 10 - zalesněná stráň Hrubého dolu za Filipovem.

V rámci aktualizace prováděné při Změně č. 1 Územního plánu Nosálov byl vypuštěn IP 3, neboť je součástí LBC MB Horka, a dále IP 4 a IP 5, protože sice jsou prostorami se zelení, ale zelení doprovodnou komunikacím, a tedy funkci interakce zajišťující obdobně jako množství jiné zeleně v území, navíc v méně vhodné poloze při komunikacích, rušené dopadem hluku, prachu a světla, případně i spalin motorových vozidel.

Návrh Komplexních pozemkových úprav - Plánu společných zařízení (KoPÚ – PSZ) z 04/2026 navrhnul ještě nové LBC 1 Na Dvorském, které zatím ve Změně č. 1 není zaneseno, a dále IP 11 Na Doubravici (do Změny č. 1 ÚP Nosálov doplněno), potvrzující linii stávající dřevinné zeleně v krajině, a dále rovněž IP 12 Zákov (navrhovaná doprovodná zeleň podél navrhované cesty), do Změny č. 1 ÚP Nosálov není zaneseno a není doplněno, neboť Změna č. 1 zatím neobsahuje ani cestu, která je v PSZ navrhována v potvrzení vyježděné cesty v poli.

Pro návazné a ucelené doplnění ploch dřevinné zeleně uvnitř a podél Hrubého dolu, označené ve Změně č. 1 Územního plánu Nosálov jako IP.7 až IP.10, byl vymezen k založení IP.13, doplňující prostor mezi IP.8 a IP.9 (IP.13, neboť IP 11 a IP 12 vymezil PSZ z 04/2026, a IP 13 byl doplněn po projednání jako výsledek řešení jeho připomínek, viz kapitolu C.1. Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Nosálov.

Jak již bylo výše uvedeno, v době aktualizace Územního plánu Nosálov a zpracovávání jeho Změny č. 1 v letech 2023 - 2025 byl k dispozici Plán místního ÚSES CHKO Kokořínsko a Máchův kraj, zhotovitel Geo Vision s.r.o., RNDr. Ing. Miroslav Hájek, 2016), který byl poskytnut Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, Správou chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj dne 07. 12.2023 jako podklad pro zapracování v aktualizovaném Územním plánu (Změnu č. 1) Nosálov. Změna č. 1 Územního plánu Nosálov byla zpracována dle tohoto podkladu.

Po projednání této výše uvedené Změny č. 1 Územního plánu Nosálov (projednávání do 02.02.2026), ve kterém nebyly uplatněny žádné připomínky k navrženému řešení ani k použití výše v odstavci uvedeného podkladu, bylo na základě sdělení AOPK ČR, Regionálního pracoviště Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, oddělení ochrany přírody a krajiny, Komenského 48, 472 01 Doksy (Ing. Jan Štěpán, e-mail jan.stepan@aopk.gov.cz ze dne 11.03.2026, tel.: +420 603 999 826) zjištěno, že dne 30.09.2025 byl pro zadavatele AOPK ČR ve verzi 2 odevzdán návrh nazvaný „Tvorba koncepčních dokumentů pro péči o vybraná chráněná území – plány ÚSES a PHKR - část 3 - CHKO Kokořínsko - Máchův kraj - ÚSES“ (zhotovitel Studio B&M, projektování, ochrana přírody a krajiny, Ing. Roman Bukáček a kol.), který je v současnosti považován za aktuální. Výkres návrhu je v měřítku 1:10 000, listy 57, 58, 64, 65, popis v tabulkové části.

Při srovnání staršího a novějšího dokumentu Plán ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj (2017 a 2025) lze zjistit zejména odlišnosti v pojmenování prvků ÚSES v CHKO (viz následná tabulka) a odchylky ve vymezení hranic.

| Označení ÚSES (kód UPK) dle Geo Vision, s.r.o., 2016 (2017), obsažené v ÚP po Změně č. 1 (v závorce označení dle ÚP Nosálov před Změnou č. 1) | | Další označení ÚSES dle Studio B&M, 2025, dle AOPK aktuální k 03/2026, (k dispozici zhotoviteli až po projednání Změny č.1) | |
|---|---|---|---|
| NRBC 41 (NRBC 1) | Kokořínský důl | NRBC-1, K 1, NRBC 42 (?) | Kokořínský důl |
| NRBK 41 - K18/001 (NRBK 18/B) | - | NRBK 37, K 18/1 ? | |
| LBC K18/001 (LBC 32) | Libovice | LBC 96, K 96 | Libovice |
| NRBK K18/001- K18/002 (NRBK 18/B) | - | NRBK 38, K 18/2 ? | |
| LBC K18/002 (LBC 33) | U Libovic | LBC 97, K 97 | U Libovic |
| NRBK K18/002 – 1231 (NRBK 18/B) | - | NRBK 39 | |
| RBC 1231 (RBC 3) | Vrátenská hora | RBC 6, K 6, RBC 1231 | Vrátenská hora |
| NRBK 1231 - K18/003 (NRBK 18/B) | - | NRBK 40 | |
| LBC K18/003 (LBC 34) | Čihadla | LBC 98, K 98 | Čihadla |
| NRBK K18/003 - K18/004 (NRBK 18/B | - | NRBK 41 | |
| LBC K18/004 (LBC 35) | Na kopečku | LBC 99, K 99 | Na kopečku |
| NRBK K18/004 - K18/005 (NRBK 18/B | - | NRBK (bez čísla) | |
| LBK K18/004 - K/18/005 - ? | (podél Strenic. pot.) | LBC (bez čísla) | (mimo CHKO) |
| | | | |
| LBK 23 (LBK 23) | Údolí Strenického pot. | LBK bez čísla | (mimo CHKO) |
| | | | |
| LBK K18/002 - CHOKO070 (LBK 22) | - | LBK 454, K 454 | Lobeč - U Libovic |
| LBK CHOKO070 - MB Horka (-) | - | LBK 453 | Lobeč - mimo CHKO |
| LBK CHOKO070 - MB Horka (LBK 22) | - | LBK 453 | Lobeč - mimo CHKO |
| LBC MB Horka (LBC 37) | MB Horka | LBC (bez čísla) | (mimo CHKO) |
| LBK MB Horka – Dolnice (LBK 22) | - | LBK (bez čísla) | |
| | | | |
| LBC CHOKO032 (LBC 31) | Lípový kopec | LBC 279, K 279 | Lipový kopec |
| LBK 1231 – CHOKO032 (-) | - | LBK 451, K 451 | Vrátenská hora - Lipový kopec |
| LBK 1231 – CHOKO032 | - | LBK 451, K 451 | Vrátenská hora - Lipový kopec |
| | | | |
| LBC 632/01 (dle ÚP Nos.: LBC 31) | Lipový dvůr | LBC 201, K 201 | Lipový Dvůr |
| | | | |
| - (dle ÚP Nos.: LBK 21) | - | LBK 455, K 455 | Kokořínský důl – Uhelný vrch |

| | | | |
|---|---|---|---|
| LBC 30 (?) | | LBK 280, K 280 | Uhelný vrch |

Pozn.: hranice v ÚP Nosálov před Změnou č. 1 a po Změně č. 1 (ÚSES dle podkladu Geo Vision z roku 2016 / 2017) se neshodují.

Pozn.: CHOKO070 je funkční biocentrum lokální Lobeč K 278, mimo řešené území.

Pozn.: NRBK K18 Kokořínský důl - Břehyně Pecopala je mezi vloženými biocentry dělen na části různými podklady rozdílně označované.

Pozn.: V Územním plánu Nosálov po změně č. 1 není obsažen LBK 455 Kokořínský důl - Uhelný vrch, propojující NRBC Kokořínský důl s LBC 280 Uhelný vrch, který je nově obsažen v Plánu ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj z roku 2025 oproti verzi z roku 2016 (2017), a do řešeného území překračuje východně od osady Brusné II. díl. Rovněž zde není obsažen LBC 280 Uhelný vrch (kód UPK LBC 30), který do řešeného území dle materiálu z roku 2025 rovněž zasahuje, avšak dle mapového materiálu se jeví jako koncový prvek ÚSES, což je nesystémové(chyba podkladu?).

Vzhledem k tomu, že návrh Změny č.1 Územního plánu Nosálov již byl projednán s ÚSES dle podkladu Plánu ÚSES Kokořínsko – Máchův kraj z roku 2016 (2017), je případné doplnění názvů a upřesnění (úprava) hranic prvků dle aktuálního podkladu pořízeného AOPK v září 2025 případně na následné změně (Změně č. 2) Územního plánu Nosálov.

### NATURA 2000 – EVL A PO. EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA (EVL) KOKOŘÍNSKO

Natura 2000 je soustava chráněných území, která vytvářejí podle jednotných principů všechny státy Evropské unie. Cílem této soustavy je zabezpečit ochranu těch druhů živočichů, rostlin a typů přírodních stanovišť, které jsou z evropského pohledu nejcennější, nejvíce ohrožené, vzácné či omezené svým výskytem jen na určitou oblast.

V řešeném území se nachází velkoplošné chráněné území EVL Kokořínsko, kód 2549, kód Natura CZ0214013, rozloha 9679,7813 ha, orgán ochrany přírody: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (AOPK ČR) – regionální pracoviště (RP) Správa chráněné krajinné oblasti (SCHKO) Kokořínsko - Máchův kraj, a Krajský úřad Středočeského kraje (KUSK).

Předmětem ochrany jsou: tvrdé oligo-mezotrofní vody s bentickou vegetací parožnatek (3140); polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (Festuco-Brometalia) (6210); bezkolencové louky na vápnitých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách (Molinion caeruleae) (6410); vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně (6430); extenzivní sečené louky nížin až podhůří (Arrhenatherion, Brachypodio-Centaureion nemoralis) (6510); vápnitá slatiniště s mařicí pilovitou (Cladium mariscus) a druhy svazu Caricion davallianae (7210); zásaditá slatiniště (7230); chasmofytická vegetace silikátových skalnatých svahů (8220); pionýrská vegetace silikátových skal (Sedo-Scleranthion, Sedo albi-Veronicion dillenii) (8230); jeskyně nepřístupné veřejnosti (8310); bučiny asociace Luzulo-Fagetum (9110); smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) (91E0); lokality rodu piskoř pruhovaný (Misgumus fossilis), sekavec písečný (Cobitis taenia); střevíčník pantoflíček (Cypripedium calceolus); vláskatec tajemný (Trichomanes speciosum); vrkoč bažinný (Vertigo moulinsiana); vrkoč útlý (Vertigo angustior).

EVL Kokořínsko byla vyhlášena 15. 04. 2005, datum posledního vyhlášení: 08. 12. 2021. Orientačně zasahuje EVL v řešeném území rozsáhlý prostor severní a střední části řešeného území – vyplňuje území severně od Holého vrchu nad Příbohy, obchází lokalitu Na Fučíkovském, ale vrací se směrem jižním a obsahuje Vrátenskou horu, vrací se hranicemi až k severnímu okraji Libovic, poté obchází severovýchodní okraj Nosálova, následně hranici tvoří II/273 až po Kružský důl, kterým se hranice obrací směrem severozápadním směrem na Kruh. Dále EVL vstupuje do jižní části řešeného území v prostoru kolem komunikace vedoucí údolím na Ráj včetně části komunikace od její křižovatky s komunikací stoupající na Příbohy.

EVL se překrývá a je umístěna v ploše CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, a překrývá se i s maloplošným ZCHÚ PR Kokořínský důl. Ptačí oblasti (PO) se v řešeném území nevyskytují.

Rozsah ploch je patrný ve výkresové části, viz výkres 2.7.Výkres ochrany přírody a krajiny, ÚSES.

### PAMÁTNÉ STROMY

Památné stromy (chráněné památné stromy ČR) jsou vyhlášeny a chráněny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 46, výjimka se uděluje dle § 56. Jedná se o stromy, nejen s významnou hodnotou přírodní, ale i historickou, kulturní, duchovní a společenskou, v prostoru navíc mohutností a výškou často znamenají a vytvářejí

hodnotu prostorotvornou. Je-li třeba památné stromy zabezpečit před škodlivými vlivy z okolí, vymezí pro ně orgán ochrany přírody, který je vyhlásil, ochranné pásmo, ve kterém lze stanovené činnosti a zásahy provádět jen s předchozím souhlasem orgánu ochrany přírody. Pokud tak neučiní, má každý strom základní ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí. V tomto pásmu není dovolena žádná pro památný strom škodlivá činnost, například výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace.

V řešeném území se nachází:

- evidovaný památný strom Lípa u č. p. 10 (kód 103896), v k. ú. Nosálov; jedná se o lípu malolistou (*Tilia cordata Mill.*) o výšce 22 m, obvod kmene 322 cm (průměr cca 103 cm), ochranné pásmo ze zákona, situovanou na č. parc. 838/1, k. ú. Nosálov, chráněnou od 25.01.1983,
- dva evidované památné stromy Lípy u č. p. 8 (kód 103895), k. ú. Nosálov, jedná se o lípy malolisté (*Tilia cordata Mill.*), výška nezadaná, obvod kmene nezadaný, ochranné pásmo ze zákona, situované na č. parc. 838/1, k. ú. Nosálov, chráněny od 25.01.1983,
- evidovaný památný strom Lípa Příbohy 1 (kód 103894), v k. ú. Libovice – někde popisovaný jako lípa u křížku; jedná se o lípu malolistou (*Tilia cordata Mill.*) o výšce 24 m, obvod kmene 357 cm (průměr cca 114 cm), ochranné pásmo ze zákona, situovanou na č. parc. 962/2, k. ú. Libovice, před domem č. p. 2, údajně (dle databáze památných stromů) na místě bývalého křížku, křížek je v současnosti situován poblíž, chráněnou od 25.01.1983.

Pro uvedené památné stromy platí ochranné pásmo obecné stanovené v § 46 odst. (3) výše uvedeného zákona. Ochranná pásma jsou tvaru kruhu o poloměru cca 11 m.

## ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Územní plán stanoví dle § 80 odst. (2) písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území.

Charakter území (§ 41 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci. V Územním plánu Nosálov se charakter zástavby považuje za venkovský, drobných sídel, situovaných ve velmi řídce osídlené lesnaté krajině s nízkým procentem zemědělsky užívané půdy.

Krajinný ráz je definován v zákonu č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Dle § 12, odst. (1) tohoto zákona je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činností snižující jeho přírodní a estetickou hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Dle odst. (2) je k umisťování a povolování staveb, jakož i k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Ad odst. (4) se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody. Proto je stanovení podmínek ochrany krajinného rázu včetně stanovení podmínek pro stávající i novou výstavbu, obsažené v územním plánu, velmi významné a nenahraditelné.

Soubory staveb i jednotlivé stavby a zařízení mohou mít významný dopad na krajinný ráz, zejména na estetiku vjemu krajiny a její celistvost a neporušenost, a na sídla v ní zasazená, přičemž z dob vzniku sídla se obvykle jednalo vždy o zástavbu s centrálním prostorem při zdroji vody, o zástavbu nízkou, nenápadnou, chráněnou pohledově proti nepříteli i klimatickým jevům, často zasazenou i v užitkové zeleni. Zejména minulé století provázené do té doby neznámým růstem zalidnění a tedy i růstem měst i obcí nenávratně negativně pozměnilo novými stavebními metodami umožňujícími rozsáhlou výstavbu včetně výstavby výškových budov krajinný ráz natolik, že je nezbytné významně chránit především takové krajiny, které lidskou, zejména stavební činností, byly zasaženy minimálně. Krajinný ráz v územích morfologicky členitějších obsahujících tím pádem převahu přírodních ploch nad obdělávanou půdou může být navíc zranitelnější než plochá zemědělsky využívaná krajina. Proto je nezbytné pro řešené území stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu jakožto jeden z nejvýznamnějších regulativů pro dané území.

Podkladem pro stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu v řešeném území, které je součástí Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Kokořínsko – Máchův kraj, je publikace „Preventivní hodnocení krajinného rázu Kokořínsko podle § 12 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny“, autora doc. Ing. arch. Ivana Vorla, CSc., a kol., z 10/2008.

V území jsou nastavena právním prostředím a příslušnými vyhláškami pravidla pro ochranu přírody a krajiny. V širším území kolem řešeného území i v řešeném území jsou vymezeny celky, ve kterých jsou stanovena pravidla ochrany krajinného rázu, do nichž spadají i jednotlivá sídla. Funkční členění území plochami s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití obsažené v územním plánu musí respektovat stanovená pravidla ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu, ať již se jedná o plochy nezastavitelné nebo o zastavěná území, jejich případnou dostavbu / transformaci či o zastavitelné plochy.

Jsou stanoveny 3 stupně ochrany krajinného rázu:

| ochrana krajinného rázu (KR): | stupeň ochrany prvý | stupeň ochrany druhý | stupeň ochrany třetí |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | krajinný celek (KC) | krajinný prostor (KP) | lokalita se zástavbou (LOsZ), kategorie: |
| Nosálov | C | C.3 | II. |
| Libovice | C | C.3 a F.4 | III. |
| Příbohy | C | C.3 | II. |
| Brusné | C | C.3 | III. |

Řešené území se nachází v krajinném celku (KC) C – Beškovský kopec – Vrátenská hora, v krajině lesnatých masívů Beškovského vrchu a Vrátenské hory, v krajinném prostoru (KP) C.3 - Houska – Nosálov (vše v nejvyšším pásmu ochrany A), částečně v krajinném prostoru F.4 – Mšeno (v pásmu ochrany C).

Hlavní znaky a hodnoty krajinného rázu (KR) v krajinném celku (KC) C (váha 3 - zásadní, 2 - spoluurčující, 1 - doplňující:

| | | dle významu | dle cennosti |
|---|---|---|---|
| A.2 | znaky a hodnoty přírodní charakteristiky krajinného rázu: | | |
| A.2.1 | specifický terénní reliéf Polomených hor v Dokeské pahorkatině | 3 | 2 |
| A.2.2 | cenné skalní útvary, skalní města, stěny, osamocené skály | 2 | 3 |
| A.2.3 | neregulované horní toky Pšovky a Liběchovky, prameny *) | 1 | 2 |
| A.2.4 | cenné mokřadní biotopy vázané na tok Pšovky a Liběchovky *) | 1 | 3 |
| A.2.5 | rozsáhlé plochy smíšených a jehličnatých lesů | 3 | 1 |
| A.2.6 | fragmenty cenné lesní vegetace, zejména bory | 1 | 2 |
| A.2.7 | okraje lesů (ekoton) a krajinná nelesní zeleň v okrajových částech KC | 2 | 2 |
| A.2.8 | fragmenty luk a pastvin, příp. sadů a zahrad ve vazbě na řídké osídlení | 1 | 1 |
| A.2.9 | lokality cenné vegetace (xerotermní lokality skalních okrajů, dna dolů...) | 1 | 2 |
| B.2 | znaky a hodnoty kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu | | |
| B.2.1 | dochovaná cenná architektura včetně lidové a nemovitých kulturních památek (VPR Nosálov) | 2 | 2 |
| B.2.2 | dochovaná struktura historických sídel středověkého původu | 1 | 1 |
| B.2.3 | dochovaná struktura hlavních tras cestní sítě | 1 | 1 |
| B.2.4 | dochovaná (alespoň částečně) urbanistická struktura většiny sídel | 1 | 1 |
| B.2.5 | dochovaná struktura krajiny (plochy lesů a bezlesí) | 2 | 1 |
| B.2.6 | rekreační charakter oblasti (rekreační chalupy, chaty, horolezectví…) | 2 | 1 |
| B.2.7 | periferní charakter „vnitřních Sudet“ (zaniklé objekty, chybějící infrastruktura) | 1 | 1 |
| B.2.8 | pozůstatky tradičního zemědělství (chmelařské domy, sušárny chmele..) | 1 | 1 |
| B.2.9 | kulturní dominanta hradu Houska, rozhledna na Vrátenské hoře | 2 | 2 |
| B.2.10 | dílčí kulturní dominanty (kostel sv. Václava v Kruhu, kostel sv. Jakuba v Bořejově *) | 1 | 1 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| B.2.11 | drobná sakrální architektura (křížky, pomníčky…) | 1 | 1 |
| C.2 | znaky estetických hodnot včetně harmonického měřítka a vztahů v krajině | | |
| C.2.1 | výrazné terénní i kulturní dominanty v krajinných panoramatech | 2 | 2 |
| C.2.2 | výhledy z vyvýšených poloh do krajiny Dokeska s výraznými terénními dominantami | 1 | 2 |
| C.2.3 | vizuálně uzavřená lesnatá krajina skalných dolů, kontrast zahloubených údolí a poměrně výrazných výšin a hřbetů | 3 | 2 |
| C.2.4 | výrazný vizuální projev přírodě blízkých partií v exteriéru i v interiérech krajinného celku (přírodní rezervace, přírodní památky) | 1 | 3 |
| C.2.5 | Harmonický soulad zástavby, rozptýlené zeleně a lesních porostů | 2 | 3 |
| C.2.6 | cenné scenérie sídel s dochovanou strukturou zástavby a s dochovanými tradičními stavbami | 2 | 3 |

*) netýká se řešeného území

**) pojem „vnitřní Sudety je možno chápat jako zobecňující označení venkovské oblasti ve vnitrozemí, například na hranicích krajů s delším dojezdem do krajských i okresních měst, z nichž se vytrácí pestrý autentický život, mizí stálí původní obyvatelé, zhoršují se zde poměry z hlediska pracovních příležitostí, občanské vybavenosti – počtu škol, zdravotních zařízení, pošt, obchodů, restaurací, atd.; mladí a podnikaví lidé odcházejí. Trvalé bydlení se zde mění na občasný rekreační pobyt v druhém domově.

Krajinný celek C představuje rychlý přechod ze zemědělské krajiny jižně od Doks do skalnaté a lesnaté krajiny Kokořínska a svou málo frekventovanou polohou vyniká odloučeností a absencí rušivých prvků. Cílem ochrany krajinného rázu je zachování charakteru dochovaných obcí, resp. dochovaných stop původní urbanistické struktury a architektonického výrazu tradičních staveb. Dalším významným cílem je vyloučení nové výstavby mimo kontakt s existující zástavbou a omezení nebo dokonce vyloučení nové výstavby v tradičních vesnických sídlech vynikajících architektonickými a estetickými hodnotami. Zejména sídla s výjimečným zasazením do krajiny je třeba chránit z hlediska harmonie zapojení do krajinného rámce a harmonie měřítka. Pozornost je třeba věnovat zachování prostorového významu architektonických dominant a nenarušenosti pohledově exponovaných horizontů.

V případě KC se jedná o prvý stupeň ochrany s těmito podmínkami ochrany krajinného rázu pro krajinné celky, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny, a některé pro územně plánovací činnost:

1. Ochrana znaků přírodní charakteristiky: ochrana maloplošných zvláště chráněných území (MZCHÚ), významných krajinných prvků (VKP), územního systému ekologické stability (ÚSES) a prvků NATURA 2000 (EVL, PO) dle ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

2. Ochrana znaků kulturní a historické charakteristiky: ochrana vizuálního projevu urbanistické struktury sídel a jejich tradiční zástavby včetně architektonického výrazu v krajinné scéně:

- vyloučení takové výstavby, která by snižovala vizuální projev krajinné dominanty Housky,
- přizpůsobení stavební činnosti v obcích odstupňovaným podmínkám ochrany z hlediska urbanistické struktury a charakteru zástavby,
- vyloučení záměrů vybočujících z harmonického vztahu zástavby a krajinného rámce ve vizuálně exponovaných polohách.

3. Ochrana znaků estetických hodnot včetně harmonického měřítka a vztahů: zachování dominance přírodních prvků v krajinné scéně a projevu kulturních dominant:

- respektování harmonického vztahu zástavby a krajinného rámce,
- vyloučení záměrů vybočujících z harmonického měřítka krajiny,
- vyloučení výstavby mimo kontakt s existující zástavbou obcí,
- omezení míry plošného rozšiřování existující zástavby v obcích III. kategorie (obce se základní působností).

V případě Nosálova, Libovic, Příboh i Brusného se dále jedná o krajinný prostor (KP) C.3, v případě Libovic částečně i o krajinný prostor F.4 Mšeno.

Krajinný prostor C.3 Houska – Nosálov zahrnuje velmi členitou a rozmanitou krajinu s lesnatými masivy Housecké vrchoviny s dominantami Housky a Vrátenské hory tvořící prostorové rozhraní ke krajině jižního Dokeska navazující na severní okraj CHKO, případně též částečně plošiny Mladoboleslavska východně od hranic CHKO. Hornatý lesní masiv se po snižujících se okrajích rozčleňuje hlubokými údolími a na postupně se rozpínajících plošinách se

otevírají enklávy zemědělské krajiny. Prostor je poměrně málo osídlen, velkou část území pokrývají lesní porosty. Specifickým znakem prostoru je přítomnost kulturních dominant zámku Houska a rozhledny na Vrátenské hoře. Prostor je na západě ohraničen skalnatým údolím Pšovky a cennými partiemi Houseckého údolí. V členité krajině vynikají obce s objekty lidové architektury a s harmonickým zapojením zástavby do krajinného rámce (Nosálov, Vojetín, Myší díra).

Hlavní znaky a hodnoty krajinného rázu (KR) v krajinném prostoru (KP) C.3 (váha 3 – zásadní, 2 -spoluurčující, 1 - doplňující:

| | | dle významu | dle cennosti |
|---|---|---|---|
| A.2 | znaky a hodnoty přírodní charakteristiky krajinného rázu: | | |
| A.2.1 | specifický terénní reliéf Housecké vrchoviny charakteru skalního města s osamocenými suky (Zámecký vrch, Druclík, Uhelný vrch, Špičák…), kupami (Vrátenské hora) sedly (Na Fučíkovském), doly (Kružský důl) a hřbety | 3 | 2 |
| A.2.2 | skalní útvary, stěny, osamocené skály (např. Tubih, Strážce údolí, Běh, Slavibor, Soběrad, věže), jeskyně (Zkamenělý zámek) a útvary zvětrávání *) | 2 | 3 |
| A.2.3 | neregulovaný horní toky Pšovky, prameny *) | 1 | 2 |
| A.2.4 | cenná mokřadní vegetace vázaná na tok Pšovky *) | 1 | 3 |
| A.2.5 | rozsáhlé plochy smíšených a jehličnatých lesů | 3 | 1 |
| A.2.6 | členěné okraje lesů (ekoton) obklopující menší enklávy zemědělské půdy, plochy nelesní zeleně ve fragmentech zemědělské krajiny | 1 | 2 |
| A.2.7 | cenné stromy (památné), zejm. lípy a fragmenty cenné lesní vegetace | 1 | 2 |
| B.2 | znaky a hodnoty kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu | | |
| B.2.1 | dochovaná cenná architektura včetně lidové a nemovitých kulturních památek (VPR Nosálov) | 1 | 2 |
| B.2.2 | dochovaná struktura historických sídel středověkého původu | 1 | 1 |
| B.2.3 | dochovaná struktura některých tras cestní sítě | 1 | 1 |
| B.2.4 | dochovaná (alespoň částečně) urbanistická struktura většiny sídel | 1 | 1 |
| B.2.5 | dochovaná struktura krajiny (plochy lesů a bezlesí) | 2 | 1 |
| B.2:6 | rekreační charakter oblasti (rekreační chalupy, chaty, horolezectví…) | 2 | 1 |
| B.2.7 | periferní charakter „vnitřních Sudet“ (zaniklé objekty, chybějící infrastruktura) | 1 | 1 |
| B.2.8 | kulturní dominanta hradu Houska, rozhledna na Vrátenské hoře | 2 | 2 |
| B.2.9 | drobná sakrální architektura (kaple, křížky, pomníčky…) | 1 | 1 |
| B.2.10 | Skalní byty (Ráj) *) | | |
| B.2.11 | Historické vodohospodářské úpravy na horní Pšovce (U vrby) *) | | |
| C.2 | znaky estetických hodnot včetně harmonického měřítka a vztahů v krajině | | |
| C.2.1 | souvislé lesní masívy Housecké vrchoviny přecházející k jihu do rozřezané krajiny se zemědělskými plochami | 3 | 2 |
| C.2.2 | výrazná údolí Pšovky (Konrádovský důl, Housecké údolí) *) | 2 | 2 |
| C.2.3 | přítomnost výrazné kulturní dominanty zámku Houska *) | 1 | 2 |
| C.2.4 | přítomnost lokalit s cennou lidovou architekturou | 1 | 2 |
| C.2.5 | harmonické měřítko krajiny a harmonické prostorové vztahy | 2 | 2 |

*) netýká se řešeného území.

V případě KP C.3 se jedná o druhý stupeň ochrany s těmito podmínkami ochrany krajinného rázu pro krajinné prostory:

Krajinný prostor C.3 je zařazen do pásma „A“ odstupňované ochrany krajinného rázu - „Území s nejvyšším stupněm ochrany krajinného rázu“, ve kterém platí následující opatření k ochraně krajinného rázu: V pásmu A nelze připustit silný zásah do některé z pozitivních znaků jednotlivých charakteristik krajinného rázu, zejména do přírodních a estetických hodnot, do ZCHÚ, kulturních dominant, harmonického měřítka a vztahů. V pásmu A nelze připustit takové zásahy, které jsou v souhrnu z hlediska míry zásahu do hodnot krajinného rázu na hranici přijatelnosti.

Krajinný prostor F.4 zahrnuje okrajové území CHKO při východní hranici od Nosálova na severu až po Kaninu

na jihu. Jedná se o náhorní polohy zemědělské krajiny ohraničené na západní straně členitými okraji lesních porostů a na východě se otevírající do navazující zemědělské krajiny Mladoboleslavska. V CHKO má toto území funkci tzv. buffer zone, tedy nárazníkového pásma chránícího okraje nejcennějších poloh CHKO. Přitom však v některých částech i tato krajina vyniká kontrastem otevřených ploch a dramatických zářezů skalnatých roklí (v okolí obce Kanina). Velké obce (Mšeno) mají přeměněnou urbanistickou strukturu a zástavbu doplněnou o přestavby i novostavby. Přesto je přítomna cenná architektura.

Hlavní znaky a hodnoty krajinného rázu (KR) v krajinném prostoru (KP) F.4 (váha 3 – zásadní, 2 -spoluurčující, 1 - doplňující:

| | | dle významu | dle cennosti |
|---|---|---|---|
| A.2 | znaky a hodnoty přírodní charakteristiky krajinného rázu: | | |
| A.2.1 | specifický terénní reliéf plošiny nad Kokořínským dolem se zářezy (Hrubý důl, Skramoušský důl) | 3 | 1 |
| A.2.2 | lesní okraje zejména smíšených lesů Kokořínského dolu sousedící se zemědělskou krajinou | 2 | 1 |
| A.2.3 | remízy, krajinná zeleň nelesní v zemědělské krajině, zejména ve vazbě na terén (zářezy) | 1 | 2 |
| A.2.4 | cenné stromy (některé památné), zejména lípy ve vazbě na sídla | 1 | 1 |
| A.2.5 | plochy zahrad a sadů obklopující sídla | 1 | 1 |
| B.2 | znaky a hodnoty kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu | | |
| B.2.1 | dochovaná cenná architektura včetně lidové a nemovitých kulturních památek | 1 | 2 |
| B.2.2 | dochovaná struktura historických sídel, některých středověkého původu (Mšeno, Sedlec) | 1 | 1 |
| B.2.3 | dochovaná struktura hlavních tras cestní sítě | 1 | 1 |
| B.2.4 | dochovaná (alespoň částečně) urbanistická struktura některých sídel (MPZ Mšeno) | 1 | 1 |
| B.2.5 | dílčí kulturní dominanty (kostel sv. Martina ve Mšeně) | 2 | 1 |
| B.2:6 | skalní byty (Mšeno) | 2 | 1 |
| B.2.7 | drobná sakrální architektura (bývalá kaple Romanov, křížky…) | 1 | 1 |
| C.2 | znaky estetických hodnot včetně harmonického měřítka a vztahů v krajině | | |
| C.2.1 | otevřený prostor náhorního charakteru spadající do údolí vodotečí a ohraničený okraji lesního masívu Kokořínského dolu | 2 | 1 |
| C.2.2 | velké měřítko prostoru bez členění nelesní zelení | 2 | 1 |
| C.2.3 | atraktivní pohledy do vnitřku území CHKO (k západu) | 1 | 1 |
| C.2.4 | cenné objekty v různorodé zástavbě velkých obcí (Mšeno) | 1 | 2 |

*) netýká se řešeného území

Krajinný prostor F.4 je zařazen do pásma „C“ odstupňované ochrany krajinného rázu - „Území se zvýšeným stupněm ochrany krajinného rázu“, ve kterém platí následující opatření k ochraně krajinného rázu: V pásmu C lze připustit i takový vliv navrhovaného záměru, který zasahuje silně do několika znaků krajinného rázu současně, nesmí se však jednat o zásahy stírající znaky krajinného rázu a nesmí se jednat o silné zásahy do znaků jedinečného významu.

Dále je stanoven třetí stupeň ochrany krajinného rázu – podmínky ochrany pro sídla a lokality se zástavbou.

Identifikace znaků a hodnot krajinného rázu a jejich klasifikace ukázala, že na území CHKO je třeba dále dodržovat obecné podmínky ochrany krajinného rázu i v sídlech a v lokalitách se zástavbou (LOsZ), neboť i urbanismus a architektura sídel v CHKO mají významný vliv na krajinný ráz. Těmito podmínkami jsou ochrana autentičnosti a nenarušenosti zvláště cenných partií krajiny se zástavbou, ochrana tradičního charakteru zástavby, ochrana struktury osídlení a struktury zástavby. Sídla a lokality proto byly kategorizovány do čtyř kategorií ochrany různé přísnosti, a pro každou kategorii byly stanoveny konkrétní podmínky (regulativy) ochrany krajinného rázu, přičemž I. kategorie podléhá nejvyššímu stupni ochrany. Nosálov a Příbohy jsou hodnoceny jako sídla a LOsZ II. kategorie, Libovice a Brusné jako sídla

a LOsZ III. kategorie.

Pro Nosálov a Příbohy platí tyto podmínky ochrany krajinného rázu (regulativy):

K účelu ochrany struktury zástavby:

- bude respektována historická struktura zástavby s možností jejího úměrného doplnění, zejména na starých stavebních parcelách,
- nová výstavba bude situována do kontaktu s existující zástavbou, jiné řešení je možné pouze u specifických typů rozptýlené zástavby,
- je třeba omezit zásahy ovlivňující siluetu sídla a vyloučit stavby, které by vytvářely nový výrazný znak siluety existující zástavby,

K účelu ochrany charakteru zástavby:

- bude chráněn charakter zástavby (zejména měřítko a hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, nová výstavba se bude podřizovat formám a výrazu objektů – měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy.

Pro Libovice a Brusné platí tyto podmínky ochrany krajinného rázu (regulativy):

K účelu ochrany struktury zástavby:

- urbanistická struktura sídla může být vhodně upravena a doplněna, rozvoj sídla je možný pouze v návaznosti na existující zástavbu sídla,
- nová výstavba na okrajích existující zástavby bude navržena s cílem vytvoření harmonického přechodu sídla do krajiny,

K účelu ochrany charakteru zástavby:

- bude zachován charakter zástavby (zejména měřítko a hmoty) při individuálním architektonickém výrazu s respektováním (nesnižováním cenných hodnot) architektury stávajících objektů ležících ve vizuálním kontextu

Shrnutí:

Hodnoty přírody, krajiny, urbanisticky a architektonicky a památkově hodnotnou zástavbu a životní prostředí obecně je nutno v daném území chránit významnějšími pravidly, než v jiných územích, neboť se zde jedná o vzácné dochované minimálně urbanizované vlastnostmi výjimečné krajinné prostředí s významným historickým dědictvím a estetikou, jejíž vnímání a respektování dosud není u české populace na úrovni a nepřevyšuje osobní zájmy a priority jedinců nebo jejich skupin.

V řešeném území se jedná s ohledem na výše uvedené texty konkrétně zejména o respektování těchto základních pravidel a zásad územního plánování a výstavby, dané potřebou respektování kvalit dochované přírody a krajiny, krajinného rázu a historického a kulturního dědictví a obecně estetiky krajiny a výstavby v ní:

V řešeném území respektovat a chránit rozvržení ploch vysoké, střední i nízké zeleně – respektovat plochy lesů, přiznat plochy krajinné dřevinné zeleně rostoucí po okrajích lesa a rostoucí mimo les (nelesní), plochy lučních porostů i trvalých travních porostů, případně respektovat a doplnit zeleň v zemědělsky využívané krajině vrácením jejího měřítka v podobě remízků, mezí, doprovodu polních cest a komunikací.

V řešeném území nerealizovat zástavbu na významněji viditelných a pohledově exponovaných místech, a zástavbu, která by snižovala estetický vjem neporušenosti krajiny minimálně zasažené urbanizací. Novou zástavbu nenavrhovat odloučeně od půdorysu sídel Nosálov a Libovice, u ostatních zastavěných území (U Hátlů, Příbohy, Na Fučíkovském) se nová zástavba (rozšiřování půdorysu lokality) vyjma stavební proluky vylučuje. Případnou novou zástavbou se připouští úměrně vyplnit především vnitřní zastavěné prostory sídel Nosálov a Libovice za respektování a doplnění historicky cenného dochovaného urbanistického půdorysu, výjimečně novou zástavbu situovat při okraji sídla, pokud vhodně a vyváženě doplní strukturu, půdorys a ucelený vyvážený tvar sídla kolem historického těžiště, nikoliv však rozšiřovat půdorysy podélně podél páteřních pozemních komunikací (prodlužováním podélného ulicového půdorysu sídla), nebo i podél druhotných místních pozemních komunikací. Hmotově, tvarově a materiálově novou výstavbu navrhovat venkovského charakteru s ohledem na místní ráz, přizpůsobovat charakteru původní venkovské architektury, zástavbu zasazovat do ploch zahradní a sadové zeleně, podél zástavby při okraji sídla navrhovat vznik zeleně pohledově clonící zástavbu s funkcí prostorotvornou estetickou, izolační, hygienickou, přechodovou od ploch zástavby do krajiny, případně působící jako větrolam nebo místo vsaku dešťových vod.

Poznámka:

Venkovským (někdy též vesnickým) charakterem se rozumí charakter vykazující specifické podmínky zástavby venkovských sídel, vycházející z původního prostorového uskupení pozemků a staveb (historického urbanistického

půdorysu), z jejich rozměrů, tvarů a vzhledu; změny dokončených staveb a novou zástavbu je nutno v území vykazujícím venkovský charakter navrhovat tak, aby bylo zachováno a rozvíjeno urbanistické a architektonické historické dědictví a prostředí venkovského charakteru a venkovského rázu. Urbanisticky žádoucí je zachování a rozvíjení struktury vůči veřejným prostranstvím a pokud možno zachování uceleného tvaru sídla s centrálním veřejným prostranstvím (návsí) v těžišti zástavby.

Stavby typické pro místní venkovský (někdy též vesnický) ráz: jedná se o stavby tradičního uspořádání a charakteru venkovského rázu v daném místě. Domy i hospodářské usedlosti svým umístěním přirozeně respektují okolní terén i zástavbu. Mají obvykle obdélníkový půdorys (tvar půdorysu možný případně i do L nebo T, avšak se zdůrazněním hlavního obdélného traktu domu) a symetrické zastřešení sedlovou střechou o sklonu $40^{o}$ - $45^{o}$. U statků i ostatní původní zástavby zemědělských rodinných domů je časté a u novostaveb žádoucí umístění štítové zdi čelem k pozemní komunikaci nebo do návsi, a tedy stavbu kolmo ke komunikaci, a oddělení těchto původních statků od veřejného prostoru zdí s typickým vjezdem či bránou do dvora. Obytné objekty jsou doplněny hospodářskými - stodolami, špýchary, chlévy, kůlnami. Ve výškovém uspořádání se jedná o jednopodlažní případně i dvoupodlažní objekty někdy s obytným podkrovím (výška podlaží do 3,7 m u obytné části). Situování a velikost oken a dveří je úměrná velikosti stavby – obvykle obdélný tvar s delší stranou situovanou na výšku. Výše uvedené je nutné při návrhu nové zástavby a jejich rekonstrukcích respektovat i za případného využití novodobých materiálů či konstrukcí a technologií výstavby, které musí být přijaty orgány památkové péče. Srubové stavby a stavby s pultovou či rovnou (plochou) střechou nejsou stavby typické pro místní venkovský ráz obcí, a u hlavních staveb jsou nepřípustné.

Dané podmínky, zejména urbanistické a podmínky prostorového uspořádání, lze zajistit podmínkami výkresové i textové části Územního plánu Nosálov v jeho přípustné podrobnosti (§ 72 odst. (1) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon), respektujícími podmínky zákonem chráněné přírody a krajiny, lesního a zemědělského půdního fondu, včetně podmínek stanovených pro CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, kde je možno vyžadovat i podrobnější architektonicko stavební řešení objektů. V případě Nosálova podrobnější podmínky stanoví mimo orgány památkové péče a SCHKO, a rovněž Regulační plán Nosálov, jiným nástrojem může být územní studie s těmito orgány projednaná nebo plánovací smlouva. Pokud podrobností závazné podmínky Územního plánu Nosálov překročí podrobnost stanovenou pro podrobnost územního plánu, lze je považovat za doporučující, v návazností na další právně platné předpisy.

### CHRÁNĚNÁ OBLAST PŘIROZENÉ AKUMULACE VOD (CHOPAV) SEVEROČESKÁ KŘÍDA

Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) jsou § 28 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) definovány jako oblasti, které pro své přírodní podmínky tvoří významnou přirozenou akumulaci vod. V těchto oblastech se zákonem č. 254/2001 Sb., v rozsahu stanoveném nařízením vlády, zakazuje: (a) zmenšovat rozsah lesních pozemků, (b) odvodňovat lesní pozemky, (c) odvodňovat zemědělské pozemky, (d) těžit rašelinu, (e) těžit nerosty povrchovým způsobem nebo provádět jiné zemní práce, které by vedly k odkrytí souvislé hladiny podzemních vod, (f) těžit a zpracovávat radioaktivní suroviny, (g) ukládat radioaktivní odpady. Vláda tyto oblasti vyhlašuje nařízením. Hranice těchto oblastí jsou vymezeny v nařízeních vlády č.40/1978 Sb., č.10/1979 Sb., č.85/1981 Sb.; CHOPAV Severočeská křída byla vyhlášena posledním uvedeným nařízením. Evidence je vedena v rozsahu územní identifikace, popisu hranic a názvu chráněné oblasti. V dané oblasti se jedná především vzhledem k propustnosti horních geologických vrstev o akumulované podzemní vody.

Řešené území je celé uvnitř v hranicích Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Severočeská křída.

### OCHRANA POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF) A POZEMKŮ URČENÝCH PRO FUNKCI LESA (PUPFL)

Zemědělská půda je chráněna zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. V § 4 tohoto zákona je stanoveno:

(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především

a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,

b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,

c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,

d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,

e) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a

f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

(2) Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.

(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

(4) Při odejmutí zemědělské půdy musí být zohledněna a provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

Lesní půdní fond je chráněn zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon). Územním plánováním se vyjímají pozemky lesa jen ve výjimečných případech, odůvodněných dostatečně veřejným zájmem. Územní plán Nosálov po změně č. 1 takový drobný zábor ve prospěch veřejně prospěšné stavby navrhuje.

Pro ochranu lesa i staveb v blízkosti lesa se obvykle územním plánem vymezí a stanoví pásmo 30 m, kde by neměly být navrhovány a připuštěny žádné novostavby, které by mohly být ovlivněny pádem stromů, nebo takové využití, které by znamenalo negativní vlivy na vegetaci lesa.

V pásmu 30 m od hranic pozemků určených k plnění funkcí lesa lze případně regulativy i připustit situování stavby (i za předpokladu, že sem zasahuje plocha s rozdílným způsobem využití umožňující výstavbu), a to pouze ojediněle a výjimečně za předpokladu souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona 289/1995 Sb. (lesní zákon). Pásmo je zobrazeno ve výkresové části (ve výkresu 4.3. – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu).

### ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A ZEMĚDĚLSTVÍ

Mělnicko patří k zemědělským produkčním oblastem středních Čech. Vedle tradičních zemědělských odvětví má význam zelinářství a ovocnářství. Mělnicko patří v rámci kraje mezi obvody s nadprůměrným podílem zemědělské půdy (62,3 %) a vysoce nadprůměrným (téměř 90 %) podílem orné půdy na půdě zemědělské (ZPF). Je také jedinou oblastí středočeského regionu, kde se pěstuje ve větším měřítku vinná réva. Pro zaměstnanost obyvatel má ale zemědělství již v současnosti celkově malý význam. V roce 2021 v zemědělství pracovalo pouze 3 % z ekonomicky aktivního obyvatelstva. Zemědělství má však význam pro udržení stability rozdrobené sídelní struktury, kde není nabídka práce v průmyslu, kde není reálný rozvoj obchodu a služeb, a kde je i komplikovanější dopravní dostupnost Mělníka i Prahy. Na zemědělskou činnost je zaměřena zejména průmyslově chudá severní a severovýchodní část mělnického mikroregionu s relativně malou hustotou obyvatel, kam patří i Nosálov. Rozsah rostlinné výroby určuje též významně krajinný ráz.

Zemědělský půdní fond činí na k. ú. Nosálov 286,8039 ha (od roku 2010, kdy bylo uvedeno 286,8358 ha, je zjištěn úbytek jen 0,0319 ha, tj. 319 $m^2$), na k. ú. Libovice 196,7106 ha (od roku 2010, kdy bylo uvedeno 197,7708 ha, je to úbytek 1,0602 ha.

Údaje k roku 2010 (ha):

| katastrální území | orná půda | louky | pastviny | zahrady | sady | ∑ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Nosálov | 241,7 | 19,5 | 16,0 | 8,2 | 1,4 | 286,8 |
| Libovice | 131,7 | 4,6 | 51,5 | 6,1 | 3,9 | 197,8 |
| ∑ | 373,4 | 24,1 | 67,5 | 14,3 | 5,3 | 484,6 |

Údaje k roku 2023 (ha):

| katastrální území | orná půda | travní porost | zahrady | sady | ∑ |
|---|---|---|---|---|---|
| Nosálov | 240,6 | 36,5 | 8,6 | 1,1 | 286,8 |
| Libovice | 131,4 | 55,7 | 5,7 | 3,9 | 196,7 |
| ∑ | 372,0 | 92,2 | 14,3 | 5,0 | 483,5 |

Zemědělský půdní fond tvořil k datu 2023 z celého řešeného území 1 110 ha celkem cca 44 %, z toho orné půdy cca 34 %.

Odlesněné a užívané k rostlinné produkci jsou větší měrou zejména partie severovýchodně až jihovýchodně od Nosálova, kolem Libovic, a kolem Příboh.

Na jihovýchodě řešeného území cca východně od Nosálova se vyskytuje ve větší výměře (vztaženo k plochám ZPF v řešeném území) hnědozemě o BPEJ 3.10.00 o I. třídě ochrany, tedy nejcennější půda, která sem na severozápad zasahuje z rozsáhlé oblasti cca ohraničené cca sídly Zdětín (severně od Benátek nad Jizerou), Mladá Boleslav, Čistá, Nosálov, Mšeno, Dolní Zimoř, Dolní Slivno. V předmětném výše zmíněném prostoru řešeného území, ale i těsně u severovýchodního okraje Nosálova, se vyskytuje půda BPEJ 3.14.10, a 3.13.00, obě o III. třídě bonity. V oblasti kolem Nosálova se vyskytuje rovněž BPEJ 3.14.00, velmi produkční luvizemě o II. třídě ochrany. Lze tedy konstatovat, že do východní až jihovýchodní části řešeného území pronikají od východu a jihu výběžky velmi úrodných půd. Nejinak tomu je i v jižním výběžku řešeného území jižně od Libovic, zde například hnědozemě 3.10.00. o I. třídě ochrany. Poněkud odlišná je situace až kolem Libovic, kde se vyskytují kromě výše uvedených úrodných půd zastoupených v menší míře rovněž zejména rendziny a pararendziny BPEJ 5.19.14, 5.20.14, 5.40.67, 5.41.68, obvykle nejnižších tříd ochrany. Odlesněná oblast kolem Příboh obsahuje v severních partiích hnědozemě 5.13.10, o II. třídě ochrany, v severním výběžku odlesněné oblasti a v jižní polovině území kolem Příboh luvizemě 5.14.00, o I. nejvyšší třídě ochrany. Lze tedy obecně konstatovat, že oblast disponuje velmi kvalitními a chráněnými rozlehlými polnostmi kvalitní zemědělské půdy, vyjma partií obvykle se více svažující ke kotlinám a údolím.

Rozsáhlý areál sloužící původně živočišné velkovýrobě (stáje, silážní jámy, hnojiště a sklady krmiva), který se nacházel východně pod obcí Nosálov při silnici II/273 směrem na Doksy, po roce 1989 přestal být využíván, je v současnosti opuštěn, a vyjma jedné plechové nevzhledné haly se postupně stal zbořeništěm stavby byly odstraněny k základům. Bývalý zemědělský areál patřil Státnímu statku Vysoká, po revoluci zůstala část Státnímu pozemkovému úřadu a Obci Nosálov, ta prodala pozemky společnosti PROMA MB, ta je následně přenechala společnosti LIPRAPORK. Po celou dobu byl prostor zavážen různým odpadem, teprve současný vlastník, který areál odkoupil od MF ČR, postupně areál vyklízí.

V řešeném území hospodařil státní statek Nebužely, který transformací přešel v roce 1994 na společnost AGRONEB, s.r.o. (od roku 2022 v likvidaci). Většina pozemků byla po revoluci vrácena původním majitelům, z nichž část na svých pozemcích skutečně hospodaří a část své pozemky pronajímá. V řešeném území je několik větších rodinných hospodářství. V Nosálově jsou provozovány dvě biofarmy (chovají ovce, kozy, krávy, krůty, brojlery, slepice), v Libovicích je farma s chovem koní. Bydlení bez produkční zemědělské činnosti však v řešeném území převažuje.

Současný stav zemědělské rostlinné výroby je poměrně dobrý. Využívá se převážná většina orné půdy, méně se využívají louky a pastviny. Základna zemědělské výroby je mimo řešené území.

Na orné půdě se pěstují převážně obiloviny a pícniny (jetelotráva). Oblast vzhledem ke svým klimatickým podmínkám, nadmořské výšce kolem 380 m n. m. (v některých částech ale až o nadmořské výšce 450 m. n. m.) a půdním podmínkám nebyla či není zcela optimální pro obilnářství. Náročnější odrůdy zejména pšenice a ječmene zde nemohou dát odpovídající výnosy, byť se často jedná o nejcennější půdy.

Většina polí je na ilimerizovaných půdách a hnědých půdách s podložím sprašových hlín nebo svahovin. V místní trati Řepín jsou až hnědé půdy kyselé, středně těžké. Úrodnější pole jsou v jižní a jihovýchodní části katastru Nosálov, jak již bylo výše uvedeno.

Obnova dříve v této oblasti tradičního chmelařství a pěstování krmné řepy by byla v současných podmínkách zřejmě problematická, a není dle dostupných informací uvažována.

Jako perspektivní se jeví v turisticky atraktivní oblasti s kvalitním životním prostředím orientace rodinných hospodářství na alternativní zemědělství - produkci kvalitních, nekontaminovaných potravin, a to i za cenu nižších hektarových výnosů. Perspektivní je v daných klimatických a půdních podmínkách zvýšení podílu pastvy, respektive převedení části orné půdy v obtížněji obhospodařovatelných polohách a ve výše položených partiích na trvalý drn s pastevním využíváním, zejména pastvou ovcí a koz.

Obecné zásady zemědělského hospodaření jsou uvedeny v plánu péče o CHKO Kokořínsko, a je žádoucí jejich uplatňování pro celé řešené území.

Celá koncepce zemědělské výroby na daném území závisí především na celkové situaci zemědělství (státní agrární politika, zejména dotační, odbytové podmínky, atd.).

Zábory ZPF viz kapitola M. tohoto Odůvodnění (viz texty níže) a výkres 4.3. – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

**LESNÍ PŮDNÍ FOND - POZEMKY URČENÉ PRO FUNKCI LESA (PUPFL) A LESNICTVÍ**

Lesy v katastrálním území obce Nosálov patří celé do lesního hospodářského celku (LHC) Česká Lípa. Lesy v katastru Libovic spadají z větší části do LHC Mělník, pouze lesní masiv Vrátenské hory a pruh lesa při katastrální hranici s Nosálovem patří do LHC Česká Lípa.

Pro LHC Česká Lípa je zpracován LHP (lesní hospodářský plán). Lesy v řešeném území spadají do revíru 15 - Pankrác. Odbornou správu lesů vykonávají Lesy ČR, s. p., Lesní správa Česká Lípa. V lesích hospodaří akciová společnost Bor, a.s. Česká Lípa. Pro lesy LHC Mělník byl obnoven lesní hospodářský plán.

V severní, zemědělsky převážně hůře využitelné části území ORP Mělník, kam spadá i řešené území, se lesní porosty vyskytují v rozsáhlých prostorech. Jejich dřevinná skladba je převážně druhotná, převažuje borovice lesní, smrk ztepilý, bříza, doubravy či bučiny se zachovaly pouze ve fragmentech. Často byly plochy lesů zalesňovány i zcela nevhodnými cizokrajnými dřevinami – borovicí černou, akátem, dubem červeným, případně i douglaskou tisolistou či borovicí vejmutovkou.

Lesy jsou v kategoriích dle zákona č. 289/1995 Sb., zákona o lesích (Lesní zákon) obecně evidovány jako:

- lesy ochranné, dle § 7 - s převahou funkcí nehospodářských – ochranných, v praxi označovány jako lesy kategorie 21; v podmínkách ORP Mělník jsou to zejména lesy dle § 7 odst. (1) písm. a) – lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích, kde svou přítomností působí k ochraně těchto stanovišť (sutě, prudké svahy a strže apod.) – jsou vedeny jako lesy subkategorie 21a,
- lesy zvláštního určení, dle § 8 - s převahou funkcí nehospodářských, prioritní funkce určena zařazením k určité subkategorii, které jsou způsobem ustanovení rozlišeny na:
  - lesy zvláštního určení ze zákona, dle § 8, odst. (1) - v praxi označovány jako lesy kategorie 31, dále pak v subkategoriích 31a, 31b, 31c dle písmen v § 8, odst. (1) zákona. V řešeném území se nevyskytují.
  - lesy zvláštního určení vyhlášené, dle § 8, odst. (2) zákona - v praxi označovány jako lesy kategorie 32, dále pak v subkategoriích 32a až 32h (dle písmen v § 8, odst. 2 zákona).

V řešeném správním území Nosálov se vyskytují lesy uvedené v § 8 odst. (2) písm. a), tj. lesy v prvních zónách CHKO a přírodních rezervacích, tedy v I. zóně CHKO Kokořínsko – Máchův kraj a v Přírodní rezervaci Kokořínský důl, a dále lesy dle odst. (2)e, tj. lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou a / nebo krajinotvornou, dle § 8 odst. (2) písm. f) lesy potřebné pro zachování biologické různorodosti, a dále lesy dle § 8 odst. (2) písm. h) – lesy, v nichž jiný důležitý veřejný zájem vyžaduje odlišný způsob hospodařen (ÚSES). O zařazení lesů do kategorie lesů zvláštního určení podle odstavce 2 a o vyřazení z této kategorie rozhoduje dle § 8 odst. (3) orgán státní správy lesů na návrh vlastníka lesa nebo z vlastního podnětu. V řešeném území se tedy jedná o takové lesy, které, byť mají uvedenou roli a charakteristiku, byly orgánem státní správy lesů takto zařazeny. Pokud se nejedná o výše uvedené kategorie, jedná se o lesy hospodářské.

- lesy hospodářské, dle § 9 - s převahou funkcí hospodářských – dřevoprodukčních, v praxi označovány jako lesy kategorie 10. Vzhledem k charakteru území (v PR, CHKO, NATURA 2000 EVL, ÚSES, území ochrany krajinného rázu, CHOPAV), se v řešeném území kategorie Lesy hospodářské nepředpokládá.

Poměrně velká část lesů v řešeném území, více jak 60 %, a to jak v části spadající do LHC Česká Lípa, tak do LHC Mělník, je v soukromém vlastnictví. V k. ú. Nosálov jde o drobnější držby většího množství vlastníků, ale rozsáhlé rozlohy náleží i Obci Nosálov, případě současně i jiným obcím (například Lobeč, Vrátno). V k. ú. Libovice je největším soukromým vlastníkem lesů Ing. Jaromír Šimonek (respektive po jeho úmrtí v roce 2021 jeho dědicové – Ing. Zuzana Šimonková - Pavlíková, a MUDr. Blanka Horová), kteří ale vlastní lesy i v okolí Nosálova.

V lesních porostech spadajících do CHKO Kokořínsko je zpracována zonace podle zón ochrany přírody (viz zákon. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny). I. a II. zóna jsou podle podkladů CHKO zakresleny ve výkresové

části. V I. zóně ochrany jsou zahrnuty skutečně nejcennější lesní komplexy v geomorfologicky zcela ojedinělém terénu s kombinací několika důvodů ochrany (například porosty s přirozenou druhovou skladbou v ochranných lesích a biocentrech ÚSES). Do II. zóny byly vyčleněny lesy s menší koncentrací či rozlohou cenných prvků mimo biocentra, část ochranných lesů a v úvahu byla brána i funkce ochrany lesů zóny I. Do III. zóny spadá zbytek lesních porostů se značnou odchylkou od přirozeného zastoupení dřevin až po umělé monokultury, některé okrajové porosty malé rozlohy a veškeré další lesy, jejichž současný stav či význam z hlediska ochrany přírody neumožňují ve větší míře plnění mimoprodukčních funkcí. Jednotným obnovným cílem na celém lesním území CHKO je ovšem ve všech zónách dosažení přirozeného zastoupení dřevin podle SLT, z čehož vyplývají i konkrétní způsoby hospodaření.

V pásmu 30 m od hranic pozemků určených k plnění funkcí lesa (do konce roku 2023 pásmo činilo 50 m) lze situovat stavby (i za předpokladu, že sem zasahuje plocha s rozdílným způsobem využití umožňující výstavbu) výjimečně za předpokladu souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona 289/1995 Sb. (lesní zákon). Pásmo je zobrazeno ve výkresové části.

Zábory lesní půdy viz kapitola M Odůvodnění (viz texty níže).

Územní plán Nosálov neobsahuje rozdělení lesů do kategorií dle jejich určení, všechny lesy jsou v Územním plánu Nosálov i v jeho Změně č. 1 vedeny v ploše lesy všeobecné (LU), pro kterou stanovuje Územní plán Nosálov základní regulativy, režim jejich ochrany a hospodaření v nich je stanoveno jinými právními předpisy.

### I.4.4. ZAJIŠTĚNÍ A OCHRANA PROSTUPNOSTI KRAJINY, OCHRANA PROTI EROZI, POVODNÍM, REKREAČNÍ VYUŽITÍ KRAJINY, EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE

Prostupnost krajiny zajišťuje systém pozemních komunikací, uliční síť sídel, značené cyklistické a turistické cesty, a polní a lesní cesty k obhospodařování krajiny. V řešeném území je prostupnost krajiny s ohledem na stávající rozmístění a hustotu systému možno hodnotit jako dostatečnou.

Ochrana krajiny v měnících se klimatických podmínkách má stále větší prioritu. Následný text se zabývá ochranou dřevinných pokryvů (lesů) a zemědělské půdy proti vlivům působení větru a vody.

Větrné proudění může způsobovat rozsáhlé škody zejména na vyšších dřevinných porostech, zejména v jejich okrajových polohách otevřených prostoru bez zábrany snižující intenzitu / rychlost větrného proudění, zejména poryvů. Řešením je členění otevřené krajiny polností na menší díly členěné dřevinnými porosty tvořícími větrolamy v podobě kombinovaných pásů dřevin nižšího, středního a vyššího vzrůstu. Porosty na okraji dřevinných celků mají vyšší odolnost proti větrnému proudění, tuto odolnost je třeba zachovat a podporovat, a do okrajových partií lesů nezasahovat. Hospodaření v dřevinných porostech CHKO má nastavena pravidla, která by měla zohledňovat i stoupající rizika možnosti polomů zejména v kombinaci s usycháním dřevinné vegetace při dlouhodobějších obdobích sucha, zvyšujících se teplot a délky slunečního svitu.

Větrné proudění v otevřené krajině bez dřevinných porostů může způsobovat větrnou erozi. Větrná eroze může postihovat zejména odlesněnou krajinu a může být největší u rozsáhlých dosud scelených a nečleněných, větrnému proudění otevřených lánů orné půdy na jihovýchodě, případně na jihu řešeného území, pokud půda nebude proti tomuto jevu chráněna, například ochrannými opatřeními v podobě větrolamů a dalších liniových prvků (trvalých vegetačních bariér) včetně trvalých travních či lučních porostů nebo hustě vysévaných plodin. Větrnému proudění od jihovýchodu, kde je terén méně členitý a více rovinný není v cestě žádná významnější bariéra, která by intenzitu / rychlost proudění snižovala. Větrná eroze způsobuje škody na zemědělské úrodě, degradaci půdy odnosem úrodných vrstev a znečištění ovzduší v podobě prachových částic, odnášených do obytných částí krajiny.

Rozdělení směrů větrů (%) a průměrné rychlosti větru (m/s):

Nosálov obec: zeměpisná šířka: 50°28' 24.301" N, zeměpisná délka: 14°40' 12.223" E. Bod zvolen na komunikaci cca uprostřed obce mezi č. parc. st. 12 a č. parc. st. 13, k. ú. Nosálov. Výška nad zemí 10 m.

| směr větru (°) | relativní četnost větru (v %) | | | | Ø rychlost (m/s) |
|---|---|---|---|---|---|
| | vše | 0-4 m/s | 4-8 m/s | > 8 m/s | |
| 0 | 10,9 | 5,78 | 4,92 | 0,20 | 3,99 |
| 30 | 2,5 | 2,06 | 0,44 | 0,00 | 2,83 |
| 60 | 1,3 | 1,08 | 0,20 | 0,02 | 2,35 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 90 | 8,6 | 5,55 | 3,04 | 0,01 | 3,51 |
| 120 | 23,4 | 14,35 | 8,73 | 0,32 | 3,63 |
| 150 | 9,0 | 6,56 | 2,43 | 0,01 | 3,17 |
| 180 | 5,1 | 4,69 | 0,41 | 0,00 | 2,52 |
| 210 | 6,1 | 4,10 | 1,91 | 0,08 | 3,35 |
| 240 | 7,8 | 3,69 | 3,61 | 0,51 | 4,38 |
| 270 | 7,9 | 3,48 | 3,64 | 0,78 | 4,66 |
| 300 | 6,0 | 3,27 | 2,30 | 0,44 | 4,09 |
| 330 | 11,3 | 6,63 | 4,66 | 0,01 | 3,72 |
| Σ | 100,0 | 61,24 | 36,29 | 2,38 | 3,68 |

Z výše uvedených údajů měření vyplývá, že největší procento proudění větru je ze severozápadu směrem jihovýchodním, cca za průměrné rychlosti 3,63 m/s (13,07 km/h); nejvyšších průměrných rychlostí dosahuje opačný směr větrů, který je 4,66 m/s (16,8 km/h). (Převod na km/hod.: údaj v m/s se násobí 3,6.)

V katastru Nosálov to znamená, že větrné proudění probíhá největší procentní měrou v protáhlé podélné ose obce (120° jihovýchodní směr proudění cca 23,4 %), přičemž směrem západním vítr dosahuje nejvyšších průměrných hodnot rychlosti (cca 16,8 km/h). Směr nejčastějšího větrného proudění vzduchu je směrem po vrstevnici, respektive po hřebeni, na němž se obec nachází podélným tvarem, ve směru pozemní komunikace procházející obcí směrem od Vrátenské hory, aniž by proudění bránily blízké kolmé hřbety, terénní nerovnosti či překážky nebo masivní vyšší dřevinná zeleň. Určitou ochranu - útlum - pravděpodobně poskytuje právě Vrátenská hora, a dřevinná zeleň, která se na ní a kolem ní vyskytuje, nebude to však ochrana zásadní. Ochranu lze zajistit pouze větším množstvím dřevinné zeleně na veřejných prostranstvích i na zahradách rodinných domů přímo v obci, a větrolamy či pásy dřevinné kompaktní zeleně o dostatečné šíři ke snížení účinků větru v místech, kde lze zeleň vysadit, například na severozápadním konci obce. Totéž platí v krajině polností, kde je třeba zmnožit výskyt dřevinné zeleně, situované zejména kolem okrajů obce a podél cest a mezí, nejlépe kolmo k převládajícímu směru větru.

Libovice obec: zeměpisná šířka: 50°28' 24.125" N, zeměpisná délka: 14°39' 11.369" E. Bod zvolen na komunikaci cca uprostřed obce u č. parc. st. 12, k. ú. Libovice. Výška nad zemí 10 m.

| směr větru (°) | relativní četnost větru (v %) | | | | Ø rychlost (m/s) |
|---|---|---|---|---|---|
| | vše | 0-4 m/s | 4-8 m/s | > 8 m/s | |
| 0 | 11,6 | 5,67 | 5,59 | 0,34 | 4,19 |
| 30 | 3,0 | 2,27 | 0,73 | 0,00 | 3,10 |
| 60 | 1,3 | 1,08 | 0,20 | 0,02 | 2,34 |
| 90 | 8,4 | 4,91 | 3,48 | 0,01 | 3,73 |
| 120 | 23,4 | 13,35 | 9,57 | 0,48 | 3,82 |
| 150 | 9,2 | 6,31 | 2,87 | 0,02 | 3,34 |
| 180 | 5,3 | 4,63 | 0,67 | 0,00 | 2,71 |
| 210 | 6,1 | 3,85 | 2,13 | 0,12 | 3,55 |
| 240 | 7,8 | 3,55 | 3,58 | 0,68 | 4,55 |
| 270 | 7,7 | 3,15 | 3,61 | 0,94 | 4,89 |
| 300 | 5,6 | 2,84 | 2,23 | 0,53 | 4,35 |
| 330 | 10,6 | 5,60 | 4,97 | 0,03 | 3,93 |
| Σ | 100,0 | 57,20 | 39,62 | 3,17 | 3,88 |

Z výše uvedených údajů měření vyplývá, že největší procento proudění větru je ze severozápadu směrem jihovýchodním, tak jako u nedalekého Nosálova, za průměrné rychlosti 3,88 m/s (14 km/h); nejvyšších průměrných rychlostí dosahuje opačný směr větrů, který je 4,89 m/s (17,6 km/h). (Převod na km/hod.: údaj v m/s se násobí 3,6.)

V katastru Libovice to znamená, že větrné proudění probíhá největší procentní měrou po klesajícím svahu (120° jihovýchodní směr proudění cca 23,4 %), Směr nejčastějšího větrného proudění vzduchu je opět dolů od Vrátenské hory, aniž by proudění bránily blízké kolmé hřbety, terénní nerovnosti či překážky nebo masivní vyšší dřevinná zeleň – Libovice jsou v odkrytém nechráněném prostoru polí. Určitou ochranu - útlum - pravděpodobně poskytuje právě Vrátenská hora, ale poněkud méně než u Nosálova, nebude to však ochrana zásadní. Ochranu lze zajistit opět větším množstvím dřevinné zeleně na veřejných prostranstvích i na zahradách rodinných domů přímo v obci, a větrolamy či

pásy dřevinné kompaktní zeleně o dostatečné šíři ke snížení účinků větru v místech, kde lze zeleň vysadit, například při severozápadním okraji obce, kde zeleň bude současně tvořit ochranu proti prachu a pylu z polí. Totéž platí v krajině polností, kde je třeba zmnožit výskyt dřevinné zeleně, situované zejména podél cest, a na mezích, které by bylo vhodné zakládat nejlépe kolmo k převládajícímu směru větru.

Z výše uvedených textů vyplývá doporučení, že po okrajích lesních porostů a v otevřené krajině musí být navržena opatření proti snižování účinků větrného proudění, zejména vhodným situováním pásů dřevin, jejichž účin bude rovněž příznivý pro vjem měřítka krajiny a krajinný ráz. Návrh opatření by měl vycházet z odborně zpracovaných materiálů a promítnut do pozemkových úprav a územního plánu jeho změnou, opatření nelze v územním plánu vyznačit bez předchozího vzniku návrhu na odstranění rizik jevu větrného proudění.

Odlesněné části krajiny a polnosti může dále v klimatických změnách stále častěji postihovat vliv proudění srážkové vody, zejména při dlouhodobějších vydatných srážkách a přívalových deštích, v případné kombinaci po dlouhodobějších obdobích sucha, kdy půdní pokryv je vyschlý a zpevněný. Tento jev se nevyhne ani krajině, kde geologická skladba je vsakování vod příznivá, jak je tomu u řešeného území. Vodní eroze může postihovat strže, ale i méně svahově exponovaná místa zemědělské půdy, kde opět může znamenat škody na zemědělských produktech a degradaci půdy odnosem úrodných vrstev.

V územním plánu mohou být obsažena jen taková opatření pro hospodaření s vodami včetně opatření proti vodní erozi, která jsou v měřítku a podrobnosti ploch územního plánu zaznamenatelná, tedy plošné, respektive liniové úpravy, stavby a zařízení o určité šíři. Obecně zde nemohou být obsažena organizační opatření (například stanovující osev určité plodiny, vedení řádků osevu po vrstevnici, předpis zachování stálého zatravnění, úpravy mostků či propustků pro zajištění zvýšeného průtoku vod, protipovodňové zdi nebo terénní úpravy proti povodňovým stavům, úzké příkopy podél polních cest k zachycení vod, některé polní cesty a příkopy podél nich, apod. V územním plánu se jedná tedy zejména o zákresy významných navrhovaných protierozních mezí, zasakovacích průlehů a tůní, případně retenčních hrázek k zadržení a zasakování vody (v měřítku územního plánu, s možností drobné odchylky po podrobnějším návrhu prvku dle vrstevnic, jak co do umístění, tak vlastních rozměrů, tedy do jisté míry je zákres orientační, ale signalizující potřebu v daném místě kvůli poměrům takové opatření učinit nebo zařízení včetně ozelenění umístit. Pro umožnění odchylky je v regulativech plochy orné půdy jmenována možnost situování takových zařízení v ploše orné půdy i obecně, tj. bez konkrétního vyznačení funkční plochou v územním plánu.

Nejméně plošně náročné jsou protierozní a odvodňovací příkopy. Mohou být šíře do 2 – 3 m, s okolním doprovodem zatravnění (pole není s ohledem na mechanizaci zemědělských prací využito) cca do 5 m. Mohou být situovány na rovinném nebo v mírně svažitém terénu. Hrázky jsou opatřením se zatravněním o celkové šíři cca 5 m (samotná hrázka cca 2 m).

Širší bývají obvykle protierozní meze. U protierozních mezí – tj. mělkých příkopů či hrázek s mírným podélným sklonem - je obvykle navrhována jejich šíře min. 10 m mezi plochami orné půdy, které dělí, a je složena ze zatravněné části se záchytným příkopem / průlehem, který odvádí vodu na stanovené místo, a může být případně i místem vsaku, a z části konstrukce nasypané meze s vegetačním pásem na zemním násypu, usměrňující tok vody. U navrhovaných protierozních mezí je kladen důraz na záchyt dešťových vod, jejich zpomalení a odvod se současnou funkcí krajinotvornou, tedy i s možností vedení cesty a biokoridoru na přilehlé zvýšené mezi. Je situován zejména tam, kde úplný vsak není reálný a nelze založit zcela ve směru po vrstevnici.

Zasakovací průleh - rýha vedená po vrstevnici (swale – vlhká prohlubeň) s velmi mírnými svahy bývá mělčí než protierozní příkop a může být celkově o šíři prvku větší, až maximálně do 30 m mezi plochami orné půdy, pro případnou možnost přejezdu a obdělávání, přičemž se skládá z klesající zatravněné části (šíře průlehu – prolákliny, provedeného výkopku) a z navršeného náspu vytvořeného z výkopku, zadržujícího vodu, který může být rovněž tak jako protierozní mez opatřen na koruně a odvrácené straně vegetačním pásem (zatravněním nebo liniovou výsadbou keřů a stromů jako doprovodného krajinného prvku současně zpevňujícího nasypaný terén, případně může být opatřen cestou. Cílem je zadržet dešťovou vodu na území (retence, zasakování) zcela bez jejího odvodu, a zabránit jejímu stékání po povrchu spolu s odnosem kvalitní úrodné vrstvy půdy.

V Územním plánu Nosálov by výše uvedené prvky měly být zaneseny opět tak jako v případě opatření proti účinkům větru po opatření odborného dokumentu, který by mapoval odtokové poměry, a navrhnul opatření proti negativním účinkům vodního proudění v případě zjištění těchto potřeb. Opět, tak jako u větrného proudění, se v krajině jedná o pásy zeleně členící plochy polí, s příznivým dopadem na vjem krajiny a její krajinný ráz. Vzhledem k tomu, že v době zpracování Změny č. 1 ÚP nebyl k dispozici PSZ, budou prvky doplňovány při dalších změnách ÚP.

Součástí systému hospodaření se srážkovými vodami a snižování negativních vlivů proudění vody jsou i polní

cesty s příkopy; některé Územní plán Nosálov obsahuje, jiné nikoliv. Nejsou-li v územním plánu samostatnou plochou, jsou součástí orné půdy a je možno je akceptovat, pokud jsou stávající, či nové založit, neboť to regulativy územního plánu v ploše orné půdy umožňují, pokud je to třeba zejména z důvodu obhospodařování orné půdy a její ochrany proti erozi, suchu, pro prostupnost krajiny a doplnění zeleně z důvodů ekologických, estetických krajinotvorných, apod.

### I.4.5. HODNOCENÍ RADONOVÉHO RIZIKA

Radon je přírodní radioaktivní plyn, který se přirozeně vyskytuje v prostředí, a trhlinami či netěsnostmi může proniknout z podloží do místností objektu, kde se může hromadit a negativně ovlivňovat zdraví člověka.

Řešené území spadá do oblasti se středním radonovým rizikem. Možné emise radonu z podloží pocházejí převážně ze zvýšených koncentrací uranových minerálů v cenomanských pískovcích, které tvoří podloží turonských kvádrových pískovců tvořících z největší části skalní podloží řešeného území. Impregnace uranových minerálů v cenomanu přechází směrem na sever do těžitelných ložiskových koncentrací. Teplotní působení neovulkanické intruze Vrátenské hory mohlo způsobit jejich místní remobilizaci a lokálně zvýšenou koncentraci. Zdroje emisí však mohou být i další, například akumulace rudních minerálů vázané na staré tektonické poruchy překryté křídovými platformními sedimenty.

Množství pronikajícího radonu z horninového podloží bývá v podmínkách nestejnorodé prostupnosti pískovců se slínovcovými vrstvami značně místně rozdílné. Ještě složitější situace bývá v oblasti nivních uloženin ve dnech údolí. Nicméně z širšího okolí není znám případ naměření hodnot znamenajících závažné ohrožení. Lze tedy konstatovat, že radonové riziko není limitujícím faktorem pro rozvoj obcí, a lze řešit stavebními technickými opatřeními.

Pro konkrétní lokality a rozvojové záměry je však radonový průzkum nutné zajistit.

### I.4.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ. SESUVNÁ ÚZEMÍ

Území obce je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u Obvodního báňského úřadu (OBÚ) a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek.

V území spravovaném obcí Nosálov, v katastru Libovice, leží ložisko nerudní suroviny - trachytu (se znělcem), doprovázené slínem, nazvané Vrátenská hora, které bylo až do roku 1984 těženo povrchovou těžbou – zejména největším ze zdejších lomů - lomem otevřeným v jihozápadním úbočí hory. Lom byl provozován národním podnikem Středočeské kamenolomy a štěrkopískovny, kámen byl využíván pro výrobu drceného kameniva a ke stavebním účelům. Ložisko požívalo dlouho územní ochranu vyhlášeným chráněným ložiskovým územím. Jde o kvalitní nerudní surovinu, jejíž vytěžení je však v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Prostor byl částečně vytěžen, těžba byla ukončena, dobývací prostor byl zrušen (DPZ). Dle SurIS je DPZ veden pod č. 522540000 Libovice – Vrátenská hora. Ložisko bylo vymezeno až k severnímu okraji Libovic. Znělec a trachyt jsou magmatickými výlevnými třetihorními nebo mladšími vulkanickými horninami, a Vrátenská hora se mezi neovulkanické vrchy počítá.

Těžba byla soustředěna jednak do většího lomu (dnes severozápadně od rozhledny) a rovněž v malém lomu jihovýchodně od rozhledny, lze to zjistit z leteckých měřických fotografií z lez 1938, zásahy v terénu jsou dobře čitelné i na fotografiích z roku 1946, tehdy zřejmě ale došlo k přerušení či útlumu těžby, která je u velkého lomu opět patrná kolem roku 1966 a rozšíření až k dnešnímu parkovišti je patrné na fotografii z roku 1975. Těžba byla zřejmě rozšířena z tohoto velkého lomu až do prostoru, který je v současnosti využit jako parkoviště osobních vozů pro návštěvníky rozhledny na Vrátenské hoře.

Severozápadně a západně od obce Libovice se nachází několik dalších menších opuštěných malých lomů, kde lze zjistit dřívější povrchovou těžbu z prvé poloviny minulého století; těžba byla ukončena cca po roce 1946, jak lze pozorovat z leteckých ortogonálních fotografií, zásahy do terénu jsou patrné dodnes. Vzhledem k tomu, že se jedná o jižní svahy Vrátenské hory, lze předpokládat rovněž těžbu kameniva pro stavebnictví. Prostory po bývalé těžbě postupně zarůstají dřevinami a citelné zásahy do přírody a krajiny se tak poněkud vytrácejí.

Územní plán nenavrhuje žádnou formu těžby kamene na Vrátenské hoře, a to z důvodů ochrany přírody a krajiny. Obnovení těžby by rovněž bylo v zásadním rozporu s hlavní myšlenkou budoucího využívání území k rekreačně – obytným funkcím (již v konceptu Územního plánu obce Nosálov se navrhovalo provedení odpisu ložiska kamene na Vrátenské hoře ze státních bilancí nerostných surovin).

Aktualizace a Změna č. 1 Územního plánu Nosálov nenavrhuje a neobsahuje žádnou plochu těžby nerostů dle § 30 vyhlášky č. 157/2024 Sb. Prostory po těžbě ponechává v plochách přírody / zeleně.

V historické době se na několika místech řešeného území drobnými lůmky ze skalních výchozů v údolích dobýval pískovec pro stavební účely. Z vrstev zvláště pevných železitých pískovců se vyráběly brusné kameny do rotačních brusů. Odtud povstal i název osady Brusné. Návrh nepřipouští žádnou formu obnovy těžby nerostných surovin.

V území se vyskytuje aktivní sesuv č. 5786 Nosálov (aktivní bodové sesuvné území) - severně od zastavěného území obce Nosálov, při ostré zatáčce komunikace II/273. Tento sesuv je vyznačen a popsán v grafické části dokumentace, v Geovědní mapě v roce 2023 však vyznačen není. Tento limit je v Územním plánu Nosálov vyznačen a respektován. V území je dle Geovědní mapy České geologické služby však situován dočasně uklidněný sesuv 21536, který se nachází severně od Nosálova při vyústění údolní cesty do komunikace II/273 (severně od předchozího zmíněného místa).

V území je dokumentováno množství vrtů různých hloubek, situovaných zejména na Vrátenské hoře a v jejím okolí. Jednalo se zřejmě o průzkumné vrty spojené s těžební činností.

## I.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, se

- veřejně prospěšnou stavbou rozumí stavba nebo zařízení pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená v územně plánovací dokumentaci, a stavby a zařízení s ní související nebo podmiňující její realizaci (§ 11 odst.1).

- veřejně prospěšným opatřením rozumí opatření nestavební povahy sloužící ke snižování nebezpečí v území, vytváření prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené v územně plánovací dokumentaci (§ 11 odst. 2).

Nejsou již stanovovány veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva. Rovněž se nestanovují jako veřejně prospěšné stavby takové, jejichž realizace se navrhuje na pozemcích ve vlastnictví obce, případně kraje, pokud je v zájmu obce takovou stavbu realizovat. Naopak veřejně prospěšným opatřením jsou opatření i realizovaná (stávající funkční prvky ÚSES), neboť hrozí znehodnocení jejich účelu, zejména pokud jsou na pozemcích, které nejsou vlastnictvím obce, kraje nebo státu, ale i pokud tomu tak je, vymezení ÚSES jako VPO je průběžnou ochranou tohoto jevu.

Z tohoto pohledu bylo třeba provést aktualizaci Územního plánu Nosálov jeho Změnou č. 1.

Územní plán v roce 2010 vymezil následující stavby jako veřejně prospěšné, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (číslování a označení VPS dle textu a výkresu Veřejně prospěšné stavby Územního plánu Nosálov z roku 2010). Návrhy VPS byly aktualizací a Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov prověřeny, aktualizovány a stanoveny takto:

1. VT 1: oprava návesního rybníka v Nosálově: v současné době ji není třeba vést jako VPS, vodní nádrž č. parc. 23, k. ú. Nosálov, je ve vlastnictví Obce Nosálov včetně okolního území - pozemku č. parc. 838/1, k. ú. Nosálov. Oprava byla provedena.
2. PP 2: úprava veřejného prostranství návsi v Nosálově, včetně komunikací, zeleně, drobné architektury a fasád: není třeba vést jako VPS, pozemek č. parc. 838/1, k. ú. Nosálov, je ve vlastnictví Obce Nosálov. Úpravy byly v zásadě provedeny.
3. PP 3: úprava veřejného prostranství před bývalou školou v Nosálově, včetně komunikací, zeleně, drobné architektury a fasád: Pokud bývalá škola je myšleno č. parc. st. 12 (mělo být uvedeno přesně č. parc.) – dnes dle KN rodinný dům, a 22/2, 838/10, 838/13, k. ú. Nosálov, vše ve vlastnictví Obce Nosálov, netřeba vést jako VPS. Ve vlastnictví obce není jen komunikace 773/1, k. ú. Nosálov, ta je ve vlastnictví Středočeského kraje a fyzické osoby, od které by komunikaci Středočeský kraj měl vykoupit. Sadovým úpravám v okolí komunikace by to bránit nemělo, průběh a šíře komunikace jsou stabilizovány. Prostor je v zásadě již upraven.
4. PP 4: úprava veřejného prostranství v západní části Nosálova: pokud se jedná o pozemky 76/1 a 838/12, k. ú. Nosálov, jsou ve vlastnictví Obce Nosálov, netřeba vést úpravu veřejného prostranství jako VPS. Komunikace, která je součástí veřejného prostranství č. parc. 773/1, viz komentář k předchozí VPS.
5. PP 5: úprava veřejného prostranství návsi v Libovicích včetně komunikací, zeleně, drobné architektury a fasád, č.

parc. 1306/6, ve vlastnictví Obec Nosálov, není třeba vést jako VPS.

6. PP 6: úprava veřejného prostranství v okolí bývalé školy v Libovicích včetně komunikací, zeleně, drobné architektury a fasád: Prvá část PP6, severovýchodně od školy, č. parc. 1306/8, k. ú. Libovice, je ve vlastnictví fyzické osoby, není veřejným prostranstvím, a je odůvodnitelné, aby zde veřejné prostranství vzniklo, pokud by pozemek byl potřeba použít pro prostupnost území a pro rozšíření zázemí či pozemku školy, tj. pokud škola bude opět jako škola nebo školka sloužit či zde bude situovaná jiná stavba ve veřejném zájmu, která by toto rozšíření okolního prostoru vyžadovala. Druhá část PP6, západně od školy, č. parc. 1306/1, k. ú. Libovice, je Obce Nosálov, není třeba stanovovat jako VPS, je to komunikační prostor s křižovatkami, ve vlastnictví Obce Nosálov. Sousední veřejné prostranství (č. parc. 19/1 a 29/4, k. ú. Libovice), není ale ve výkresu VPS vyznačeno, by bylo třeba rovněž upravit, ale tento prostor je ČR – Státní pozemkový úřad. Obec by měla usilovat o jeho získání. Zde je možno VPS vyznačit, respektive rozsah VPS PP6 upravit, nebo vyznačit veřejné prostranství s pozemní komunikací dle současného účelu a užívání.
   Areál bývalé školy č. parc. 1306/7 i č. parc. st. 73 a část pozemku č. parc. 1306/8 (vlastnictví fyzických osob) byl a je v Územním plánu Nosálov součástí plochy OK občanské vybavení komerční. Změna č. 1 Územního plánu Nosálov obsahuje bilanci stávajících a navrhovaných domů, bytů a obyvatel, která odůvodňuje nezbytnost objekt využít nikoliv na občanské vybavení komerční (OK), ale na občanské vybavení veřejné (OV) – školského zařízení. Pro vznik minimální zahrady u areálu školy (nejlépe mateřské školy) a umožnění využití nemovitosti je stanovena u prostoru severovýchodně od školy (č. parc. 1306/8, k. ú. Libovice) veřejná prospěšnost, stejně tak u zbytku tohoto pozemku, pro zajištění propustnosti území a průchodu k nově navrhované zastavitelné ploše pro izolované rodinné domy. Územní plán se tedy v zásadě nemění vyjma změny plochy občanského vybavení komerčního na občanské vybavení veřejné a stanovení veřejné prospěšnosti dle stavebního zákona č. 283/2021 Sb. nejen na pozemek č. parc. 1306/8, ale i na pozemek č. parc. 1306/7 a st. 73., vše k. ú. Libovice.
7. VT 7: čistírna odpadních vod Libovice: ano, lze potvrdit dosavadní stav v Územním plánu Nosálov, č. parc. 155/4, k. ú. Libovice, je ve vlastnictví fyzické osoby, a bylo stanoveno na základě veřejné potřeby právě zde ČOV situovat z hlediska územně technických daností (tvar terénu, pokud možno co nejdelšího gravitačního toku splaškových vod, odtok přečištěných vod do bočního údolí k tomu účelu (vsaku) vytipovaného a vhodného. Pro vhodný přístup a příjezd byla zahrnuta i část pozemku č. parc. 155/3, k. ú. Libovice, rovněž ve vlastnictví fyzické osoby.
8. VT8: čerpací stanice odpadních vod Libovice: bude ji možno umístit jako podzemní zařízení na č. parc. 1306/6, k. ú. Libovice – ostatní plocha, ostatní komunikace, ve vlastnictví Obce Nosálov, nikoliv na pozemek 5/1 s RD ve vlastnictví fyzických osob (kam přesahuje značka ve výkresu), není proto třeba vést stavbu ve VPS. Ve Změně č. 1 jsou čerpací stanice zahrnuty navíc do systému odkanalizování jako součást systému.
9. VT9 kanalizační řady Libovice: bylo třeba aktualizací a Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov potvrdit, ne vždy jsou nebo mohou být řady umístěny na vlastnictví Obce Nosálov.
10. VT 10 čistírna odpadních vod Nosálov, č. parc. 526/2, 674/2, 674/11, k. ú. Nosálov, ve vlastnictví fyzických i právnických osob, VPS je třeba proto potvrdit, ČOV je třeba do prostoru umístit včetně pozemní komunikace pro přístup k ČOV a manipulaci vozidly s ohledem na územně technické podmínky.
11. VT 11 čerpací stanice odpadních vod Nosálov, na č. parc. 838/12, k. ú. Nosálov, ve vlastnictví obec Nosálov – komunikace, ČS bude podzemní, ve veřejném prostranství, ve Změně č. 1 jsou čerpací stanice zahrnuty navíc do systému odkanalizování jako součást systému (nejsou plošného rozsahu, aby bylo nutno pro ně stanovovat samostatnou funkční plochu). Není třeba proto vést jako samostatnou VPS.
12. VT 12: kanalizační řady Nosálov: ano, VPS je třeba potvrdit, ne vždy mohou být situovány na pozemky ve vlastnictví Obce Nosálov. Sběrač je veden v komunikaci č. parc. 773/1, k. ú. Nosálov, ve vlastnictví Středočeského kraje a fyzické osoby.
13. VT 13: zásobník zkapalněného plynu Nosálov 1: byl uveden jen v textu Územního plánu Nosálov, výkres VPS ÚP z roku 2010 veřejně prospěšnou stavbu VT 13 neobsahoval. Změnou č. 1 byla tato stavba zcela vypuštěna.
14. VT 14: zásobník zkapalněného plynu Nosálov 2: byl uveden jen v textu Územního plánu Nosálov, výkres VPS ÚP z roku 2010 veřejně prospěšnou stavbu VT 13 neobsahoval. Změnou č. 1 byla tato stavba zcela vypuštěna.
15. VT 15: zásobník zkapalněného plynu Nosálov 3: byl uveden jen v textu Územního plánu Nosálov, výkres VPS ÚP z roku 2010 veřejně prospěšnou stavbu VT 13 neobsahoval. Změnou č. 1 byla tato stavba zcela vypuštěna.
16. VT 16: zásobování vodou – přívodní řad do obce, varianta 1 a
17. VT 17: zásobování vodou – přívodní řad varianta 2: územní plán z roku 2010 navrhoval přívod vody do obce Nosálov ve dvou variantách. Ve výkresu pak byla obsažena jen varianta VT 16. V současnosti je v provozu přívodní řad do obce Nosálov z prostoru pozemku č. parc. st. 73, k. ú. Bezdědice, ve vlastnictví Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. (VaK Mladá Boleslav, a.s.), dle VPS označené v ÚP 2010 jako VT16, poměrně komplikovaným terénem s lesními porosty a následně prostorem užívaných polností. Přívodní řad byl realizován, proto jej není třeba dále vést ve veřejně prospěšných stavbách. K pozemkům, které přívodní řad prochází, by mělo být do KN vloženo věcné břemeno

(v současnosti tomu tak není).

18. VT 18: vodojem Libovice na č. parc. st. 651/33, k. ú. Libovice, ve vlastnictví VaK Mladá Boleslav, stavba je hotova, není proto třeba stanovovat VPS; není však příjezd k této stavbě po veřejné pozemní komunikaci, k tomu byla však stanovena v Územním plánu Nosálov veřejně prospěšná stavba VPS VD 26. Trasa komunikace k vodojemu nebyla dle VD 26 provedena, ale k vodojemu je dle leteckých ortogonálních snímků vyježděna cesta tak, jak stanovuje Změna č. 1 Územního plánu – nově dle existující trasy plocha DN a VPS VD.05.
19. VT 19: automatická tlaková stanice – vodojem Nosálov: Nosálov, č. parc. st. 105 a 137/8, k. ú. Nosálov, ve vlastnictví VaK Mladá Boleslav, stavba je existující, není třeba stanovit VPS, není ale k této stavbě příjezd po veřejné komunikaci, k tomu byla stanovena v Územním plánu Nosálov VPS VD 27. V současnosti dle leteckých ortogonálních snímků žádná cesta nevede. Změna č. 1 Územního plánu Nosálov proto trasu a VPS dle Územního plánu Nosálov potvrzuje, VPS je ve Změně č. 1 označena VD.09.
20. VT 20: vodovodní řady Libovice: jedná se o prodloužení stávajících potrubí rozvodů pitné vody, ve Změně č. 1 Územního plánu Nosálov po jeho aktualizaci VPS potvrzena a doplněna pod označením VT.02.
21. VT 21: výtlak splaškové kanalizace Libovice: je dle Územního plánu Nosálov zakreslen na pozemku 1306/6, k. ú. Libovice, ve vlastnictví Obec Nosálov, nebylo by třeba proto stanovovat VPS. Vzhledem k tomu, že celý systém odkanalizování Libovic je veden jako VPS VT.05, a výtlak je součástí tohoto systému, jedná se nově ve Změně č. 1 Územního plánu Nosálov o VPS VT.05.
22. VT 22: výtlak splaškové kanalizace Nosálov: je situován na č. parc. 838/12, k. ú. Nosálov – způsob využití pozemku dle KN: ostatní komunikace, ve vlastnictví Obec Nosálov, zaústění je však do kanalizačního sběrače v ulici 773/1, proto je třeba vést jako VPS. Vzhledem k tomu, že celý systém odkanalizování Nosálova je veden jako VPS VT.07, a výtlak je součástí tohoto systému, jedná se nově ve Změně č. 1 Územního plánu Nosálov o VPS VT.07.
23. VT 23: Nová trafostanice 100 (nebo 250) kVA v Nosálově včetně VT 28 přívodního kabelu od původní TS Nosálov: nová trafostanice TS ME 2006 je hotova na č. parc. st. 125 ve vlastnictví ČEZ Distribuce, i VPS 28 propojující kabel VN 33 kV z TS ME 0510 (dle aktuálních ÚAP), proto je obě VPS VT 23 i VT 28 možno ve Změně č. 1 Územního plánu Nosálov vypustit.
24. VT 24: páteřní spojový kabel v Nosálově: je veden podél zpevněné vrstvy pozemní komunikace, na pozemku č. parc. 773/1 ve vlastnictví Středočeský kraj a fyzická osoba. K pozemku je v KN vedeno věcné břemeno, navíc podél obou stran komunikace probíhají vrchní i podzemní vedení elektrické energie a vrchní spojová vedení. Pokud by kabel nebyl hotov nebo by bylo třeba v souběhu uvedených zařízení položit další kabelovou síť, Územní plán Nosálov ukládá v zastavěném a zastavitelném území obce vést sítě technické infrastruktury kabelem v zemi, a v trase již vedení jsou obsažena, tedy není třeba stanovovat pro kabel novou VPS.
25. VD 25: nová komunikace v Nosálově pro přístup k nové zástavbě (dosud nevyužitá zastavitelná plocha v západní části obce Nosálov), pozemek 755/1, k. ú. Nosálov ve vlastnictví dvou fyzických osob, mít tam komunikaci je v jejich zájmu, aby bylo možno realizovat novou zástavbu; v současnosti je na pozemku zatím cesta zpřístupňující zastavěný pozemek č. parc. 755/3 se stavbou č. parc. 123 – rodinný dům č. p. 60. Komunikaci se navrhuje nadále vést jako VPS, zastavitelná plocha je podmíněna vznikem této komunikace jako obousměrné s obratištěm. Ve Změně č. 1 se lokalita k zástavbě (zastavitelná plocha) i pozemní komunikace, které umožňují její zástavbu, potvrzují pod označením VD.08.
26. VD.26: komunikace k vodojemu Libovice: byť je vodojem realizován, VPS VD 26 příjezdová cesta k němu nikoliv. Trasa komunikace k vodojemu nebyla dle zákresu VD 26 v Územním plánu Nosálov provedena, ale k vodojemu je dle leteckých ortogonálních snímků vyježděna cesta jinudy, a tuto novou trasu Změna č. 1 Územního plánu potvrzuje plochou DN a VPS VD.05. Trasa DN a VPS VD.05 ve Změně č. 1 Územního plánu Nosálov je na pozemku 651/5, k. ú. Libovice, tedy na pozemku totožném jako byla trasa VD 26 v Územním plánu Nosálov.
27. VD 27: komunikace k vodojemu Nosálov VD 27. Byť je vodojem realizován, cesta nikoliv. V Územním plánu Nosálov je VPS označena VD 27, ve Změně č. 1 po aktualizaci je vedena plochou PU v pokračování pozemní komunikace a jako VPS VD.09.
28. VT.28 elektrický kabel 22 kV. V Územním plánu Nosálov pouze ve výkresu VPSO, pro propojení stávající TS ME 0510 a tehdy navrhované TS ME 2006. Nová TS a propojení je již hotovo, VPS je možno vypustit.
29. VT 29 prodloužení vodovodního řadu Příbohy je Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov potvrzena pod označením VT.01.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov, respektive Územní plán Nosálov ve znění změny č. 1 – po aktualizaci a převodu do platného právního prostředí tedy obsahuje tyto VPS a VPO (v poznámce je uvedeno dosavadní označení v ÚP Nosálov:

| označení | stav | název, popis, identifikace (identifikace dle výkresu 2.3. – VPSO) | poznámka |
|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| Dopravní infrastruktura – přeložky a návrhy nových významných staveb<br>(pozemní komunikační síť včetně technické infrastruktury, včetně výkopů, náspů, zeleně) | | | |
| VD.01 | N | Pozemní komunikace pro přístup k ČOV Libovice | - |
| VD.02 | N | Pozemní komunikace k parcelám nových rodinných domů Libovice | (PP 6) |
| VD.03 | N | Veřejné prostranství v centru obce Libovice | - |
| VD.04 | N | Pozemní komunikace k parcelám nových rodinných domů Libovice | - |
| VD.05 | N | Pozemní komunikace k vodojemu Libovice | VD 26 |
| VD.06 | N | Pozemní komunikace k parcelám nových rodinných domů Libovice | - |
| VD.07 | N | Pozemní komunikace pro obsluhu plochy rekreace | - |
| VD.08 | N | Pozemní komunikace k parcelám nových rodinných domů Nosálov | VD 25 |
| VD.09 | N | Pozemní komunikace k vodojemu Nosálov | VD 27 |
| VD.10 | N | Pozemní komunikace pro přístup k ČOV Nosálov | - |
| Technická infrastruktura – přeložky a návrh nových významných staveb technické infrastruktury | | | |
| VT.01 | N | Prodloužení vodovodního řadu Příbohy | VT 29 |
| VT.02 | N | Nové vodovodní řady Libovice | VT 20 (PP 6) |
| VT.03 | N | Nové vodovodní řady Nosálov | - |
| VT.04 | N | Čistírna odpadních vod Libovice | VT 7 |
| VT.05 | N | Kanalizační řady Libovice včetně čerpacích stanic | VT 8, VT 9, VT 21, (PP 6) |
| VT.06 | N | Čistírna odpadních vod Nosálov | VT 10 |
| VT.07 | N | Kanalizační řady Nosálov včetně čerpacích stanic | VT 11, VT 12, VT 22 |
| Občanské vybavení | | | |
| VO.01 | N | Obnovení školského zařízení v Libovicích | (PP 6) |
| VO.02 | N | Obnovení školského zařízení v Nosálově | - |
| VO.03 | N | Sportovní areál Nosálov | |
| Ochrana a rozvoj přírodního dědictví (ÚSES) – současné i navrhované prvky | | | |
| VU.01 | S | NRBC 41 (NC 41) Kokořínský důl | - |
| VU.02 | S | NRBK 41-K18/001 (NK 18) | - |
| VU.03 | S | LBC K18/001 Libovice | - |
| VU.04 | S | NRBK K18/001– K18/002 (NK 18) | - |
| VU.05 | S | LBC K18/002 U Libovic | - |
| VU.06 | S | NRBK K18/002 – 1231 (NK 18) | - |
| VU.07 | S | RBC 1231 (RC 1231) Vrátenská hora | - |
| VU.08 | S | RBK 1231 – K18/003 (v podkladu chyba, opraveno NRBK 1231 - K 18/003) | - |
| VU.09 | S | LBC K18/003 Čihadla | - |
| VU.10 | S | NRBK K18/003 – K18/004 (NK 18) | - |
| VU.11 | S | LBC K18/004 Na kopečku | - |
| VU.12 | S | NRBK K18/004 – K18/005 (NK 18) | - |
| VU.13 | S | K18/004 – K/18/005 | - |
| | | | |
| VU.14 | S | LBK 23 Údolí Strenického potoka | - |
| | | | |
| VU.15 | S | LBK K18/002 – CHOKO070 | - |
| VU.16 | S | LBK CHOKO070 – MB Horka | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| VU.17 | S | LBK CHOKO070 – MB Horka | - |
| VU.18 | S | LBC MB Horka | - |
| VU.19 | S | LBK MB Horka – Dolnice | - |
| | | | - |
| VU.20 | S | LBK 1231 – CHOKO032 | - |
| VU.21 | S | LBK 1231 – CHOKO032 | - |
| VU.22 | S | LBC CHOKO032 Lípový kopec | - |
| | | | - |
| VU.23 | S | LBC 632/01 Lipový dvůr | - |
| Asanace území | | | |
| VA.01 | N | Demolice staveb a navrácení území pro využití orná půda | - |
| Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov vypuštěno: | | | |
| - | S | Oprava návesního rybníka v Nosálově | VT 1 |
| - | S | Úprava veřejného prostranství návsi v Nosálově | PP 2 |
| - | S | Úprava veřejného prostranství před bývalou školou v Nosálově | PP 3 |
| - | S | Úprava veřejného prostranství v západní části Nosálova | PP 4 |
| - | S | Úprava veřejného prostranství návsi v Libovicích | PP 5 |
| - | N | Zásobník zkapalněného plynu Nosálov 1 | VT 13 |
| - | N | Zásobník zkapalněného plynu Nosálov 2 | VT 14 |
| - | N | Zásobník zkapalněného plynu Nosálov 3 | VT 15 |
| - | N | Zásobování vodou – přívodní řad do obce, varianta 1 | VT 16 |
| - | S | Zásobování vodou – přívodní řad do obce, varianta 2 | VT 17 |
| - | S | Vodojem Libovice | VT 18 |
| - | S | Automatická tlaková stanice – vodojem Nosálov | VT 19 |
| - | S | Nová TS v Nosálově | VT 23 |
| | S | Páteřní spojový kabel v Nosálově | VT 24 |
| | S | Elektrický kabel 22 kV mezi existující a novou TS Nosálov | VT 28 |

Odůvodnění veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO):

Stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury jsou vyvolány potřebou zajistit veřejnou infrastrukturu pro rozvoj nebo dostupnost významných staveb obce.

Stavby původních škol v Nosálově a Libovicích jsou z hlediska urbanistického umístění na místech vhodných a dostupných. Obec Nosálov nemá ve svém vlastnictví k dispozici pozemek (pozemky), na kterých by taková školská zařízení mohla realizovat (viz výkres 4.6. Výkres majetků obce), v Nosálově se jedná o rozšíření pozemku školy a spojení této plochy na centrální návsi s dalšími kulturně společenskými a sportovními aktivitami pro obyvatele obce.

Prvky ÚSES jako prvky veřejně prospěšného opatření jsou uvedeny ve veřejně prospěšných stavbách a veřejně prospěšných opatřeních, byť jsou existující a byť se v některých případech obecně vymezují s veřejnou prospěšností jen takové prvky, které neexistují a jsou k založení. Důvodem je jejich stálá ochrana včetně ochrany majetkoprávní. Ochrana je sice dle § 4 odst. (1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, povinností všech vlastníků pozemků tvořících základ ÚSES, ale pro zajištění pozemků k tvorbě systému ekologické stability je vhodné předmětné pozemky takto ošetřit s ohledem na znění § 59 odst. (1) a (2) téhož zákona.

V řešeném území jsou dále stanoveny významnější prostory obvykle s existující dřevinnou zelení, které zvyšují ekologickou stabilitu území, aniž by tvořily spojitý systém jako biokoridory s biocentry, či hranicemi na tento systém navazovaly. Jsou to ostrovy zeleně, či pásy, mnohdy významné pro živočišnou říši v polích, kde mohou nalézat úkryt, nikoliv však všechny možné v řešeném území, jen významnější nebo takové, které by si případně mohly vyžádat i rozšíření a zanesení do spojitého systému, ale oficiálně v něm dle návrhů ÚSES nefigurují. Jsou zahrnovány do územního systému ekologické stability, ve výše uvedeném seznamu VPO však uvedeny nejsou. Jejich ochranu zajišťují regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, které by měly zajistit jejich existenci, či v případě návrhu jejich případné založení, které je považováno tímto územním plánem za žádoucí.

## I.6. ČÁST 1. ZMĚNY Č. 1 ÚP - KOMPLEXNÍ AKTUALIZACE A OPRAVY ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE AKTUÁLNÍCH INFORMACÍ A PODKLADŮ VČETNĚ ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, PŘÍPADNĚ DLE NADŘAZENÝCH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH DOKUMENTACÍ

### I.6.1. PŘEZKUM A AKTUALIZACE DOSAVADNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pro možnost posouzení uvedené potřeby aktualizace ÚP Nosálov a případné provedení změn a koordinací v jeho textové i grafické části byly shromážděny a užity (vyjma všech právních předpisů a metodických pokynů v platném znění dostupných na internetových aplikacích, nezbytných pro plnění úkolů) zejména následné informace, data a dokumentace (v platném znění): kompletní pochozí a jiný v literatuře a na internetu dostupný průzkum řešeného území, Program rozvoje obce Nosálov (strategický rozvojový plán obce), Zpráva o uplatňování Územního plánu Nosálov k roku 2023, Územní plán Nosálov, Regulační plán Nosálov, PÚR ČR, Územní rozvojový plán ČR, ÚAP Středočeského kraje, ZÚR Středočeského kraje, ZÚR Libereckého kraje, ÚAP ORP Mělník, Úplná aktualizace ÚAP ORP Mělník, ÚP Bělá pod Bezdězem - Bezdědice, ÚP Blatce, ÚP Březovice, ÚP Doksy, ÚP Katusice, ÚP Lobeč, ÚP Mšeno, ÚP Sudoměř, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, Hodnocení krajinného rázu, a další.

Konstatuje se, že zcela základní koncepce stanovené v Územním plánu Nosálov, zejména řešení krajiny a krajinného rázu a minimální rozvoj za hranice zastavěného území, se potvrzují s tím, že při využití ploch a objektů je dána přednost bydlení před rekreačním využitím pro individuální rekreaci obyvatel žijících mimo řešené území, přičemž se zachovává stávající právní stav, tj. nedochází k nucené změně využití rekreačních staveb na trvalé či dlouhodobé nepřerušované bydlení, pouze se tento přechod považuje za žádoucí a územní plán jej doporučuje, předpokládá, potvrzuje.

### I.6.2. AKTUALIZACE DLE AKTUÁLNÍCH ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Jako podklad pro Aktualizaci Územního plánu Nosálov byly k datu 05/2025 (zpracování této části Odůvodnění) v platnosti Územně analytické podklady Středočeského kraje po 5. úplné aktualizaci z roku 2021, a Územně analytické podklady ORP Mělník po 6. úplné aktualizaci v roce 2024.

#### ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY STŘEDOČESKÉHO KRAJE

ÚAP Středočeského kraje se zabývají problematikou z pozice vyššího správního celku (kraje), tedy z nadhledu málo informativního a použitelného pro územní plán obce. Dle členění na základní funkce kraje je řešené území oblastí individuální rekreace a částečně oblastí CHKO. Střediskem osídlení je Mělník vedený jako střední centrum významné C1. Dle sociodemografického hodnocení je v oblasti, jejíž částí je řešené území, možno očekávat stárnutí obyvatelstva a prakticky stagnaci růstu počtu obyvatel z důvodu nízké přirozené reprodukce obyvatel – úbytku obyvatel v mladším reprodukčním věku, a s tím související i zpomalení suburbanizačního procesu. V území je dlouhodobě od roku 1991 velmi nízký nárůst počtu obyvatel a velmi malá hustota zalidnění v porovnání se s Středočeským krajem (0 až 50 obyvatel na $km^2$). Intenzita bytové výstavby je podprůměrná, a převážně vlastnická.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je oblast, kde je řešené území, charakterizována jako taková, která patří do unikátních a význačných krajinných typů, a to krajiny skalních měst, krajiny výrazných údolí a krajiny rozřezané tabule, do bioregionu 1.33 a 1.4 dle celostátní evidence, bez navrhovaných změn v ochraně přírody a krajiny.

Řešené území je dle AOPK ČR součástí biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, které jsou pojednány plochami členěnými na jádrová území (řešené území je součástí) a koridory (dříve dálkové migrační koridory).

V době vzniku ÚAP byl konstatován Středočeský kraj jako srážkově podprůměrná oblast, v posledních letech byly však zaznamenány letní deště trvající řádově desítky hodin i deště přívalové. ÚAP konstatují již v roce 2020 nárůst pozorované průměrné teploty vzduchu a roční úhrny srážek v letech 2015 až 2018 výrazně pod dlouhodobým průměrem včetně nejmenšího objemu odtoku ve srovnání s dlouhodobým průměrem. Očekávají se změny klimatu s výskytem extrémních jevů (sucha, přívalových dešťů včetně přívalových povodní, vln veder; současně s dalším nárůstem teplot výrazně poroste výpar a potenciální evapotranspirace na úkor vody dostupné v půdě i ve vodních zdrojích. V jakosti

povrchových vod je shledáváno znečištění, zejména plošné ze zemědělství a komunální znečištění z malých obcí, u kterých chybí připojení na kanalizaci a ČOV. CHOPAV Severočeská křída je jmenována jako významné zdrojové území pro odběr kvalitní pitné vody. Ochrana čistoty povrchové i podzemní vody zde spočívá v zamezení znečištění ze zemědělství a zamezení vypouštění splaškových vod v sídlech do přírody.

V řešeném správním území Nosálov je identifikován kritický bod z hlediska přívalových povodní a jeho povodí (území mezi obcemi Nosálov a Lobeč).

Řešené území není na seznamu katastrů obcí oblasti potenciální těžby černého uhlí na ložisku OT6 Mělník – Benátky nad Jizerou (okres Mělník), byť hranice oblasti sahá až k jižní hranici řešeného území.

Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje (POH) řeší povinnost zvyšování využití směsného komunálního odpadu návrhem zařízení pro energetické využívání odpadů (spalovny) z celého kraje v prostoru Elektrárny Mělník, do které budou odpady sváženy z překládacích stanic.

Řešené území je součástí oblasti s vysoce kvalitní zemědělskou půdou (nejvyšší stupeň hodnocení, průměrná třída ochrany 1,0 až 2,2, průměr kraje 2,86), nehodnoceno k rozloze řešeného území a podílu nezemědělské půdy (velké rozlohy lesního půdního fondu). Řešené území je v oblasti s nejnižší orientační mírou urbanizace (pod 7 %), v roce 2006 až 2020 bez významné změny (1,0 % až 0,1,%), s nejnižším - výrazně nízkým podílem vodních ploch (pod 1,0 %), %), v roce 2006 až 2020 bez významné změny (-0,02 % až 0,02,%), s vysokým podílem (průměrným podílem 25 % – 30 %), v roce 2006 až 2020 s malým zvýšením (-0,05 % až 0,05 %), s nejvyšším koeficientem ekologické stability (přírodní a přírodě blízká krajina, KES 3,0 a více), v roce 2006 až 2020 s velmi malým zlepšením, vše v poměru na celkové rozloze správních obvodů v POÚ.

V oblasti základního školství je pro Středočeský kraj konstatováno dostačující rozmístění škol, kvalita objektů a areálů je ale nedostatečná, velmi nedostatečná je kapacita škol v příměstském území Prahy. Pro území obce Nosálova je MŠ a ZŠ až ve Mšenu a v obci Okna, tedy zařízení jsou od řešeného území značně vzdálená. Odborné školství je až v Mělníku. Rovněž zdravotnické a lůžkové zdravotnické zařízení a sociální služby (částečně poskytované ve Mšeně). Koncentrace zdravotnických zařízení znamená zhoršení dostupnosti. Řada služeb občanského vybavení je poskytována komerčním způsobem a je regulována poptávkou, což pro řešené území rovněž zhoršuje celkovou situaci v dostupnosti a poskytování služeb.

Řešené území je v oblasti velmi špatné dostupnosti místních / středních center a komunikací (D, I. třídy).

Kvalitní zdroje podzemní vody, dostatečně kapacitní, se nacházejí pouze v severní části Středočeského kraje, v prostoru české křídové tabule, a zásobují sídla v pásu Rakovník – Mělník – Mladá Boleslav, Nymburk a Kolín, ve střední a jižní oblasti kraje jsou rozhodující zdroje povrchové. V severozápadní části kraje je provozována vodárenská soustava Oblastní vodovod Kladno – Slaný – Kralupy – Mělník (KSKM), ale v okolí Mšena je provozován samostatný skupinový vodovod Mšeno (prameniště Vojtěchov, zásobené obce v severní části Mělnicka a na Mladoboleslavsku), pokud nemají vlastní zdroj (vrt).

Řešené území spadá do oblasti, kde na 100 trvale obydlených bytů (TOB) spadá 50 až 100 objektů individuální rekreace (OIR). Území je přetížené individuální pobytovou rekreací.

Řešené území spadá do oblasti s nízkým (nejnižším ve Středočeském kraji) socioekonomickým potenciálem, s velmi špatným, špatným až neutrálním hodnocením sociálního pilíře, a s velmi špatným hodnocením hospodářského pilíře,; tedy o špatný stav pilířů S, H (sociální, hospodářský); z hlediska potřeb závěrečného vyhodnocení se jedná v případě kraje o periferní území avšak o specifickou oblast se zvýšeným významem pro rekreaci, s velmi dobrým pilířem životního prostředí.

Prioritami udržitelného rozvoje Středočeského kraje je 1. doprava, 2. cestovní ruch, 3.integrovaný rozvoj území, 4. Technická pomoc. Pro řešené území je to zejména zkvalitnění infrastruktury a služeb cestovního ruchu, a integrovaný rozvoj území zahrnující veřejnou infrastrukturu (zejména pak školství, zdravotnictví, sociální služby a infrastruktura pro volnočasové aktivity) v místních centrech i ve venkovských oblastech.

Problémy k řešení ve Středočeském kraji dle analýzy SWOT, týkající se řešeného území:

- posílení některých velmi slabých center osídlení v okrajových, hůře dostupných regionech kraje – Mšeno,
- podpora cestovního ruchu ve vybraných oblastech tak, aby se zlepšovala infrastruktura tohoto území a mohly být rozvíjeny tradiční i nové formy cestovního ruchu,
- řešení problematiky problémového území na periférii kraje (ztráta obyvatel, velmi nízká hustota obyvatel / ha, území obcí s nejvyšší mírou nezaměstnanosti, vzdálenost od center a dopravních tahů,

- řešení problematiky území přetížených individuální pobytovou rekreací,
- promítnout úkoly vyplývající z plánování v oblasti vod,
- chránit krajinu s jejími přírodními i kulturními dominantami a tradiční strukturou,
- zkontrolovat, případně doplnit chybějící či nevyhovující součásti ÚSES na základě Studie ÚSES Stč. kraje a Aktualizace nadregionálního ÚSES (AOPK ČR 2021), a Plánu ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, ochrannou zónu NRBK
- podporovat přednostní využití zastavěných či zdevastovaných území oproti výstavbě v nezastavěném území,
- podporovat opatření vedoucí k zadržení vody v krajině,
- důsledně uplatňovat prostupnost krajiny, zohlednit migrační koridory pro vysokou zvěř,
- omezovat výstavbu fotovoltaických elektráren ve volné krajině – jedná se o zásah do krajinného rázu území,
- vymezovat plochy pro kompostování (v ÚP obcí),
- vymezovat plochy pro ČOV (v ÚP obcí).

**ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ORP MĚLNÍK**

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích sídel v ORP Měník:

- zabránění rozpadu kompaktních ploch sídel a rozrůstání do krajiny,
- podpora výstavby uvnitř zastavěných území obcí,
- ochrana ZPF před zbytečnými zábory,
- přiměřenost rozvojových ploch,
- stabilizace obytné funkce v oblasti CHKO Kokořínsko, kde dochází k odlivu bydlících obyvatel i pracovních příležitostí, ve prospěch často jen sezónní individuální rekreace nebydlícími obyvateli bez potenciálu soudržnosti,
- transformace ploch narušuje architektonickými novotvary nového životního stylu narušování urbanistických a architektonických hodnot, na druhou stranu z důvodu ochrany hodnot by nemělo docházet ke stagnaci a konzervaci sídel.
- podpora cestovního ruchu – zlepšení špatné přístupnosti a zvýšení úrovně občanského vybavení území CHKO Kokořínsko.
- návrh odkanalizování obcí
- podpora smysluplného využití alternativních zdrojů energie (solární kolektory v kombinaci s akumulací energie a tepelnými čerpadly, vyloučení velkoplošných fotovoltaických zdrojů s ohledem na ochranu krajinného rázu),
- precizní a věcně správné vymezení skladebných částí ÚSES a jejich koordinace na hranicích se sousedními obcemi. V ZUR Středočeského kraje byly jako veřejně prospěšná opatření vymezeny v Nosálově plochy a koridory NRBC 41, NRBK 18, RBC 1231.

V ÚAP ORP Mělník je Nosálov hodnocen jako sídlo v údolní poloze, ulicově založené, pod Vrátenskou horou. Centrum tvoří trojúhelníkové prostranství. Izolovaná poloha, nejsou impulsy rozvoje.

Ložiska černého uhlí, pro něž bylo stanoveno CHLÚ Bezno (Mělnická pánev) (nebyl stanoven dobývací prostor a v nejbližší budoucnosti se těžba nepředpokládá), je v konfliktu s významným zdrojovým územím podzemních vod a kvalitou zemědělské půdy. Obce Nosálova se konflikt vymezení CHLÚ a výhradního ložiska netýká, je jen součástí území CHOPAV Severočeská křída.

Na dobré úrovni je v celém ORP, a tedy i v Nosálově, pouze zásobování pitnou vodou a elektrickou energií. Pitnou vodou z veřejného vodovodu jsou zásobována území všech obcí s výjimkou obce Medonosy. Vodovodní síť v řešeném území Nosálov je součástí rozsáhlé vodárenské soustavy KSKM (Kladno - Slaný - Kralupy - Mělník), která zajišťuje vysokou zabezpečenost dodávek pitné vody. Pouze obec Nosálov je zásobována pitnou vodou z místního vodovodu nenapojeného na vodárenskou soustavu. Zásobování pitnou vodou je zajišťováno do obce Nosálov a části Libovice akciovou společností Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav. Část Příbohy a samota na Fučíkovském nejsou připojeny na stávající vodovod. V obci Nosálov tak jako většinou na území Kokořínska odkanalizování s ČOV chybí, nebyla realizována kanalizační síť. Návrhem odkanalizovaní obcí se zabývá Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje; stanovení koncepce odkanalizování patří k důležitým úkolům územního plánování obcí. Zvyšuje se podíl domácích čistíren odpadních vod, kde může být problematická kontrola a funkčnost. U menších obcí na Kokořínsku s rozptýlenou a převážně rekreační zástavbou nelze počítat s výhledovou plynofikací. V tomto regionu je nutno podpořit využívání alternativních zdrojů energie.

Ve správním území Nosálov: Míra urbanizace (podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry): 6 % a 6,9 % (jedna z nejnižších). Míra zalesnění z celkové výměry správního území: 40 % až 59 % (vysoká). Podíl orné půdy ze

zemědělské půdy: 75 % až 79 % (nízký). Míra fragmentace trasami dopravní a technické infrastruktury: nízká. Nosálov není v záplavovém území, není územím ohroženým povodněmi. Nejvyšší stupeň hodnocení podmínek pro příznivé životní prostředí v ORP Mělník. Vysoká míra registrované nezaměstnanosti (6,0 % až 7,9 %). Sídelní předpoklady rozvoje: velmi nízké (200 – 399 obyvatel v roce 2022). Rozvinutost podnikatelského prostředí nízká – počet podnikatelských subjektů s aktivitou 2023: 30 – 39. Dokončené byty na 1000 obyvatel v letech 2009 až 2022: 70 až 89,9 bytu – hodnoceno jako poměrně vysoká intenzita bytové výstavby v ORP Mělník (neuvedeno zda pro trvalý pobyt, avšak zvyšoval se počet obyvatel, tedy i stabilita osídlení). Podíl osob s vysokoškolským vzděláním: 9,0 % až 9,9 %. Podmínky pro hospodářský rozvoj: silně podprůměrné. Obec nemá předpoklady k progresívnímu demografickému vývoji. Velmi nízký (v ORP Mělník nejnižší) počet obyvatel narozených v místě bydliště. Nejnižší kvalita životních podmínek (vybavení obce sociální a technickou infrastrukturou). Podprůměrná soudržnost společenství obyvatel.

Pro Nosálov (myšleno celé správní území) je ve SWOT analýze uvedeno:

Silné stránky (Strenghts):

- území s vysokou ekologickou stabilitou v CHKO Kokořínsko,
- velký rekreační potenciál území.

Slabé stránky (Weaknesses):

- vysoký počet rekreačních objektů na úkor trvale obydlených,
- nedostatek pracovních příležitostí snižuje kvalitu životních podmínek trvalého bydlení,
- sídlo v údolní poloze s minimálním rozvojovým potenciálem. Špatná vybavenost obce sociální a technickou infrastrukturou (chybí zdravotnická, školská a sportovní zařízení – sportovní vybavenost se opírá o využívání přírody pro sport, kanalizační síť, plynofikace), velmi slabá vybavenost snižuje kvalitu životních podmínek trvalého bydlení T10,
- špatná dostupnost hromadné dopravy snižuje kvalitu životních podmínek trvalého bydlení.

Příležitosti (Opportunities):

- zlepšení sítě služeb a tím zvýšení rekreačního využití území a získání nových pracovních míst,
- podpora zvyšování standardu technického vybavení,
- využití prostředků z evropských fondů, případně z programu obnovy venkova,
- pokračování trendu zvyšování trvalé obydlenosti rekreačně využívaných domů (vliv klimatických změn oteplování a moderních způsobů vytápění i přenosu dat (home office) i přes špatné dopravní spojení s centry vyjma osobní automobilové dopravy zvyšující negativně množství dopravních pohybů.

Hrozby (Threats):

- nedostatek finančních prostředků na zvyšování standardu bydlení v malé obci, v rozdrobené sídelní struktuře s velmi nerovnoměrným rozmístěním pracovních míst a nedostatkem rozvojových ploch a malým zájmem investorů,
- postupná ztráta rezidenční funkce obce na úkor individuální rekreace,
- další zhoršování dopravního spojení do centra ORP,
- růst cen stavebních prací a ztížené možnosti pro úvěrování, které povedou k omezení dynamiky nové výstavby,
- růst nezaměstnanosti, propouštění, stagnace nebo pokles životní úrovně obyvatel a pokles zájmu o vlastnické bydlení.

Hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území:

Z (životní prostředí): obec patří k nejvýše hodnoceným v kategorii podmínek pro příznivé životní prostředí v rámci ORP. Výsledek je dán nadprůměrnou nebo velmi vysokou úrovní u všech ukazatelů.

H (hospodářství): obec s velmi nízkou úrovní hodnocení podmínek pro hospodářský rozvoj v rámci ORP. Nejnižšího hodnocení je dosaženo u ukazatelů sídelní předpoklady rozvoje. Velmi nízkého hodnocení dosahuje ukazatel situace na trhu práce. Silně nadprůměrného hodnocení dosahuje ukazatel intenzita bytové výstavby. Ostatní ukazatele jsou hodnoceny podprůměrně.

S (soudržnost): hodnocení soudržnosti obyvatel obce je v rámci ORP podprůměrné. Nejnižší úrovně je dosaženo u ukazatelů sociální integrace, vybavenost obce sociální a technickou infrastrukturou a index stáří. Velmi nízké hodnocení má ukazatel přírůstky přirozenou měnou. Vysoké úrovně dosahuje obec u ukazatele migrační atraktivity a u ukazatele stabilita osídlení.

V ÚAP ORP Mělník je pro území Nosálova konkrétně uvedeno:

- T10 nízká vybavenost obce Nosálov technickou infrastrukturou,
- S5 Brusné 1. díl na území obce Mšeno (uvedeno v ÚAP, ale je na území obce Nosálov) – část obce bez sociální kontroly

(bez trvalé obytné funkce a s rizikem jejího úplného zániku), pozn.: č. parc. st. 68 , k. ú. Libovice je vedena v KN jako rodinný dům, vlastník má trvalé bydliště v Praze 10 Vinohrady.

- S8 část obce Příbohy na území obce Nosálov – část obce bez sociální kontroly (bez trvalé obytné funkce a s rizikem jejího úplného zániku), pozn.: vlastníci rodinných domů bydlí v SRN, nebo zde nemají trvalé bydliště, vlastník stavby pro rodinnou rekreaci ve Mšeně.

### I.6.3. POROVNÁNÍ ZÁMĚRŮ AKTUALIZACE ÚZEMNÍHO PLÁNU S PROGRAMEM ROZVOJE OBCE NOSÁLOV

Program rozvoje obce Nosálov na období let 2021 – 2031 byl zpracován jako strategický koncepční dokument, který na základě SWOT analýzy navrhuje prioritní oblasti potřeb rozvoje obce. Dokument byl schválen zastupitelstvem obce dne 17. 09. 2021.

Jako silné stránky je uvedeno: klidné prostředí, umístění v nádherné přírodě, podpora spolku, pořádání obecních kulturních a společenských akcí, hojné zastoupení regionální produkce, turisticky atraktivní obec, nízká míra nezaměstnanosti, vzdálenost k větším městům, památková rezervace, umístění v CHKO, vyrovnaný rozpočet, členství v organizacích a sdruženích.

Jako slabé stránky je jmenováno: malé zastoupení spolkové činnosti, absence některých druhů technické infrastruktury, nerespektování dopravních nařízení velkoobjemovými vozidly, nedostatek prostor pro volnočasové využití.

Příležitosti: úprava prostředí obce díky pozemkovým úpravám, vybudování volnočasového hřiště, oprava a údržba obecního majetku, využití budovy staré školy, zeleň v obci, zlepšení stavu internetového připojení.

Hrozby: nedostatek finančních prostředků, nevyhovující dotační možnosti, příliš velká konkurence při podávání projektových žádostí.

Strategická vize, jak by obec měla vypadat v časovém horizontu 10 – 20 let:

Obec Nosálov je obcí v klidném prostředí Chráněné krajinné oblasti, je zde zajištěna dostatečná technická infrastruktura a je vyřešena situace s porušováním zákazů nákladními vozidly. Je zde vybudováno zázemí pro tráveni volného času, případně pro konáni menších kulturních a sportovních akcí. Majetek obce je udržován a plně a vhodně využíván. V obci panuje přátelská atmosféra.

Ze stanovených úkolů v návrhové části lze jmenovat tyto úkoly pro územní plánování, které lze promítnout (byly promítnuty v textové a / nebo v grafické části) do Změny č. 1 Územního plánu Nosálov, respektive do úplného znění Územního plánu Nosálov po jeho Změně č. 1:

- vybudování dostatečné obecní technické infrastruktury: v tomto ohledu by se mělo jednat o vybudování splaškové kanalizace a malé obecní čistírny odpadních vod, o vybudování systému hospodaření se srážkovými vodami a staveb a zařízení proti erozivním jevům na zemědělské půdě s ohledem na klimatické změny,
- možnost využití části budovy staré školy pro občanské vybavení – knihovna, zázemí pro maminky s dětmi, prostory pro zájmovou činnost, knihovna, výstavní prostor, infocentrum, sportovní kryté vybavení pro žáky i pro obyvatele obcí v období mimo výuku,
- zajištění podmínek pro kulturní a zájmové činnosti v obci – rozšíření prostorů radnice, větší společenský sál (?),
- zlepšení stavu internetového připojení,
- vybudování sportovního areálu, vybudování workoutového hřiště a zázemí pro návštěvníky hřiště (možno využít veřejných prostranství či pozemků ve vlastnictví obce nebo parkově upraveného pozemku blízko školy, vybudování dalších zařízení v plochách pro rekreaci na oddychových plochách.

### I.6.4. KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Správní území obce Nosálov (řešené území) se nachází na území Středočeského kraje, v okrese Mělník, a jeho severní hranice je současně hranicí s Libereckým krajem. Do cca dvou třetin řešeného území zasahuje zejména ze západu, a severozápadu, ale i ze severu široce rozsáhlé území Ralské pahorkatiny, která předurčuje významně jeho charakteristiku, využití i vztah k Libereckému kraji, který v návaznosti na plochu řešeného území obsahuje lesnatou, velmi řídce urbanizovanou krajinu, jejíž nejvýznamnější přírodní hodnoty jsou v hranicích dvou ploch tvořících CHKO

Kokořínsko – Máchův kraj. Hranice CHKO v řešeném území odděluje jihovýchodní část řešeného území, která směrem východním a jihovýchodním tvoří přechod z hornatějších partií do převážně odlesněné zemědělsky využívané Jizerské tabule.

PÚR ČR v platném znění po schválené Změně č. 8 ze dne 01.10. 2025 stanovují republikové priority, k nimž zejména patří v řešeném území s ohledem na klimatické jevy nově sledovat hospodaření s vodou a navrhovat zmírnění dopadů negativních klimatických jevů.

Na území Středočeského kraje je v platnosti k 10/2025 úplné znění ZÚR SK po vydání 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16 po jejím nabytí účinnosti dne 26.06.2025. Pro koordinace úkolů územního plánování má tento dokument zásadní význam, neboť je dokumentem nadřazeným jednotlivým územním plánům obcí, a stanovuje koncepci širšího území.

Na území Libereckého kraje je v platnosti k 01/2024 úplné znění ZÚR LK po vydání 1. a 2. aktualizace, které nabylo účinnosti 03.01.2024.

Z jevů obsažených v ZÚR SK přesahuje do Libereckého kraje pouze nadřazený ÚSES, RC 1231, a CHKO.

Na své severozápadní a severovýchodní části se hranice řešeného území dotýká území obce Blatce, okres Česká Lípa (Liberecký kraj), do kterého patří kromě dvou dalších i katastrální území Houska. Blatce mají Územní plán Blatce v úplném znění po změně č. 2 (2021).

Severní hranice je dále tvořena společnou hranicí s katastrem obce Vojetín (k. ú. Vojetín), okres Česká Lípa (Liberecký kraj); obec je rekreační osadou a náleží do správního území města Doksy, byť je její katastr od hlavní části tohoto správního území územně oddělen, proto na tomto území je v platnosti Územní plán Doksy (2017).

Na severovýchodě řešeného území je tomu obdobně. Bezdědice jsou obcí v k. ú. Bezdědice, která je územně odloučenou součástí města Bělá pod Bezdězem v okrese Mladá Boleslav (Středočeský kraj). Územní plán Bělá pod Bezdězem je z roku 2016.

Východní hranicí je řešené území společné s územím obce Březovice v k. ú. Březovice pod Bezdězem, okres Mladá Boleslav (Středočeský kraj). Územní plán Březovice je po změně č. 1 (2022).

Jihovýchodní hranici řešeného území tvoři společná hranice se správním územím obce Katusice, okres Mladá Boleslav (Středočeský kraj), s částí obsahující obec a katastr Doubravice. Pro toto území je v platnosti Územní plán Katusice, část B (2011).

Jižní hranici tvoři hranice s obcí Lobeč, k. ú. Lobeč u Mšena, okres Mělník (Středočeský kraj). Územní plán Lobeč je z roku 2014.

Na své jihozápadní až západní části se hranice řešeného území dotýká území města Mšena, katastrální území Mšeno, okres Mělník (Středočeský kraj). Územní plán Mšeno je z roku 2014.

Koordinace v širších vztazích v této oblasti území za hranicemi řešeného území spočívá zejména v koordinaci systému dopravy (cest krajinou), návaznosti tras inženýrských sítí a návaznosti prvků ÚSES. Tato koordinace byla provedena.

Závěry z kapitoly I.6. pro aktualizaci Územního plánu Nosálov:

Ve Změně č. 1 Územního plánu Nosálov je třeba potvrdit významnou ochranu přírody a krajiny a podpořit ochranu přírody a krajiny návrhem změn v krajině zejména v severní a západní části ve prospěch přírodních ploch a ploch smíšených krajinných s nízkou zelení, trvalé bydlení před rekreačním krátkodobým sezónním využíváním staveb, a možnost lepšího využití zastavěných území sídel nebo jejich doplnění (ucelení souměrných tvarů) zastavitelnými plochami, doplnit občanské a technické vybavení sídel, doplnit nabídku pracovních příležitostí v místě zvýšením podílu smíšených obytných ploch nebo ploch komerčního využití.

## I.7. ČÁST 2. ZMĚNY Č. 1 ÚP – PŘEVOD DO PRÁVNÍHO PROSTŘEDÍ ZÁKONA Č. 283/2021 SB. - ZMĚNA OBSAHU A STRUKTURY ÚZEMNÍHO PLÁNU NOSÁLOV (VČETNĚ ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č. 1 V TOMTO PRÁVNÍM PROSTŘEDÍ)

Tato změna je dána platností zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a prováděcích předpisů platných od 01.07.2024, a jeho přílohy č. 8 (Obsah a struktura územního plánu). Projeví se zejména v Textu územního plánu (ve

změnách textu - závazné části územního plánu) a v Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Nosálov. Nové právní prostředí stanovuje tyto povinné změny:

(1) Textová část (závazná část / výrok) územního plánu obsahuje (příloha č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. - SZ, a § 80 odst. (2) a § 81 SZ) vzájemně nesystematicky těmito právními ustanoveními stanovený obsah územního plánu takto:

a) vymezení zastavěného území – čl. I. odst. (1)a přílohy č. 8 SZ
ÚP vymezí zastavěné území a stanoví datum, k němuž je vymezeno - § 80 odst. (2)a SZ

b) základní koncepci rozvoje území obce – čl. I. odst. (1)b přílohy č. 8 SZ
ÚP stanoví základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřenou zejména v cílech zlepšování jeho dosavadního stavu a požadavcích na rozvoj a ochranu jeho hodnot - § 80 odst. (2)b SZ

c) urbanistickou koncepci – čl. I odst. (1)c přílohy č. 8 SZ
ÚP stanoví urbanistickou koncepci, jejíž součástí je i urbanistická kompozice, vymezení ploch podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití (dále jen „plocha s rozdílným způsobem využití“), vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, systému veřejných prostranství a systému sídelní zeleně - § 80 odst. (2)c SZ,

d) koncepci veřejné infrastruktury – čl. I. odst. (1)d přílohy č. 8 SZ
ÚP stanoví koncepci veřejné infrastruktury, jejíž součástí je i stanovení podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití - § 80 odst. (2)d SZ

e) koncepci uspořádání krajiny – čl. I. odst. (1)e přílohy č. 8 SZ
ÚP stanoví koncepci uspořádání krajiny, jejíž součástí je i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi a suchem, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin - § 80 odst. (2)e SZ,

f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití – čl. I. odst. (1)f přílohy č. 8 SZ,
ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území - § 80 odst. (2)f SZ,

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci – čl. I. odst. (1)g přílohy č. 8 SZ
ÚP vymezí veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit - § 80 odst. (2)g SZ.

h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena – čl. I. odst. (1)h přílohy č. 8 SZ

Je-li to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje:

ch) členění území podle převažujícího charakteru na lokality – čl. I. odst. (2)a přílohy č. 8 SZ,
ÚP může členit území podle převažujícího charakteru na lokality - § 81 odst. (1) SZ

i) vymezení zastavitelného území – čl. I. odst. (2)b přílohy č. 8 SZ,
ÚP může vymezit zastavitelné území. Do zastavitelného území se zahrne zastavěné území, zastavitelné plochy a transformační plochy - § 81 odst. (2) SZ.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv – čl. I. odst. (2)c přílohy č. 8 SZ,
ÚP může vymezit plochy a koridory územních rezerv - § 81 odst. (1) SZ.

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou - čl. I. odst. (2)d přílohy č. 8 SZ,
V ÚP lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V takovém případě územní plán stanoví základní obsah plánovací smlouvy, podmínky a lhůtu pro její uzavření, která nesmí být delší než 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Marným uplynutím stanovené lhůty pozbývá uvedená podmínka platnosti - § 81 odst. (3) SZ.

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie - čl. I. odst. (2)e přílohy č. 8 SZ,
ÚP může ve vybraných plochách nebo koridorech uložit pořízení územní studie jako podmínku pro rozhodování v území a stanoví základní podmínky pro pořízení územní studie a lhůtu pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování, která nesmí být delší než 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Marným uplynutím stanovené lhůty pozbývá uvedená podmínka platnosti - § 81 odst. (4) SZ.

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu – čl. I. odst. (2)f přílohy č. 8 SZ,

ÚP může ve vybraných plochách nebo koridorech uložit vydání regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území a stanoví základní podmínky pro pořízení regulačního plánu nebo zadání regulačního plánu a lhůtu pro nabytí účinnosti regulačního plánu, která nesmí být delší než 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Marným uplynutím stanovené lhůty pozbývá uvedená podmínka platnosti - § 81 odst. (4) SZ.

n) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže – čl. I. odst. (2)g přílohy č. 8 SZ,
ÚP může vymezit plochu nebo koridor, v nichž je rozhodování v území podmíněno architektonickou nebo urbanistickou soutěží. Architektonickou nebo urbanistickou soutěž zajistí na požádání stavebníka na své náklady obec, jejíž zastupitelstvo územní plán vydalo. Architektonickou nebo urbanistickou soutěž může namísto obce zajistit na své náklady ten, kdo hodlá v této ploše nebo koridoru záměr realizovat - § 81 odst. (5) SZ.
o) vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků - odst. (2)h přílohy č. 8 SZ,
p) stanovení pořadí provádění změn v území – čl. I. odst. (2)i přílohy č. 8 SZ,
ÚP může stanovit pořadí provádění změn v území - § 81 odst. (6) SZ.
q) stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu - čl. I. odst. (2)j přílohy č. 8 SZ, a
r) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech – čl. I. odst. (2)k přílohy č. 8 SZ.

(2) Grafická část územního plánu (závazná část / výrok) obsahuje – čl. I. odst. (3)a až (3)e a odst. (4) přílohy č. 8 SZ:

a) výkres základního členění území s vyznačením hranice řešeného území, hranice zastavěného území, zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině, koridorů dopravní a technické infrastruktury, ploch a koridorů územních rezerv, ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, zpracováním územní studie vydáním regulačního plánu nebo realizací architektonické nebo urbanistické soutěže, části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu.
b) hlavní výkres, který obsahuje: vyznačení hranice zastavěného území, základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch, koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení zelené infrastruktury a územního systému ekologické stability a vymezení ploch změn v krajině, koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, je-li to účelné, vymezení ploch a koridorů pro územní rezervy, je-li to účelné, hranici lokalit a hranici zastavitelného území a je-li to účelné, vyznačení lokalit a zastavitelného území,
c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
d) je-li to účelné, samostatný výkres územního plánu s prvky regulačního plánu a
e) je-li to účelné, výkres pořadí provádění změn v území.

(4) je-li to účelné, lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech.

(3) Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména – čl. II. odst. (1) až (3) přílohy č. 8 SZ:

a) stručný popis postupu pořízení územního plánu,
b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona,
c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny,
f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,
g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,
j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,

l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa a
n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.

Součástí textové části odůvodnění je i posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem - čl. II. odst. (2) přílohy č. 8 SZ,

V případě změny územního plánu je součástí odůvodnění text s vyznačením změn – čl. II. odst. (3) přílohy č. 8 SZ.

(4) Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména – čl. II odst. (4) přílohy č. 8 SZ:
a) koordinační výkres v měřítku 1 : 5000 nebo 1:10000,
b) výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50000 nebo 1 : 100000 a
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5000 nebo 1:10000.

Aktualizace a Změna č. 1 Územního plánu Nosálov (Územní plán Nosálov v úplném znění po změně č. 1) musí být a byla převedena do kapitol s předepsanými názvy i obsahem a předepsanou následností a s předepsanými výkresy o stanoveném obsahu.

Textová část Územního plánu Nosálov z roku 2010 (jak textová část územního plánu, tak i textová část odůvodnění) neodpovídá v názvech kapitol, jejich řazení a obsahu požadavku výše uvedeného současně platného právního prostředí, proto byly texty územního plánu v jeho Změně č. 1 nahrazeny texty novými v celém rozsahu (viz obsah dokumentace) při čerpání a použití relevantních, případně užití aktualizovaných informací z textu platného Územního plánu Nosálov, Regulačního plánu Nosálov a dalších aktuálních platných zdrojů.

Významné změny bylo nutno zapracovat i do grafické části.

Územní plán Nosálov z roku 2010 byl zpracován nad mapovým podkladem, který neodpovídá mapovému podkladu digitální mapy katastru nemovitosti Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, požadovaného současným právním prostředím, proto byl mapový podklad v jeho Změně č. 1 vyměněn a aktualizovány všechny hranice ploch s rozdílným způsobem využití i všechny další graficky sdělované jevy a informace vázané na nový mapový podklad.

Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov bylo nutno s ohledem na platné právní prostředí dále provést změny ve výkresové části: Grafická část obsahuje změny názvů výkresů, i jejich obsahu dle přílohy č. 8:

Územní plán Nosálov z roku 2010 má tuto skladbu výkresů s těmito názvy:
1. Výkres základního členění území,
2. Hlavní výkres,
3. Koncepce krajiny – zemědělství, lesnictví, ÚSES,
4. Technická infrastruktura – energetika, doprava a spoje,
5. Technická infrastruktura – vodohospodářství,
6. Výkres veřejně prospěšných staveb,

I. Širší územní vazby,
II. Koordinační výkres,
III. Výkres záborů.

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve své příloze č. 8 „Obsah a struktura územního plánu“ a převod územního plánu do jednotného standardu stanovuje názvy a obsahy výkresů grafické části územního plánu a jeho odůvodnění. Názvy výkresů:

1. Výkres základního členění území (obsah stanoven jednotným standardem),
2. Hlavní výkres (obsah stanoven jednotným standardem),
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (obsah stanoven jednotným standardem),
4. Výkres koncepce veřejné infrastruktury, přičemž veřejnou infrastrukturou je dle § 10 stavebního zákona:
   - dopravní infrastruktura,
   - technická infrastruktura (zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetika včetně výroben a zdrojů energie, včetně zařízení pro akumulaci energie, dobíjecích stanic a zásobníků plynu, produktovodů, elektronické komunikace),
   - zelená infrastruktura včetně ÚSES (plánovaný, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru),
   - občanské vybavení,

- veřejná prostranství.

5. Výkres koncepce uspořádání krajiny,
6. Koordinační výkres,
7. Výkres širších vztahů,
8. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Aby názvy a obsahy výkresů odpovídaly platnému právnímu prostředí, bylo zvoleno ve Změně č. 1 Územního plánu Nosálov v části 2 Územního plánu Nosálov, obsahující závaznou grafickou část, a v části 4, obsahující grafickou část Odůvodnění, toto očíslování, pojmenování a obsah výkresů (v závorce tučným písmem vložen případný potřebný zkrácený název digitálního souboru a zkrácený název na výkresu):

2.1. Výkres základního členění území,
**(Výkres základního členění území),**
2.2. Hlavní výkres,
**(Hlavní výkres),**
2.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
**(Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).**

Výkres koncepce veřejné infrastruktury nemůže obsahovat kvůli čitelnosti a přehlednosti veškerou veřejnou infrastrukturu, je proto rozdělen v souladu s § 10 SZ na výkresy:

2.4. Výkres koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura (doprava),
**(Výkres koncepce dopravy),**
2.5. Výkres koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura – zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod,
**(Výkres koncepce zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod),**
2.6. Výkres koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura – energetika a elektronické komunikace,
**(Výkres energetiky a elektronických komunikací).**

Právní prostředí nabízí dále zpracovat Výkres koncepce veřejné infrastruktury – zelená infrastruktura (včetně ÚSES), nebo Výkres koncepce uspořádání krajiny. V předmětném území je stanovena dle zákona o ochraně přírody a krajiny přísná ochrana přírody, krajiny a jejího rázu včetně veškeré zeleně v těchto plochách, neboť příroda a krajina a její ráz je velmi významné kvality, a současně jsou chráněny dle zákona o lesích a zákona o ochraně zemědělského půdního fondu i plochy lesního a zemědělského půdního fondu). Koncepce uspořádání krajiny je celkem čitelná v plochách s rozdílným způsobem využití – převážně dřevinná zeleň v pásech stržemi zemědělské krajiny Jizerské tabule z jihovýchodu proniká na severozápad, kde se v řešeném území spojuje v celistvou masu lesnatých ploch Ralské pahorkatiny tvořené převážně dřevinnou zelení s ostrůvky zeleně nízké. V Územním plánu Nosálov je výkres nazvaný „Koncepce krajiny, zemědělství, lesnictví, ÚSES“, který obsahuje vybrané plochy s rozdílným způsobem využití zobrazující koncepci krajiny, dále přírodní limity ochrany přírody a krajiny i ÚSES a zábory ZPF a LPF včetně vrstevnic, a výkres je nepřehledný. Proto je ve Změně č. 1 Územního plánu Nosálov v závazné části vložen výkres koncepce veřejné infrastruktury – zelené infrastruktura, obsahující ochranu přírody a krajiny (byť jsou zde obsaženy jevy informativní, neboť ochrana je dána jiným zákonným prostředím), nazvaný Výkres ochrany přírody a krajiny, ÚSES. Ochranu LPF a ZPF poté detailně obsahuje zejména Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, tvořený dle údajů o pozemcích obsažených v datech KN a dle map eKatalogu BPEJ (Výzkumný ústav monitoringu a ochrany půdy, v. v. i. - VÚMOP), zpracovaného dle vyhlášky Ministerstva zemědělství ČR (neboť v ÚAP jsou údaje nepřesné). Z výše uvedených důvodů je vložen výkres:

2.7. Výkres koncepce veřejné infrastruktury – zelená infrastruktura, ÚSES (ochrana přírody a krajiny, ÚSES), nebo Výkres koncepce uspořádání krajiny. Pro daný účel je dle charakteristiky řešeného území zvolen výkres prvý, pro zjednodušení – zkrácení názvu v digitálním prostředí nazvaný
**(Výkres ochrany přírody a krajiny, ÚSES),**

a dále jsou vloženy výkresy Odůvodnění:

4.1. Koordinační výkres,
**(Koordinační výkres),**
4.2. Výkres širších vztahů,
**(Výkres širších vztahů),**
4.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu,
**(Výkres předpokládaných záborů půdního fondu).**

Kromě povinných výkresů byly ještě Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov vloženy nad zákonné požadavky tyto následné doplňující nepovinné výkresy:

Doplňující nově vložený nepovinný pomocný výkres ochrany historického dědictví nazvaný
4.4. Výkres archeologické a památkové ochrany,
**(Výkres archeologické a památkové ochrany).**

Dalším doplňujícím nově vloženým nepovinným výkresem je pak výkres ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) nad ortogonálním leteckým snímkem s katastrálním podkladem, který je k dispozici na webu ČÚZK, neboť je důkazem, jak byly při aktualizaci konstruovány hranice ploch s RZV, nazvaný
4.5. Hlavní výkres na podkladu ortofotomapy s mapou Katastru nemovitostí, zjednodušeně
**(Hlavní výkres na podkladu ortofotomapy).**

Pro podporu některých částí Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Nosálov (odůvodnění VPSO) je vložen ještě nepovinný doplňující výkres
4.6. Výkres pozemků ve vlastnictví Obce Nosálov, nazvaný zkráceně
**(Výkres majetků obce).**

## I.8. ČÁST 3. ZMĚNY Č. 1 ÚP – PŘEVOD DO PRÁVNÍHO PROSTŘEDÍ PLATNÉHO OD 01. 07. 2024, PŘEVOD DO JEDNOTNÉHO STANDARDU

Územní plán Nosálov je (bylo) ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v účinnosti od 01.01.2024, a přílohy č. 8 k tomuto zákonu – obsah a struktura územního plánu, a dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, s účinností od 01.07.2024, mj. nutno změnit jednak co do obsahu a struktury, což vyvolává zejména změny v textové části v názvech, řazení a obsahu kapitol závazného textu územního plánu i odůvodnění územního plánu, ale dále je nutno jej (některé jeho předepsané části) rovněž převést do jednotného standardu (JS).

K převodu je kromě výše uvedené vyhlášky č. 157/2024 Sb. ještě k dispozici dokument Standard vybraných částí územního plánu, metodický pokyn, 3. vydání, verze 1.7.2024, vydaný Ministerstvem pro místní rozvoj. Dle těchto dokumentů je třeba stávající územní plán při jeho prvé změně převést do jednotného standardu ÚPD. Převod vyvolává řadu komplikací a změn.

Významných změn dozná při převodu do jednotného standardu výkres základního členění území, hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, a s tím i veškeré související texty územního plánu.

Územní plán Nosálov byl Změnou č. 1 převeden do jednotného standardu (viz text, který následuje, a další specializovanou činnost v prostoru aktivních dat, což dále obnáší před ukončením prací a jeho vydáním kontrolu validátorem (elektronickým kontrolním nástrojem).

Pro přehled změn v plochách s rozdílným způsobem využití (RZV) v nově stanovené posloupnosti, nově předepsaných přesných názvech (včetně označení písmeny), nově stanovené barevnosti RGB i v regulativech dle současně platné metodiky je zpracována následná Tabulka převodu názvů a barevnosti RGB ploch s různým způsobem využití do jednotného standardu (dle paragrafů příslušných odstavců vyhlášky č 157/2024 Sb.), ovlivňující zejména závazný text Územního plánu Nosálov a jeho hlavní výkres, druhotně pak veškeré texty a výkresy Územního plánu Nosálov, tj. rovněž jeho Změnu č. 1:

| **Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)**<br>Dosavadní název plochy dle ÚP (§§ vyhl. č. 501/2006 Sb.<br>Nový název plochy dle Změny č.1 - jednotného standardu (§§ vyhl. č. 157/2024 Sb.) | ÚP Nosálov 2010<br>označení plochy a RGB | | Jednotný standard<br>ÚP po Z1 (2025)<br>označení plochy a RGB | |
|---|---|---|---|---|
| **Plochy bydlení (§ 4)**<br>**Plochy bydlení B (§ 15)** | | | | |
| –<br>Plochy bydlení venkovské (S, N) | - | - | BV | 255 – 170 - 015 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Plochy rekreace (§ 5)**<br>**Plochy rekreace R (§ 16)** | | | | |
| Plochy rekreace individuální pobytová (jen S)<br>Plochy rekreace individuální (S, N) | RI | 255 - 223 - 128 | RI | 255 - 230 - 000 |
| -<br>Plochy rekreace na oddechových plochách | - | - | RO | 240 – 240 - 005 |
| Plochy rekreace hromadná (jen N)<br>Plochy rekreace hromadná | RH | 213 - 173 - 000 | - | - |
| **Plochy občanského vybavení (§ 6)**<br>**Plochy občanské vybavení O (§ 17)** | | | | |
| Plochy občanské vybavení sociálního typu (jen S)<br>Plochy občanské vybavení veřejné (S, N) | OV | 255 - 127 - 192 | OV | 220 - 080 - 140 |
| Plochy občanské vybavení komerčního typu (jen N)<br>Plochy občanské vybavení komerční (jen N) | OK | 188 - 133 - 253 | OK | 210 – 040 - 110 |
| -<br>Plochy občanské vybavení sport (jen N) | - | - | OS | 255 – 255 - 125 |
| Plochy hřbitov (jen S)<br>Plochy občanské vybavení hřbitovy (jen S) | ZH | 210 - 190 - 129 | OH | 205 - 195 - 150 |
| **Plochy veřejných prostranství (§ 7)**<br>**Plochy veřejná prostranství P (§ 18)** | | | | |
| Plocha veřejných prostranství<br>Plocha veřejná prostranství všeobecná (S, N) | - | - | PU | 250 - 245 - 235 |
| **Plochy systému sídelní zeleně (příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. odst. 1 písm. c), nebo § 7a vyhlášky č. 501/2006 Sb.)**<br>**Plochy zeleň Z (§ 19)** | | | | |
| Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (S, N)<br>Plochy zeleň parková a parkově upravená (jen S) | ZV | 109 - 221 - 137 | ZP | |
| Plochy zeleň soukromá a vyhrazená (jen S)<br>Plochy zeleň zahradní a sadová (jen S) | ZS | 197 – 255 - 179 | ZZ | 160 – 220 - 110 |
| **Plochy smíšené obytné (§ 8)**<br>**Plochy smíšené obytné S (§ 20)** | | | | |
| Plochy smíšené obytné venkovské (S, N)<br>Plochy smíšené obytné venkovské (jen S) | SV | 255 - 198 - 197 | SV | 229 - 153 - 153 |
| -<br>Plochy smíšené obytné jiné (jen N) | | | SX | 225 – 135 - 155 |
| **Plochy dopravní infrastruktury (§ 9)**<br>**Plochy dopravní infrastruktura D (§ 21)** | | | | |
| Plochy doprava silniční (jen S)<br>Plochy doprava silniční (jen S) | DS | 152 - 152 - 152 | DS | 255 - 220 - 175 |
| -<br>Plochy doprava nemotorová (S, N) | - | - | DN | 255 – 240 - 210 |
| **Plochy technické infrastruktury (§ 10)**<br>**Plochy technická infrastruktura T (§ 22)** | | | | |
| Plochy technická infrastruktura (jen N)<br>Plochy technická infrastruktura všeobecná (S, N) | TI | 118 - 118 - 118 | TU | 210 - 188 - 212 |
| **Plochy výroby a skladování (§ 11)**<br>**Plochy výroba a skladování V (§ 23)** | | | | |
| Plochy výroba drobná (jen N)<br>Plocha výroba drobná a služby - | VD | 172 - 169 - 212 | - | - |
| **Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13)**<br>**Plochy vodní a vodohospodářské W (§ 25)** | | | | |
| Plochy vodní a vodohospodářské (jen S)<br>Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (jen S) | VV | 127 - 255 - 255 | WU | 080 - 240 - 255 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Plochy zemědělské (§ 14)**<br>**Plochy zemědělské A (§ 26)** | | | | |
| Plochy zemědělské (jen S)<br>Plochy orná půda (S, N)) | NZ | 255 - 245 - 215 | AP | 255 - 245 - 220 |
| **Plochy lesní (§ 15)**<br>**Plochy lesní L (§ 27)** | | | | |
| Plochy lesní (jen S)<br>Plochy lesní všeobecné (jen S) | NL | 180 - 255 - 199 | LU | 106 - 176 - 133 |
| **Plochy přírodní (§ 16)**<br>**Plochy přírodní N (§ 28)** | | | | |
| Plochy přírodní (jen S)<br>Plochy přírodní všeobecné (S, N) | NP | 230 – 255 - 154 | NU | 160 – 210 - 160 |
| **Plochy smíšeného nezastavitelného území (správně plochy smíšené nezastavěného území) (§ 17)**<br>**Plochy smíšené krajinné M (§ 29)** | | | | |
| Plochy smíšené nezastavitelného území (S, N)<br>Plochy smíšené krajinné všeobecné (S, N) | $NS_x$ | 180 - 255 - 235 | MU | 229 - 255 - 178 |

Vysvětlení k tabulce:
S = plochy stabilizované, stav, N = plochy změn, návrhové, Ú = územní rezervy nejsou vymezeny).

Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou v textové i výkresové části i v legendě výkresů měněny dle paragrafového znění a pořadí uvedeného ve vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a v Grafickém standardu jevů výkresů výrokové části územního plánu - jednotném standardu, mění se množství ploch RZV, jejich označení písmeny i pojmenování a barevnost.

Územní plán Nosálov předpokládal, že stavby v převážné části půdorysu sídel budou užívány pro rekreaci, (rodinnou rekreaci, pobytovou rekreaci na chalupách), která se v té době pojmem omezovala na víkendový, případně časově omezený trvalejší pobyt v letních měsících. Jednalo se o stavby užívané pro druhé bydlení mimo města k trávení volného času, navštěvované v období mimo pracovní aktivitu rodiny nebo jejího člena, v některých případech dle vybavení stavby navštěvované pouze sezónně, se zazimováním. Ploch obytných („trvale obytných“) - smíšených obytných (SV) bylo v půdorysu obcí Nosálov i Libovice minimum, plochy pro bydlení Územní plán Nosálov neobsahoval žádné. V současnosti v souvislosti s klimatickými změnami i v souvislosti s technickým pokrokem a novými technologiemi (rozvoj osobní automobilové dopravy umožňující snadné dosažení občanského vybavení ve vzdálenějších větších sídlech, individuální likvidace splašků v domácí ČOV, nové způsoby vytápění individuální výrobou tepla z obnovitelných zdrojů – tepelná čerpadla, fotovoltaika, přenos dat a internetová dostupnost informací, možnost práce z prostorů mimo pracoviště, apod.) rozdíl mezi trvalým a občasným bydlením – rozdíl mezi rodinným domem a stavbou pro rodinnou rekreaci mizí. Současné měnící se danosti umožňují život v kvalitním krajinném prostředí mimo ruch měst, s vyšší kvalitou života než ve městech, a tak se užívání staveb pro rodinnou rekreaci stává dlouhodobějším či trvalejším až trvalým, a snižuje se rozdíl mezi trvalým bydlením a bydlením občasným rekreačním. Navíc je sledován v územním plánování trend, aby se venkov nevylidňoval, nýbrž aby bylo ve venkovských sídlech stabilizováno bydlení včetně souvisejícího základního občanského vybavení a obnovena sociální soudržnost obyvatel, která se při občasné návštěvnosti rekreačních nemovitostí vytrácela.

V již neplatné vyhlášce č. 501/2006 Sb., § 2, byla stavba pro rodinnou rekreaci definována jako stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci, a která je k tomuto účelu určena, přičemž parametry byla totožná s parametry rodinného domu vyjma části ustanovení o počtu bytů (u rodinného domu bylo stanoveno, že rodinný dům může mít maximálně tři byty, u stavby pro rodinnou rekreaci toto omezení uvedeno nebylo, ale předpokládalo se zřejmě, že stavba pro rodinnou rekreaci bude sloužit pro jednu rodinu). V právním prostředí zákona č. 283/2021 Sb. stavba pro rodinnou rekreaci již není definována. I to vypovídá o tom, že mezi stavbou pro rodinné bydlení a stavbou pro rodinnou rekreaci rozdíl s ohledem na výše uvedené důvody i s ohledem na současnou nedostupnost bydlení mizí (úprava stavby pro rodinnou rekreaci na trvalé bydlení je podstatně finančně dostupnější nežli novostavba rodinného domu na novém pozemku nebo zakoupení bytu).

Ve Změně č. 1 Územního plánu Nosálov jsou plochy rekreace individuální pobytové (RI), nově rekreace individuální (RI), ponechány obvykle jen v okrajových částech, pokud stavby pro rekreaci tvoří skupinu, kde stavby jsou takto kolaudovány a v KN vedeny, a k nimž nelze zajistit dostatečně dimenzovaný příjezd pozemní komunikací, případně takové, které jsou na rozlohou malých pozemcích, které by neumožnily jejich transformaci na rodinný dům.

Předpoklad Územního plánu Nosálov, že území bude vyhodnoceno jako natolik atraktivní, že zde budou vznikat v podnikatelském prostředí stavby pro rekreaci hromadnou, se rovněž v praxi nepromítnul. Turistické cíle v zahraničí jsou atraktivnější a dostupné i lidem s nižšími příjmy, mnohdy je v současnosti domácí rekreační ubytování navíc dražší než v zahraničí, a vzniku hromadného ubytování nepřispěla ani úvěrová politika domácího bankovního sektoru. Případná přeplněnost ubytovacích zařízení i neúměrné ceny za služby v domácích atraktivních a hojně navštěvovaných oblastech (Šumava, Krkonoše) se zatím do prostředí nepromítá.

Regulační plán Nosálov vzniklý o 4 roky později nežli Územní plán Nosálov již plochy pro individuální pobytovou rekreaci ani pro rekreaci hromadnou neobsahoval, na soulad s územním plánem nehleděl, a pozemky se zástavbou obce stanovil pro venkovské bydlení nebo smíšenou venkovskou zástavbu. Ani pozemek dvorce na č. parc. st. 1/1, k. ú. Nosálov a pozemky v jeho okolí nenavrhuje pro rekreaci hromadnou, nýbrž bývalý statek vede jako venkovský dvůr se smíšeným využitím, a okolí jako pozemky zahrad, přičemž se jedná v současnosti o volnou krajinu s přírodními plochami nebo s ornou půdou.

S těmito zásadními rozdíly, případně nedostatky, se Změna č. 1 Územního plánu Nosálov vypořádává jak v textové části (včetně změn způsobených převodem do jednotného standardu), tak ve výkresové části, jak změnami textových regulativů, tak aktualizací ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž je zcela nereálné zpracovat změnový výkres v obvyklé podobě, a je možno pouze vypracovat zcela nové textové regulativy a výkresy vycházející z územního i regulačního plánu a aktualizující je. Pochopitelný je dopad posunu v chápání územního rozvoje dle regulačního plánu Nosálov i na další sídla či jejich části v řešeném území (Libovice, Příbohy). Územní plán proto zavádí novou plochu bydlení venkovské, užívanou zejména u ploch určených původně pro rodinnou (pobytovou) rekreaci. Plocha bydlení venkovské předpokládá, že podstatou bude bydlení, nebytové funkce se předpokládají v minimálním rozsahu, mj. vzhledem k menším výměrám pozemků a k předpokladu, že stávající stavby budou nadále využívány k bydlení, případně k bydlení ve spojení s bydlením rekreačním.

V řešeném území se vyskytuje bytový dům (bydlení hromadné) č. p. 78 na č. parc. st. 97/1, a č. parc. st. 97/2, k. ú. Nosálov. Územní plán Nosálov jej vede v ploše SV – smíšené obytné venkovské, která v regulativech připouští bydlení a jako vhodné připouští obchodní zařízení, nerušící služby a drobné provozy k uspokojování denní potřeby obyvatel území. Regulační plán Nosálov pro venkovské bydlení – specifická zástavba, kdy hlavním využitím pozemků jsou stavby občanského vybavení a stavby pro bydlení, tedy i bytové domy. Smíšená funkce obvykle obecně předpokládá, že ve stavbě nebo na pozemku stavby (souboru staveb) bude současně existovat funkce bydlení i funkce nebytová v určitém místně stanoveném poměru (poměr může i nemusí být v územním plánu regulativem stanoven). Tak je definováno i využití plochy SV. V případě výše uvedeného čistě bytového domu je proto stanoven regulativ, že kolaudovaná stavba může zůstat monofunkční (jen pro bydlení, čímž se nevylučuje změna její části ne nebytový účel nebo doplnění stavby na pozemku pro nebytovou funkci. Samostatnou plochu pro bydlení hromadné (BH) územní plán Nosálov Změnou č. 1 nezavádí, situovat nové bytové domy se v řešeném území nenavrhuje.

Plochy smíšené obytné venkovské (SV) jsou dalšími plochami, které umožňují v sídlech bydlení včetně bydlení hromadného, přičemž by mělo být umožněno větším podílem situování nebytových funkcí oproti bydlení venkovskému (BV). Územní plán plochy SV užíval především pro existující pozemky s rodinnými domy, ne vždy však systematicky a dle určení stavby v katastru nemovitostí, a dále pro zastavitelné plochy; regulační plán preferuje občanské vybavení a bydlení. Dle Změny č. 1 by se mělo jednat zejména o prostory větších budov nebo větších nemovitostí, například bývalých statků, případně o nemovitosti ve vhodných, například centrálních polohách sídel, kde se nebytové využití (například služby v místě, podnikatelské subjekty s bydlením vlastníků) plošně převažující nad bydlením nabízí, samozřejmě při zachování kvality a estetiky prostředí a historického urbanistického a architektonického dědictví.

Samostatnou pozornost je třeba věnovat ploše, na níž je umístěn tzv. venkovský dvůr – historicky zřejmě primárně vzniklý, v území největší statek na urbanisticky významném místě (není v seznamu NKP) ze statků seskupených kolem návsi s vodní nádrží, u křižovatek cest, č. p. 58 (v KN vedena stavba jako rodinný dům), na č. parc. st. 1/1, k. ú. Nosálov, a č. p. 70 (v KN rovněž vedena stavba jako rodinný dům), č. parc. st. 1/2 (oba stejní majitelé). V Územním plánu Nosálov bylo předpokládáno, že bude plocha využita pro vznik rekreace hromadné (RH) se zaměřením na sport, s lůžkovými kapacitami rekreace a oddychu spojenými s agroturistikou, současně se zemědělským využitím této plochy, s předpokladem čtvercového tvaru dle historických urbanistických stop. V návaznosti na toto využití byly navrženy i plochy rekreace v kempu prostorově východně na tuto plochu navazujícím. Územní plán předpokládal:

Objekty bývalého statku jsou sice využívány, areál vzhledem ke své rozlehlosti ale nemá dnes adekvátní náplň, která by umožnila jeho optimální efektivní využití, kupříkladu kombinací s agroturistickými aktivitami. Územní plán umísťuje do východní části obce především rekreační a turistické aktivity: při příjezdové komunikaci od východu je situována plocha pro kempink, která navazuje po východním okraji obce na plochy a zázemí agroturistických aktivit,

umístěných ve statku. Umístění rekreačních, sportovních, ubytovacích a zemědělských aktivit ve statku a ubytování v kempu umožňuje zachytit automobilovou dopravu z velké části již při okraji obce a zároveň dává možnost využití agroturistického komplexu návštěvníkům kempu. Obě navrhovaná zařízení se tak mohou vhodně doplňovat, což může přispět k jejich ekonomické prosperitě. Agroturistické a kempinkové rekreační plochy mají přímou vazbu na zázemí volné krajiny – luk a pěších cest, což umožňuje žádoucí a regulovaný rozptyl návštěvníků a nevytváří předpoklad přelidnění a devastace památkové rezervace v intravilánu obce. Zároveň jsou provozovny obchodu a služeb v obci dobře dostupné i pro návštěvníky těchto zařízení.

Samostatnými regulativy plochy se statkem se zabýval rovněž regulační plán. Ten stanovuje využití pro bydlení, pro situování staveb ubytovacích zařízení pro hromadnou rekreaci (zde v souladu s územním plánem), ale i stavby pro nerušící výrobu a stavby pro drobné zemědělství.

Předpoklady stanovené územním plánem ani regulačním plánem pro plochu venkovského dvora se za dobu patnácti let nenaplnily. Změna č. 1 Územního plánu v souladu se záměry regulačního plánu namísto plochy rekreace RH, případně plochy SV, stanovuje v území samostatnou specifickou plochu smíšené obytné jiné (SX), s regulativy vycházejícími z regulačního plánu, umožňující volbu obdobného využití uvažovaného jak v územním plánu, tak v regulačním plánu Nosálov, ale nikoliv jen pro rekreaci hromadnou, jak předpokládal ve výkresové části Územní plán Nosálov, ale s možností širší škály využití zejména nebytového; umístění plochy v půdorysu sídla za nadřazenou pozemní komunikací tento kalkul umožňuje.

Předpoklady transformace plochy bývalého zemědělského zařízení východně od Nosálova na plochu výroba drobná (VD) stanovené Územním plánem Nosálov, a pro tutéž plochu na plochu výroba lehká, stanovené Regulačním plánem Nosálov odlišně od Územního plánu Nosálov, se za dlouhé uplynulé období rovněž nenaplnily. Haly ze severu i jihu ukryté dříve v dřevinné zeleni byly zachyceny na leteckých měřicích snímcích z archívu Ministerstva obrany ČR ještě po roce 1990 (v roce 1991), poté byly opuštěny a rozpadly se. Místo poměrně vyhraněného využití výroby lehké je Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov navržena plocha občanského vybavení komerčního, umožňující větší škálu potřebných funkcí, s případným větším množstvím pracovních příležitostí, potřebných v místě.

Veškeré stavby v řešeném území je Územním plánem Nosálov předepsáno zachovat, měnit nebo nově realizovat jako stavby venkovského charakteru. Jedná se o charakter vykazující specifické podmínky zástavby venkovských sídel, vycházející z původního urbanistického půdorysu sídla – z prostorového uskupení staveb, a z jejich hmot - z jejich rozměrů, tvarů a vzhledu; změny dokončených staveb a novou zástavbou je nutno v území vykazujícím venkovský (někdy též vesnický) charakter navrhovat tak, aby bylo zachováno a rozvíjeno urbanistické a architektonické kulturní historické dědictví a prostředí tradičního venkovského rázu sídla v krajině.

Územní plán Nosálov obsahuje v legendě hlavního výkresu plochu „zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)“, ale ve výkresu se takto vymezené a popsané plochy nevyskytují. Veřejná prostranství jsou v Územním plánu Nosálov vymezena, ale nevybarvena a nepopsána ani ve výkresu, ani v legendě. To je napraveno Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov tak, že je stanovena dle jednotného standardu nová plocha „veřejná prostranství všeobecná (PU)“, která v sobě zahrnuje i zeleň na veřejných prostranstvích (dle legendy hlavního výkresu ZV), tj. převážně parkově upravovanou sídelní zeleň – zeleň parková a parkově upravená (dle jednotného standardu nově ZP). Taková zeleň se ve větší ploše v řešeném území vyskytuje pouze v prostoru návsi obce Nosálov, a proto tato plocha ZV nebo ZP není ve Změně č. 1 Územního plánu Nosálov jako samostatná plocha stanovena / zavedena.

Územní plán Nosálov dále obsahuje v legendě hlavního výkresu plochy přírodní (NP), avšak takovéto plochy ve výkresu vymezeny rovněž nejsou. Územní plán obsahuje většinou vymezené plochy nazvané v textu i v legendě hlavního výkresu plochy smíšené nezastavitelného území (NS), a to buďto bez dolního indexu, nebo s dolním indexem určujícím převažující zájem přírodní funkce nebo zemědělství, případně rekreaci pobytovou, nebo vše dohromady. V řešeném území je možno a je nutno v krajině vymezit množství ploch existující (krajinotvorné, převážně dřevinné) zeleně, která není vedena jako plochy lesní (lesní zeleně), avšak jejich smíšené využití (NS) – dnes dle jednotného standardu plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) - není zcela vystihující potřebu a zájem využití. Pro tyto účely je obvykle užívána plocha zeleň krajinná (ZK).

Plochy zeleně krajinné (ZK) se vymezují dle Metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu (verze 1.7.2024) v případech, kdy je potřeba systémem vegetačních prvků v území podpořit přirozené funkce krajiny, včetně jejích charakteristických rysů, především funkci krajinotvornou, půdoochrannou, ekostabilizační, retenční či infiltrační. Na rozdíl od ploch přírodních nejsou v plochách zeleně krajinné výrazněji uplatňovány zájmy územní ochrany přírody a krajiny ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

Plochy přírodní jsou obvykle vymezovány v případě, že jsou plochami převážně dřevinné zeleně a nejedná se

o plochy lesní, a je dle výše uvedeného Metodického pokynu třeba zajistit územní podmínky potřebné pro existenci a vývoj přirozených a přírodě blízkých ekosystémů v řešeném území. Do ploch přírodních se zejména zahrnují vybrané plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny (například plochy v první a druhé zóně chráněné krajinné oblasti, v ostatních zvláště chráněných územích, v evropsky významných lokalitách a biocentrech ÚSES, apod.). Do přírodní plochy lze však také zahrnout kvalitní přírodě blízké ekosystémy, které dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnila. Řešené území je cca ze dvou třetin pokryto chráněnou krajinnou oblastí, plochami ÚSES, plochami NATURA, a dalšími plochami se stanovenou ochranou přírody a krajiny. S ohledem na vše výše uvedené, a vzhledem k tomu, že se v řešeném území převážně jedná o jedinečnou celorepublikově významnou chráněnou přírodu a krajinu, je ve Změně č. 1 Územního plánu Nosálov zvolena namísto ploch ZK nebo NS (dnes MU) plocha přírodní všeobecná (NU) pro taková místa, kde se vyskytují převážně dřevinné středně vysoké a vysoké porosty s prostorově krajinotvorným a ekostabilizačním významem, rostoucí mimo pozemky určené pro funkci lesa. Pro rozlišení takových ploch a ploch lučních travních a bylinných květnatých porostů nízké zeleně, kde není z důvodu ochrany přírody ale i krajinotvorby zcela žádoucí zemědělské využití (orba, případně sečení), je užita (ponechána NS a dle jednotného standardu přejmenována a upřesněna) Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov plocha MU, která má v textových regulativech Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov připuštěny pouze přírodní priority pro zajištění krajinotvorné a ekostabilizační funkce jakožto nízká zeleň v lesních a přírodních plochách doplňující krajinu zeleně vysoké.

Plocha smíšená krajinná (MU), je rovněž obsažena převážně v územích chráněné přírody, a byť jsou pro ni stanoveny žádoucí priority (přírodní priority, zejména ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, prvků ÚSES, zájmy ochrany krajinného rázu apod.), je zde dle Metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu oprávněně, neboť není nezbytné vyloučit zde i případné jiné smíšené využití, například extenzivní zemědělství, ochranu proti eroznímu ohrožení území, vodohospodářské zájmy, apod. Konkrétní specifikace nekonfliktního vícefunkčního využití plochy se může stanovit kombinací indexů a popisem v rámci příslušného regulativu, zde však taková kombinace indexů není nezbytná.

Regulativy pro tuto plochu MU, kde mají převládat luční bylinné porosty a nízká zeleň, převážně zemědělsky neobhospodařovaná, jsou stanoveny v textové části.

Mimo výše uvedené lze rovněž za současně souběžně přínosné tomuto Změnou č. 1 zvolenému řešení uvést barevnost zvolených ploch, která podporuje čitelnost, srozumitelnost, význam a určení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v hlavním výkresu územního plánu – plocha NU tmavší zelení vyjadřuje dřevinné porosty a světlou zelení MU žádoucí zeleň nízkou, louky, pastviny apod. Barevné vyjádření podporuje rovněž čitelnost tvorby krajiny a jejího rázu (vzhledu), kdy se v některých částech vhodně střídají plochy vysoké a nízké zeleně.

Územní plán Nosálov obsahuje kromě ploch dopravy silniční vymezení cest v krajině hranicemi funkční plochy, aniž by tyto plochy byly vybarveny a vedeny jako plocha s rozdílným způsobem využití včetně pojmenování a popisu ve výkresu a v jeho legendě. Protože hlavní výkres musí být zcela pokryt plochami s rozdílným způsobem využití, je toto považováno za závadu a je proto Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov stanovena v souladu s metodikou jednotného standardu nová plocha „doprava nemotorová (DN)“. Jedná se o významnější cesty pro pěší, pro cyklisty, pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, které jsou dopravní funkcí odlišné od cest a pozemních komunikací přípustných ve veřejných prostranstvích, které slouží zejména pro přístup k pozemkům a plochám určeným k zastavění.

Vzhledem k tomu, že Územní plán Nosálova s částmi Libovice a Příbohy z roku 2010 a Regulační plán Nosálov z roku 2014 nebyly vydány ve vzájemném souladu, je třeba provést jejich aktualizaci, a od 01. 01. 2023 je nutno navíc provést územní plán a jeho změny v jednotném standardu, byl Územní plán Nosálov podstatně přepracován a vyhotoven tak, aby byl pokud možno v souladu s regulačním plánem, a současně splňoval požadavky legislativy platné ke dni zpracování jeho změn, proto obsahuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

| Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) | | | |
|---|---|---|---|
| značka | I. úroveň | II. úroveň | dle: |
| BV | Plochy bydlení | - bydlení venkovské (255/170/015) | § 15 |
| RI | Plochy rekreace | - rekreace individuální (255 – 230 – 000) | § 16 |
| RO | Plochy rekreace | - rekreace na oddechových plochách (240 – 240 – 005) | § 16 |
| OV | Plochy občanské vybavení | - občanské vybavení veřejné (220/080/140) | § 17 |
| OK | Plochy občanské vybavení | - občanské vybavení komerční (210 – 040 – 110) | § 17 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| OS | Plochy občanské vybavení | - občanské vybavení sport | § 17 |
| OH | Plochy občanské vybavení | - hřbitovy (205/195/150) | § 17 |
| PU | Plochy veřejná prostranství | - veřejná prostranství všeobecná (se zelení) (250/245/235) | § 18 |
| ZP | Plochy zeleň | - zeleň parková a parkově upravená | § 19 |
| ZZ | Plochy zeleň | - zeleň zahrady a sady (160/220/110) | § 19 |
| SV | Plochy smíšené obytné | - smíšené obytné venkovské (229/153/153) | § 20 |
| SX | Plochy smíšené obytné | - smíšené obytné jiné (venkovský dvůr) (225 – 135 – 155) | § 20 |
| DS | Plochy dopravní infrastruktura | - doprava silniční (255/220/175) | § 21 |
| DN | Plochy dopravní infrastruktura | - doprava nemotorová 255 – 240 - 210 | § 21 |
| TU | Plochy technická infrastruktura | - technická infrastruktura všeobecná (bez rozlišení) (210/188/212) | § 22 |
| WU | Plochy vodní a vodohospodářské | - vodní a vodohospodářské všeobecné (bez rozlišení) (80/240/255) | § 25 |
| AP | Plochy zemědělské | - orná půda (255/245/220) | § 26 |
| LU | Plochy lesní | - lesní všeobecné (106/176/133) | § 27 |
| NU | Plochy přírodní | - přírodní všeobecné (zeleň převážně vysoká, rostoucí mimo pozemky lesní, převážně se zvláštní ochranou) (160/210/160) | § 28 |
| MU | Plochy smíšené krajinné | - smíšené krajinné všeobecné (zeleň převážně nízká, prioritou využití jsou přírodní louky s bylinnými a travními porosty) (229/255/178) | § 29 |
| - | Překryvné značení | - plochy územního systému ekologické stability | |

Zjednodušený přehled ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) dle legendy hlavního výkresu a jejich barev RGB (model RGB na principu míchání tří barev Red-Green-Blue):

| značka | název (druh) plochy s rozdílným způsobem využití | RGB | dle: |
|---|---|---|---|
| BV | Plochy bydlení venkovské | 255-170-015 | § 15 |
| RI | Plochy rekreace individuální | 255-230-000 | § 16 |
| RO | Plochy rekreace na oddechových plochách | 240-240-005 | § 16 |
| OV | Plochy občanské vybavení veřejné | 220-080-140 | § 17 |
| OK | Plochy občanské vybavení komerční | 210-040-110 | § 17 |
| OS | Plochy občanské vybavení sport | 255-255-125 | § 17 |
| OH | Plochy občanské vybavení hřbitovy | 205-195-150 | § 17 |
| PU | Plochy veřejná prostranství všeobecná | 250-245-235 | § 18 |
| ZP | Plochy zeleň parková a parkově upravená | 100-135-000 | § 19 |
| ZZ | Plochy zeleň zahradní a sadová | 160-220-110 | § 19 |
| SV | Plochy smíšené obytné venkovské | 229-153-153 | § 20 |
| SX | Plochy smíšené obytné jiné *(venkovský dvůr)* | 225-135-155 | §20 |
| DS | Plochy doprava silniční | 255-220-175 | § 21 |
| DN | Plochy doprava nemotorová | 255-240-210 | § 21 |
| TU | Plochy technická infrastruktura všeobecná | 210-188-212 | § 22 |
| WU | Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné | 080-240-255 | § 25 |
| AP | Plochy orná půda | 255-245-220 | § 26 |
| LU | Plochy lesní všeobecné | 106-176-133 | § 27 |
| NU | Plochy přírodní všeobecné | 160-210-160 | § 28 |
| MU | Plochy smíšené krajinné všeobecné | 229-255-178 | § 29 |
| - | Překryvné značení – plochy územního systému ekologické stability | - | |

Pozn.: Jednotný standard stanovuje názvy ploch RZV vyhláškou č. 157/2026 Sb., a barevnost katalogem jevů – grafický standard jevů výkresů výrokové části územního plánu - výkresů základního členění území, hlavního výkresu a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (05-standard-up-katalog-jevu-2023-03-08.xls).

## I.9. ČÁST 4. ZMĚNY Č. 1 ÚP - AKTUALIZACE ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH STANOVENÝCH ÚZEMNÍM PLÁNEM NOSÁLOV (V ROCE 2010)

Územní plán Nosálov z roku 2010 má stanoveny plochy přestavby (případně přestavbové – v současně platném názvosloví transformační) a plochy zastavitelné, avšak nemá je v textové ani výkresové části popsány a jsou zobrazeny ve výkresech bez očíslování, a rozdílně počtem i tvarem ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu, navíc nad starší, neplatnou a již změněnou mapou KN. Následný seznam vychází proto z přihlédnutí k oběma výkresům a k aktualizovaným mapám, rovněž s přihlédnutím k Regulačnímu plánu Nosálov.

Lokality jsou následně označeny písmeny ÚP a číslem pořadovým za lomítkem, a v závorce buďto písmenem Z, pokud by se mělo jednat o zastavitelnou plochu, nebo písmenem T, pokud by se mělo jednat o plochu přestavby nebo dostavby v zastavěném území – o transformační plochu:

ÚP/01 (Z): zastavitelná plocha SV ve východní odlehlé části pozemku č. parc. 50/1, k. ú. Libovice, návrhová plocha pro území SV - smíšené obytné (nově SV – smíšené obytné - smíšené obytné venkovské). V ploše je v současné době situována stavba bez zápisu a zákresu do KN, zřejmě nebyla předmětem žádného povolení. Příjezd k ploše Územní plán Nosálov z roku 2010 neřešil, je zde vyježdděná cesta o šíři cca 3 m mezi hranicemi parcel 5 m, vedená v KN jako zahrada. Pozemek je veden v KN jako trvalý travní porost, ZPF v předmětné části veden ve III. třídě ochrany. SCHKO považuje území za součást širšího území krajiny, plochy smíšené nezastavitelného území NS s přírodní funkcí nebo zemědělstvím (jako udržovaný sad nebo zahrada předmětná plocha využívána není), kde by zástavba neměla být situována (viz stanovisko Správy CHKO Kokořínsko – Máchův kraj č. j. 01040/KK/23 ze dne 26. 04. 2023).

Plocha nebyla za 15 let (od roku 2010 do současnosti) využita pro účel stanovený Územním plánem Nosálov, vlastník o jeho využití v souladu s územním plánem neprojevil zájem, a není ji možno v současnosti dle nově platných právních předpisů potvrdit Změnou č. 1 Územního plánu k zástavbě. Aby zastavitelná plocha (předmětná část pozemku) mohla být využita pro zástavbu rodinným domem (venkovského typu), musí být splněno zákonné ustanovení § 140, zejména odst. (2) až § 142 zákona č. 283/2021 Sb., nového stavebního zákona, a § 9 vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu, tj. každý pozemek musí být dopravně napojený a přístupný kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikací vedoucí na pozemek, situovanou ve veřejném prostranství o předepsané minimální šíři 8 m pro možnost obousměrného provozu, a dále musí pozemní komunikace splňovat i požadavky ČSN 73 6110. Pozemek 50/6, k. ú. Libovice (druh pozemku: zahrada) o šíři 5 m, který měl být zřejmě dle provedené parcelace přístupovou cestou k pozemku, tyto požadavky na veřejné prostranství s pozemní komunikací nesplňuje, mimo to není k dispozici ani vymezení parcely v KN, které bylo podkladem pro stanovení tvaru a rozlohy zastavitelné plochy SV. Z uvedených důvodů je Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov plocha vyjmuta.

ÚP/02 (Z): zastavitelná plocha na části pozemku 2/6, k. ú. Libovice: ovocný sad, ZPF o III. třídě ochrany, návrhová plocha pro území SV - smíšené obytné (nově SV – smíšené obytné - smíšené obytné venkovské). Od stávající komunikace č. parc. 1306/6 odlehlá část pozemku, z této komunikace nepřístupná, veřejně přístupná komunikace nevede na pozemek (plochu) k zástavbě vymezený. V ploše se v současné době sad nenachází. Zákres hranic plochy v Územím plánu Nosálov z roku 2010 neodpovídá hranicím v KN, tvar zastavitelné plochy a jejího dopravního napojení není v souladu se současnou parcelací a majetkovými poměry, není k dispozici ani vymezení parcel v KN, které bylo podkladem pro stanovení tvaru a rozlohy zastavitelné plochy SV a jejího připojení na pozemní komunikaci. Předmětná část pozemku nebyla za 15 let (od roku 2010 do současnosti) využita pro účel stanovený Územním plánem Nosálov (SV), vlastník o jeho využití v souladu s územním plánem neprojevil zájem. Část pozemku přilehlá ke stávající komunikaci je hodnocena ale tak, že je z hlediska pravidel územního plánování a současného právního stavu její zástavbu rodinným domem připustit. Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov je proto stanovena k zástavbě rodinným domem logická odlišně vymezená část tohoto pozemku téhož vlastníka dle platné parcelace KN, přiléhající přímo k pozemku 1306/6, k. ú. Libovice (v KN veden pozemek č. parc. 1306/6 způsobem využití jako ostatní komunikace ve vlastnictví obce Nosálov). Vymezení pozemku dle Územního plánu Nosálov z roku 2010 z výše uvedených důvodů potvrzeno nebylo, místo plochy SV je ale na části pozemku č. parc. 2/6 navržena jiná nová zastavitelná plocha bydlení venkovské (BV).

ÚP/03 (Z): zastavitelná plocha tvořená pozemky č. parc. 743, 740/10 (poslední jmenovaný o 35 $m^2$, vlastnictví Obec Nosálov), 747/4, a cestou č. parc. 904, k. ú. Nosálov (vlastnictví Obce Nosálov, pozemek je veden v KN jako ostatní komunikace, druh pozemku: ostatní plocha). Pozemky návrhové plochy pro území SV - smíšené obytné (nově SV – smíšené obytné - smíšené obytné venkovské) jsou kromě pozemku č. parc. 904 vedeny jako orná půda V. třídy ochrany. Lokalita nebyla za 15 let (od roku 2010 do současnosti) využita pro účel stanovený Územním plánem Nosálov z roku 2010, vlastníci o její využití v souladu s územním plánem neprojevili zájem. Pozemek 743, k. ú. Nosálov, je téměř celý

v pásmu 30 m od hranice lesa, (tzv. „ochranné pásmo lesa“), kde je situování novostaveb regulativy Změny č. 1 Územního plánu Nosálov vyloučeno. Pozemek 743 je navíc nevhodně svažitý ke vzrostlým dřevinám lesa směrem na severovýchod až o 7 m na délku 28 m. Předmětný pozemek 743 kromě toho nelze využít pro zástavbu rodinným domem, neboť není splněno zákonné ustanovení § 140, zejména odst. (2) až § 142 zákona č. 283/2021 Sb., nového stavebního zákona, a § 9 vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu, tj. pozemek není dopravně napojený a přístupný kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikací vedoucí na pozemek, situovanou ve veřejném prostranství o předepsané minimální šíři 8 m pro možnost obousměrného provozu. Pozemek 904, k. ú. Nosálov, o šíři 4 m i méně, který měl být zřejmě dle parcelace přístupovou cestou k pozemku č. parc. 743, tyto požadavky na veřejné prostranství s pozemní komunikací nesplňuje, a veřejná komunikace o uvedených parametrech, kterou předpokládal i Regulační plán Nosálov, nevznikla, a to ani fakticky, ani přeparcelací pozemků. Pozemek 743 ani 740/10 nenavazuje na hranici zastavěného území tak, aby zastavěné území mohlo být logicky doplněno. Zástavba by nevhodně prodlužovala podélný půdorys sídla. Lokalita by tvarově nevhodně radiálně podél páteřní komunikace prodlužovala ulicový, již dnes nevhodně dlouze podélný půdorys sídla a zastavěné území. Vzhledem k tomu, že po dobu 15 let nebyl zájem pozemky zastavět účelem stanoveným Územním plánem Nosálov a Regulačním plánem Nosálov, a z dalších výše uvedených důvodů, se předmětná zastavitelná lokalita Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov ze zastavitelných ploch vypouští.

ÚP/04 (Z): zastavitelná plocha tvořená pozemkem 755/1, k. ú. Nosálov, výměra 7856 m$^2$, orná půda převážně IV. třídy ochrany ZPF, částečně V. třídy ochrany. Část je jako orná půda využívána. Přes pozemek vedou vyježděné cesty k nemovitostem na č. parc. stavební 123 (rodinný dům č. p. 60) a č. parc. 66 (rodinný dům č. p. 65). Pozemek se svažuje směrem jihozápadním. . V Územním plánu Nosálov z roku 2010 byl pozemek stanoven jako návrhová plocha pro území SV - smíšené obytné (nově SV – smíšené obytné - smíšené obytné venkovské). Lokalita nebyla za 15 let (od roku 2010 do současnosti) využita pro účel stanovený Územním plánem Nosálov, na rozdíl od předchozích zastavitelných ploch je ale územní prolukou v zástavbě s možností vhodného dotvoření půdorysu obce. Je přípustné ji zachovat za předpokladu dořešení veřejných prostranství s pozemními komunikacemi o předpisem stanovené šíři veřejného prostranství 8 m, umožňující situování staveb rodinných domů. Místo smíšené obytné plochy SV je navrženo bydlení venkovské (BV), v souladu s Regulačním plánem Nosálov.

ÚP/05 (Z): Lokalita složená z pozemků č. parc. 83/2, 83/6, 83/7, 107/6, 107/7, 107/9, k. ú. Nosálov, je vymezena ve výkresu základního členění území Územního plánu Nosálov (vyjma existujícího domu na č. parc. st. 120 a jeho nejbližšího okolí) jako zastavitelná plocha, ale není potvrzena zastavitelnými plochami v hlavním výkresu, kde je obsažena plocha stávající stabilizovaná ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Jedná se o severně klesající svah. Kromě pozemku 107/6 - ovocný sad - jsou ostatní pozemky vedeny v KN jako zahrada, včetně pozemku 83/6, který je ale v současnosti užíván jako příjezdová cesta ke stavbě na č. parc. st. 120 (kolaudovaný rodinný dům č. p. 73 na pozemku č. parc. 107/6). Lokalita jako prostor navrhované zástavby není zmíněna ani v textové části územního plánu. Pozemek 83/2 je ve skutečnosti dle vlastnictví zahrada rodinného domu č. parc. st. 18/2, č. p. 52, na č. parc. 107/9 je dle ortogonálních fotografií rozestavěna stavba, kterou Územní plán Nosálov nepřipouští (viz hlavní výkres), avšak hlavní výkres Regulačního plánu Nosálov ano (rozpor v platných dokumentacích).

Pozemek 83/2, k. ú. Nosálov, je dle aktualizace provedené ve Změně č. 1 Územního plánu Nosálov součástí zastavěného území (zahrada u RD č. parc. st. 18/2, č. p. 52 s přístupem a příjezdem z veřejné komunikace přes pozemek č. parc. 838/10), a je možno ji zastavět rodinným domem (též v souladu s Regulačním plánem Nosálov). Pozemek č parc. 107/6 je v současnosti zahradou existujícího rodinného domu č. parc. st. 120 a její část je součástí zastavěného území (využit v souladu s Regulačním plánem Nosálov). Pozemek č. parc. 107/9 je navrženo částečně ponechat jako zastavitelný rodinným domem (v souladu s Regulačním plánem Nosálov), západní část pozemku bude zahradou tohoto rodinného domu obdobně jako u č. parc. 107/6, k. ú. Nosálov.

Vzhledem k tomu, že celá lokalita jmenovaných pozemků byla vymezena v Územním plánu Nosálov jako zastavitelná plocha ve výkresu základního členění území a nebyla vymezena funkční plochou v hlavním výkresu, a v Regulačním plánu Nosálov byla připuštěna zástavba na východní části pozemků č. parc. 107/9 a na východní části pozemku č. parc. 83/2, a oba dokumenty jsou v platnosti a účinnosti, je územní plán Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov aktualizován takto: na východní části pozemku č. parc. 107/9 připouští v souladu s výkresem základního členění území územního plánu a v souladu s regulačním plánem zastavitelnou plochu BV umožňující výstavbu jednoho rodinného domu venkovského typu (BV). Pozemek č. parc. 83/2 je v současnosti dle současné parcelace zahradou rodinného domu na č. parc. 18/2, č. p. 52, ve které je situována i zemědělská stavba č. parc. st. 18/1, která je přístupná přes tuto zahradu; proto je možno považovat tuto zahradu v souladu s platnou právní úpravou (§ 116 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon) za zastavěné území, a tedy upravit hranici zastavěného území a na této zahradě umožnit zástavbu v souladu s Regulačním plánem Nosálov bez nutnosti navrhovat zábor ZPF.

Podmínkou, aby bylo možno pozemek č. parc. 83/2 a pozemek č. parc. 107/9 část využít pro stavbu rodinného

domu, je jejich napojení na veřejné prostranství s pozemní komunikací v souladu s ustanovením § 140, zejména odst. (2), až § 142 zákona č. 283/2021 Sb., nového stavebního zákona, a s ustanovením § 9 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, tj. pozemky musí být dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, vedoucí na pozemek rodinného domu, a být přístupné touto pozemní komunikací situovanou ve veřejném prostranství o předepsané šíři minimálně. 8 m, a dále musí pozemní komunikace v tomto veřejném prostranství splňovat i požadavky ČSN 73 6110.

Pozemek č. parc. 170/10, k. ú. Nosálov, není k zástavbě ani Územním plánem Nosálov, ani Regulačním plánem Nosálov navrhován, je součástí zahrad situovaných spojitě kolem zastavěného území obce. Viz posouzení žádosti ad lokalita Z.01-16 v textu následné kapitoly.

ÚP/06 (Z): Lokalita č. parc. 170/1, 170/5, k. ú. Nosálov, 170/6, 170/7 část, 170/3 a 170/2 část, k. ú. Nosálov, zjednodušeně hlavními pozemky č. parc. 170/1, 170/2 část:

Pozemek č. parc. 170/1, k. ú. Nosálov, je v současnosti již zastavěn stavbou rodinného domu č. parc. st. 124, č. p. 77. Zastavitelnou plochu je možno ve Změně č. 1 Územním plánu Nosálov při jeho Změně č. 1 v této části zrušit a nahradit na č. parc. 170/1 stabilizovanou plochou pro bydlení (BV). Část plochy situovaná při jejím východním okraji (zejména severní část č. parc. 170/2) nebyla po dobu 15 let využita, tedy by bylo možno ji zrušit.

Územní plán Nosálov z roku 2010 i Regulační plán Nosálov z roku 2014 obsahují v této části řešeného území Nosálova rozpory a chyby oproti současnosti a jsou navzájem významně odlišné; územní plán neobsahuje č. parc. st. 118 - objekt k bydlení č. p. 59. a č. parc. st. 122 – stavba pro rodinnou rekreaci č. ev. 7, byť již v té době byly existujícími stavbami, zastavitelné plochy jsou v územním plánu z roku 2010 a v regulačním plánu z roku 2014 vymezeny rovněž podstatně odlišně. Zákresy ve Změně č. 1 Územního plánu Nosálov bude nutno přizpůsobit platnému právnímu prostředí (stav obsažený v operátu KN, nová parcelace, stávající kolaudované stavby, ochrana zemědělského půdního fondu, ochranné pásmo VN, pásmo 30 m od okraje lesa, aj.). Nutno bude hranicemi zastavěného území přiznat i stavbu pro rodinnou rekreaci č. parc. st. 117, k. ú. Nosálov, č. ev. 5 - chybí v územním plánu, celý pozemek je veden jako zeleň soukromá vyhrazená / zahrada; v regulačním plánu je obsažena tato stavba v ploše stabilizované stávající, určené pro venkovské bydlení, což opět neodpovídá stavu dle KN; stavba pro rodinnou rekreaci č. ev. 5 na č. parc. 117 by měla být přiznána jako stávající a nemělo by být umožněno rozšiřování či přestavba nad stávající půdorys, v jejím okolí se bude jednat o zahradu (dle jednotného standardu ZZ) v pásmu 30 m od okraje lesních pozemků).

Pozemek 170/2 je připuštěno v souladu s Územním plánem Nosálov a Regulačním plánem Nosálov zastavět jedním rodinným domem, i když se tím nevhodně prodlužuje (byť nepodstatně) podélný ulicový půdorys obce. Pozemek je dobře přístupný z kapacitní pozemní komunikace II/273.

ÚP/07 (T): 669/7, 674/6, a další pozemky (bývalý zemědělský areál, dnes brownfield), k. ú. Nosálov: Areál bývalého zemědělského družstva v Nosálově je prostorově odloučený a vzdálený od sídla (dnes pouhé nevyužitelné rozvaliny - zbytky staveb): vymezení, rozsah a druhy ploch s rozdílným způsobem využití jsou odlišné v Územním plánu Nosálov z roku 2010, v Regulačním plánu Nosálov z roku 2014 a v částečně i v žádosti o změnu, viz T.01-19 v textu následné kapitoly; po úpravě hranic (velikosti areálu a doplnění izolační zeleně) bude možno toto zastavěné území potvrdit jako transformační (dříve přestavbové), pokud rozhodnutí Obce nebude směřovat k rekultivaci prostoru celého areálu a jeho zpětnému navrácení přírodě a krajině.

V základním výkresu Územního plánu Nosálov je celý prostor lokality vymezen jako zastavitelná plocha, přičemž se jedná o dříve již zastavěnou plochu - zastavěné území, tedy o plochu, která bude předmětem transformace. Některé části tohoto zastavěného území, které byly součástí areálu, nebyly odejmuty ze ZPF, která je v některých částech proti záborům chráněna zákonem o ochraně ZPF, neboť je II. třídy ochrany, v hranicích zastavěného území není však třeba zábory řešit (zábor není nikde rozlohou větší než 2 000 $m^2$). Hranice plochy / zastavěného území je v některých případech v dokumentacích náhodná, sporná, v některých případech nebudou zábory ZPF ani důvodné. Potřeba zajistit ochranu přírody a krajiny a krajinného rázu bude vyžadovat při Změně č. 1 Územního plánu Nosálov situování izolační zeleně vně i na plochách uvnitř areálu podél jeho hranic, toto je možno však ošetřit i textovým regulativem k předmětné ploše, stanovujícím, že směrem k pohledově otevřené krajině bude areál uvnitř vymezené plochy opatřen pásem dřevinné kompaktní zeleně o předepsané šíři. Prostor části lokality s existující provizorní nevzhlednou plechovou halou je potřeba z areálu vyloučit s ohledem na významnou viditelnost místa a jeho pohledovou exponovanost v krajině, kterou potlačit izolační dřevinnou zelení nelze. Způsob využití plochy může být stanoven pro lehkou výrobu, zemědělství, lesnictví, komerční obřanské vybavení (zdravotní, sportovní, školské, rekreační, kombinované funkce), nikoliv však pro založení plochy pro bydlení odloučené od sídla Nosálov (založení nového sídla je nepřípustné). Využití plochy může být vázáno na vybudování čistírny odpadních vod v sousedství areálu, s kapacitou, která zajistí i likvidaci splaškových vod pro Nosálov.

Plocha je určená Územním plánem Nosálov k využití pro drobnou výrobu. Plocha nebyla za 15 let (od roku

2010 do současnosti) využita pro účel stanovený Územním plánem Nosálov (drobná výroba), ani pro účel odlišný, stanovený Regulačním plánem Nosálov (lehká výroba). Vznik odloučené části obce / samostatného sídla v krajině využitelného pro bydlení je v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a základními zásadami a pravidly územního plánování; vzhledem k tomu, že se jedná o území převážně vyjmuté ze ZPF, a aby bylo umožněno širší využití, než jen pro výrobu, je plocha stanovena Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov pro využití komerční (OK). Z plochy se vypouští pozemek č. parc. 674/6 a st. 104/1, k. ú. Nosálov (nežádoucí prostorová dominanta je závadou v krajině), toto území se navrhuje navrátit do zemědělského půdního fondu.

ÚP/08 (Z): 526/2, 674/2 a případně další, pro možnost situování obecní čistírny odpadních vod (ČOV) Nosálov. Zastavitelná plocha pro ČOV v Nosálově – zastavitelnou plochu lze potvrdit. Zde je zřejmý soulad Územního plánu Nosálov z roku 2010 s Regulačním plánem Nosálov z roku 2014. Zábory PUPFL nebudou navrhovány. Jedná se o část pozemku č. parc. 526/2, způsob využití jiná plocha, způsob využití ostatní plocha, a část pozemku č. parc. 674/2, způsob využití a druh pozemku dtto. K této zastavitelné ploše ale je nutno ještě dovést (ve Změně č. 1 Územního plánu Nosálova navrhnout) pozemní komunikaci, rovněž jako veřejně prospěšnou stavbu, což územní plán i regulační plán opomenul řešit. Zábor II. třídy ochrany pro tuto komunikaci, pokud bude zjištěna jeho potřeba, je v tomto případě odůvodnitelný tím, že veřejný zájem je nadřazen ochraně půdy o II. třídě ochrany, neboť umístění ČOV i příjezdové komunikace k ní je dané zajištěním provozu zařízení a územně technickými podmínkami, a trasa i umístění ČOV je nejvhodnější z možných variant. Situování zastavitelné plochy se Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov potvrzuje, současně se navrhuje potřebná dostupnost pozemní komunikací napojenou na stávající pozemní komunikace.

Poznámka netýkající se plochy ÚP/8 (Z): obdobně jako je navržena malá ČOV v Nosálově, je navržena a je Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov potvrzena i malá ČOV v Libovicích. Plocha pro ČOV v Libovicích však není v územním plánu z roku 2010 vymezena jako zastavitelná, včetně příjezdové komunikace, jak by tomu mělo být, byť je ČOV uvedena i ve výkresu VPSO. To je nutno rovněž ve Změně č. 1 Územního plánu Nosálov opravit. Bude se jednat o část pozemku č. parc. 155/4, kam bude umístěna ČOV (způsob využití jiná plocha, druh pozemku ostatní plocha), a o pozemky č. parc. 17/5 (způsob využití manipulační plocha, druh pozemku ostatní plocha, o šíři 5 m), č. parc. 1288/2 (způsob využití ostatní komunikace, druh pozemku: ostatní plocha, šíře 4 m), a části č. parc. 155/3 (způsob využití jiná plocha, druh pozemku ostatní plocha), pro zajištění příjezdu a obratiště u ČOV.

ÚP/09 (T): areál statku (venkovský dvůr), č. parc. stavební 1/1, č. parc. stavební 1/2, k. ú. Nosálov. Plocha P1 – plocha přestavby (dnes transformační plocha) venkovského dvora v Nosálově: pozemek č. parc. stavební 1/1 – výměra 6904 $m^2$, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, a č. parc. st. 1/2, o výměře 1404 $m^2$, stejného vlastníka. Tuto plochu je možno potvrdit. Pozemek č. parc. st. 1/2 bude třeba upravit v pozemkových úpravách - redukovat, neboť přes jeho severozápadní část vede stávající pozemní komunikace II/273, a hranice neodpovídají dlouhodobě stávajícímu stavu (regulační plán z roku 2014 oproti územnímu plánu z roku 2010 tuto opravu již obsahuje). Bude třeba opravit hranice této transformační plochy.

Lokalita je určena Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov k transformaci s možností víceúčelového využití (SX) širší nežli bylo předpokládáno územně plánovací dokumentací dosud. Potvrzuje se přestavba (transformace) navržená Územním plánem Nosálov (předpokládal využití pro rekreaci hromadnou RH), respektive v Regulačním plánu Nosálov (pozemek pro venkovský dvůr), v jednotném standardu se navrhuje plocha smíšené obytné jiné (SX).

Plochy stanovené ÚP 2010, tabulka, hodnocení:
(Pro orientační výpočty je užito průměrově: 1 RD má Ø 2 byty, 1 byt má Ø 2,5 obyvatel.)

| č. | účel původní | ozn. | Účel nový | ozn. | cca RD | cca bytů | cca obyv. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ÚP/01 (Z) | smíšené obytné | SV | přírodní všeobecné | NU | 0 | 0 | 0 |
| ÚP/02 (Z) | smíšené obytné | SV | zeleň zahrad. A sadová *) | ZZ | 0 | 0 | 0 |
| ÚP/03 (Z) | smíšené obytné | SV | smíš. Krajinné všeobecné | MU | 0 | 0 | 0 |
| ÚP/04 (Z) | smíšené obytné | SV | bydlení venkovské | BV | do 6 | 6 – 12 | 15 – 30 |
| ÚP/05 (Z) | zeleň soukromá a vyhr. | ZS | bydlení venkovské | BV | 2 | 2 | 5 |
| ÚP/06 (Z) | smíšené obytné | SV | bydlení venkovské | BV | 1 | 2 | 5 |
| ÚP/07 (T) | výroba drobná | VD | občan. vybavení komerční | OK | 0 | ? | ? |
| ÚP/08 (Z) | tech. infrastruktura | TI | technická infrastruktura | TU | 0 | 0 | 0 |
| ÚP/09 (T) | rekreace hromadná | RH | smíšené obytné jiné | SX | 0 | ? | ? |
| ∑ | | | | | cca do 10 | cca 16 | cca 40 |

| č. | pozemek | k. ú. | návrh | hodnocení | cca RD | cca bytů | cca obyv. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ÚP/01 (Z) | 50/1 část | Libovice | NU | vyjmuto | 0 | 0 | 0 |
| ÚP/02 (Z) | 2/6 část | Libovice | ZZ | vyjmuto *) | 0 | 0 | 0 |
| ÚP/03 (Z) | 743, 740/10, 747/4 aj. | Nosálov | MU | vyjmuto | 0 | 0 | 0 |
| ÚP/04 (Z) | 755/1 | Nosálov | BV,PU | ano | 5 (dle RP) | 10 | 25 |
| ÚP/05 (Z) | 83/2, 107/6, 107/9 | Nosálov | BV | ano | 2 | 4 | 10 |
| ÚP/06 (Z) | 170/1, 170/2 | Nosálov | BV | ano | 1 | 2 | 5 |
| ÚP/07 (T) | 669/7 a další, 674/6 | Nosálov | OK | ano, část vyjm. | 0 | 0 | 0 |
| ÚP/08 (Z) | 526/2 část | Nosálov | TI | ano | 0 | 0 | 0 |
| ÚP/09 (T) | st. 1/1, st. ½ | Nosálov | SX | ano | 0 | ? | ? |
| ∑ | | | | | 8 | 16 | 40 |

*) – nahrazeno jiným tvarem plochy a jiným způsobem napojení – plochou Z1/27 (BV).

## I.10. ČÁST 5 ZMĚNY Č. 1. ÚP - JMENOVITÉ KONKRÉTNÍ ZMĚNY, JEJICHŽ ZAPRACOVÁNÍ DO ÚZEMNÍHO PLÁNU NOSÁLOV BYLO NA ZÁKLADĚ ŽÁDOSTÍ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ POSUZOVÁNO

Vlastníky pozemků v řešeném území byly navrženy v rámci Aktualizace a Změny č. 1 Územního plánu Nosálov tyto změny Územního plánu Nosálov z roku 2010:

01. Umožnit na pozemku č. parc. 29/1, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.
02. Umožnit na pozemku č. parc. 651/34, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.
03. Umožnit na pozemku č. parc. 651/35, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.
04. Umožnit na pozemku č. parc. 778/1, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.
05. Umožnit na pozemku č. parc. 776, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.
06. Umožnit na pozemku č. parc. 1322, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.
07. Umožnit na pozemku č. parc. 975/1, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.
08. Umožnit na pozemcích č. parc. 511/1 a st. 14/1, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.
09. Umožnit na pozemcích č. parc. 3/2 a 3/4, k. ú. Nosálov, stavbu rodinného domu.
10. Umožnit na pozemku č. parc. 499, k. ú. Nosálov, stavbu rodinného domu.
11. Umožnit na pozemku č. parc. 651/18, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.
12. Umožnit na pozemcích č. parc. 651/24 a st. 85/1, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.
13. Umožnit na pozemku č. parc. 674/5, k. ú. Nosálov, stavbu rodinného domu.
14. Umožnit na pozemcích č. parc. 441/4,7,8,9, k. ú. Libovice, stavbu rod. domů (v ucelené ploše).
15. Umožnit na pozemku č. parc. 493/19, k. ú. Libovice, stavbu rodinných domů.
16. Umožnit na pozemku č. parc. 107/10, k. ú. Nosálov stavbu rodinného domu.
17. Umožnit na pozemcích č. parc. 160, 162/1 a 162/2, k. ú. Nosálov (v žádosti chybně uvedeno k. ú. Libovice), stavbu rodinných domů.
18. Umožnit na pozemcích č. parc. 24/3, 24/2, 1306/8, st.74, 23/1, st.22, k. ú. Libovice stavbu rod. domu.
19. Umožnit na pozemcích bývalého ZD Nosálov stavby k bydlení nebo rekreaci.
20. Umožnit na pozemcích č. parc. 50/1 a části 52/1, k. ú. Libovice stavby smíšené obytné.
21. Umožnit na pozemcích č. parc. 48/5, st.13, 48/6, 48/4, k. ú. Libovice smíšené obytné území.
22. Umožnit na pozemcích č. parc. 48/3, 50/8, části 50/1 a části 52/2, k. ú. Libovice smíšené obytné území.
23. Umožnit na pozemku č. parc. st. 18, k. ú. Libovice stavbu pro rekreaci.
24. Umožnit na pozemcích č. parc. 50/4 a 50/5, k. ú. Libovice, smíšené obytné území.
25. Odstranit zákres nefunkčního vodovodního vedení na pozemku č. parc. 52/1, k. ú. Libovice.
26. Umožnit na pozemku č. parc. 511/4, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.
27. Umožnit na pozemku č. parc. 2/6, k. ú. Libovice, smíšené obytné území.

Lokality jsou následně označeny písmenem a číslicí Z1, značící, že se jedná o Změnu č. 1 Územního plánu Nosálov (soubor změn požadovaných vlastníky), za lomítkem číslem pořadovým změny, a v závorce buďto písmenem Z – pokud by se mělo jednat o zastavitelnou plochu, nebo písmenem T, pokud by se mělo jednat o plochu přestavby nebo dostavby v zastavěném území - o transformační plochu.

Návrhy vlastníků pozemků na změnu Územního plánu Nosálov (Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov) byly posouzeny a vyhodnoceny s těmito výsledky:

Z1/01 (Z): umožnit na pozemku č. parc. 29/1, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu:

Pokud by se jednalo o pozemek, který je zobrazen a označen v příloze Zprávy o uplatňování územního plánu, nazvané příloha_1190876322_3_Souhrn žádostí Nosálov.pdf, vydané pořizovatelem, odborem výstavby MÚ Mělník, pak by se jednalo o:

Pozemek č. parc. stavební 29/1, k. ú. Libovice, je pozemkem stavebním o výměře 228 $m^2$ a je na něm situována stavba historického původu a vzhledu č. ev. 4, vedená v KN jako stavba pro rodinnou rekreaci. Na LV je ve shodném vlastnictví uveden i č. parc. 19/9 – trvalý travní porost, ZPF třída ochrany III., s pravděpodobným možným využitím jako zahrada této nemovitosti. Stavba včetně okolí je v zastavěném území a je přístupná z č. parc. 29/4, ve vlastnictví Česká republika, Státní pozemkový úřad, s věcným břemenem chůze a jízdy. Tento pozemek je veden druhem pozemku jako zastavěná plocha a nádvoří, způsobem využití jako společný dvůr. Přístup z veřejné hlavní komunikace je po stávající převážně štěrkové cestě situované na č. parc. 1306/1, k. ú. Libovice, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, ve vlastnictví Obce Nosálov. Existující stavba je starší zemědělskou budovou vyskytující se zde již v průběhu předminulého století a tvořící s okolními stavbami doprovod severozápadního okraje původního, zřejmě již na počátku minulého století zaniklého prostoru veřejného prostranství (návsi), kolem něhož byly budovy vesměs kolmo umístěny a v jejímž středu byl postaven později objekt bývalé školy. Původně zřejmě zemědělská usedlost na pozemku 29 měla ještě v roce 1946 příjezd a přístup veden do dvora kolem jižního průčelí budovy, to se však postupně měnilo a kolem roku 1959 existovala zřejmě i cesta kolem severního průčelí, avšak až kolem 80 let je patrná už jen cesta podél průčelí severního.

Územní plán z roku 2010 vedl pozemky v zastavěném území na rozmezí plochy RI – rekreace individuální pobytová, a částečně v území nevybarveném, jehož funkční využití je nejasné, jedná se zřejmě o chybu v zákresu, stavba na č. parc. st. 29/1 nebyla obsažena v žádné ploše s rozdílným způsobem využití (vybarvena).

Dle posouzení Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj č. j. 01040/KK/23 ze dne 26. 04. 2023, je požadavek akceptovatelný.

Změnu z neoznačené plochy na plochu BV – plochy bydlení – bydlení venkovské (stávající) je možno připustit, respektive třeba mj. provést, aby bylo celé území pokryto plochami s rozdílným způsobem využití, tedy v daném případě lze umožnit buďto další existenci stávající stavby určené v KN pro rodinnou rekreaci, nebo změnu jejího užívání na rodinný dům při zachování stávajícího půdorysu i příjezdu. Rozměry stavby a okolního nezastavěného území pozemku č. parc. 19/9, k. ú. Libovice, odpovídají podmínkám prostorového uspořádání. Pokud by mělo dojít k změně existující stavby, je třeba zachovat a respektovat její hmotu a kvalitní historicky vzniklý vzhled. Změnu není nutno uvádět v zastavitelných plochách ani v transformačních plochách, vychází z aktualizace Územního plánu Nosálov a převodu do jednotného standardu.

Pokud by se jednalo o pozemek 29/1, k. ú. Libovice, nestavební, jedná se o pozemek zahrady o výměře 1104 $m^2$, III. třídy ochrany ZPF, malou výměrou ve IV. třídy ochrany ZPF, který může být napojen z hlavní komunikace nebo případně i z okolních místních komunikací.

Územní plán z roku 2010 obsahuje pozemek mimo zastavěné území ve stávající stabilizované ploše ZS – zeleň soukromá a vyhrazená jako zahradu.

Dle posouzení Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj č. j. 01040/KK/23 ze dne 26. 04. 2023, je požadavek akceptovatelný.

Změna na pozemek umožňující stavbu rodinného domu – situování zastavitelné plochy BV je akceptovatelná. Jedná se o centrální část obce, dle historické mapy o zahradu usedlosti. V souvislosti s možností zástavby tohoto pozemku je třeba ale vyřešit v Územním plánu Nosálov i přístup a příjezd na okolní pozemky, které by bylo možné a vhodné rovněž zahrnout do zastavitelné plochy, neboť se jedná o dosud nezastavěnou centrální část obce, kterou by bylo vhodné zastavět izolovanými rodinnými domy vesnického charakteru. Dořešení celé lokality v tomto prostoru, tj. přístupu a příjezdu i k okolním pozemkům č. parc. 28/1, 24/3, 24/2, 23/1, 22/6, 22/2, 23/2, k. ú. Libovice, veřejným prostranstvím o šíři 8 m s pozemní komunikací dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., § 9 (viz ad Z.01-18) je podmínkou umožnění zástavby pozemku č. parc. 29/1, k. ú. Libovice. Navrhovaná zastavitelná plocha by byla určena pro bydlení venkovské (BV). Předpokládá se, že se jedná o druhý posuzovaný pozemek.

Z1/02: umožnit na pozemku č. parc. 651/34, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.

Jedná se o pozemek o výměře 1137 $m^2$ v k. ú. Libovice při severní části sídla za hranicí zastavěného území, se kterým pozemek sousedí jižní hranicí. Druh pozemku: trvalý travní porost, III. třída ochrany ZPF. Stanovení pozemku jako zastavitelného izolovaným rodinným domem vesnického charakteru (1 NP a sedlová střecha) by přípustně doplnilo a ucelilo okrouhlý tvar sídla. Pozemek je přístupný veřejnou pozemní komunikací situovanou na veřejném prostranství ve

vlastnictví Obce Nosálov o šíři 11 m.

Územní plán z roku 2010 vedl pozemky v ploše $NS_{P/Z}$ - plochy smíšené nezastavitelného území s přírodní funkcí nebo zemědělstvím, a v ploše ÚSES – biocentra RBC 3 Vrátenská hora. Zmenšení rozsáhlé plochy přírody, pokud by zde byla navržena zastavitelná plocha pro výstavbu jednoho rodinného domu, je nepodstatné a možné. Zmenšení plochy ÚSES o předmětný pozemek by bylo nepodstatné a možné - nemělo by vliv na jeho funkci. Zemědělská půda III. třídy ochrany, byť je pro zemědělskou produkci kvalitní, není chráněna zákonem o ochraně ZPF.

Dle posouzení Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj č. j. 01040/KK/23 ze dne 26. 04. 2023, je požadavek akceptovatelný. Je zde návaznost na stávající zastavěné území, proto považuje požadavek přijatelný, i když se pozemek nachází na území II. zóny CHKO, kde se stavby pro bydlení povolují jen výjimečně.

Izolovaný rodinný dům vesnického charakteru (1 NP a sedlová střecha) zde situovat je možné a přípustné.

Z1/03: umožnit na pozemku č. parc. 651/35, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.

Jedná se o pozemek o výměře 1379 $m^2$ v k. ú. Libovice při severní části sídla za hranicí zastavěného území, se kterým pozemek sousedí jižní hranicí. Druh pozemku: trvalý travní porost, III. třída ochrany ZPF. Stanovení pozemku jako zastavitelného izolovaným rodinným domem vesnického charakteru (1 NP a sedlová střecha) by doplnilo a ucelilo okrouhlý tvar sídla. Pozemek je v současnosti nepřístupný veřejnou pozemní komunikací. Posuzovaný pozemek je z veřejného prostranství s pozemní komunikací přístupný přes část rozsáhlého pozemku č. parc. 651/5 (trvalý travní porost, ve vlastnictví Obec Vrátno, č.p. 39, 294 26 Vrátno), který sousedí s existujícím pozemkem pozemní komunikace č. parc. 1314/1, 1305/2, k. ú. Libovice, ve vlastnictví Obce Nosálov. Část pozemku č. parc. 651/5, která by umožnila dostupnost k západní hranici posuzovaného pozemku 651/35, je dle KN šířky jen 3 m, a délky přes 40 m, část pozemku č. parc. 651/5, která by umožnila dostupnost k východní hranici posuzovaného pozemku 651/35, je dle KN jen 4 a 5 m, a navíc je zastavěna stavbami, které nejsou obsaženy v mapě KN, a na pozemek přesahují. V obou případech se jedná o trvalý travní porost. Možnost výstavby izolovaného rodinného domu na předmětném pozemku č. parc. 651/35, k ú. Libovice, je proto podmíněna majetkoprávním a územně technickým dořešením přístupu a příjezdu a napojením pozemku č. parc. 651/35 na pozemek veřejného prostranství s pozemní komunikací č. parc. 1314/2 v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, § 140 odst. (2), a vyhláškou č. 146/2024 Sb., § 9. K pozemku určenému pro jeden rodinný dům vesnického charakteru je třeba dovést pozemní komunikaci, zajistit k němu bezpečný příjezd, bezpečně jej napojit na veřejné prostranství s pozemní komunikací a k pozemku dovést všechny potřebné sítě technické infrastruktury.

Územní plán Nosálova z roku 2010 vede pozemek v ploše $NS_{P/Z}$ - plochy smíšené nezastavitelného území s přírodní funkcí nebo zemědělstvím, a v ploše ÚSES - biocentra RBC 3 Vrátenská hora. Zmenšení plochy přírody a zmenšení plochy ÚSES o předmětný pozemek by bylo nepodstatné a nemělo by vliv na jeho funkci. Půda V. třídy ochrany není chráněna zákonem o ochraně ZPF.

Dle posouzení Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj č. j. 01040/KK/23 ze dne 26. 04. 2023, je požadavek akceptovatelný. Je zde návaznost na stávající zastavěné území, proto považuje požadavek přijatelný, i když se pozemek nachází na území II. zóny CHKO, kde se stavby pro bydlení povolují jen výjimečně.

Izolovaný rodinný dům zde situovat je možné a přípustné za splnění výše uvedené podmínky dořešením příjezdu a napojením pozemku na veřejné prostranství s pozemní komunikací vedoucí na pozemek v souladu s vyhláškou č. 146/2024 Sb., § 9 odst. (1): nejmenší šířka nově vymezovaného veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace vedoucí na pozemek rodinného domu, musí být 8 m.

Pozn.: obdobně se stejnou podmínkou tomu je u sousedního nezastavěného pozemku v zastavěném území č. parc. 651/19, k. ú. Libovice, ve stabilizované ploše RI (plocha, byť je součástí zastavěného území, a neobsahuje žádnou stavbu, je vedena v Územním plánu Nosálova z roku 2010 jako stávající, nikoliv návrhová, přestože neobsahuje žádnou stavbu, což je pochybení územního plánu). Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov je předmětný pozemek zanesen do ploch BV (s možností dostavby – transformační plocha).

Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov je na č. parc. 651/35 i č. parc. 651/19 připuštěna výstavba dle regulativů plochy BV – bydlení venkovské. Komplikací se jeví zejména stavba na č. parc. st. 83, která částí nevyznačenou v mapě KN přesahuje do pozemku č. parc. 651/5, k. ú. Nosálov, a vylučuje dosáhnout pozemků rozšířením cesty vymezené v KN podél východního okraje pozemků č. parc. 651/35 a 651/19, byť je v KN veden pozemek č. parc. 651/5 jako trvalý travní porost. Založení cesty by bylo výhodné rovněž pro rychlé dosažení vodárny Libovice z komunikačního systému obce a pro získání lepší propustnosti území.

Z1/04: umožnit na pozemku č. parc. 778/1, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.

Jedná se o jednu ze zahrad jediného vlastníka dle LV 238, k. ú. Libovice, obklopujících ze všech stran stavbu

usedlosti (samoty) - stavby vedené dnes v KN jako rodinný dům č. p. 33 v území Na Fučíkovském, prostorově dalece odloučené od zástavby okolních sídel. Zahrada o výměře 1538 $m^2$ je v Územním plánu Nosálova z roku 2010 vedena v zastavěném území jako součást uvedeného komplexu budov, který v minulosti patrně sloužil jako základna pro obhospodařování polností na poněkud rovinatějším terénu severozápadního hřbetu Vrátenské hory, umožňujícím obdělávání. Rovinatější území v okolí usedlosti, které umožnilo obdělávání, se vyskytuje hluboko uvnitř rozlehlých lesů pokrývajících okolní dramatický terén, a pro svoji příznivější rovinatost zde byl les patrně v minulosti vymýcen. Tento prostor je vymezen okolními lesy a je dnes veden v katastru i užíván jako louky – trvalý travní porost. Pozemek č. parc. 778/1, k. ú. Libovice, o výměře 1538 $m^2$, je celý pokryt zemědělskou půdou o II. třídě ochrany ZPF.

Územní plán Nosálova z roku 2010 vede pozemek v zastavěném území a ve stabilizované ploše RI, která potvrzuje současný stav zastavění existujícím historickým souborem, do kterého zahrnuje zahrady u stávající samoty, avšak nepotvrzuje využití existující stavby, uvedené v KN (rodinný dům), čímž je funkce RI stanovena chybně. Novou zástavbu rodinným domem Územní plán Nosálov na pozemku 778/1, k. ú. Libovice, však nepřipouští. Místo potvrzení současného využití stanoveného v KN vede objekt v ploše pro individuální rekreaci, což tomuto stavu neodpovídá, přestože objekt rodinného domu k rekreaci může být de facto využíván (současný vlastník zde nemá uvedenou trvalou adresu pobytu, je z obce Ždírec, 6 km od Doks, okres Česká Lípa, kraj Liberecký, PSČ 47201).

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, § 4 odst. (3), vylučuje určit v územně plánovací dokumentaci pozemek k jinému účelu nebo jej odejmout ze ZPF, neboť záměr vlastníka nepřevažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF II. chráněné třídy.

Dle posouzení Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj č. j. 01040/KK/23 ze dne 26. 04. 2023, není požadavek akceptován, záměr výstavby rodinného domu je hodnocen jako nevhodný. Pozemek je ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Kokořínsko – Máchův kraj. Jde o sad u historické usedlosti. S ohledem na chybějící stavby areálu usedlosti považuje za vhodnější obnovu těchto budov, než budování nových staveb na sousedních pozemcích.

S ohledem na vše výše uvedené bude pozemek č. parc. 778/1, k. ú. Libovice, ve svém současném využití (dle KN) zahrada nadále v aktualizovaném územním plánu Změnou č. 1 Územního plánu potvrzen jako součást volného prostoru v okolí usedlosti a stanoven jako nezastavitelný, jako zahrada nebo sad (ZZ) u předmětné nemovitosti jako její součást. Nadále se bude jednat v případě této samoty o objekt samostatně stojící v krajině, o samotu, sestávající ze dvou stávajících staveb, jejíž využití k venkovskému bydlení bude umožněno funkčním využitím, umožňujícím bydlení v rodinném domě (SV) v souladu s KN. Lokalita Na Fučíkovském obsahuje široce rozptýlenou zástavbu samostatně v prostoru stojících tří rodinných domů a jedné stavby pro rodinnou rekreaci. Z hlediska základních principů územního plánování se nepřipouští zakládání dalších novostaveb, které by mj. mohlo znamenat precedentní stav, vedoucí k dalším žádostem o rozšíření zástavby nebo zahušťování předmětného prostoru novou zástavbou, a velmi pravděpodobný vznik obytné lokality, která zde není urbanisticky ani krajinářsky přípustná a žádoucí. Vlastnictví zahrady nezakládá právo vlastníka na změnu využití pozemku na pozemek zastavitelný, vlastník není na právech k současnému využití pozemku č. parc. 778/1 jako stávající zahrady (dle KN) nikterak krácen. Vymezení pozemku jako pozemku se stávající funkcí pro rodinnou rekreaci (RI) bylo chybou Územního plánu Nosálov, a nezakládá možnost výstavby rodinného domu ani noví stavby pro rodinnou rekreaci, neboť by se muselo jednat o stavbu v návrhové ploše, nikoliv v ploše stabilizované. Existující stavby usedlosti zanesené v KN sousedící s posuzovaným pozemkem zahrady budou v prostoru potvrzeny jako stávající pro bydlení s možností využití pro trvalé nebo občasné (rekreační) bydlení a případné nebytové funkce přípustné v ploše smíšené obytné venkovské (SV).

Jedná se o lokalitu Na Fučíkovském, kde je plošné rozšiřování zástavby v rozporu s ochranou kulturně – historických hodnot CHKO.

Do regulativů stanovených pro tuto lokalitu Na Fučíkovském bude uvedeno, že se připouští pouze ponechání a stavební úpravy u stávajících staveb na č. parc. st. 39/1 a případná obnova stavby původní na č. parc. 39/2, k. ú. Libovice, nikoliv zástavba zahrad v okolí stávající usedlosti. V případě zájmu vlastníka by využití areálu vymezeného ve Změně č. 1 Územního plánu Nosálov pro venkovské bydlení (SV) mohlo být další změnou územního plánu změněno / rozšířeno například na občanské vybavení komerční (OK).

Z1/05: umožnit na pozemku č. parc. 776, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.

Jedná se o pozemek o výměře 9164 $m^2$, vedený v KN jako trvalý travní porost, zemědělská půda je téměř celou výměrou (9093 $m^2$) ve II. třídě ochrany ZPF, vylučující dle § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, jeho odnětí z důvodu zástavby rodinným domem, a tedy i situovaní zastavitelné plochy v územním plánu. Pouze 71 $m^2$ ZPF je v V. třídě ochrany.

Dle Územního plánu Nosálova z roku 2010 je předmětný pozemek veden v ploše $NS_{P/Z}$ - plochy smíšené nezastavitelného území s přírodní funkcí nebo zemědělstvím. Toto využití je stanoveno správně.

Dle posouzení Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj č. j. 01040/KK/23 ze dne 26. 04. 2023, je požadavek hodnocen negativně. Jedná se o III. zónu odstupňované ochrany přírody CHKO Kokořínsko – Máchův kraj. Jedná se o lokalitu Na Fučíkovském, kde je plošné rozšiřování zástavby v rozporu s ochranou kulturně – historických hodnot CHKO.

V izolované lokalitě Na Fučíkovském uprostřed krajiny lesů je plošné rozšiřování zástavby z hlediska základních principů územního plánování, a tvorby a ochrany krajiny zcela nepřípustné. Zakládání jakýchkoliv dalších nových staveb, které by mj. mohlo znamenat precedentní stav, vedoucí k dalším žádostem o rozšiřování zástavby nebo zahušťování prostoru novou zástavbou, a tedy i velmi pravděpodobný postupný vznik nového sídla (obytné lokality) v území s dlouhodobě stabilizovanou strukturou osídlení, je zde urbanisticky nepřípustný. Lokalita by byla uvnitř významně chráněné přírody a krajiny a vzdálená od veřejné infrastruktury, zejména technického a základního občanského vybavení, i pracovních příležitostí, a proto vznik zástavby nelze hodnotit jako možný a přípustný.

Z1/06: umožnit na pozemku č. parc. 1322, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.

Jedná se o pozemek v centru sídla Libovice, vedený v KN druhem pozemku jako zahrada o výměře 474 $m^2$, ve III. třídě ochrany ZPF, jejíž odnětí ze ZPF je v daném případě i s ohledem na polohu uvnitř zastavěného území sídla přípustné. Pozemek však současnými hranicemi zasahuje cca min. 80 $m^2$ do prostoru trvale zřízeného a užívaného veřejného prostranství s existující hlavní pozemní komunikací, procházející sídlem (měřeno k okraji vozovky, která zde tvoří nepřehlednou zatáčku, a jejíž trasu a poloměr nelze změnit - přeložit komunikaci tak, aby stávající tvar a velikost pozemku uvedené v KN byly zachovány). Bude proto nutno provést pozemkovou úpravu za účelem uvedení hranic pozemků do současného užívaného stavu. Porosty živého plotu sahají až k okraji vozovky bez možnosti bezpečné pěší chůze podél jejího okraje. Skutečná výměra pozemku pro zástavbu tedy bude po pozemkových úpravách tedy jen cca 394 $m^2$, nebo ještě méně, pokud by mezi okrajem vozovky a budoucím oplocením měl vzniknout ještě volný prostor, přičemž je nutno poté zajistit plnění ustanovení § 140 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, odst. (2) a (3).

Na pozemku 1322 je v současnosti existující stavba o výměře cca 43 $m^2$, která není zanesena do aktuální mapy katastru nemovitostí. Na sousedním pozemku č. parc. stavební 22 je stavba rodinného domu situována až na hranici s pozemkem 1322, což rovněž limituje zástavbu tohoto pozemku s ohledem na zajištění vzájemných vzdáleností odstupu staveb a z hlediska potřeby zachování volného požárně nebezpečného prostoru.

Z historické mapy z roku 1843 je možno předpokládat, že pozemek byl zastavěn domem, ale v té době kolem něj vedla pouze úzká nezpevněná cesta užívaná k pěšímu pohybu obyvatel sídla, případně pohybu dobytka. Vlastník má trvalé bydliště ve Mšenu.

Územní plán Nosálov z roku 2010 stanovil, že pozemek je součástí návrhové plochy OK – občanské vybavení komerčního typu, což je urbanisticky v centru obce žádoucí a odůvodnitelné. Oba sousední pozemky č. parc. stavební 21 (č. p. 22) a č. parc. st. 22 (č. p. 24), k. ú. Libovice, obsažené rovněž v této návrhové ploše OK, ale nemohou být k takovému účelu reálně využívány, neboť se na nich nacházejí stávající stabilizované a užívané rodinné domy, jejichž změna účelu využití nebo nahrazení stavbou pro komerční účely je nereálná. Samotný pozemek č. parc. 1322 je situován v zatáčce, kde vjezd na pozemek a výjezd z pozemku je dopravně rizikový, v nepřehledné zatáčce je situováno pomocné zrcadlo. Okolní sousední pozemky se stavbami a zahradami jsou obvykle větších výměr, na takto výměrou malém pozemku situovat izolovaný rodinný dům se zahradou je po odečtení jeho části přesahující do komunikace nereálné.

Dle posouzení Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj č. j. 01040/KK/23 ze dne 26. 04. 2023, je požadavek hodnocen jako problematický z důvodu velmi malé plochy pro záměr (474 $m^2$). Přitom toto stanovisko nebere v úvahu, že se pozemek ještě výměrou zmenší na základě reálně předpokládaných pozemkových úprav. Zástavba budovou vesnického charakteru, protáhlého obdélného půdorysu, je na pozemku předmětného tvaru rovněž problematická, nereálná.

Regulativy ploch Územního plánu Nosálov nestanovují minimální výměru pozemku pro bydlení venkovské - stavbu rodinného domu, ani rozměry a tvar jeho půdorysu, neboť plochu bydlení venkovské Územní plán Nosálov neobsahuje. Regulační plán Nosálov prostor sídla Libovice neobsahuje.

V zastavěném území centra obce by pro daný pozemek byl z hlediska jeho využití nejvhodnější vznik (návrh) veřejného prostranství, případně je možné ponechání návrhové plochy obsažené v platném Územním plánu Nosálov – občanské vybavení komerční (OK), což nevylučuje i ponechání současného stavu a další užívání pozemku vlastníkem jako zahrady. Hranice bude upravena dle současné trasy pozemní komunikace III/27321. Možnost situování případné stavby funkce OK, pokud by se vlastník pozemku ji rozhodl realizovat, dle podmínek stanovených právními předpisy a Územním plánem Nosálov, bude následně zkoumat v příslušném řízení stavební úřad dle platných ustanovení zákonů, vyhlášek a regulativů Územního plánu Nosálov v platném znění. Situování stavby izolovaného rodinného domu na pozemku předmětné výměry a vlastností je nutno s ohledem na výše uvedené vyloučit.

Z1/07: umožnit na pozemku č. parc. 975/1, k. ú. Libovice (část Příbohy), stavbu rodinného domu.

V daném případě se jedná o parcelu, vedenou jako zahrada výměry 766 $m^2$, a téměř celou v II., zákonem chráněné třídě ochrany ZPF BPEJ 51310 (760 $m^2$), 6 $m^2$ je v ZPF V. třídy ochrany, pozemek je mimo hranice zastavěného území obce, v prostoru části Příbohy. Pozemek je zatížen věcným břemenem, ve vlastnictví společnosti s ručením omezeným, jejíž předmět podnikání je mj. nákup, prodej správa a údržba nemovitostí.

Zemědělská půda je ve II. třídě ochrany ZPF, vylučující dle § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, jeho odnětí z důvodu zástavby izolovaným rodinným domem, a tedy i situovaní nové zastavitelné plochy v územním plánu jeho změnou, je předmětným zákonem vyloučeno („zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“). Soukromý zájem výstavby RD nepřevažuje nad ochranou ZPF.

Dle Územního plánu Nosálov z roku 2010 není předmětný pozemek součástí zastavěného území (byť nelze z historického leteckého snímkování MO ze 40 let minulého století vyloučit situování budovy) a je veden v nezastavitelné ploše $NS_{P/Z}$ - plochy smíšené nezastavitelného území s přírodní funkcí nebo zemědělstvím.

Dle posouzení Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj č. j. 01040/KK/23 ze dne 26. 04. 2023, je pozemek ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Kokořínsko - Máchův kraj. Požadavek považuje za akceptovatelný, neboť jde o proluku ve stávající zástavbě.

S ohledem na znění výše uvedeného ustanovení zákona č. 334/1992 Sb. je změna územního plánu spočívající v zákresu nové zastavitelné plochy nepřípustná, byť se pozemek jeví v okolní zástavbě na prvý pohled jako nezastavěná proluka sídla v zastavěném území. O zastavěné území se však nejedná. Zahrada není součástí celku se stavbou ani územně, ani vlastnicky. Potvrzuje se funkce obsažená v Územním plánu Nosálov – NS, respektive po převodu územního plánu do jednotného standardu plocha NU, návrhová, neboť pozemek je veden jako zahrada. Zeleň bude přírodní zelení propojující pás zeleně východně od pozemku s rozsáhlou plochou zeleně západně od pozemku, aniž by tato zeleň byla součástí územního systému ekologické stability, tuto funkci bude v území významných přírodních a krajinných hodnot a kvalit posilovat. Zájem půdorysného ucelení zástavby sídla (dotvoření sídelní struktury), s využitím napojení na stávající pozemní komunikaci a stávající sítě (argumentace urbanistické ekonomie) není výrazným veřejným zájmem, který by v daném případě převyšoval zájmy ochrany půdy, přírody a krajiny. Zvyšování jakékoliv zastavěnosti ve velmi odlehlé nerozvojové lokalitě, které by mohlo být precedentní pro další její nevhodné zvětšování a rozšiřování, je nutno vyloučit.

Z1/08: umožnit na pozemcích č. parc. 511/1 a st. 14/1, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.

Jedná se o dva různé prostorově odloučené pozemky.

V případě pozemku č. parc. 511/1, k ú. Libovice se jedná se o volně přístupný pozemek o výměře 2818 $m^2$, vedený v KN jako trvalý travní porost, zemědělská půda je převážně o IV. třídě ochrany (2675 $m^2$), menší část (143 $m^2$) o III. třídě ochrany ZPF. Přes pozemek vede vyježděná cesta propojující pozemní komunikace č. parc. 1314/1 (úzká asfaltová cesta o jednom jízdním pruhu) a č. parc. 1266/3 (úzká vyježděná cesta o jednom jízdním pruhu). Cesta napříč pozemkem není zanesena v KN, tedy zřejmě ani povolena. Pozemek je neudržován ke stavu, ke kterému je určen, na pozemku je odstavena technika a skládky dřeva. Pozemek je dle Územního plánu Nosálov z roku 2010 mimo hranice zastavěného území, byť s ním východní hranicí sousedí, a tvoří na okraji obce Libovice součást radiálního výběžku podél cesty směřující do prostoru lesů na severozápad řešeného území. Pozemek není oplocen a je součástí krajiny, součástí krajiny by měl i zůstat.

Pozemek č. parc. st. 14/1 je pozemkem uvnitř obce Libovice, avšak mimo zastavěné území obce, je o výměře 434 $m^2$, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: zbořeniště. Je součástí rozlehlého území v obci Libovice i jejím okolí ve vlastnictví jedné fyzické osoby. Pozemek není přístupný z veřejné pozemní komunikace, je v území, kde okolní pozemky vlastní různí vlastníci – fyzické osoby. Dle historické mapy obce se jednalo o pozemek, který byl patrně součástí souboru staveb tvořících zemědělskou usedlost, přístupnou z obecního pozemku č. parc. 1306/6, z níž se dochovala nebo byla nově situována stavba na č. parc. 14/3 (dnes rodinný dům). Širší okolní území, ve kterém se pozemek nachází, je urbanisticky nedořešené, s fragmenty chaotické zástavby a nevhodné a nelogické parcelace, zřejmě dříve provedené s úmyslem doplnění zástavby, bez systému vymezených a povolených veřejných prostranství s pozemními komunikacemi o šířích předepsaných vyhláškou č. 146/2024 Sb., a šíří o normových parametrech. Parcelace, která zde byla v minulosti provedena, je pro vznik obytného území nevhodná (č. parc. 50/2 až 50/6), přestože doplnění vesnickou zástavbou izolovanými rodinnými domy by zde bylo pro doplnění souměrného urbanistického půdorysu sídla žádoucí. Pozemek č. parc. 50/6, vedený v KN jako zahrada, a částečně užíván jako cesta, který měl být zřejmě pozemní komunikací, je jen o šíři 5 m, což je pro obsluhu obytného území a založení obousměrné místní pozemní komunikace ve veřejném prostranství šíře nedostatečná a v rozporu s vyhláškou č. 146/2024 Sb., § 9, pokud by měla tato cesta sloužit jako pozemní komunikace v obytné lokalitě s izolovanými rodinnými domy nebo smíšenou obytnou zástavbou. Stávající cesta je kromě toho vyježděná mimo tuto parcelu. Cca čtvercové parcely 50/2, 50/3, 50/4, 50/5, vedené v KN jako zahrady, sice mohou být užívány a sloužit jako zahrady, ale s ohledem na nedostatečnou šíři přístupové

komunikace, a tvar i malou velikost, nemohou být užity pro novou výstavbu (dostavbu území obce) rodinnými domy venkovského charakteru.

Kromě výše uvedeného jsou pozemky 50/2 až 50/5 a část pozemku č. parc. 50/6 vně zastavěného území v prostoru, kde není ustálena urbanistická koncepce (parcelace, veřejná prostranství s pozemními komunikacemi, atd.). To by mělo být řešeno územní studií.

Územní plán Nosálova z roku 2010 vede pozemek č. parc. 511/1, k. ú. Libovice, v ploše $NS_{P/Z}$ - plochy smíšené nezastavitelného území s přírodní funkcí nebo zemědělstvím, mimo hranice zastavěného území.

Územní plán Nosálova z roku 2010 vede pozemek č. parc. 14/1, k. ú. Libovice, mimo hranice zastavěného území, ve stabilizované ploše ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, přestože se jedná o pozemek, který býval zastavěn, není veden v zemědělském půdním fondu, je součástí území, které by bylo možno doplnit zástavbou, neboť se jedná o území v těsné návaznosti na centrální část sídla, a doplnění zástavby by zde bylo urbanisticky logickým doplněním a ucelením tvaru sídla.

Dle posouzení Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj č. j. 01040/KK/23 ze dne 26. 04. 2023, je pozemek č. parc. 511/1 ve II. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Kokořínsko - Máchův kraj. Požadavek nepovažuje pro připuštění zástavby rodinným domem za vhodný. Jde o volnou krajinu. Č. parc. st. 14/1 je ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Kokořínsko - Máchův kraj. Jde o pozemek uvnitř zástavby. Požadavek se jeví jako problematický z důvodu velmi malé plochy pro záměr (434 $m^2$).

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že návrh, aby pozemek č. parc. 511/1, k. ú. Libovice, byl zařazen do zastavitelných ploch, je nutno ze změn územního plánu vyloučit. Pozemek je součástí přírodních ploch v okolí obce a pokud by byl zařazen do zastavitelných ploch, vytvářel by po svém zastavění urbanisticky prostorově nevhodný radiální výběžek (respektive urbanisticky nevhodné prodlužování již částečně existujícího výběžku), který by významněji porušil urbanistický půdorys obce symetricky se vyvíjející kolem historického těžiště.

Oproti tomu by pozemek č. parc. 14/1 mohl být stanoven jako zastavitelný, neboť není součástí ZPF, ale nelze využít pro výstavbu rodinného domu jako samostatný. Bude zastavitelný izolovaným domem vesnického charakteru, pokud z pozemků č. parc. 14/1 a 14/6 vznikne jeden pozemek, který bude napojen a přístupný z veřejného prostranství o šíři min. 8 m s pozemní komunikací, dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., § 9. Pozemek č. parc. 14/1 by mohl být zastavěn izolovaným rodinným domem vesnického charakteru pouze v případě, že by izolovaný rodinný dům byl umístěn na pozemku složeném z pozemků č. parc. 14/1 a 14/6, a současně byly části pozemků č. parc. 50/6 a 14/4, které jsou obsaženy v zastavěném území, vymezeny jako prostranství s pozemní komunikací o šíři min. 8 m (dnes je na nich vedena tak jako tak stávající cesta, byť je pozemek 50/6 v této části veden v KN stále jako zahrada, šíře veřejného prostranství není však vymezena a zaručena). Zástavba je podmíněna výše uvedenou podmínkou. Vznik veřejného prostranství o minimální šíři 8 m s pozemní komunikací Změna č. 1 Územního plánu Nosálov podporuje. Pozemek č. parc. 50/6 je užíván jako cesta a měl by být ze ZPF vyjmut. Situování stavby bude vymezeno před změnami v území územní studií východní části obce Libovice.

Z1/09: umožnit na pozemcích č. parc. 3/2 a 3/4, k. ú. Nosálov, stavbu rodinného domu.

Pozemky č. parc. 3/2 a 3/4, k. ú. Nosálov, jsou vlastnicky součásti nemovitosti zapsané na LV 349, k. ú. Nosálov ve vlastnictví jedné fyzické osoby, přičemž č. parc. 3/2 o výměře 817 $m^2$ je dle zápisu v KN zahradou u rodinného domu č. p. 53, a pozemek 3/4 o výměře 390 $m^2$ je veden jako manipulační plocha. Pozemek č. parc.3/2 je veden v ZPF o IV. třídě ochrany, pozemek 3/4 není v ZPF veden.

Územní plán Nosálova z roku 2010 neobsahuje a nestanovuje u předmětných pozemků žádné využití, nejsou pokryty žádnou barvou a písemným označením plochy s rozdílným způsobem využití, což je pochybení územního plánu. Pozemky nejsou obsaženy v zastavěném území obce. Pozemek č. parc. 3/4, k. ú. Nosálov, byl Územním plánem Nosálov z roku 2010 předpokládán jako cesta k ploše RH situované jižně od posuzovaných pozemků. Platný Regulační plán Nosálov z roku 2014 pozemky stanovuje využitím jako pozemky pro zahrady. Změna územního plánu, která by stanovila plochu zahrady jako nový zastavitelný pozemek pro další rodinný dům, by vyžádala i změnu platného regulačního plánu, který zástavbu nepřipouští, přičemž stávající rodinný dům by o stávající zahradu přišel, nebo by ji měl podstatně zmenšenou. Pokud by byla změna provedena, zástavba by se rozšiřovala radiálně podél komunikace II. třídy II/273 a prodlužovala by podélný půdorys obce (navíc jen jednostranně – při jedné straně vozovky), což je obecně nežádoucí jev urbanistického utváření sídel.

Dle posouzení Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj č. j. 01040/KK/23 ze dne 26. 04. 2023, jsou pozemky č. parc. 3/2 a 3/4, k. ú. Nosálov, mimo území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, proto záměr nebyl posuzován.

Závěr: vzhledem k tomu, že Regulační plán Nosálov posoudil využití předmětných pozemků jako zahrady stávající nemovitosti, a zástavbu vyloučil, a že by se jednalo o nežádoucí rozšiřování půdorysu obce Nosálov směrem

východním radiálně podél komunikace II. třídy, se žádosti nevyhovuje.

Z1/10: umožnit na pozemku č. parc. 499, k. ú. Nosálov, stavbu rodinného domu.

Jedná se o pozemek o výměře 3107 $m^2$, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha, parcela nemá evidované BPEJ. Pozemek je součástí vlastnictví pozemků č. parc. 74 (rodinný dům č. p. 38), 500 (zahrada u rodinného domu) a 499, dle LV 311, k. ú. Nosálov. Podélně přes pozemek, cca v jeho středu, probíhá existující trasa stožárového vzdušného vedení VN 22 kV o třech vodičích včetně jeho ochranného pásma na každou stranu od krajního vodiče 7 m (celkem pás o šíři cca 16 - 17 m), které významně pokrývá velkou rozlohu pozemku, a zástavbu rodinným domem, ale i jinými stavbami v tomto prostoru omezuje, respektive vylučuje, pro zástavbu by mohl být využit jen snad velmi úzký pás pozemku při jeho západním okraji. Zástavba pod trasou VN a v ochranném pásmu VN je omezena dle zákona č. 458/2000 Sb., energetického zákona, § 46.

Územní plán Nosálov z roku 2010 sice pozemky č. parc. 499 a 500 neoznačil jako zastavitelné plochy, ale stanovil je spolu s dalšími pozemky jako součást návrhové plochy pro rekreaci hromadnou (RH), se záměrem umožnit zde vznik rekreačně sportovního zařízení, případně kempu / autokempu (speciální ubytování a sportovní aktivity) pro řízený záchyt množství návštěvníků území obce na jejím okraji při příjezdu od Mělníka (příznivý územně plánovací záměr) se snížením množství jejich rušivého pohybu a pobytu v intravilánu obce, s možností záchytu a zaparkování vozidel při příjezdu na okraji obce. Využití pozemku uvedené v KN je s tímto záměrem v souladu, umožňuje komerční využití – podnikání – tedy využití příznivé pro vlastníka, a vznik pracovních příležitostí i rozvoj turistiky v řešeném území. V textové části regulativů územního plánu se však regulativy plochy RH nevyskytují, je zde ale uvedena plocha Rekreace sportovní (bez stanovené zkratky písmeny), umožňující sport a ubytování. Textová a výkresová část územního plánu není v souladu, navíc výkres územního plánu nepředpokládá přeložku VN, která by využití pozemku pro daný účel připustila a umožnila. Jedná se o trasu zásobování elektrickou energií dnes již neužívaného zemědělského areálu, ale obnova využití tohoto území je v Územním plánu Nosálov z roku 2010 i v jeho Změně č. 1 obsažena, proto trasa vzdušného vedení VN zrušena nebyla a měla by být zprovozněna. Pokud Územní plán Nosálov z roku 2010 stanovil, že plochu lze a je třeba využít pro funkci RH, měl obsahovat regulativy této plochy, a rovněž přeložku VN, což se nestalo.

Pozemek č. parc. 499 je vzdálen od hranice zastavěného území obce přes pozemek č. parc. 500, který dle Územního plánu Nosálov z roku 2010 rovněž není v zastavěném území obce. Logické by bylo spíše připuštění zástavby témuž vlastníku na č. parc. 500 (dnes rovněž v návrhové ploše RH), o zahrnutí tohoto pozemku do zastavitelných ploch ale vlastník nepožádal, pozemek však s ohledem na to, že je užíván a v KN veden jako existující zahrada rodinného domu na č. parc.st. 74, č. p. 38, lze do zastavěného území případně i zahrnout; jeho majitel evidentně s jeho využitím i s využitím pozemku č. parc. 499 dle Územního plánu Nosálov (RH) neuvažuje, možnost stanovenou Územním plánem Nosálov od roku 2010 do současnosti nevyužil. V Regulačním plánu Nosálov je pozemek č. parc. 499 i č. parc. 500 veden k využití jako zahrada, v současnosti je pozemek č. parc. 500 takto užíván, pozemek č. parc. 499 je převážně zatravněnou plochou.

Územní plán Nosálov a Regulační plán Nosálov stanovují využití pozemku č. parc. 499 odlišně; územní plán pro plochu RH, což je v souladu s určením pozemku v KN (sportoviště a rekreační plocha), regulační plán jako pozemek pro zahradu, a situování rodinného domu vylučuje. Přes pozemek č. parc. 499 je vedena existující trasa stožárového vedení VN s betonovým sloupem uprostřed šíře pozemku a s ochranným pásmem na obě strany od krajního vodiče, které pokrývá více než dvě třetiny rozlohy pozemku a zástavbu v tomto prostoru a případně i jeho využití významně omezuje. Pokud územní plán stanovil, že plochu lze využít pro funkci RH, měl obsahovat i přeložku VN, a současně plochu vést jako zastavitelnou, pokud měla být sledována a naplněna koncepce dle textové části, a měly být připuštěny v této ploše stavby.

Dle posouzení Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj č. j. 01040/KK/23 ze dne 26. 04. 2023, je pozemek č. parc. 499, k. ú. Nosálov, mimo území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, proto záměr nebyl tímto orgánem státní správy posuzován.

Rodinný dům na pozemku č. parc. 499 by rozšiřoval a prodlužoval půdorys obce radiálně podél komunikace II. třídy II/273, jejíž provoz negativně znevýhodňuje využití tohoto pozemku pro klidné rodinné bydlení v izolovaném rodinném domě, a vyloučil by výhodu, která byla v zájmu Obce Nosálov zakotvena ve stávajícím územním plánu, byť využití pro hromadnou rekreaci nebylo uvedeno ve veřejně prospěšných stavbách. Vlastník pozemku v roce 2010 k navrhovanému využití nevznesl námitek, ale záměr dle Územního plánu Nosálov nerealizoval. K nevhodnému radiálnímu prodloužení půdorysu obce podél silnice II/273 sice již došlo na protilehlé straně komunikace (č. parc. 170/1, k. ú. Nosálov a další pozemky, což však není důvodem, aby se chybný vývoj potvrzoval i na opačné straně komunikace II. třídy.

Závěr s ohledem na vše výše uvedené: pozemek je pro rozšíření půdorysu obce o samostatně vymezenou zastavitelnou plochu z hlediska územního plánování (podélné radiální rozšiřování půdorysu obce podél komunikace II.

třídy) nevhodný, a nelze využít vzhledem k existenci stožáru a trasy VN a jejího ochranného pásma pro bytovou výstavbu – bydlení venkovské (BV), ani pro situování plochy RH, umožňující (obecně, dle metodiky územního plánování) zástavbu stavbami hromadné rekreace, což je však v rozporu s textovým záměrem územního plánu, předpokládající využití pro ubytování, sport, kempování. Aby byl alespoň částečně naplněn záměr platného územního plánu, je v převodu do jednotného standardu navržena plocha rekreace na oddechových plochách (RO), která do jisté míry připouští a upřesňuje využití dle Územního plánu Nosálov; rekreační činnost na zatravněných plochách (například tábořiště, travnaté hřiště) může být provozována na pozemku, kde jsou s ohledem na trasu VN a její OP nadzemní pozemní stavby vyloučeny nebo omezeny; toto využití nevylučuje ani případné využití pozemku předpokládané Regulačním plánem Nosálov (zahrada). Přeložka vzdušného vedení VN není reálná, ani uložení části této trasy do země, a Územním plánem Nosálov ani jeho Změnou č. 1 není navrhována.

Z1/11 (T): umožnit na pozemku č. parc. 651/18, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.

Pozemek 651/18 v k. ú. Libovice je o výměře 764 $m^2$ a je veden jako zahrada, se ZPF o II. a III. třídě ochrany, což není významné, neboť se nachází v zastavěném území. Zahrada neslouží zcela uvedenému účelu a je zastavěna objekty, které nejsou vedeny v mapě KN, některé dokonce přesahují za hranici pozemku KN. Zahrada náleží vlastnicky k č. parc. 85/2, k. ú. Libovice, na kterém je dle KN stavba pro rodinnou rekreaci č. ev. 6, zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek je přístupný z prostoru veřejného prostranství s pozemní komunikací, byť přes pás pozemku o šíři cca 1,5 - 2 m ve vlastnictví obec Vrátno, vedený v KN jako trvalý travní porost.

Dle Územního plánu Nosálova z roku 2010 je pozemek součástí zastavěného území obce a stabilizované plochy RI – rekreace individuální pobytová, což je s využitím stavby dle KN v souladu.

Dle posouzení Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj č. j. 01040/KK/23 ze dne 26. 04. 2023, je pozemek ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Kokořínsko - Máchův kraj. Požadavek se jeví jako problematický z důvodu malé plochy pro záměr (764 $m^2$). Jde o plochu využívanou jako zahrada u stávající zástavby.

Využití pozemku pro zástavbu rodinného domu je přípustné, využití území z plochy RI - individuální rekreace může být změněno na plochu bydlení venkovského, za předpokladu nahrazení stavby pro rodinnou rekreaci stavbou nového rodinného domu vesnického charakteru, vhodně situovaného na pozemku, nebo změny stavby pro rodinnou rekreaci na objekt rodinného domu. Současná (souběžná) existence dvou hlavních staveb – nového rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci, na jednom pozemku, a za situace, kdy stavba pro rodinnou rekreaci by zřejmě neměla kolem sebe žádný pozemek se zelení (zahrada) - není přípustná.

Žádosti je vyhověno – na pozemku je možno připustit stavbu izolovaného rodinného domu za výše uvedených podmínek.

Pozor, pozemek č. parc. 651/18, k. ú. Libovice, je při západním okraji Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov navrženo upravit, aby byla umožněna zástavba pozemků č. parc. 651/35 a 651/19, k. ú. Libovice, viz změna ad Z.01-03. Zástavba jmenovaných pozemků č. parc. 651/35 a 651/19 není veřejným zájmem, proto záleží na dohodě a vyrovnání mezi všemi vlastníky, aby pozemky č. parc. 651/35 a 651/19 byly dopravně dostupné v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, § 140, a s vyhláškou č. 146/2024 Sb., § 9, a tedy pro zástavbu izolovaným rodinným domem využitelné. Návrh předmětného veřejného prostranství dle Změny č. 1 Územního plánu Nosálov není vymahatelný.

Z1/12 (T): umožnit na pozemcích č. parc. 651/24 a st. 85/1, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.

Pozemek č. parc. 651/24 je o výměře 667 $m^2$ a je veden v KN jako zahrada, vlastnicky je zahradou pro rodinný dům na č. parc. 85/1, k. ú. Libovice, a je užívaný pro samozásobení. Je veden jako ZPF ve třídě ochrany II. a III. Je přístupný z prostoru veřejného prostranství s pozemní komunikací, byť přes pás pozemku o proměnné šíři cca 2 – 4 m ve vlastnictví obec Vrátno, vedený v KN jako trvalý travní porost. Pozemek č. parc. st. 85/1 rodinný dům obsahuje (č. p. 41), v Územním plánu je ale pozemek veden v ploše RI, což je v rozporu se současným právním stavem.

Dle Územního plánu Nosálova z roku 2010 není u pozemku č. parc. 651/24 stanoveno žádné využití, což je pochybení Územního plánu Nosálov, pozemek je za hranicemi zastavěného území, u pozemku č. parc. 85/1 stavební se jedná dle KN o zastavěnou plochu a nádvoří, s rodinným domem č.p. 41, tedy se nejedná o stabilizovanou plochu RI, která je uvedena v Územním plánu Nosálova z roku 2010, což je rovněž pochybení Územního plánu Nosálov. Pozemek 85/1 je součástí zastavěného území.

Pozemek č. parc. 651/24 je fakticky i vlastnicky zahradou u nemovitosti (zastavěná plocha a nádvoří) č. parc. st. 85/1, takže lze připustit, že se jedná o součást nemovitosti v zastavěném území. Není tedy třeba vyloučit žádost z důvodu ochrany ZPF (II. třída ochrany na části pozemku). Lze připustit, že se jedná o plochu transformační, nikoliv zastavitelnou.

Dle posouzení Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj č. j. 01040/KK/23 ze dne 26. 04. 2023, je pozemek v území III. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Kokořínsko

- Máchův kraj. Jde o plochu využívanou jako zahrada u stávající zástavby. Je třeba prověřit rozlohu zahrad stávají zástavby, aby byla zachována stávající výměra areálu (obytný pozemek se stavbou) alespoň 800 $m^2$.

Pozemek č. parc. st. 85/1 je o výměře 915 $m^2$, posuzovaný pozemek č. parc. 651/24 o výměře 667 $m^2$. Celkem tedy 1582 $m^2$. Tato rozloha se jeví pro situování dvou staveb rodinných domů, tj. ponechání stávajícího a návrh nového rodinného domu vesnického charakteru, jako přípustná, byť součet výměr obou pozemků není 1600 $m^2$ (chybí 18 $m^2$). Vzhledem k tomu, že se jedná o stejného vlastníka, může dojít k přerozdělení obou pozemků, aby výměra č. parc. st. 85/1 byla 800 $m^2$ a výměra č. parc. 651/24 byla vyšší, než je v současnosti. Za této podmínky lze výstavbu nového RD připustit. Územní plán Nosálov nestanovil minimální výměru pozemku izolovaného rodinného domu. Stanovení pozemku jako nově zastavitelného neporuší v neprospěch uceleného tvaru urbanistický půdorys sídla s jádrem umístěným v centru obce. Využití území bude opraveno v souladu se stávajícím stavem pro bydlení venkovské (BV), nikoliv pro rekreaci individuální (RI).

Z1/13: umožnit na pozemku č. parc. 674/5, k. ú. Nosálov, stavbu rodinného domu.

Jedná se o pozemek o výměře 364 $m^2$ vedený jako orná půda v ZPF o třídě ochrany IV. Pozemek je v území za obcí, bez návaznosti na zastavěné území, malé výměry, a půdorys obce by nevhodně rozšiřoval radiálním výběžkem podél frekventované komunikace II/273 v rozporu se základními pravidly územního plánování.

Dle Územního plánu Nosálov z roku 2010 je pozemek vně hranic zastavěného území a je součástí rozsáhlé plochy krajiny vedené jako plocha $NS_{P/Z}$ - plochy smíšené nezastavitelného území s přírodní funkcí nebo zemědělství. Dle Regulačního plánu Nosálov je pozemek za hranicemi řešeného území.

Dle posouzení Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj č. j. 01040/KK/23 ze dne 26. 04. 2023, je pozemek mimo území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj a není proto posuzována možnost jeho zástavby.

Pozemek by rozšiřoval půdorys obce nevhodně za hranice zastavěného území radiálním výběžkem podél frekventované komunikace II/273, bez návaznosti na zastavěné území obce, a s jeho zastavěním proto nelze vyslovit souhlas. Zástavbu nepředpokládal a nenavrhoval při podrobnějším řešení ani Regulační plán Nosálov. Viz též ad Z1/09 výše.

Z1/14: umožnit na pozemcích č. parc. 441/4, 441/7, 441/8, 441/9, k. ú. Libovice, stavbu rod. domů (v ucelené ploše).

Jedná se o pozemky v krajině zcela mimo půdorys sídla Libovice, kde je zástavba a vytvoření samostatné od obce odloučené lokality rodinných domů zcela vyloučené s ohledem na základní zásady a pravidla územního plánování, tvorby sídel a krajiny a její ochrany, a dle podmínek stanovených nadřazenou územně plánovací dokumentací, přestože nejsou pozemky v zákonem přísně chráněné třídě ochrany, na které zákon o ochraně ZPF vynětí za účelem výstavby rodinných domů vylučuje (jsou v III. a V. třídě ochrany ZPF).

Dle Územního plánu Nosálova z roku 2010 je území tvořené předmětnými pozemky vně hranic zastavěného území a je součástí rozsáhlé plochy krajiny vedené jako plocha $NS_{P/Z}$ - plochy smíšené nezastavitelného území s přírodní funkcí nebo zemědělstvím, též součástí spojitého pásu významné dřevinné nelesní zeleně v přírodně a krajinářsky hodnotném území; přes území přechází lokální biokoridor LBK 22.

Dle posouzení Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj č. j. 01040/KK/23 ze dne 26. 04. 2023, je území ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Kokořínsko - Máchův kraj. Požadavek nepovažuje za vhodný. Plocha má rozlohu více než 1 ha. Jde o lokalitu volné krajiny mimo stávající zástavbu. Plošné rozšiřování zástavby do volné krajiny je v rozporu s ochranou kulturně-historických hodnot CHKO a krajinného rázu zvláště chráněného území.

Změna na zastavitelné území se z výše uvedených důvodů vylučuje.

Z1/15: umožnit na pozemku č. parc. 493/19, k. ú. Libovice, stavbu rodinných domů.

Jedná se o pozemek o výměře 5800 $m^2$, parcela nemá evidované BPEJ, důvod minulého vynětí ze ZPF nedohledán. Přístupný je pouze cestou o šíři 3 m, zástavbu by nebylo možno napojit na veřejné prostranství s pozemní komunikací o šíři stanovené vyhláškou č. 146/2024 Sb. Pozemek je ve volné krajině a nenavazuje na zastavěné území obce. Významně a územně nevhodně by se rozšiřoval půdorys obce, která má dostatečné rezervy a nevyplněné plochy pro výstavbu v zastavěném území uvnitř obce nebo v bezprostřední přímé návaznosti na jeho hranici. Nedocházelo by k ucelení tvaru urbanistického půdorysu kolem těžiště obce.

Dle Územního plánu Nosálova z roku 2010 je pozemek vně hranic zastavěného území, ani s nimi nesousedí, a je součástí rozsáhlé plochy krajiny vedené jako plocha $NS_Z$ - plochy smíšené nezastavitelného území se zemědělstvím.

Dle posouzení Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj č. j. 01040/KK/23 ze dne 26. 04. 2023, je území ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Kokořínsko -

Máchův kraj. Požadavek nepovažuje tento orgán za vhodný. Plocha má rozlohu 5800 $m^2$. Jde o lokalitu volné krajiny mimo stávající zástavbu. Plošné rozšiřování zástavby do volné krajiny je v rozporu s ochranou kulturně-historických hodnot CHKO a krajinného rázu zvláště chráněného území.

Z uvedených důvodů se návrh nezařazuje do změn a vylučuje.

Z1/16: umožnit na pozemku č. parc. 107/10, k. ú. Nosálov, stavbu rodinného domu.

Jedná se o pozemek o výměře 2332 $m^2$, druh pozemku: trvalý travní porost, zemědělský půdní fond veden ve III. třídě ochrany. Pozemek není přístupný veřejnou pozemní komunikací, příjezd by sice mohl vzniknout přes pozemky 83/7, 107/7 a 107/9 téhož vlastníka, ale jen pokud by na těchto pozemcích vzniklo veřejné prostranství o minimální šíři 8 m s pozemní komunikací, a z pozemku 83/6 vznikla pozemní komunikace (dnes přístupová cesta k rodinnému domu č. p. 73 na č. parc. st. 120), a byla oficiálně založena a reálně realizována komunikace na č. parc. 838/10 vlastníka Obec Nosálov. Na pozemku 107/9 v současnosti vzniká zástavba, která situování veřejného prostranství a dostatečnou vzdálenost této stavby od něj neumožňuje.

Dle Územního plánu Nosálova z roku 2010 je pozemek součástí krajiny vně hranic zastavěného území (od hranic zastavěného území vzdálen přes několik pozemků), a je součástí rozsáhlé plochy krajiny vedené jako plocha $NS_{P/Z}$ - plochy smíšené nezastavitelného území s přírodní funkcí nebo zemědělstvím.

Regulačním plánem Nosálov z roku 2014 je pozemek veden v rozporu se zápisem v katastru nemovitostí ve stávajících pozemcích pro zahrady, zřejmě se jedná o koncepci, návrh. Dle KN se jedná se o trvalý travní porost, přestože je pozemek spolu s pozemkem 107/9 (zahrada) oplocen pod jedním oplocením. Ve skutečnosti se jedná o zatravněný pozemek, tedy využívaný v souladu s KN.

Dle posouzení Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj č. j. 01040/KK/23 ze dne 26. 04. 2023, je území ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Kokořínsko - Máchův kraj. Požadavek se jeví jako akceptovatelný. Jde o plochu, která byla již v minulosti projednávána k možnosti vyčlenění pro rozvoj bydlení.

Pozemek není přístupný veřejnou pozemní komunikací; příjezd vytvořením veřejného prostranství s pozemní komunikací přes pozemky 83/7, 107/7 a 107/9, k. ú. Nosálov, téhož vlastníka, změnou pozemku zahrady č. parc. 83/6 na veřejnou pozemní komunikaci (dnes přístupová cesta k rodinnému domu č. p. 73 na č. parc. st. 120 vedená v KN jako zahrada) a založením komunikace na č. parc. 838/10 vlastníka Obec Nosálov, je nereálný - v území nejsou územně technické (a zřejmě ani majetkové) předpoklady ke vzniku takového veřejného prostranství o šíři 8 m s pozemní komunikací. Dosažení pozemku č. parc. 107/10 přes jiný pozemek rodinného domu není přípustné. Na pozemku č. parc. 107/9 již byla dle ortogonálních leteckých snímků mj. zahájena výstavba, která vznik veřejného prostranství o šíři 8 m vylučuje. Pozemek je zasažen pásmem 30 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa).

Z hlediska územního plánování je rozšíření zástavby na uvedený pozemek nevhodné, což již ověřil Regulační plán, který navrhuje kolem hranic zastavěného území spojitý pás zahrad, ve kterých se nachází i posuzovaný pozemek, jako přechod mezi zastavěným územím a územím přírodních ploch.

Pro rozhodnutí o změně pozemku č. parc. 107/10 na zastavitelný je zásadní poloha bez možnosti napojení na veřejné prostranství s pozemní komunikací dle zákonných ustanovení o předepsané šíři v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., § 140, § 143, a vyhláškou č. 146/2024 Sb., § 9, a rovněž to, že Regulační plán Nosálov obsahuje koncepční záměr podél zastavěného území obce vést plynulý spojitý pás zahrad (soukromé zeleně) mezi územím zástavby a plochami přírody a krajiny, převážně dřevinné zeleně, který je třeba respektovat. Pro zajištění souladu s regulačním plánem je možno pozemek vést v ploše zahrad (ZZ – zeleň zahradní a sadová). Situování zastavitelného území (vést pozemek jako zastavitelnou plochu) se z žádostí vylučuje, je nepřípustné.

Z1/17: umožnit na pozemcích č. parc. 160, 162/1 a 162/2, k. ú. Nosálov (v žádosti chybně uvedeno k. ú. Libovice), stavbu rodinných domů.

Pozemek č. parc. 160, k. ú. Nosálov, je o výměře 2407 $m^2$, druh pozemku: zahrada, převážně pokryt dřevinami převážně charakteru lesních porostů, zemědělský půdní fond na téměř celém pozemku o V. třídě ochrany; pozemek č. parc. 162/1 je o výměře 896 $m^2$, druh pozemku: trvalý travní porost, zemědělský půdní fond o V. třídě ochrany, celý pokryt vzrostlou dřevinnou zelení rovněž charakteru lesních porostů; pozemek č. parc. 162/2 je o výměře 748 $m^2$, druh pozemku: trvalý travní porost, zemědělský půdní fond o V. třídě ochrany, celý pokryt vzrostlou dřevinnou zelení rovněž charakteru lesních porostů. Napříč pozemky č. parc. 162/1 a 162/2 vede existující stožárové elektrické vedení VN 22 kV a jeho ochranné pásmo, které pokrývá téměř celý pozemek 162/1 (protíná jej uprostřed), i velkou část pozemku č. parc. 162/2. Ochranné pásmo (zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon, § 46) činí na každou stranu od krajního vodiče 7 m, tedy celkem cca 18 m. Dle územního plánu na pozemek č. parc. 162/1 zasahuje i ochranné pásmo trafostanice ME 0510 22/0,4 kV, 160 kVA. Pás podél obou stran tohoto vedení by měl být zbavován v souladu s energetickým zákonem vysokých dřevinných porostů, které by mohly ohrozit funkčnost zařízení; šíře tohoto volného pásu činí cca 20 m. Trasa

VN 22 kV je vedena tak, že zástavbu na č. parc. 162/1, který je přístupný z veřejného prostranství s pozemní komunikací silnicí II/273, a č. parc. 162/2 prakticky neumožňuje. Přes pozemek kromě tohoto vedení prochází ještě další vzdušné vedení pravděpodobně nízkého napětí (telekomunikační vedení). Pokud by měl být pozemek č. parc. 162/1 změněn na zastavitelný, musela by být provedena přeložka VN (například uložení do kabelu, v intravilánu obce vyžadované) i dalších vedení včetně sloupů. Přeložka VN v délce, kterou by stanovil vlastník nebo správce sítě VN, by musela být projednána a financována vlastníkem pozemků, záměr výstavby a přeložky VN není veřejným zájmem obce.

Dle Územního plánu Nosálov z roku 2010 jsou pozemky součástí krajiny vně hranic zastavěného území obce (od hranic zastavěného území některé vzdáleny i přes několik pozemků), a je součástí rozsáhlé stávající stabilizované plochy zeleně v krajině vedené jako plocha $NS_{P/Z}$ - plochy smíšené nezastavitelného území s přírodní funkcí nebo zemědělstvím, a ZS – zeleň soukromá a vyhrazená.

Dle Regulačního plánu Nosálov z roku 2014 je pozemek č. parc. 160 veden jako stávající lesní porost ve volné krajině, byť se nejedná dle KN o pozemek plnící funkci lesa. Pozemky č. parc. 162/1 a 162/2 jsou regulačním plánem stanoveny pro ponechání stávajícího využití pozemky ve volné krajině – louky, pastviny a pole, byť se dle současného stavu jedná o pozemky pokryté vysokou dřevinnou zelení. Případná změna Územního plánu Nosálov by pro umožnění výstavby vyvolala i změnu Regulačního plánu Nosálov na náklady vlastníka pozemku.

Dle posouzení Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj č. j. 01040/KK/23 ze dne 26. 04. 2023, je území ve II. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Kokořínsko - Máchův kraj. Pozemky č. parc. 160 a 162/2, v k. ú. Nosálov, nepovažuje za vhodné. Jde o lokalitu ve svažitém terénu mimo stávající zástavbu. Plošné rozšiřování zástavby do volné krajiny je v rozporu s ochranou kulturně-historických hodnot CHKO a krajinného rázu zvláště chráněného území. Pozemek č. parc. 162/1 v k. ú. Nosálov, je rovinatý, a navazuje na silnici, pravděpodobně na něm historicky byla umístěna stavba. Umístění jednoho rodinného domu na tomto pozemku považuje za akceptovatelné.

Změna Územního plánu Nosálov u pozemku č. parc. 162/1 na zastavitelný naráží na prostorové a technické vyřešení přeložek stožárových vedení elektrické energie a možnost vykácet existující rozsáhlé spojité dřevinné porosty, které lze považovat ve II. zóně CHKO za takové, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny. Změnu územního plánu by bylo možno pravděpodobně provést poté, co by bylo doloženo právoplatné rozhodnutí o přeložce VN, která by zasáhla či mohla zasáhnout řadu okolních pozemků i jiných vlastníků, nebo přeložka byla provedena, a kácení dřevin bylo minimalizováno půdorysem na stavbu rodinného domu. Přeložka není ve veřejném zájmu. S ohledem na výše uvedené se záměr z projednávání změn vylučuje.

Z1/18: umožnit na pozemcích č. parc. 24/3, 24/2, 1306/8, st.74, 23/1, st. 22, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.

Žádost je poněkud zmatečná. U pozemku č. parc. st. 22, k. ú. Libovice, se jedná o existující stavbu kolaudovaného rodinného domu č. p. 24 bez zahrady (celý pozemek je veden v KN jako zastavěná plocha a nádvoří). V Územním plánu Nosálov z roku 2010 je pozemek veden v ploše návrhové pro OK – občanské vybavení komerčního typu. Demolici rodinného domu nebo změnu jeho užívání pro občanské vybavení komerčního typu, jak obsahuje předmětný územní plán (aniž by tento záměr potvrdil zanesením do výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření), je nereálné předpokládat, byť se jedná o centrum obce, kde by komerční občanské vybavení (restaurace, prodejna apod.) mělo opodstatnění a bylo vhodné. Dům zde existoval již při tvorbě Územního plánu Nosálov v roce 2010, respektive je obsažen již na mapě Císařského povinného otisku stabilního katastru 1:2880 Čechy a potvrzen fotograficky i na nejstarších leteckých měřických snímcích z roku 1938, zástavba statkem na č. parc. 23/1, 24/2 a 24/3 na původním č. parc. 23 (zastavěná plocha a nádvoří) a 24 (zahrada) je patrná i na těchto dalších jmenovaných pozemcích, na nichž však mezi lety 1946 a 1953 zanikla, dnes jsou vedeny tyto pozemky v operátu KN převážně jako zahrady. Stavba č. parc. st. 74 o výměře pouhých 22 $m^2$ je vedena v KN jako stavba občanského vybavení (konkrétní účel neuveden).

Stavbu rodinného domu na č. parc. st. 22, č. p. 24, lze potvrdit Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov na území jako součást plochy smíšené obytné venkovské (SV) nebo bydlení venkovské (BV), respektující jak stavbu rodinného domu, tak umožňující jeho částečné, nikoliv však úplné využití pro komerční účely (služby).

Pozemky č. parc. 23/1, 24/2 a 24/3 vedené v Územním plánu Nosálov z roku 2010 mimo zastavěné území obce, v ploše ZS - zeleň soukromá a vyhrazená, je možno připustit nově jako zastavitelné, neboť jsou poněkud rozsáhlejší územní prolukou v půdorysu obce v její centrální části, obklopené zastavěným územím, a určit jako zastavitelné spolu s pozemky č. parc. 28/1, 29/1, případně i s pozemkem č. parc. 22/2 a 22/6. Podmínkou jejich zastavitelnosti je zajištění přístupu pozemní komunikací o parametrech vyžadovaných příslušnými předpisy, vedenou nejlépe po vrstevnici okrajem uvnitř pozemků č. parc. 28/1, 29/1 a 24/3 proto, aby bylo dosaženo nejvhodnějšího normového podélného sklonu, a bezpečného napojení na hlavní silnici. Celé území by pak mohlo být zastavěno cca 4 – 6 izolovanými rodinnými domy a vhodně tak doplněna zástavba uvnitř sídla. Pozemky jsou vedeny (vyjma č. parc. 23/1 – vodní plocha) v III. třídě

ochrany ZPF, vyjmutí pro účely zástavby umožňující. Pokud by došlo k dohodě vlastníků, na pozemcích č. parc. 29/1, 28/1, 24/3 24/2, 23/1 i 22/6 by mohla vzniknout zástavba cca čtyřmi až šesti rodinnými domy, která by případně i kompenzovala možnost využití rodinného domu na č. parc. st. 22 pro komerční občanskou vybavenost, jak stanovuje současně platný Územní plán Nosálov.

Pozemek č. parc. 1306/8, k. ú. Libovice, je v Územním plánu Nosálov z roku 2010 veden v ploše určené částečně pro občanské vybavení a částečně pro veřejné prostranství, a současně je veden jako pozemek pro veřejně prospěšnou stavbu nebo opatření PP6 – úprava veřejného prostranství včetně komunikací, zeleně drobné architektury a fasád. Tato VPS se změnou územního plánu nemění. Umožní případné rozšíření a užití pozemku bývalého objektu školy (potřebné obnovení školy, respektive vznik mateřské školy a nejnižší třídy základní školy) a vznik veřejného prostranství včetně zajištění dopravy v klidu v tomto centrálním prostoru obce. Současně, pokud by tento pozemek byl veřejným prostranstvím, by bylo umožněno pěší propojení pozemku č. parc. 24/3 s veřejnou pozemní komunikací č. parc. 1320 přes pozemek 1306/8.

Dle posouzení Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj č. j. 01040/KK/23 ze dne 26. 04. 2023, je území v III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Kokořínsko - Máchův kraj. Požadavek se jeví jako akceptovatelný pro pozemek č. parc. 24/3 v k. ú. Libovice. Je zde o návaznost na stávající zastavěné území. V ostatních požadavcích na další parcely působí podnět poněkud zmatečně (na č. parc. st. 22 již jeden rodinný dům stojí).

Záměr vzniku zastavitelné plochy uvnitř obce Libovice, v její centrální části, navazující na zastavěné území, pravděpodobně i na místě zaniklé historické zástavby, je z hlediska územního plánování vhodný a přípustný, avšak za předpokladu shody všech vlastníků včetně vlastníků okolních pozemků na vzniku dopravního řešení, zajišťujícího dopravní přístup (příjezd) na pozemky veřejnou pozemní komunikací v souladu se zákonnými ustanoveními. Části pozemků je třeba věnovat na vznik veřejného prostranství s touto komunikací. V Územním plánu Nosálov lze jeho Změnou č. 1 komunikaci vymezit, nikoliv však jako stavbu veřejně prospěšnou, ale jako stavbu v zájmu více vlastníků. Aby plocha tvořená výše jmenovanými pozemky mohla být plochou zastavitelnou, stanovuje se ve Změně č. 1 Územního plánu Nosálov pro všechny pozemky předmětné lokality určené pro zástavbu rodinným domem podmínka jejich přímého dosažení z veřejného prostranství prostřednictvím nové pozemní komunikace napojené na stávající veřejné prostranství s pozemní komunikací (č. parc. 1314/2).

Pozemky lokality lze tedy využít pro stavby rodinného domu vesnického charakteru, podmínkou je však jejich napojení na veřejné prostranství s pozemní komunikací v souladu s ustanovením § 140, zejména odst. (2), až § 142 zákona č. 283/2021 Sb., nového stavebního zákona, a v souladu s ustanovením § 9 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, tj. každý pozemek určený pro výstavbu rodinného domu musí být dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, vedoucí na pozemek rodinného domu, a být přístupný touto pozemní komunikací situovanou ve veřejném prostranství o předepsané šíři minimálně 8 m, dále musí pozemní komunikace v tomto veřejném prostranství mj. splňovat i požadavky ČSN 73 6110. Viz též změnu ad Z.01-01 výše k pozemku č. parc. 29/1.

Z1/19 (T): umožnit na pozemcích bývalého ZD Nosálov stavby k bydlení nebo rekreaci.

Jedná se o rozsáhlý soubor pozemků, bývalý areál, který je v současnosti zbořeništěm a skládkou odpadů nebo odpadků - brownfields v krajině užívané v této části řešeného území převážně pro zemědělství – rostlinnou produkci. Většinou jsou pozemky vedeny jako ostatní plocha – jiná plocha, manipulační plocha, zastavěná plocha a nádvoří. Některé pozemky v LV 329 (dnes fyzická osoba z Nosálova) například 627/1, 627/3, 627/6, jsou vedeny v KN jako trvalý travní porost III. třídy ochrany ZPF, některé při jižní hranici jsou vedeny jako orná půda. Brownfields je významnou závadou v přírodě a krajině, nelze vyloučit ani staré ekologické zátěže v půdě (nafta, chemikálie, živočišné produkty a zbytky – zamoření močůvkou (vysoký obsah dusíku, draslíku) apod.

Dle Územního plánu Nosálov z roku 2010 jsou pozemky převážně v hranicích zastavěného území a stanoveny pro drobnou výrobu (plocha VD). Některé pozemky po obvodu plochy ve vlastnictví dle LV 329, k. ú. Nosálov, jsou v plochách $NS_{P/Z}$ - plochy smíšené nezastavitelného území s přírodní funkcí nebo zemědělstvím, nebo $NS_Z$ - plochy smíšené nezastavitelného území se zemědělstvím.

Dle Regulačního plánu Nosálov se jedná o plochu (změny) určenou pro lehkou výrobu.

Dle stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj č. j. 01040/KK/23 ze dne 26. 04. 2023, se území nachází mimo území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, a tedy záměr změny nebyl posouzen.

Pokud by měl Územní plán Nosálov doznat změnu, bylo by třeba navrhnout buďto odstranění zbytků staveb a na plochu navrátit ornou půdu (území asanovat - rehabilitovat, rekultivovat, revitalizovat), která by byla sejmuta při záborech orné půdy z jiných lokalit, nebo ponechat prostor zastavěného území pro vznik nového areálu (území

transformovat) pro nebytovou funkci za předpokladu začlenění a zapojení území původního zemědělského areálu do přírody a krajiny - obklopení dostatečně širokým pásem vysoké dřevinné izolační a esteticky působící kompaktní zeleně, což původně při jeho vzniku řešeno nebylo. Se založením samostatné, od obce prostorově oddělené obytné lokality – se vznikem nové obce nebo její části, či obytné nebo rekreační osady, nelze souhlasit z důvodu nezbytnosti respektovat základní pravidla územního plánování – urbanismu, utváření estetiky krajiny, zachování jejího rázu a ochrany přírody a krajiny, a nadřazené územně plánovací dokumentace, která vznik prostorově oddělené části sídla nebo nového sídla nepřipouští. Pro rekultivaci a navrácení prostoru přírodě a krajině není reálný předpoklad (vůle obce a dostupné finanční prostředky), je proto navržena Změna č. 1 Územního plánu Nosálov, umožňující transformaci původního zemědělského areálu se zaniklými stavbami (brownfields, zbořeniště) na komerční využití pro občanské vybavení, umožňující rozsáhlou škálu vhodných využití, též v žádosti uvedené rekreační využití. Viz výše též T.00-07, kde je odůvodněno zmenšení plochy o č. parc.st. 104/1 a 674/6, k. ú. Nosálov.

Z1/20: umožnit na pozemcích č. parc. 50/1 a části 52/1, k. ú. Libovice, stavby smíšené obytné.

Za smíšené obytné území lze považovat území s venkovskou zástavbou rodinnými domy umožňující kromě bydlení určitý vyšší podíl nebytové funkce, než je obvykle připouštěn v ploše bydlení venkovského, při zachování venkovského charakteru a měřítka zástavby a nerušící bydlení.

Pozemek č. parc. 50/1, k. ú. Libovice, o celkové výměře 8124 $m^2$ je veden jako zemědělský půdní fond - trvalý travní porost – dříve ve třídě ochrany II. a třídě ochrany IV, v současnosti převážně ve třídě ochrany III (ke změně BPEJ a třídy ochrany došlo v roce 2024 – 2025). Pokud je pozemek veden ve II. třídě ochrany ZPF, vylučuje se dle § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, jeho odnětí pro zástavbu rodinnými domy, a tedy i situovaní zastavitelné plochy v územním plánu, pokud by veřejný zájem na výstavbu nepřesáhl veřejný zájem na ochranu zemědělského půdního fondu. Veřejný zájem, případně zájem obce, realizovat výstavbu je sporný, převažuje neveřejný zájem vlastníka – fyzické osoby, obvykle s předpokladem zhodnocení pozemků, tedy zisku. Jako veřejný zájem by bylo možno návrh zastavitelného území odůvodnit vhodností logického urbanistického doplnění tvaru sídla uvnitř jeho půdorysu, kde využití ZPF je omezeno nepříznivými vlastnostmi území včetně částečného pokrytí dřevinami, a půda není užívána jako orná a vhodná k rostlinné produkci, případně odůvodňovat též potřebou stabilizace trvalého bydlení v obci. V případě třídy ochrany III. se jedná rovněž o kvalitní ZPF, tedy o obdobnou situaci, avšak méně přísné (zákonné) ochrany ZPF. Výstavba na prostorově rozsáhlejším území parcelace problematických tvarů (například pozemek 50/6, šířkou sice umožňující přístup ke čtvercovým parcelám zahrad, ale nikoliv obsluhu obytného území) však vyžaduje návrh vhodné parcelace (přeparcelace) včetně zajištění návrhu veřejných prostranství (zejména s pozemními komunikacemi) a současně zajištění i další veřejné infrastruktury, která v obci chybí, a kterou by obec musela k předmětné výstavbě zajistit. Vzhledem k tomu, že celý východní kvadrant půdorysu obce má složité územně technické poměry, problematickou nevhodnou a k zástavbě nepoužitelnou parcelaci, a v obci chybí veřejná infrastruktura, ať již kvalitní dopravní řešení, veřejné prostranství zejména v centrální části, technická infrastruktura – zejména odkanalizování, a základní občanské vybavení, je třeba pořídit územní studii, která by využití pozemku č. parc. 50/1 a pozemků okolních ověřila jako přípustnou a vhodnou a navrhla s přeparcelací rovněž zajištění potřebné veřejné infrastruktury. Studie předjednaná s vlastníky by byla podkladem pro rozhodování v území, případně i pro změnu územního plánu, jak to u složitějších území obvykle bývá, pokud by to bylo potřeba oproti Územnímu plánu Nosálov ve znění po Změně č. 1. Do doby pořízení územní studie se vylučuje rozhodovat o změnách v území (o parcelaci, o jakékoliv výstavbě). Územní studie je předepsána touto změnou Územního plánu Nosálov pro celý východní kvadrant obce Libovice. Pořízení takové studie jako podkladu pro změnu územního plánu a další využití území je v zájmu vlastníků pozemků dané oblasti.

Dle Územního plánu z roku 2010 je pozemek č. parc. 50/1 vně hranic zastavěného území obce, v ploše ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Jeho část by zřejmě k zástavbě bylo možné využít.

Pozemek č. parc. 52/1 (trvalý travní porost) je rozsáhlým územím mimo půdorys obce, do kterého by se obec rozšiřovat v souladu se základními principy a zásadami územního plánování z urbanistických a krajinných důvodů rozšiřovat neměla.

Dle posouzení Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj č. j. 01040/KK/23 ze dne 26. 04. 2023, je území ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Kokořínsko - Máchův kraj. Plochu požaduje redukovat o východní část pozemku č. parc. 50/1 v k. ú. Libovice a celou požadovanou část č. parc. 52/1 v k. ú. Libovice. Východní část navrhované plochy (od pomyslné spojnice mezi pozemky č. parc. 50/3 a 52/2 v k. ú. Libovice) jsou součástí volné, pohledově exponované krajiny.

Z výše uvedeného vyplývá, že jako novou zastavitelnou plochu bude možno pravděpodobně připustit pouze redukovanou část pozemku č. parc. 50/1, k. ú. Libovice, za předpokladu ověření a navržení vhodné přeparcelace včetně parcel veřejných prostranství ve východní části obce Libovice územní studií, obsahující mj. ověření že bude tato část vhodně napojena komunikací na veřejnou pozemní komunikaci, a tato nová pozemní komunikace vložená do veřejného

prostranství bude o parametrech dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., § 9, neboť bude komunikací pro obsluhu více navržených pozemků určených k zástavbě. Pás pozemku č. parc. 52/1 viz text ad Z.01-22 níže.

Aby bylo možno připustit změny v území a využít část předmětných pozemků jako zastavitelné (plochy BV), je předepsáno Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov pořídit územní studii východního kvadrantu obce Libovice, která bude obsahovat vhodnou parcelaci a plochy veřejných prostranství s pozemními komunikacemi a sídelní zelení, a zajištění technické infrastruktury a základního občanského vybavení. Za uvedené podmínky se požadavku změny na plochu zastavitelnou modifikovaně vyhovuje.

Z1/21: umožnit na pozemcích č. parc. 48/5, st.13, 48/6, 48/4, k. ú. Libovice, smíšené obytné území.

Za smíšené obytné území lze považovat území s venkovskou zástavbou rodinnými domy umožňující kromě bydlení určitý vyšší podíl nebytové funkce, než je obvykle připouštěn v ploše bydlení venkovského, při zachování venkovského charakteru a měřítka zástavby a nerušící bydlení.

Jedná se o pozemky v centru obce Libovice při hlavní pozemní komunikaci, ze které jsou přístupné, v zastavěném území, vyjma pozemku č. parc. st. 12 (rodinný dům č. p. 30).

V případě č. parc. 48/5, č. parc. st. 13 (rodinný dům č. p. 12) a č. parc. 48/6 se jedná dle Územního plánu Nosálov z roku 2010 o stávající stabilizovanou plochu SV – smíšené obytné venkovské v zastavěném území, a Územní plán Nosálova z roku 2010 již uvedenému požadavku vyhovuje, není třeba cokoliv měnit, respektive s ohledem na to, že se jedná o rodinný dům, lze plochu vést jako bydlení venkovské (BV). V případě pozemku č. parc. 48/4, případně i 48/3, se jedná o stávající zahrady, vedené dle Územního plánu Nosálov v zastavěném území, avšak spolu s č. parc. stavební 12 (rodinný dům č. p. 30) jsou pozemky vedené ve stávající ploše RI v Územním plánu Nosálov z roku 2010 chybně. Tuto plochu je třeba opravit na plochu smíšené obytné venkovské (SV), nebo lépe na bydlení venkovské (BV). Tedy žádosti by zřejmě bylo možno vyhovět, respektive pozemky stanovit pro bydlení venkovské.

Dle posouzení Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj č. j. 01040/KK/23 ze dne 26. 04. 2023, jsou pozemky ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Kokořínsko - Máchův kraj. Požadavek odpovídá stávajícímu stavu. Podnět ale požaduje SCHKO specifikovat.

Bude třeba ale zvážit, zda přes pozemky 48/4 a 48/6 neumožnit příjezd a přístup k pozemku č. parc. 50/1, odpovídající podélným sklonem normovým požadavkům dopravní normy ČSN 736110 (stejný vlastník, požadující na č. parc. 50/1 zastavitelnou plochu), neboť příjezd k pozemku č. parc. 50/1 přes pozemek č. parc. 50/8 je komplikovaný svahem. Proto budou jmenované pozemky zahrnuty do území, jehož využití bude nejprve upřesněno územní studií, přičemž č. parc. st. 12 a č. parc. 13 je třeba považovat za stabilizované stavby. Viz text ad Z1/20 výše.

Z1/22: umožnit na pozemcích č. parc. 48/3, 50/8, části 50/1 a části 52/2, k. ú. Libovice, smíšené obytné území.

Za smíšené obytné území lze považovat území s venkovskou zástavbou v rodinných domech umožňující kromě bydlení určitý vyšší podíl nebytové funkce, než je obvykle připouštěn v ploše bydlení venkovského, při zachování venkovského charakteru a měřítka zástavby a nerušící bydlení.

K pozemku č. parc. 50/1 viz text ad Z1/20 a Z1/21 výše. Pozemek č. parc. 52/2, k. ú. Libovice, výměra 918 $m^2$, trvalý travní porost, třída ochrany ZPF III. (není vlastnictvím součástí nemovitosti na č. parc. st. 104 a 52/6), by bylo možno změnit na zastavitelný, avšak tato možnost naráží na to, že pozemek není přístupný z veřejného prostranství s pozemní komunikací a není napojen na veřejnou pozemní komunikaci, tento přístup bude rovněž řešit výše v textech uvedená územní studie, neboť přístup oddělením pruhu z pozemku č. parc. 52/1, je v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, § 4 odst. (3).: část, která by byla oddělena, by byla v II. třídě ochrany ZPF, a není zde veřejný zájem převažující nad ochranou ZPF. Případný zábor pozemku č. parc. 52/1 by byl vázán na souhlas se záborem ZPF o II. třídě ochrany, pokud by územní studie předepsaná Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov nenavrhla jiný přístup k pozemku v souladu s právními předpisy. Pozn.: pozemek č. parc. 52/2 j již částečně zastavěn stavbou, která není zanesena v mapě KN, a je zřejmě užíván částečně majitelem pozemku č. parc. 52/6.

V Územním plánu Nosálov z roku 2010 je v hranicích zastavěného území jen část pozemku 52/2, není zřejmé, z jakého podkladu byla hranice plochy SV nebo hranice pozemku odvozena nebo z jakého důvodu byly hranice vymezeny v KN oproti územnímu plánu odlišně. Parcelace není v souladu s Územním plánem Nosálov, řešení bude navrženo územní studií pravděpodobně přes pozemek č. parc. 50/1, k. ú. Libovice, pokud nebude nalezeno jiné vhodné územně technické a majetkoprávní řešení.

Pozemek č. parc. 48/3, k. ú. Libovice, je v KN veden jako stávající zahrada, ZPF III. třídy ochrany, dle Územního plánu Nosálov z roku 2010 je v zastavěném území, ve stávající ploše RI, k tomuto pozemku ale platí totéž, co je uvedeno viz text ad Z.01-21 výše. Stabilizovaná plocha funkce RI v Územním plánu Nosálov neodpovídá současnému stavu, a bude opravena.

Pozemek č. parc. 50/8, k. ú. Libovice, o výměře 175 $m^2$, v KN veden jako trvalý travní porost, třída ochrany ZPF III. a 46 $m^2$ v třídě II., sám o sobě z důvodu malé výměry není zastavitelný, pouze při přeparcelaci a při využití

s pozemky sousedními (téhož vlastníka). V Územním plánu Nosálov z roku 2010 je veden bez označení a barvy jako pozemek pro dopravu silniční – v současnosti je skutečně část neoplocena a tato část je součástí veřejného prostranství s komunikací, jihovýchodní část je svahem se zelení). Částí by mohl být přiznán současný stav – součást komunikace, druhá část přičleněna k případné zastavitelné ploše posouzené jako možné na části pozemku č. parc. 50/1, viz ad text Z.01-20 a Z.01-21 výše.

Pozemky č. parc. 48/3 a č. parc. 50/8 budou muset být rovněž součástí prostoru řešeného územní studií.

Dle posouzení Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj č. j. 01040/KK/23 ze dne 26. 04. 2023, jsou pozemky ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Kokořínsko - Máchův kraj. Podnět se z velké části překrývá s podnětem č. 20. SCHKO proto požaduje bližší specifikaci.

Jak z posuzování celého prostoru východní části území obce vyplývá (ad Z1/20, Z1/21, Z1/22, Z1/24), jedná se o územně technicky a vlastnicky problematické, částečně zastavěné území, které je proto předepsáno řešit před povolením změn v území nejprve území studií na náklady vlastníků (?), kteří o změnu na zastavitelné plochy žádají a tak, aby u vlastníků bylo dosaženo shody s potřebnou změnou hranic pozemků - přeparcelací. Rovněž proto, že pozemek č. parc. 50/1 má územním plánem z roku 2010 ve své východní části umístěnou zastavitelnou plochu SV, aniž by měla parcelací nebo stanovením plochy současně zajištěn Územním plánem Nosálov příjezd po pozemní komunikaci o potřebných parametrech veřejného prostranství stanovených zákonným prostředím - zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, § 140, § 143, vyhláškou č. 146/2024 Sb., § 9, a dopravní normou (zastavitelnou plochu Změna č. 1 Územního plánu Nosálov proto ruší, respektive modifikuje).

Z1/23: umožnit na pozemku č. parc. st. 18, k. ú. Libovice stavbu pro rekreaci.

Pozemek č. parc. stavební 18 je druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, je na něm zemědělská stavba bez čísla popisného nebo čísla evidenčního.

Územní plán z roku 2010 tento pozemek vede v zastavěném území obce a v ploše stávající stabilizované RI – rekreace individuální pobytová, což neodpovídá současnému využití, a je stanoveno chybně. Stavbu pro rekreaci ale Územní plán Nosálov už předmětnou plochou RI připouští a umožňuje.

Dle posouzení Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj č. j. 01040/KK/23 ze dne 26. 04. 2023, jsou pozemky ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Kokořínsko - Máchův kraj. Požadavek doporučuje přeformulovat na stavbu rodinného domu. Jde o plochu v zastavěném území se stavbami.

Vzhledem k tomu, že se jedná o centrální část obce zastavěnou historicky stavbami, bude toto území s funkcí RI opraveno ve Změně č. 1 Územního plánu Nosálov na území smíšené obytné venkovské (SV), s možností situování staveb různého účelu dle regulativů této plochy, stanovených ve Změně č. 1 Územního plánu Nosálova. Stavba pro bydlení je v ploše SV připuštěna. Zda bude vlastník v objektu pro bydlení (rodinném domě) bydlet trvale, nebo jen rekreačně příležitostně, anebo na pozemku provede přestavbu zemědělské stavby na bydlení, nebo bude realizovat novou stavbu pro bydlení a zemědělskou stavbu ponechá svému účelu, územní plán nerozlišuje a neřeší.

Z1/24: umožnit na pozemcích č. parc. 50/4 a 50/5, k. ú. Libovice, smíšené obytné území.

Jedná se o pozemky vedené v KN jako zahrada, každý o výměře 400 $m^2$, oba ve III. třídě ochrany ZPF. Pozemky nejsou využité jako zahrady a po svých hranicích nejsou oplocené.

Územní plán z roku 2010 tyto pozemky vede ve výkresové části v ploše stabilizované $NS_{P/Z}$ - plochy smíšené nezastavitelného území s přírodní funkcí nebo zemědělstvím, tedy nezastavitelné.

Pozemky nejsou přístupné z veřejného prostranství s pozemní komunikací o parametrech splňujících ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, § 140 odst. (2), a vyhlášky č. 146/2024 Sb., § 9 o šířce veřejného prostranství a nutnosti příjezdu a napojení pozemku pro bydlení v rodinném domě na veřejné prostranství s pozemní komunikací vedoucí na pozemek rodinného domu.

Pozemek vymezený parcelací č. parc. 50/6, který zřejmě měl být takovou pozemní komunikací pro přístup a příjezd k pozemku (pozemkům) je rovněž veden v KN jako zahrada, nikoliv jako komunikace, navíc je jen o šíři 5 m. Zajišťuje přístup k předmětným pozemkům vedeným v KN jako zahrady, nezajistil by však svými parametry dle výše uvedených zákonných ustanovení vyžadovaný příjezd k pozemkům smíšeného obytného venkovského území (SV) nebo k pozemkům určeným pro stavby izolovaných rodinných domů bydlení venkovského (BV).

Dle posouzení Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj č. j. 01040/KK/23 ze dne 26. 04. 2023, jsou pozemky ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Kokořínsko - Máchův kraj. Jde o malé plochy (2 x 400 $m^2$), které jsou v současnosti součástí volné krajiny. Samotné parcely nesplňují minimální požadovanou výměru pro umístění rodinného domu.

Vzhledem ke všemu výše uvedenému se sice území Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov stanovuje jako zastavitelné (návrhová plocha BV), ale před povolením změn v území se předepisuje pořízení územní studie celého

prostoru východní části obce Libovice, viz ad Z1/20, Z1/21, Z1/22.

Jak z posuzování celého prostoru východní části (východního kvadrantu) území obce vyplývá (ad Z1/20, Z1/21, Z1/22, Z 1/24 a další pozemky), jedná se o územně technicky a vlastnicky problematické území, které je navrženo nejprve řešit území studií, a tak, aby u vlastníků bylo dosaženo shody s potřebnou změnou hranic pozemků - přeparcelací, a situování veřejných prostranství, a teprve dle ustálené územní studie připustit změny v území. Všem požadavkům o výše uvedené změny se vyhovuje modifikovaně s podmínkou.

Z1/25: odstranit zákres nefunkčního vodovodního vedení na pozemku č. parc. 52/1, k. ú. Libovice.

Na pozemku č. parc. 52/1 je ve výkresu technické infrastruktury Územního plánu Nosálov z roku 2010 obsažen vrt (studna) a přípojka k vodojemu, vodovodní řady propojující vodovodní systém Nosálova a Libovický vodojem, a dále linie, která není v legendě výkresu popsána. Při aktualizaci Územního plánu Nosálov budou v rámci jeho Změny č. 1 prověřena stávající zařízení vodárenské soustavy a jejich účel. Některá zařízení nemusí být užívána, mohou ale být vedena jako záložní. Vrt na pozemku existuje, ale není užívaným potrubím propojen s vodojemem, ten byl v Libovicích postaven v roce 2015 a je zásobován vodárenským řadem napojeným na systém rozvodu vody z Nosálova. Propojení vrtu s vodojemem pro případ nezbytnosti zajistit dodávku vody může být v Územním plánu Nosálov ponechána pro případ rekonstrukce či obnovy trasy, pokud by tato potřeba nastala, stávajícímu (dosavadnímu) užívání plochy nebrání. Studnu je třeba v území zachovat, byť není využita. Na druhou stranu platné územně analytické podklady (ÚAP) ani zdroj ani potrubí neobsahují a nepotvrzují. Proto lze požadavku vyhovět.

Z1/26: umožnit na pozemku č. parc. 511/4, k. ú. Libovice, stavbu rodinného domu.

Jedná se o pozemek o výměře 929 $m^2$ vedený jako trvalý travní porost, téměř celý o IV. třídě ochrany ZPF, v krajině, bez návaznosti na zastavěné území obce.

Územní plán Nosálova z roku 2010 vede pozemek č. parc. 511/4, k. ú. Libovice, v ploše $NS_{P/Z}$ - plochy smíšené nezastavitelného území s přírodní funkcí nebo zemědělstvím, a je vzdálen od hranice zastavěného území.

Dle posouzení Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj č. j. 01040/KK/23 ze dne 26. 04. 2023, je pozemek č. parc. 511/4 ve II. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Kokořínsko - Máchův kraj. Požadavek nepovažuje pro připuštění zástavby rodinným domem za vhodný. Jde o volnou krajinu bez přímé návaznosti na zastavěné území.

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že návrh, aby pozemek č. parc. 511/4, k. ú. Libovice, byl zařazen do zastavitelných ploch, je nutno ze změn územního plánu vyloučit. Pozemek je součástí přírodních ploch v okolí obce a pokud by byl zařazen do zastavitelných ploch, vytvářel by po svém zastavění urbanisticky prostorově nevhodný radiální výběžek, který by porušil urbanistický půdorys obce symetricky se vyvíjející kolem historického těžiště. Zasahoval by do volné krajiny II. zóny ochrany přírod CHKO.

Z1/27: umožnit na pozemku č. parc. 2/6, k. ú. Libovice, smíšené obytné území.

Pozemek 2/6, k. ú. Libovice, je veden v KN jako ovocný sad, výměra 2994 $m^2$, celý v třídě ochrany ZPF III. O udržovaný sad se nejedná, na pozemku je nedávno vybudovaná vodní nádrž o výměře cca 220 $m^2$, která není parcelou zanesena v mapě KN.

Územní plán Nosálova z roku 2010 vede pozemek mimo hranice zastavěného území, převážnou část pozemku stanovil pro funkci ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, a v jižní části vymezil zastavitelnou plochu SV – plochy smíšené obytné. Důvod, proč byla v území plocha SV vymezena poměrně nelogicky, není z územního plánu zřejmý a čitelný. Za dobu 15 let část pozemku, u které bylo povoleno Územním plánem Nosálov zastavění, nebyla využita.

Dle posouzení Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj č. j. 01040/KK/23 ze dne 26. 04. 2023, je pozemek č. parc. 511/4 ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Kokořínsko - Máchův kraj. Plocha má rozlohu 2994 $m^2$. Na pozemku je nově vybudovaná vodní plocha. Požadujeme bližší specifikaci záměru.

Žádosti lze vyhovět, byť po dobu 15 let možnost zastavět pozemek nebyla využita. Na části pozemku přiléhající k veřejné dostatečně kapacitní pozemní komunikaci č. parc. 1306/6, k. ú. Libovice, se situuje zastavitelná plocha BV pro umožnění výstavby izolovaného rodinného domu vesnického charakteru, včetně případného nebytového využití přípustného v ploše BV, a to v části, která je navazující na existující veřejné prostranství s pozemní komunikací. Část s vodními plochami je ponechána jako zahrada – sad, případná změna zahrady na zastavitelné území bude ověřena územní studií, viz texty výše.

Původně vymezená plocha, vedená pod č. ÚP/02, se ruší.

Souhrn:

Plochy podnětů / žádostí hodnocené při Změně č. 1 Územního plánu Nosálov 2025 (ano – připuštěna žádaná změna, ano, podm. – připuštěna žádaná změna za splnění stanovené podmínky, ne - nevyhověno); Z1/XX číslo změny

lomeno číslo podnětu – žádosti:

(Pro orientační výpočty je užito průměrově: 1 RD má Ø 2 byty, 1 byt má Ø 2,5 obyvatel.)

| č. | pozemek | k. ú. | návrh | hodnocení | cca RD | cca bytů | cca obyv. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Z1/01 (Z) | 29/1 | Libovice | BV | ano, podm. | 1 | 2 | 5 |
| Z1/02 (Z) | 651/34 | Libovice | BV | ano | 1 | 2 | 5 |
| Z1/03 (Z) | 651/35 | Libovice | BV | ano, podm. | 1 | 2 | 5 |
| Z1/04 (T) | 778/1 | Libovice | ZZ | ne | 0 | 0 | 0 |
| Z1/05 (Z) | 776 | Libovice | MU | ne | 0 | 0 | 0 |
| Z1/06 (T) | 1322 | Libovice | OK | ne | 0 | 0 | 0 |
| Z1/07 (Z) | 975/1 | Libovice | MU | ne | 0 | 0 | 0 |
| Z1/08 (Z) | 511/1, | Libovice | MU | ne | 0 | 0 | 0 |
| Z1/08 (Z) | st. 14/1 | Libovice | SV | ano, podm. ÚS | 1 | 2 | 5 |
| Z1/09 (Z) | 3/2, 3/4 | Nosálov | ZZ | ne | 0 | 0 | 0 |
| Z1/10 (Z) | 499 | Nosálov | RO | ne | 0 | 0 | 0 |
| Z1/11 (T) | 651/18 | Libovice | BV | ano, podm. | 1 | 2 | 5 |
| Z1/12 (T) | 651/24, st. 85/1 | Libovice | BV | ano, podm. | 1 | 2 | 5 |
| Z1/13 (Z) | 674/5 | Nosálov | ZZ | ne | 0 | 0 | 0 |
| Z1/14 (Z) | 441/4, 441/7, /8, /9 | Libovice | NU | ne | 0 | 0 | 0 |
| Z1/15 (Z) | 493/19 | Libovice | MU | ne | 0 | 0 | 0 |
| Z1/16 (Z) | 107/10 | Nosálov | ZZ | ne | 0 | 0 | 0 |
| Z1/17 (Z) | 160, 162/1, 162/2 | Nosálov | NU | ne | 0 | 0 | 0 |
| Z1/18 (Z) | 24/3, 24/2, 1306/8 | Libovice | SV, BV | ano část, podm. | 4 | 8 | 20 |
| Z1/19 (T) | 669/29, 669/7, 674/6 | Nosálov | OK | ano, část | 0 | 0 | 0 |
| Z1/20 (Z) | 50/1, 52/1 | Libovice | BV | ano, podm. ÚS | ? | ? | ? |
| Z1/21 (T) | 48/5, st. 13, 48/6, 4 | Libovice | BV | ano, podm. ÚS | 1? | 2? | 5? |
| Z1/22 (Z) | 48/3, 50/8, část 50/1 | Libovice | BV | ano, podm. ÚS | ? | ? | ? |
| Z1/23 (T) | st. 18 | Libovice | SV | ano | 2 | 4 | 10 |
| Z1/24 (Z) | 50/4, 50/5 | Libovice | ZZ | ano, podm. ÚS | 1 | 1 | 1 |
| Z1/25 (-) | 52/1 | Libovice | - | ne | 0 | 0 | 0 |
| Z1/26 (Z) | 511/4 | Libovice | MU | ne | 0 | 0 | 0 |
| Z1/27 (Z) | 2/6 | Libovice | BV | ano (část poz.) | 1 | 2 | 5 |
| ∑ | | | | | 15 + ? | 29 + ? | 71 + ? |

Ze všech výše uvedených posouzení vyplývá, že některé případné změny Územního plánu Nosálov bude možno připustit až po zpracování Územní studie východního kvadrantu obce Libovice, předepsané pořídit Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov na základě výsledků posouzení všech žádostí /podnětů. Rovněž za předpokladů dalších podmínek (plánovací smlouvy, dojednání s majiteli sousedních nemovitostí, vzájemného dojednání mezi majiteli, přerozdělení pozemků, stanovení veřejných prostranství s místními pozemními komunikacemi umožňujícími přímé napojení a obsluhu pozemků pro výstavbu, s plochami veřejné zeleně, za předpokladu dostatečných kapacit veškeré veřejné infrastruktury apod.).

Územní studie jsou dokumentem, který buďto potvrdí rozsah ploch s rozdílným způsobem využití a navrhne podrobnější regulaci, nebo budou podkladem pro Změnu č. 2 Územního plánu Nosálov.

## I.11. ČÁST 6. ZMĚNY Č. 1 ÚP – ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROVEDENÉ PŘI ZAJIŠŤOVÁNÍ JEHO SOULADU S REGULAČNÍM PLÁNEM NOSÁLOV

Zpráva o uplatňování Územního plánu Nosálov k roku 2023, zpracovaná Ing. Slavomírem Veckem, odbor výstavby MÚ Mělník, úsek územního plánování, a schválená usnesením zastupitelstva obce č. 9/2/2023 dne 24.05.2023, která je současně Zadáním Změny č. 1 Územního plánu Nosálov, vyžaduje kromě jeho aktualizace a převodu do jednotného standardu i uvést (pokud možno) do souladu Územní plán Nosálov a Regulační plán Nosálov, konkrétně „prověřit soulad regulačního plánu s územním plánem“. Toto bylo v rámci zpracování Změny č. 1 Územního plánu

Nosálov provedeno.

Územní plán Nosálov byl vydán 12.10.2010 s nabytím účinnosti 29.10.2010, Regulační plán Nosálov, pořízen na část řešeného území, byl pořízen s nabytím účinnosti 21.05.2014, přičemž regulační plán pojal koncepci území, vymezení funkčních ploch a stanovení jejich regulativů odlišně od územního plánu. Obě schválené dokumentace byly vzájemně rozporné, a přesto obě platné přes deset let, aniž by bylo stanoveno, které části které dokumentace mají být užívány, nebo že regulační plán ve svých hranicích nahrazuje územní plán, neboť měnil plochy s rozdílným způsobem využití, jejich hranice i regulativy.

V regulačním plánu byly stanoveny nové kategorie ploch, které územní plán neobsahoval, a jiné jsou rušeny či nepoužity, přičemž nové plochy obsažené v regulačním plánu mají stanoveny regulativy, které náleží podrobností územnímu plánu, a tyto regulativy jsou současně v textu regulačního plánu smíšené s regulativy, které náleží dle podrobnosti stanovovat jen v regulačním plánu. U některých ploch, které jsou obdobné nebo stejné funkčním využitím, jsou regulativy u obou dokumentací částečně odlišné, a opět v regulačním plánu smíšena jejich podrobnost příslušná územnímu plánu a podrobnost příslušná regulačnímu plánu. Kromě toho všeho mají nové plochy s rozdílným způsobem využití koncepční dopad i na sousední sídlo Libovice, které regulační plán neřeší, neboť ani jedno ze sídel nemá stavby (většinu staveb) vedené v katastru nemovitostí jako stavby pro rodinnou rekreaci, ale u obou vysoce převládá určení stavby jako rodinný dům, aniž by katastr řešil, zda se jedná o druhé bydlení vlastníka stavby, a zda je obýván trvale nebo zřídka kdy. Regulační plán namísto ploch pro rekreaci individuální pobytovou (RI), který pro obě obce stanovuje Územní plán Nosálov z roku 2010, zavádí v obci Nosálově plochy pro bydlení venkovské, a dále je člení. Proto byl Územní plán změnou č. 1 přizpůsoben logicky obdobně i v části Libovice funkčnímu využití užitému v regulačním plánu pro Nosálov, ostatně též z toho důvodu, že charakter víkendového a sezónního bydlení by se měl u obou sídel s ohledem na řadu předpokladů a požadavků nadřazených územně plánovacích dokumentů měnit na bydlení dlouhodobější - trvalejší až trvalé.

Navíc v současnosti jsou obě dokumentace zatíženy změnou právního prostředí - právních předpisů, a u obou dokumentů je třeba zapracovat aktuální stav území, který se od doby návrhů změnil a liší. Dopady změn funkčních ploch vytváří z Územního plánu Nosálov po změně č.. 1 v podstatě nový územní plán. Za těchto podmínek je Změna Územního plánu Nosálov zpracována tak, aby se pokud možno co nejvíce sjednotil obsah obou dokumentací, a z toho důvodu vzniká zcela nové znění Územního plánu Nosálov, aniž by bylo možné zaznamenat změny textů a změny výkresů.

Při plnění úkolu prověřit soulad územního plánu s regulačním plánem tedy bylo konstatováno, že v souladu dokumentace nejsou, a byla provedena revize územního plánu tak, aby byly využity pozitivní přínosy regulačního plánu k zajištění určitého možného souladu znění obou dokumentací a jejich koncepcí, přičemž regulační plán je v současnosti zatížen stářím deseti let, kdy je třeba již provést aktualizace dle současného stavu, a dále změnou právního prostředí, navíc je textově poněkud komplikovaný a nepřehledný s odkazy na okolní kapitoly. Úplného souladu regulačního plánu a územního plánu jeho změnou dosáhnout ale nelze.

Regulační plán obsahuje z řady podmínek podmínky významné pro sjednocení s územním plánem, zejména tyto: podmínky pro vymezení a využití pozemků (kapitola 4. regulačního plánu), podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury (kapitola 5.), podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury (kapitola 6.).

### I.11.1. POROVNÁNÍ PODMÍNEK (REGULATIVŮ) ÚZEMNÍHO PLÁNU NOSÁLOV A REGULAČNÍHO PLÁNU NOSÁLOV

Podmínky pro vymezení a využití pozemků stanovená v RP Nosálov rozvíjejí regulativy funkčního využití ploch, které nelze stanovit územním plánem s ohledem na jeho podrobnost (zákon č. 283/2021 Sb., § 82 odst. 3: Územní plán může pro celé území obce nebo pro jeho část obsahovat prvky regulačního plánu, stanoví-li tak zastupitelstvo obce v zadání územního plánu nebo v zadání změny územního plánu…) To se v zadání Územního plánu Nosálov ani Změny č. 1 Územního plánu Nosálov nestalo. Regulativy regulačního plánu Nosálova pro funkční plochy Nosálova tedy budou doplňovat regulativy ploch RZV Územního plánu Nosálov po jeho Změně č. 1 v těch případech, kdy je podmínka regulačního plánu podrobnější a rozvádí podmínku územního plánu k ploše shodného využití. V přiměřeném rozsahu proto platí podrobné podmínky obsažené v regulačním plánu vztažené k funkčnímu využití ploch Nosálova pro celé řešené území, nejen pro území obce Nosálov.

Podmínky pro vymezení a využití pozemků pro veřejná prostranství stanovená v RP Nosálov, kapitola 4.1. (silnice, vozové cesty, pěší cesty, zelené pásy, náves, veřejný park, louka, vodní plochy) jsou u Územního plánu Nosálov

po změně č. 1 i v Regulačním plánu Nosálov v zásadě shodné či obdobné.

Podmínky pro vymezení a využití pozemků pro venkovské bydlení, stanovené v kapitole 4.2. RP Nosálov: Územní plán Nosálov vychází ve změně č. 1 z uvedených regulativů při stanovení regulativů územního plánu pro plochy bydlení venkovské (BV), platných pro celé území řešené územním plánem a jeho změnou, kterými je ve změně č. 1 ve většině případů nahrazováno využití rekreace individuální pobytová (RI) stanovené v Územním plánu z roku 2010.

Podmínky pro vymezení a využití pozemků pro smíšenou venkovskou zástavbu stanovené v kapitole 4.3. RP Nosálov: zde se jedná u regulačního plánu zejména o stavby (škola, úřad, ostatní), které Územní plán Změnou č. 1 vymezuje v souladu s jednotným standardem jako občanské vybavení veřejné (OV) a o plochy bydlení. Plochy SV by mělo význam vymezit kolem návsi v Nosálově a kolem středu obce v Libovicích. V Nosálově se Územní plán ve znění Změny č. 1 přizpůsobuje ale regulačnímu plánu, který tuto funkci kolem návsi nestanovuje, a i katastrálním datům, které stávající stavby vedou jako rodinné domy. Bydlení venkovské však v regulativech připouští i poddíl nebytového prostoru dispozice, proto je možné v okolí původní centrální části uvažovat i komerční služby – komerční občanské vybavení. V Libovicích plochy SV však Územní plán Nosálov kolem centra připouští, neboť regulační plán toto území neobsahuje, a je zde řada volných pozemků, kde by stavby smíšeného využití mohly vzniknout.

Podmínky pro vymezení a využití pozemku pro venkovský dvůr, stanovené v kapitole 4.4. RP Nosálov: plocha je vymezena totožně v regulačním plánu jako plocha ve Změně č. 1 ÚP Nosálov s tím, že v obou dokumentech se jedná o specifický obsah plochy nazvané v regulačním plánu pozemek pro venkovský dvůr, a dle regulativů je ve Změně č. 1 Územního plánu plocha nazvána plocha smíšená obytná jiná (určená pro venkovský dvůr), na rozdíl od Územního plánu z roku 2010, kdy byla uvažována pro rekreaci hromadnou (RH), což regulační plán již neakceptoval a Změna č. 1 Územního plánu Nosálov se svými regulativy přizpůsobuje, aby funkční využití v ÚP z roku 2010 i v RP byla umožněna.

Rozdíly mezi regulativy ploch bydlení venkovské (BV), smíšené obytné venkovské (SV) a smíšené obytné jiné – venkovský dvůr (SX) jsou pojaty v Územním plánu Nosálov takto: všechny plochy připouštějí kromě bydlení i další nebytové funkce, odstupňované v určitém rozsahu. Plochy BV nebytové funkce v hlavní stavbě jako její součást, plochy SV připouštějí nebytové funkce v hlavní stavbě i v samostatné stavbě, ale současně i bydlení v rodinném domě bez takového nebytového využití, za předpokladu, že je respektován současný kolaudovaný stav, pokud by byl v nesouladu se stanovenými podmínkami. Plocha SX je specifická, je v ploše situované převážně mimo část obce určenou pro bydlení, je proto určena s převahou nebytové funkce různých širokých možností vhodných pro svébytný areál. Oproti regulačnímu plánu územní plán ve znění změny č. 1 nestanovuje v podmínkách prostorového uspořádání konkrétní hodnoty zastavěných ploch, a to aby limity významněji nedeterminovaly hlavní nebo přípustné využití. Polohou je místo vlastnostmi v čele veřejného prostranství v tomto sídle polohou nejvýznamnější a obdobné polohám, ve kterých vznikaly šlechtická sídla, větší usedlosti, méně významné zámky, kláštery apod.

Podmínky pro vymezení a využití pozemků pro lehkou výrobu, stanovené v kapitole 4.5. RP Nosálov: místo bývalého zemědělského areálu, který byl založen v osmdesátých letech minulého století a nepřežil příliš dlouho sametovou revoluci, a je dnes v rozvalinách, Územní plán Nosálov v roce 2010 stanovil využití pro výrobu drobnou, regulační plán o několik let později pro výrobu lehkou. O žádné z těchto využití není do současnosti (cca 15 let) zájem, Změna č. 1 Územního plánu Nosálov tedy v aktualizaci navrhuje využití pro vybavení komerční, které má stanovené poněkud jiné regulativy plochy s možností využití areálu pro založení zařízení, využívajícího nádheru a čistotu okolí, ale současně i takový rozptyl funkcí, že nevylučuje ani výrobu a služby jako součást komerčního využití. Nadřazená územně plánovací dokumentace nepřipouští návrh území pro bydlení (sídla nebo jeho části), rovněž by to bylo v rozporu se základními urbanistickými zásadami a principy, proto je v obecnější rovině navrhováno využití pro občanské vybavení komerční. Plocha již cca 30 leží nevyužita a je zbořeništěm. Jiným využitím by byla asanace území, tedy návrat k plochám přírody nebo k využití jako zemědělský půdní fond, ale toto využití zadání změny ÚP neuložilo.

Podmínky pro vymezení a využití pozemků pro sportoviště, stanovené v kapitole 4.5. RP Nosálov: jedná se o jediný pozemek na území katastru Nosálov č. parc. 105 – část, dnes 105/3 (množství fyzických osob a jedna akciová společnost), a 105/4, oba pozemky v KN mají BPEJ 5.30.01 – II. třída ochrany, tedy chráněná zákonem o ochraně ZPF. V ÚP Nosálov z roku 2010 tato plocha nefiguruje ani jako plocha pro sport, ani v záborech ZPF. V regulačním plánu je plocha vedena v plochách VPS s možností uplatnění předkupního práva, což současný právní stav nepodporuje. Vzhledem k tomu, že byla v regulačním plánu plocha pro sport zahrnuta, projednána a schválena, a připuštěn i zábor ZPF, tedy bylo usouzeno, že veřejný zájem ochrany ZPF nepřevyšuje veřejný zájem vzniku sportovišť (hřišť se zázemím), které v řešeném území zcela chybí a pro navrhovaný počet obyvatel jsou zcela opodstatněná, změna č. 1 Územního plánu Nosálov tuto plochu vkládá do jeho obsahu.

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, tj. dopravní infrastruktury,

technické infrastruktury a občanského vybavení (ad kapitola 5. Regulačního plánu Nosálov) převážně odkazuje na předchozí kapitoly s plochami RZV a jejich regulativy, a vnáší tak do užívání územního plánu a regulačního plánu nepřehlednost a nekomfort.

Kapitola 6. RP stanovuje podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do ploch veřejné infrastruktury, tj. zejména staveb na pozemcích pro venkovské bydlení (6.1), pro smíšenou venkovskou zástavbu (6.2), pro venkovský dvůr (6.3), pro lehkou výrobu (6.4) – ta není změnou č. 1 ÚP v území potvrzena. Zde se již většinou jedná o detailní podmínky, které regulačnímu plánu přísluší stanovit, případně rovněž o podmínky opakující se v předchozích částech textu regulačního plánu. Vzhledem k nepřehlednosti a poměrně složité orientaci v textu Regulačního plánu Nosálov lze obtížně zajistit úplný soulad a přehlednost, a je proto doporučeno nejprve vždy při rozhodování o stavbách respektovat územní plán, poté kontrolu podrobnějších podmínek dle regulačního plánu.

Regulační plán Nosálov stanovil oproti Územnímu plánu Nosálov nové plochy s rozdílným způsobem využití a u ponechaných ploch s rozdílným způsobem využití podmínky upravoval a doplňoval, přičemž základní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínky (regulativy) přísluší stanovovat v územním plánu. Podmínky tak byly duplicitní nebo rozdílné od Územního plánu Nosálov. Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov se stanovuje nový rozsah ploch s rozdílným způsobem využití i jejich podmínky (regulativy), a Územní plán Nosálov se změnou pokud možno přizpůsobuje Regulačnímu plánu Nosálov jak koncepcí, tak jejich množstvím a vymezením. Vzhledem k tomu, že se jedná o regulativy základní, v podrobnosti, které přísluší stanovit územním plánem, při povolování staveb je třeba nejprve posuzovat soulad s regulativy územního plánu, a poté, v území, které řeší regulační plán, při kontrole vyžadovat plnění regulativů, jejichž podrobnost přísluší stanovit regulačnímu plánu.

### I.11.2. PODMÍNKY NADŘAZENÉ PODROBNOSTÍ ÚZEMNÍMU PLÁNU (PŘEVZATO PRO INFORMACI A OKAMŽITOU DOSTUPNOST TEXTU Z REGULAČNÍHO PLÁNU NOSÁLOV)

Regulační plán Nosálov stanovil podrobné podmínky regulace (regulativy) pro zástavbu obce Nosálov, které nemůže obsahovat Územní plán Nosálov. Níže jsou uvedeny pro informaci a potvrzení platnosti v současnosti (rok 2025). Pro Libovice, které nejsou vesnickou památkovou rezervací, se níže stanovené podmínky pro Nosálov použijí přiměřeně, s ohledem na venkovský charakter sídla (viz kapitola S textové části – výroku - Územního plánu Nosálov ve znění změny č 1).

Opis textu Regulačního plánu Nosálov, kapitola 3. Obecné podmínky pro stavby:

Při stavebních úpravách a rekonstrukcích staveb historické a lidové architektury je nutné zachovávat původní hmoty a materiály, osovost, velikost stavebních otvorů a v maximální možné míře i původní architektonické prvky a detaily. Nové prvky je vždy nutné přizpůsobit materiálem, provedením i charakterem původní stavbě.

Umístění staveb:

- Stavby musí být umisťovány „na terén“; podlaha prvního nadzemního podlaží může být maximálně 60 cm nad přilehlým rostlým terénem.
- Možné umístění hlavních a hospodářských staveb je pro jednotlivé druhy pozemků stanoveno v kapitolách 5 a 6.
- Doplňkové stavby musí být přednostně umísťovány mimo hlavní pohledová průčelí hlavní stavby, přičemž mohou na hlavní nebo hospodářskou stavbu stavebně navazovat; specifické doplňkové stavby (například nádrže na propan-butan) nesmí být viditelné z veřejných prostranství.
- Doporučuje se projednat s orgánem ochrany lesa výjimku pro umístění staveb 25 m od lesa, namísto 30 m. Těsné sousedství lesa by jinak v mnoha případech znemožnilo výstavbu a úpravy staveb, a to i na místech, kde je ohrožení staveb padajícími dřevinami vzhledem k terénní konfiguraci vyloučeno.

Tvar a uspořádání staveb:

Půdorys:

- hlavní a hospodářské stavby musí mít obdélníkový půdorys s poměrem stran mezi 1:2 a 1:4, doplňkové stavby musí mít obdélníkový půdorys s libovolným poměrem stran;
- vyloučeny jsou polygonální a segmentové půdorysy,
- šířka (tedy užší strana půdorysu) hlavních staveb musí být v rozmezí 6,0 m až 9,0 m; případné doplňkové stavby k hlavní stavbě přiléhající se do této šířky nezapočítávají,
- šířka hospodářských a doplňkových staveb nesmí překročit 8,0 m,

- nepřípustné jsou arkýře, rizality, atria a jiné nepravidelnosti, narušující jednoduchou hmotu stavby.

Výšky:

- hlavní stavby smí mít jedno nebo dvě nadzemní podlaží + půdní prostor nebo podkroví; výška římsy nad úrovní přilehlého rostlého terénu musí být u jednopodlažní stavby v rozmezí 3,0 až 3,9 m, u dvoupodlažní stavby v rozmezí 5,5 až 6,5 m, výška půdní nadezdívky smí být maximálně 50 cm,
- hospodářské stavby musí mít římsu maximálně 5,0 m nad úrovní přilehlého rostlého terénu,
- doplňkové stavby musí mít maximálně jedno nadzemní podlaží a půdní prostor nebo podkroví, výška římsy nad úrovní přilehlého rostlého terénu nesmí překročit 4,0 m,
- samostatně stojící bazény musí mít nejvyšší bod konstrukce bazénu maximálně 1,0 m nad nejnižším bodem přilehlého rostlého terénu,
- všechny stavby mohou být podsklepeny.

Střechy:

- střechy staveb musí být sedlové se štíty na kratších stranách půdorysu, u doplňkových staveb jsou povoleny i střechy pultové; nepřípustné jsou všechny ostatní typy střech včetně plné valby (i nárožní) a výřezy ve střeše,
- v případě půdorysu složeného z více obdélníků (tvar písmene „L“ či „T“), kde vedlejší hmotově podřízená část je půdorysně posunuta od líce štítu hlavní části minimálně o 50 cm, lze střechy těchto částí propojit; výškový odstup hřebenů přitom musí být minimálně 50 cm,
- sklon střechy musí být 40° - 45°, přičemž u sedlových střech musí být sklon obou ramen střechy stejný; u pultových střech na samostatně stojících doplňkových stavbách lze sklon střechy snížit až na 10°,
- délka ramen sedlové střechy musí být stejná; výjimka z tohoto pravidla je možná jen při zastřešení drobných staveb, které bezprostředně přiléhají ke stavbě hlavní – v tom případě je možné střechu protáhnout beze změny sklonu i nad doplňkovou stavbu,
- u staveb se sedlovou střechou může být vertikální osa štítu horizontálně posunuta oproti ose průčelí maximálně o 1,2 m (umožní vytvoření zápraží nebo pavlače),
- konstrukce krovu musí být dřevěná.

Umístění otvorů:

- hlavní vstup do hlavních a hospodářských staveb musí být vždy ve střední třetině delší strany půdorysu, maximálně 30 cm nad úrovní přilehlého rostlého terénu, orientovaný do dvora či zahrady,
- umístění hlavního vstupu do doplňkových staveb smí být libovolné,
- u staveb se sedlovou střechou musí být okna ve štítovém průčelí umístěna symetricky kolem vertikální osy štítu.

Vikýře:

- maximální šířka vikýře je přes dvě krokevní pole, ne však více než 2,0 m; vikýř musí být tvarově a hmotově vyvážen s architekturou stavby,
- maximální tloušťka boční stěny vikýře je 10 cm,
- vzájemný odstup vikýřů je minimálně 6,0 m, pásové a segmentové vikýře jsou nepřípustné,
- stříška vikýře může být sedlová nebo pultová, krytá shodnou krytinou se střechou stavby.

Další podmínky pro uspořádání staveb:

- pavlač: u hlavních staveb, které mají dvě nadzemní podlaží + půdní prostor nebo podkroví, lze při delší straně půdorysu umístit nad hlavním vstupem dřevěnou pavlač,
- balkony, lodžie a terasy jsou nepřípustné,
- komíny je nutné umisťovat vždy uvnitř stavby tak, aby vyúsťovaly poblíž hřebene střechy, jejich nadstřešní část musí být omítaná nebo ze spárovaného zdiva z ostře pálených cihel (nikoli bílých); použití komínových stříšek je přípustné.

Vzhled staveb:

- Konstrukce staveb může být zděná, roubená nebo dřevěná; ostatní konstrukční systémy jsou nepřípustné.
- Vnější vzhled hospodářských staveb musí odpovídat tradičnímu vzhledu hospodářských staveb, vnější vzhled hlavních staveb tradičnímu vzhledu obytných venkovských staveb.
- Výraz a materiálové provedení hospodářských a doplňkových staveb musí být v souladu se stavbou hlavní.

Fasáda – možnosti:

- hladká štuková omítka, případně k ní adekvátní povrchová úprava, v barvě zalomené bílé nebo ve světlém odstínu pastelového tónu,
- přírodní hrubá omítka v barvě zalomené bílé či ve světlém odstínu pastelového tónu,

- roubená konstrukce z hraněných trámů s hladkým nárožím, převázaným na rybinu, ošetřená bezbarvým konzervačním prostředkem, lazurovacím nátěrem ve středně hnědých odstínech, případně neošetřená,
- dřevěný obklad (deštění) z prken min. šíře 18 cm na výšku s přelišťováním spár, ošetřený bezbarvým konzervačním prostředkem, lazurovacím nátěrem ve středně hnědých odstínech, případně neošetřený; v případě řešení ve stylu tradiční lidové architektury lze připustit i jiné barevné řešení,
- na hospodářských a doplňkových stavbách lze použít spárovaný kámen místně typického druhu (trachyt, pískovec nebo znělec), skladby a velikosti prvků; nevhodné je kyklopské a haklíkové zdivo,
- u hospodářských staveb s režnou cihlovou fasádou je nutno tuto fasádu zachovat nezakrytou,
- u staveb, kde se pod novodobou neprodyšnou omítkou (zejména cementovou) skrývají staré roubenky, je žádoucí obnova původního roubeného vzhledu stavby,
- nepřípustné jsou keramické obklady fasád, obklad ze štípaného či řezaného kamene (včetně tzv. plovoucích kamenů v omítce), bílé cementové cihly, břízolit, sklobeton a plošné zasklení stěn.

Střešní krytina – možnosti:

- tašková maloformátová (bobrovka nebo jedno - či dvoudrážková taška, tzv. francouzská) s hladkým nelesklým povrchem, v barvě cihlová červeň nebo šedé,
- vláknocementové šablony čtvercového tvaru v barvě šedé nebo grafitové, diagonálně kladené,
- břidlice, šindele nebo došky na objektech, kde jsou historickými prameny doloženy,
- u doplňkových staveb je přípustné použití všech výše uvedených střešních krytin a dále asfaltových krytin pásových,
- nepřípustné jsou velkoplošné krytiny (vlnitý eternit a plech, alukryt, apod.), velkoformátové betonové tašky a dále veškeré náhražky a imitace, provedené z plechu, plastu, recyklovaných materiálů, apod.

Okna:

- materiál: okna (včetně rámů) musí být dřevěná, truhlářská; nepřípustná jsou okna plastová či kovová,
- měřítko: okenní otvory obdélníkové na výšku s poměrem stran mezi 2 : 3 a 1 : 2, maximální šířka okenního otvoru 1,0 m; musí být zachován velikostní poměr mezi okny v přízemí či patře a okny ve štítu,
- členění: okna budou klasická, tedy dvoukřídlá, případně členěná do „T“ nebo do tvaru latinského kříže, členěná na výšku na jednu až tři tabulky pravými poutci (dřevěnou mřížkou); malá okénka do šířky 50 cm umístěná mimo průčelí stavby mohou být jednokřídlá a dále nečleněná,
- střešní okna smí být maximálně o rozměru 0,8 x 1,0 m a nesmí být sdružována nad sebou ani vedle sebe, nejbližší vzájemná vzdálenost je ob jedno krokvové pole; rám oken bude co nejvíce zapuštěn do střešní plochy; střešní okna nesmí být umisťována na kulturní památky a u ostatních staveb na střešní roviny viditelné z veřejného prostoru nebo jinak pohledově exponované,
- barevnost oken musí vycházet z historicky doložených odstínů – bílé, okrové, zelené, hnědé.

Vnější dveře:

- dveře (včetně zárubní) musí být dřevěné, buď rámové s profilovanými výplněmi, anebo prkenné se svislými nebo kose kladenými prkny a s vnějším rámem nebo bez něho;
- nepřípustné jsou dveře plastové či kovové,
- nade dveřmi lze umístit prosklený nadsvětlík,
- barevnost dveří musí vycházet z historicky doložených odstínů – bílé, okrové, zelené, hnědé.

Oplocení (včetně vjezdových vrat a vchodových vrátek):

- Plot musí plynule a bez skoků sledovat terén, přičemž horní hrana plotu musí být s dolní hranou rovnoběžná; výška plotu nesmí přesáhnout 1,6 m.

Materiál – možnosti:

- dřevěný plot plaňkový ze svisle kladených odkorněných planěk, ošetřený bezbarvým konzervačním prostředkem, lazurovacím nátěrem v hnědých odstínech, případně neošetřený; na straně u komunikace mohou být pole zasazena do pískovcových sloupků a může zde být použita podezdívka o maximální výšce 30 cm, na ostatních stranách nikoli,
- laťkový plot z latí kladených svisle anebo kose křížem (tzv. „lesnický plot“) bez podezdívky, ošetřený bezbarvým konzervačním prostředkem, lazurovacím nátěrem v hnědých odstínech, případně neošetřený; šířka latí 4 - 6 cm, mezera mezi latěmi musí být 3 - 5 cm,
- ohradní zeď z pískovcových bloků (tzv. štuků) pouze tam, kde jde o obnovu historicky doloženého stavu,
- výběhy pro dobytek mohou být z jedné až dvou řad vodorovných břeven z kulatiny, nebo z uzlíkového pletiva,
- nepřípustné jsou výše neuvedené druhy oplocení a nahrazování stávajících pískovcových plotů jiným druhem oplocení.

Rozvodné skříně technické infrastruktury:

- výška skříně může být maximálně do výšky oplocení,
- skříň nesmí zužovat uliční profil,
- barevné a materiálové provedení skříně musí být sladěno s navazujícím oplocením.

Zpevněné plochy a opěrné zdi:

- Zpevněné plochy v exteriéru musí mít částečně propustný povrch z přírodního materiálu (válcovaný štěrk, štět, zpevněné kamenivo bez pojiva, dlažba z maloformátových kamenných kostek apod.); nepřípustný je nepropustný povrch (beton, živice, apod.), betonová dlažba, keramická dlažba a její napodobeniny a jiné cizorodé materiály.
- Opěrné zdi musí být z místně typického kamene (trachyt nebo pískovec), použití jiných materiálů je nepřípustné.

Závěr: Regulační plán obsahuje obecné a konkrétní podmínky pro situování, vzhled (hmotu, tvar, materiálové řešení apod. staveb, přičemž při základním posouzení záměru je třeba nejprve posoudit plnění regulativů územního plánu, as následně podrobných regulativů, které územní plán obsahovat nemůže. Při pochybách, zda respektovat územní plán nebo regulační plán, je třeba vycházet z toho, jaké podrobnosti je podmínka regulativ) a jaké dokumentaci přísluší ji stanovit.

## I.12. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Na celém správním území obce Nosálov je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území obce Nosálov lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy,
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady),
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstvu obrany.

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování výše vyjmenovaných druhů staveb, neboť se jedná se o veřejný zájem pro zajištění obrany a bezpečnosti státu (doplněno dle obvyklých požadavků MO i do legendy Koordinačního výkresu).

Pozn.: text je užit doslovně dle požadavku stanoviska ke společnému jednání o Změně č. 1 Územního plánu Nosálov, spis. zn.: 203684/2026-1322/OÚZPHA, č.j. MO 66115/2026-1322 ze dne 20.01.2026.

## I.13. ODŮVODNĚNÍ VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ DLE § 122 ODST. (3) ZÁKONA Č. 283/2021 SB.

§ 122 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ukládá:

**(1)** V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem povolovat záměry (stavby a zařízení) pro

**a)** veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace,
**b)** vodní hospodářství,
**c)** vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
**d)** snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,

**e)** zemědělství a lesnictví,
**f)** ochranu přírody a krajiny a
**g)** zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, a informační centra,
**h)** zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.

**(2)** U staveb a zařízení podle odstavce (1) není doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace přípustná.
**(3)** Stavby a zařízení podle odstavce (1) lze v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

S ohledem na ustanovení odst. (3) a charakter nezastavěného území se **vylučuje** v textu Územního plánu Nosálov povolovat na plochách nezastavěného území, dokud to případně nepřipustí textové regulativy (podmínky) plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) v závazné části Územního plánu Nosálov, ve znění po Změně č. 1, záměry (stavby a zařízení):

**a)** pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů – staveb a zařízení větrných a fotovoltaických elektráren.

**c)** pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry. V řešeném území se již nepředpokládá další těžba nerostů z důvodu ochrany přírody, krajiny a jejího rázu, proto se uvedené záměry vylučují.

**e)** pro zemědělství a lesnictví: Územní plán Nosálov nestanovuje v plochách RZV vymezených v nezastavěném území (u ploch AP, LU, NU, MU) možnost situovat stavby a zařízení pro zemědělství (seníky, skleníky, stavby pro venkovní ustájení domácích zvířat, přístřešky, stáje, stavby pro rostlinnou a živočišnou výrobu apod.), a to ani v regulativech plochy pro zemědělství plochy AP – plochy orná půda. V řešeném území nejsou stanoveny plochy RZV pro situování areálů rostlinné nebo živočišné zemědělské výroby. Územní plán Nosálov nestanovuje v plochách RZV vymezených v nezastavěném území (u ploch AP, LU, NU, MU) možnost situovat stavby a zařízení pro lesnictví vyjma těch, které jsou přípustné v ploše LU – plochy lesní všeobecné.

g) v řešeném území se v nezastavěném území vylučuje povolovat stavby hygienických zařízení (vyjma případných mobilních toalet, pokud by se některá turistická trasa stala ve výhledu frekventovanější), ekologických a informačních center. Krajina musí zůstat oproštěna od staveb, které do volné přírody a do krajinného rázu dosud bez staveb mohou přinášet zbytný (tj. v nezastavěném území postradatelný, nenutný) civilizační efekt.

**h)** vylučuje se povolování lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu, v nezastavěném území. Zázemí lesních mateřských škol tvoří nejčastěji jurty, maringotky, týpí, zařízení pro hygienu. Územní plán Nosálov v regulativech nepřipouští na plochách lesů situování mateřských škol. Lesy, případně další plochy zeleně, jsou v řešeném území předmětem ochrany přírody a krajiny a mají důležitou ekologickou a krajinnou funkci, a jsou významným útočištěm zvěře. Pro nácvik nepřetržitého pobytu dětí v přírodě by bylo třeba k tomuto účelu založit v Územním plánu Nosálov, pokud by se tato činnost měla odehrát na řešeném území, samostatnou novou plochu OV s regulativy upravenými dle účelu užívání takové plochy, po projednání záměru s orgány ochrany přírody a krajiny a s vlastníky pozemků. Zadání Změny č. 1 Územního plánu Nosálov úkol stanovit takovou plochu neuložilo. V regulativech ploch se nevylučuje situování zařízení pro školu v přírodě, ale jako součást zastavěného území, například v ploše SX.

Pozn. ad **a)**: záměry pro veřejnou dopravní a veřejnou technickou infrastrukturu, pro přípojky a účelové komunikace: takto všeobecně se přípustnost jakékoliv dopravní a technické infrastruktury nejeví žádoucí vyloučit. Možnost situování staveb a zařízení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury ošetřují regulativy ploch vyskytujících se v nezastavěném území (u ploch AP, LU, NU, MU). Systém staveb dopravní a technické infrastruktury je v Územním plánu Nosálov poměrně podrobně vymezen plochami DS, nově i DN, a je připuštěn v uvedených plochách AP, LU, NU, MU v jejich regulativech, i pokud stavba infrastruktury není vymezena samostatnou plochou RZV k tomu stanovenou (není významná). Jsou připuštěny cesty zajišťující propustnost krajiny, případně pro obhospodařování, údržbu a obnovu nezastavěného území uvedených ploch.

Pozn. ad **f)**: záměry (stavby a zařízení) pro ochranu přírody a krajiny Územní plán Nosálov ve znění po Změně č. 1 připouští, pokud nebudou mít zásadní dopad na funkční využití plochy RZV nezastavěného území. V ustanoveních stavebního zákona není specifikováno / definováno, co je myšleno stavbami pro ochranu přírody a krajiny – takovou stavbou pro ochranu přírody a krajiny by mohla být myšlena i významnější stavba, která by měla být povolena jen v zastavitelné ploše, nebo samostatnou plochou RZV. Obvykle se jedná o preventivní případy, kdy nehrozí nebezpečí z prodlení, takže lze pro stavbu a zařízení k účelu ochrany přírody a krajiny provést předem změnu územního plánu, pokud taková stavba či zařízení / opatření není plochou RZV připouštěna nebo v Územním plánu Nosálov obsažena.

Pokud by hrozilo nebezpečí z prodlení s možností škod na přírodě, majetku či životech, stavba by byla realizována bez ohledu na územní plán.

**§ 122 odst. (3)** stavebního zákona ukládá, že stavby a zařízení podle odstavce (1) téhož paragrafu lze v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje z důvodu **veřejného zájmu**.

S ohledem na výše uvedené ustanovení o veřejném zájmu se tímto konstatuje, že veřejným zájmem, na základě kterého se výše uvedené stavby a zařízení v textu výše uvedené vylučují, a který převyšuje zájem na jejich umístění, je zejména zájem ochrany cenné a zákonně chráněné převážně neporušené přírody, krajiny a krajinného rázu. Správní území obce Nosálov je územím, ve kterém se nachází chráněná krajinná oblast (CHKO) Kokořínsko - Máchův kraj, Přírodní rezervace (PR) Kokořínský důl, rozsáhlé významné plochy nadregionálního, regionálního i lokálního územního systému ekologické stability (ÚSES), Evropsky významná lokalita (EVL) Kokořínsko, chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída, území je vysoce chráněno dle posouzení kvalit krajinného rázu a základních podmínek její ochrany a potřeby zachování (Preventivní hodnocení krajinného rázu Kokořínsko podle § 12 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny“, doc. Ing. arch. Ivan Vorel, CSc., a kol., 10/2008), je navíc významným prostředím v okolí vesnické památkové rezervace Nosálov a dalších sídel s dochovaným urbanisticky i architektonicky významným historickým dědictvím, se kterým okolní nezastavěné území vytváří jednotný neopominutelný celek. V území nejsou situovány akcelerační oblasti pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů – ani z energie slunečního záření, ani z větrné energie.

Pokud je některé záměry (stavby, zařízení) uvedené v § 122 odst. (1) stavebního zákona v nezastavěném území možné - přípustné, či vhodné – žádoucí, případně nutné povolovat, jsou obsaženy v regulativech území nebo v regulativech ploch RZV v závazném textu tohoto Územního plánu Nosálov (Změny č. 1 a úplného znění územního plánu po této změně).

## J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov a Úplné znění Územního plánu Nosálov po aktualizaci a Změně č. 1 takové záležitosti nadmístního významu neobsahuje.

## K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěná území obcí Nosálov a Libovice jsou charakteristická středověkým rostlým urbanistickým půdorysem zástavby vzniklým v případě Nosálova zejména původním jádrem ve východní části půdorysu obce, rozšířeným následně táhle podél páteřní komunikace, odpojující se od okresní cesty směrem po hřbetu návrší v délce cca 1 km (na délku 1 km rozdíl cca 20 výškových metrů), v případě Libovic rovněž podél místní pozemní komunikace (původně též cesty), do které se v předmětném místě vzniku zástavby zapojovaly další dvě cesty ve dvou křižovatkách, které daly společně vzniku zástavby centralizovanějšího okrouhlého tvaru podél rozvětveného dopravního skeletu. Zastavěná území obou obcí, zejména pak Libovice, vykazují prostorové pozemkové rezervy, kde by bylo možno zástavbu zahustit a doplnit, případně provést přestavbu za účelem dosažení urbanistické ekonomie. Obvykle jsou takové pozemky však součástí majetku osob, které nemají na takovém zahuštění svých zahrad uvnitř obce nebo na přestavbě příliš zájem, a větší tlak se odehrává směrem k situování nových zastavitelných ploch za hranicemi zastavěného území.

Předpoklady demografického vývoje, územně technické podmínky včetně právních podmínek a stanovené ochrany historického urbanistického a architektonického dědictví, ochrany přírody a krajiny, ochrany lesních pozemků i zemědělské půdy, kapacity zdrojů pitné vody, a v neposlední řadě i stanovení charakteru území jako nerozvojového v nadřazených územně plánovacích dokumentacích předurčuje rozvoj obcí jako velmi umírněný, k tomu přistupuje i faktor toho, že i při relativně větším objemu nových zastavitelných ploch by nebylo dosaženo svébytné sídelní jednotky se samostatně životaschopným občanským vybavením (urbanistická jednotka s plně funkční a naplněnou mateřskou školou, devítitřídní základní školou, obchodem širšího sortimentu bez nutnosti dojíždět za zbožím do větších hal obchodních řetězců, apod. čítá obvykle nad 4000 trvale bydlících obyvatel). Zvyšování počtu obyvatel by tak negativně zvyšovalo zátěž dopravního systému zejména individuální motorovou dopravou každodenním dojížděním za základním

i vyšším vybavením a za prací, což je pro dané území urbanisticky nežádoucí stav. Ze stejného důvodu se předpokládá a navrhuje zvýšení podílu trvalého (či trvalejšího rekreačního) bydlení oproti stavu, kde v území by převažovalo jen sezónní či krátkodobé rekreační obývání (defacto oproti potvrzení či vzniku plně rekreační osady, jak obsahuje odsud platný Územní plán Nosálov z roku 2010 (tím není vyloučeno umístění rekreačních zařízení osob nevlastnících zde nemovitosti jako ubytovací služby za účelem turistického ruchu a umožnění návštěvnosti krajiny).

Z výše uvedeného hodnocení vychází pouze nevýznamné doplnění urbanistického půdorysu obou sídel jak v zastavěném území, tak v jeho nejbližším okolí, a to pouze do ucelených tvarů, bez dalšího radiálního rozšiřování podél komunikací nebo podél cest na tyto komunikace navazujících ve směrech do volné krajiny. Lokální výstavba je předpokládána zejména formou vesnické zástavby izolovanými rodinnými domy pro rodinné bydlení se zahradami pro rekreační pobyt a samozásobení. Rozšiřování je omezeno v některých případech i nevhodným strmým terénem a orientací svažitosti vůči světovým stranám.

Výstavba je podmíněna zachováním venkovského charakteru všech staveb řešeného území staveb a jejich urbanistického uspořádání respektujícího historický vývoj, a to nejen v prostoru památkové rezervace a jejího okolí, ale i v partiích odlehlejších původní zástavbě. Ti souvisí i s velikostí pozemků pro výstavbu rodinných domů, které jsou přizpůsobovány rozměrům parcel v historicky vzniklých částech sídel.

Územní plán připouští přestavbu původního zemědělského dvora a též využití bývalého prostoru po zaniklém zemědělském areálu v Nosálově pro nabídku pracovních příležitostí, především pokud možno místním obyvatelům.

Zahuštění nebo prostorový rozvoj sídla Příbohy nebo některých odloučených drobných lokalit či samot (Brusné 1. díl, U Hátlů, Na Fučíkovském) se nepřipouští.

Rozvoj je determinován rovněž ochranou přírody a krajiny - zasahuje sem CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, stanovující omezující podmínky, a vzhledem k vymezení vesnické památkové rezervace není navržen ani nadměrný rozvoj obce Nosálov - pouze lokální výstavba.

## L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, § 82 odst. (3), může územní plán obsahovat prvky regulačního plánu, pokud tak stanoví zastupitelstvo obce v zadání územního plánu nebo zadání jeho změny. To se však nestalo. Prvky regulačního plánu se v Územním plánu Nosálov proto Změnou č. 1 tohoto Územního plánu nestanovují s výjimkou několika prvků (regulativů) vyžádaných výslovně při projednávání Změny č. 1 Územního plánu Ministerstvem kultury na ochranu významného historického urbanistického a architektonického dědictví, jako vyžadovat obdélný tvar budov, sedlovou střechu a šikmost a úhel sedlových střech.

Odůvodnění: Tyto prvky sice náležejí podrobností stanovit regulačnímu plánu, ale protože bylo vyžádáno pro jejich důležitost jejich jmenovité uvedení v územním plánu, a tyto prvky byly uvedeny a platné již v Regulačním plánu Nosálov pro sídlo Nosálov, a k pokrytí všech lokalit území regulačním plánem nedojde, ke stavbám se vážou požadavky stanovené pro CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, celé území je třeba považovat za území venkovského charakteru s nezbytností chránit a zachovat venkovský charakter, a mohlo by dojít k nevratným škodám, byly výše jmenované regulativy dle opakovaně uvedeného požadavku Ministerstva kultury do textu Územního plánu Nosálov ve znění po Změně č. 1 vloženy.

## M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### M.1. NÁVRH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Územní plán Nosálov z roku 2010 stanovil v textu (str. 32) tyto zábory ZPF:

| č. lokality | účel záboru | výměra ha | třída ochrany | BPEJ | pozn.: |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | zástavba RD | 1,36 | III. | 5.13.10 | *?* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | zástavba RD | 1,38 | III. | 5.08.40 | *lokality Nosálov?* |
| 3 | ČOV Nosálov | 0,12 | IV. | 3.13.00 | |
| 4 | ČOV Libovice | 0,04 | V. | 5.40.67 | |
| 5 | VDJ Libovice | 0,06 | V. | 5.41.68 | |
| ∑ | | 2,96 | | | |

Návrh záborů ZPF v textové části (tabulka výše) neodpovídal výkresové části (tabulka níže, nevyplněná místa v tabulce v ÚP Nosálov nebyla uvedena, kurzívou doplněný orientační předpoklad velikosti):

| č. | lokalita, účel záboru | výměra ha | třída ochrany | BPEJ | pozn.: |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | | |
| 2 | Zástavba SV lokalita Nosálov střed | *(cca 0,79 ha)* | | | *č. parc. 755/1, Nosálov* |
| 3 | ČOV Nosálov | 0,12 | IV. | 3.13.00 | |
| 4 | ČOV Libovice | 0,04 | V. | 5.40.67 | |
| 5 | Vodojem Libovice | 0,06 | V. | 5.41.68 | |
| 6 | | | | | |
| 7 | Zástavba SV lok. Nosálov sever | *(cca 0,15 ha)* | | | *č. parc. 743, Nosálov* |
| 8 | Zástavba SV lok. Nosálov sever | *(cca 0,25 ha)* | | | *č. parc. 747/4, Nosálov* |
| 9 | | | | | |
| 10 | SV Nosálov jihovýchod | *(cca 0,25 ha)* | | | |
| 11 | SV Libovice východ | *(cca 0,10 ha)* | | | |
| 12 | SV Libovice východ | *(cca 0,11 ha)* | | | |
| 13 | Komunikace k vodojemu Libovice | | | | |
| 14 | Komunikace k vodojemu Nosálov | | | | |
| ∑ | | nestanovena | | | |

Tabulka záborů dle požadavků metodiky nebyla k Územnímu plánu Nosálov zpracována.

Základní koncepce Změny č. 1 Územního plánu Nosálov má jako jeden úkol posilovat ekologickou a estetickou kvalitu řešeného území, přičemž zemědělsky využívaná (zejména orná) půda do řešeného území proniká z méně členité krajiny z východu a jihu, kde se rozsáhlé plochy zeleně pokrývající střed, západ a severozápad postupně redukují a vystupují z řešeného území v podobě úzkých pásů vyplňujících údolí a strže směřující povětšině na jihovýchod. Do zemědělské půdy není zasahováno, navrhuje se pouze její ochrana proti erozním jevům vkládáním pásů mezí a prvků zamezujících odtok vod z polí, avšak v regulativech, nikoliv konkrétním umístěním, neboť není podrobnější studie odtokových poměrů nebo plán pozemkových úprav k dispozici. V částech řešeného území, kde převažují plochy lesní i nelesní dřevinné zeleně, a je někde provozována zemědělská činnost, se v územním plánu doporučuje nahrazení zemědělského využití orné půdy travnatými porosty nebo plochami nízké, střední i dřevinné zeleně pro zachování a posílení ekostabilizační funkce krajiny a krajinného rázu bez rušivé činnosti.

Návrh záborů stanovených po aktualizaci Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov (v úplném znění Územního plánu Nosálov po jeho Aktualizaci a Změně č. 1:

Současná bilance ploch zemědělské půdy vůči ostatním využitím území:

| | zemědělský půdní fond | | lesní půdní fond | | ostatní | | ∑ | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | $m^2$ | % | $m^2$ | % | $m^2$ | % | $m^2$ | % |
| Libovice | 1 967 059 | 37,356 | 2 822 704 | 53,605 | 475 977 | 9,039 | 5 265 740 | 100 |
| Nosálov | 2 868 287 | 49,191 | 2 598 013 | 44,556 | 364 583 | 6,253 | 5 830 883 | 100 |
| ∑ | 4 835 346 | 43,575 | 5 420 717 | 48,850 | 840 560 | 7,575 | 11 096 623 | 100 |

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že z celkové výměry řešeného území je zemědělským půdním fondem pokryto cca 44 %, lesní pozemky tvoří cca 49 % (stav z portálu cuzk.gov.cz ke dni 12.10.2025).

K odůvodnění navrhovaných záborů, respektive proč je navržené řešení záborů ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů, lze konstatovat:

Z výměry 4 835 346 $m^2$ = 483,5 ha se navrhuje vyjmout celková výměra (zaokrouhleno nahoru) 4,8 ha = 0,99

%. Z této celkové výměry převažují zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení v izolovaných rodinných domech (cca 2,6 ha, tj. 54 % z celé výměry záborů), a na tyto plochy vázaných nezbytných veřejných prostranství s pozemními komunikacemi. Doplnění bydlení je významným faktorem pro zachování udržitelného rozvoje území, demografické udržitelnosti trvalého bydlení a rozvoje obce, a je kromě doplnění nevyužitých pozemků zastavěného území navrhováno tam, kde je tvarově možno půdorys obcí doplnit k dosažení ucelených půdorysných tvarů sídla kolem jeho centrální části (zejména Libovice) bez dopadu na zákonem chráněné I. a II. třídy ochrany ZPF.

Z uvedené plochy 4,8 ha lze odečíst navíc dvě plochy, o celkové výměře cca 1 ha, kde se nenavrhuje zábor pro zastavitelné účely, nýbrž pro rozšíření zeleně (NU). Jedna menší plocha o výměře 0,0971 ha v horní části lokality Příbohy se navrhuje ve prospěch plochy NU ponechat pro rozšiřující se existující dřevinnou zeleň z důvodu návrhu vhodného průchodu pásu dřevinné zeleně (propojení větších ploch zeleně) a zvýšení kvality krajinného rázu v místech, kde dříve existovala zahrada (č. parc. 975/1, k. ú. Libovice) a další pozemky s trvalým travním porostem, a v současnosti se prostor naplňuje sukcesní dřevinnou zelení. Metodika navrhování předpokládaných záborů ZPF u vysoké dřevinné zeleně ukládá návrh záboru, ve skutečnosti se zemědělská půda neztrácí a zůstává na místě. Druhou plochou je plocha orné půdy ostrého tvaru (č. parc. 280/2, 321/1, k. ú. Libovice) o výměře 0,93 ha na vrcholu ostrožny, obklopená existující dřevinnou zelení (částečně lesní pozemek, částečně orná půda již dřevinnou zelení pokrytá). Jedná se o jedinou část území širokého pásu zeleně s vyznačenými interakčními prvky, která není pokrytá zelení.

Prostor o celkové výměře cca 0,26 ha se vymezuje v souladu s Regulačním plánem Nosálov pro situování venkovních nejspíše travnatých sportovišť v Nosálově, situovaných pro školní mládež i pro dospělé ve veřejném zájmu, neboť v současnosti území plochu pro sport neobsahuje. Plocha je III. třídy ochrany ZPF.

Pro zastavitelné plochy je tedy navržen zábor cca 3,5 ha pozemku za situace, kde předchozí zábory navržené Územním plánem Nosálov pro zástavbu o nepříliš menší výměře se prakticky nenaplnily (vyjma záboru pro vodojem Libovice a stavby jednoho RD na č. parc. 170/1, k. ú. Nosálov); zastavitelné plochy navržené Územním plánem Nosálov zůstaly od roku 2010 ve většině případů nevyužity, proto bylo navrženo některé méně vhodné vypustit, a tak je nabídka zastavitelných ploch zejména pro izolované rodinné domy dle žádostí obyvatel, kteří snad zájem stavět rodinné domy mají, důvodná.

V řešeném území v předpolí členité pahorkovité zalesněné krajiny se nacházejí v nejhojnější míře luvisoly, z nich nejčastěji luvizemě (dříve nazývané ilimerizované půdy, v řešeném území např. BPEJ 3.14.00 a 3.14.10, 5.14.00. 5.14.10) a hnědozemě, což jsou středně těžké až těžší půdy vznikající na mírně zvlněném terénu pahorkatin obvykle ze čtvrtohorních sedimentů (spraše). Půdy jsou většinou II. a III. třídy ochrany, proto nejvíce navržených záborů se týká III. třídy ochrany (cca 3,3 ha). Třídu ochrany II. je navrženo vyjmout v případě L.01 - změny zahrady na dřevinnou zeleň (dle současného stavu využití a v souladu s metodikou záborů ZPF), a v případě záboru L.04 pro umístění RD na stávající parcele vedené v KN a využité jako zahrada. Třídu ochrany II. je dále ještě navrženo odejmout ze ZPF pro zastavění ve dvou případech; zábor L.23 je navržen pro cestu zpřístupňující existující vodojem Nosálov, a zábor L.30 pro cestu zpřístupňující navrženou čistírnu odpadních vod Nosálov. U obou posledně uvedených případů je zábor minimalizován a veřejný zájem vybudování veřejného prostranství s pozemní komunikací pro přístup k veřejně prospěšným stavbám převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

## M.2. NÁVRH ZÁBORŮ POZEMKŮ URČENÝCH PRO FUNKCI LESA

Územní plán z r. 2010 nestanovil zábory PUPFL.

Zábory pozemků určených pro funkci lesa (v KN vedeny v označení druhu pozemku jako lesní pozemek) se Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov nenavrhují vyjma jediného záboru 113 $m^2$ pro pozemní komunikaci (cestu), která zpřístupní stávající vodárnu Nosálov situovanou uprostřed lesního pozemku (č. parc. 137/31, k. ú. Nosálov, ve vlastnictví Obce Nosálov) pro možnost její údržby a oprav. Jedná se spíše o zajištění právního stavu přístupu k veřejně prospěšné stavbě, nežli aby se jednalo o kácení dřevin a zpevněnou cestu až k vodárenskému zařízení.

## N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ DLE § 98 ODST. (2) SZ

Na základě úkonů pořizovatele provedených dle § 93 odst. (5) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a dle § 94 a § 96 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, proběhlo dne 13.01.2026 společné jednání o Změně č. 1 Územního plánu Nosálov a dne 19.01.2026 veřejné projednání této změny. Připomínky bylo možné podávat do 03.02.2026 včetně.

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nosálov byla na základě úkonů pořizovatele provedených v souladu s § 93 odst. (5) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, uplatněna podle § 94 odst. (3) a § 97 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve stanovené zákonné lhůtě, tedy do 03.02.2026 včetně, stanoviska s připomínkami a požadavky od dotčených orgánů státní správy (S1 – S9), připomínky a požadavky fyzických a právnických osob (P1 - P4) a připomínky Obce Nosálov (P5). Po stanovené lhůtě nebyly doručeny žádné připomínky.

## N.1. VYHODNOCENÍ A ŘEŠENÍ PŘIPOMÍNEK OBSAŽENÝCH V UPLATNĚNÝCH STANOVISKÁCH DOSS DLE § 98 ODST. (1) SZ

**S1: Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského** (dotčený orgán), spis. zn. SBS 66390/2025/OBÚ-02/1 ze dne 18.12.2025:

Pořizovatel obdržel a vede podání pod č.j. MUME-10223/VYS/25/SL VE ze dne (neuvedeno).

Stanovisko je souhlasné, bez požadavků na úpravy nebo doplnění.

Vypořádání připomínky: -

Odůvodnění: -

**S2: Krajský úřad Středočeského kraje,** spisová zn. SZ_171766/2025/KUSK, č.j. 171766/2025/KUSK, ze dne 23.01.2026, koordinované stanovisko.

Pořizovatel obdržel a vede podání pod č.j. MUME-834/VYS/26/SL VE ze dne (neuvedeno).

Stanovisko: v koordinovaném stanovisku nesouhlasí s nezemědělským využitím lokalit L.23, L.24, L.28, L.29, L.32. Dle názoru orgánu ochrany ZPF jsou lokality vymezeny ve volné krajině. Navržené lokality nesmějí odporovat plošným zásadám ochrany ZPF, ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF.

Vypořádání připomínky: zábor L.23 (zábor lokalita 23) je stanoven pro zpřístupnění existující vodárny pozemní komunikací (zastavitelná plocha Z.10, část pro návrhovou plochu PU, VPS VD.09), a pozemní komunikace byla vymezena již v Územním plánu z roku 2010, viz výkres VPSO, jako veřejně prospěšná stavba VD27, komunikace k vodojemu Nosálov. Nebyla však vymezena v hlavním výkresu územního plánu plochou dopravní infrastruktury – doprava silniční DS. Tato nesrovnalost je nyní Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov napravována. V projednaném, schváleném a platném Regulačním pánu Nosálov návrh komunikace jako veřejně prospěšné stavby existuje a do Změny č. 1 byl převzat, neboť Zpráva o uplatňování Územního plánu Nosálov k roku 2023, tedy současně Zadání Změny č. 1, stanovilo prověřit soulad regulačního plánu s územním plánem, respektive územní plán přizpůsobit novějšímu regulačnímu plánu - Územní plán Nosálov dát do souladu s Regulačním plánem Nosálov (viz pokyn písm. a) odrážka druhá Zprávy), neboť tento úkon nebyl po schválení a nabytí účinnosti Regulačního plánu Nosálov v roce 2014 proveden.

Existující vodárnu a úpravnu vody je třeba zpřístupnit pro případ havárie komunikací, která bude k tomu účelu mít parametry pro jízdu vozidly včetně sjízdného zpevněného povrchu. Jedná se o požadavek provozovatele a vlastníka vodárny Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., č.j. 376/24/Ge ze dne 09.02.2024, ve kterém žádá o zachování stávajících návrhů přístupových komunikací k vodohospodářským objektům jako veřejně prospěšných staveb, neboť vodojemy jsou v provozu a přístupové komunikace nemají vyřešeny, a ve veřejném zájmu nesmí být omezen přístup do areálů pro obsluhu vodohospodářských zařízení, pro řádné a plynulé provozování vodojemů i pro případné opravy. Jedná se o zábory ZPF III. třídy ochrany, v menším rozsahu o zábor II. třídy ochrany, kde jiný veřejný zájem převyšuje zájem ochrany ZPF, a komunikace nebyla realizována současně se stavbou vodárny. S ohledem na výše uvedené byla zjištěna při vyhodnocování výsledků projednání potřeba projednat s KUSK změnu jeho stanoviska k tomuto navrženému záboru lokality L.23.

Vypořádání připomínky: zábor L.24: jedná se o 2647 $m^2$ půdy III. třídy ochrany pro situování chybějícího obecního zařízení pro sport (zejména sportovního travnatého hřiště - zastavitelná plocha Z.10, část pro návrhovou plochu OS, VPS VO.03). Tato plocha nebyla vymezena v Územním plánu Nosálov, avšak byla vymezena v projednaném, schváleném a platném Regulačním pánu Nosálov jako plocha pro situování veřejně prospěšné stavby, a do Změny č. 1 Územního plánu Nosálov byla z tohoto regulačního plánu převzata, neboť Zpráva o uplatňování Územního plánu Nosálov k roku 2023, tedy současně Zadání Změny č. 1, stanovilo prověřit soulad regulačního plánu s územním plánem, respektive územní plán přizpůsobit novějšímu regulačnímu plánu - Územní plán Nosálov dát do souladu s Regulačním plánem Nosálov (viz pokyn písm. a) odrážka druhá Zprávy), neboť tento úkon nebyl po schválení a nabytí účinnosti Regulačního plánu Nosálov v roce 2014 proveden. S ohledem na výše uvedené byla zjištěna při vyhodnocování výsledků projednání potřeba projednat s KUSK změnu jeho stanoviska k tomuto navrženému záboru lokality L.24.

Vypořádání připomínky: zábor L.28: jedná se o zábor 42 $m^2$ pozemku trvalého travního porostu (ZPF V. třídy

ochrany**).** Hranice ploch byla upravena tak, aby k záboru nebylo nutno přistoupit, opakovat projednávání kvůli této změně není nutno. V Územním plánu ve znění jeho Změny č. 1 bylo upraveno dle posouzení a požadavku KUSK, požadavek vyloučit zábor Z.28 byl akceptován.

Vypořádání připomínky: zábor L.29: jedná se o zábor 342 $m^2$ pozemku orné půdy (ZPF IV. a V. třídy ochrany). Hranice ploch byla upravena tak, aby k záboru nebylo nutno přistoupit, opakovat projednávání kvůli této změně není nutno. V Územním plánu ve znění jeho Změny č. 1 bylo upraveno dle posouzení a požadavku KUSK, požadavku vyloučit zábor L.29 byl akceptován.

Vypořádání připomínky: zábor L.32: jedná se o zábor 9297 $m^2$ pozemku orné půdy (ZPF III. a IV. třídy ochrany) provedený dle metodiky záborů orné půdy při návrhu změny v krajině – ostrého výběžku orné půdy ve svažitém terénu na plochu přírodní pro ucelení (propojení) stávajících ploch lesů a dřevinné zeleně rostoucí mimo les za situace, kdy by území užívané k rostlinné výrobě mohlo být postiženo vodní erozí, přičemž k navrhovanému využití změny polností ve vlastnictví 1. zemědělské a.s. Chorušice na dřevinný porost by došlo samovolně, pokud by vlastník půdu přestal obhospodařovat, tj. dle jeho svobodné vůle; navržené využití oproti současnému stavu využívání pozemků není vymahatelné. Návrh byl motivován příznivým zvýšením krajinných hodnot, přírodního potenciálu a potřebou zachycení dešťových vod zejména při přívalových srážkách, a snížením rizika vodní eroze zemědělské půdy v období kolísajících klimatických podmínek - klimatických změn.

Plochu RZV by sice mohlo být případně navrženo změnit na plochu MU, kde převažuje nízká zeleň, což nevyžaduje dle příslušné metodiky vyznačení záboru ZPF, ale s ohledem na potřebu podpory přírodních, zejména dřevinných ploch v předmětném území, tvorbu krajiny a podporu krajinného rázu, kde dřevinné hmoty tvoří základ prostorové kompozice, a plochy zeleně převažují, by vyšší dřevinná zeleň logicky prostorově doplňující stávající plochy dřevinných porostů mohla být akceptována.

Partie tohoto území jsou považovány za významné z hlediska zajištění ekologické stability, a v daném místě se jedná prakticky o zbytkové místo, které by mohlo být doplněno dřevinnou zelení pro ucelení tvarů (hranic) ploch vyšší zeleně pokrývající svahy kaňonu Hrubý důl a jeho bočních soutěsek, s případným pokrytím ploch, kde svažitý terén přechází do zemědělsky obdělávaných částí krajiny. Jedná se současně o prostor, nacházející se mezi funkčními IP.8 a IP.9 územního systému ekologické stability, který se logicky nabízí pro doplnění prostoru mezi IP.8 a IP.9, čímž budou svahy Hrubého dolu systémově a hranicemi návazně pokryty interakčními prvky IP.7 až IP.10 s návazností na LBC Lipový dvůr v dané situaci, kdy Hrubý důl není zanesen v systému místních biokoridorů Plánu ÚSES Kokořínsko – Máchův kraj. Pro prvky ÚSES se dle metodiky záborů ZPF navrhovat zábor nevyžaduje, proto byl zábor ZPF označený L.32 v dokumentaci předložené v projednávání z dokumentu v souladu s požadavkem KUSK odstraněn**.** Požadavku stanoviska KUSK vyloučit zábor L.32 bylo tímto vyhověno, v místě byl doplněn soubor prvků ÚSES – IP.13.

Z výše uvedených důvodů byl KÚSK znovu kontaktován s žádostí o nové posouzení a změnu stanoviska pro plochy záborů L.23, L.24. V žádosti o změnu stanoviska adresované KUSK bylo uvedeno:

Krajský úřad Středočeského kraje**,** pod spis. zn. SZ_171766/2025/KUSK, č.j. 171766/2025/KUSK, ze dne 23.01.2026, vydal koordinované stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nosálov, ve kterém sdělil nesouhlas s některými zábory ZPF. Nesouhlasil s nezemědělským využitím lokalit L.23, L.24, L.28, L.29, L.32. Dle názoru orgánu ochrany ZPF jsou lokality vymezeny ve volné krajině. Sdělil, že navržené lokality nesmějí odporovat plošným zásadám ochrany ZPF, ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF.

Dovolujeme si tímto požádat o změnu výše uvedeného stanoviska k lokalitám L.23 a L.24, neboť dle schválených územně plánovacích dokumentů (územní plán Nosálov - nabyl účinnosti 29. 10. 2010, regulační plán Nosálov - nabyl účinnosti 21. 05. 2014) se nejedná o nové zábory, nýbrž o zábory, které již byly projednány, a které jsou uvedeny nyní v změně č. 1 územního plánu, neboť předchozí dokumenty neměly zábory zemědělské půdy dostatečně zdokumentovány. Nejedná se o změny nebo nově navrhované zastavitelné plochy a zábory.

K: záboru L.23 (zábor lokalita 23): je stanoven pro zpřístupnění existující vodárny pozemní komunikací (zastavitelná plocha Z.10, část pro návrhovou plochu PU, VPS VD.09), Pozemní komunikace byla vymezena již v Územním plánu z roku 2010, viz výkres VPSO, jako veřejně prospěšná stavba **VD27**, komunikace k vodojemu Nosálov. Nebyla však vymezena v hlavním výkresu územního plánu plochou dopravní infrastruktury – doprava silniční DS. Tato nesrovnalost je nyní Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov napravována. V projednaném, schváleném a platném Regulačním pánu Nosálov návrh komunikace jako veřejně prospěšné stavby existuje a do Změny č. 1 byl převzat, neboť Zpráva o uplatňování Územního plánu Nosálov k roku 2023, tedy současně Zadání Změny č. 1, stanovilo územní plán přizpůsobit novějšímu regulačnímu plánu - Územní plán Nosálov dát do souladu s Regulačním plánem Nosálov (viz pokyn písm. a) odrážka druhá Zprávy), neboť tento úkon nebyl po schválení a nabytí účinnosti Regulačního plánu Nosálov v roce 2014 proveden.

Existující vodárnu a úpravnu vody je třeba zpřístupnit pro případ havárie komunikací, která bude k tomu účelu mít parametry pro jízdu vozidly včetně sjízdného zpevněného povrchu. Jedná se o požadavek provozovatele a vlastníka vodárny Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., č.j. 376/24/Ge ze dne 09.02.2024, ve kterém žádá o zachování stávajících návrhů přístupových komunikací k vodohospodářským objektům jako veřejně prospěšných staveb, neboť vodojemy jsou v provozu a přístupové komunikace nemají vyřešeny, a ve veřejném zájmu nesmí být omezen přístup do areálů pro obsluhu vodohospodářských zařízení, pro řádné a plynulé provozování vodojemů i pro případné opravy. Jedná se o zábory ZPF III. třídy ochrany, v menším rozsahu o zábor II. třídy ochrany, kde jiný veřejný zájem převyšuje zájem ochrany ZPF, a komunikace nebyla realizována současně se stavbou vodárny.

K záboru L.24: jedná se o 2647 $m^2$ půdy III. třídy ochrany pro situování chybějícího obecního zařízení pro sport (sportovního travnatého hřiště - zastavitelná plocha Z.10, část pro návrhovou plochu OS, VPS VO.03). Tato plocha nebyla vymezena v Územním plánu Nosálov, avšak byla vymezena v projednaném, schváleném a platném Regulačním pánu Nosálov jako plocha pro situování veřejně prospěšné stavby, a do Změny č. 1 Územního plánu Nosálov byla z tohoto regulačního plánu převzata, neboť Zpráva o uplatňování Územního plánu Nosálov k roku 2023, tedy současně Zadání Změny č. 1, stanovila prověřit soulad regulačního plánu s územním plánem, respektive územní plán přizpůsobit novějšímu regulačnímu plánu - Územní plán Nosálov dát do souladu s Regulačním plánem Nosálov (viz pokyn písm. a) odrážka druhá Zprávy), neboť tento úkon nebyl po schválení a nabytí účinnosti Regulačního plánu Nosálov v roce 2014 proveden.

Žádost byla doložena výřezy výkresů zmíněného územního plánu a regulačního plánu.

**Krajský úřad Středočeského kraje** vydal pod č.j. 039661/2026/KUSK, spisová značka SZ_039661/2026/ KUSK dne 02.04.2026 **změnu stanoviska** č.j. 171766/225/KUSK ze dne 23.01.2026 k návrhu změny č. 1 územního plánu Nosálov, a to v tom smyslu, že souhlasí s nezemědělským využitím lokality

| označení | zábor ZPF v ha | třída ochrany | navrhovaný způsob využití |
|---|---|---|---|
| L.23 | 0.0874 | II. a III. | PU - veřejná prostranství všeobecná |
| L.24 | 0,2647 | III. | OS Občanské vybavení sport |

s tímto doplňujícím textem:

L.23 je stanoven pro zpřístupnění existující vodárny pozemní komunikací, která byla vymezena již v Územním plánu z roku 2010 (voz výkres VPSO), jako veřejně prospěšná stavba VD27, komunikace k vodojemu Nosálov. Nebyla však vymezena v hlavním výkresu územního plánu plochou DS dopravní infrastruktury – doprava silniční. Tato nesrovnalost je nyní Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov napravována.

L.24 tato plocha nebyla vymezena v Územním plánu Nosálov, avšak byla vymezena v projednaném, schváleném a platném Regulačním plánu Nosálov jako plocha pro situování veřejně prospěšné stavby, a do Změny č. 1 Územního plánu Nosálov byla z tohoto regulačního plánu převzata, neboť Zpráva o uplatňování územního plánu Nosálov k roku 2023, tedy současné zadání změny č. 1, stanovila prověřit soulad regulačního plánu s územním plánem, respektive územní plán přizpůsobit novějšímu regulačnímu plánu – Územní plán Nosálov s Regulačním plánem Nosálov dát do souladu (dle pokynu písm. a) odrážka druhá zprávy), neboť tento úkon nebyl po schválení a nabytí účinnosti Regulačního plánu Nosálov v roce 2014 proveden.

Ostatní stanoviska vydaná koordinovaně pod č.j. 171766/2025/KUSK ze dne 23.01.2026 zůstávají v platnosti.

Závěrečné sdělení k vypořádání připomínek: požadavky předmětného koordinovaného stanoviska KUSK, upravené jeho následně vydanou změnou, byla respektována a zapracována do návrhu Územního plánu Nosálov ve znění jeho Změny č. 1. Pozn.: vypuštěním některých navrhovaných lokalit záborů ZPF dle požadavku KUSK došlo k přečíslování lokalit z původních 32 na 27 (vypuštěny z jiných důvodů byly i původně označené L.25 a L.26).

**S3: Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník** (dotčený orgán), č.j. HSKL-440-2/2026-ME ze dne 15.01.2026:

Pořizovatel obdržel a vede podání pod č.j. MUME-507/VYS/26/SL VE ze dne (neuvedeno).

Stanovisko je souhlasné, bez požadavků na úpravy nebo doplnění.

Vypořádání připomínky: -

Odůvodnění:-

**S4: Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze** (dotčený orgán), spis. zn. S-KHSSC 88112/2025, č.j. KHSSC 04310/2026 ze dne 21.01.2026.

Pořizovatel obdržel a vede podání pod č.j. MUME-650/VYS/26/SL VE ze dne (neuvedeno).

Stanovisko je souhlasné, bez požadavků na úpravy nebo doplnění.

Vypořádání připomínky: -

Odůvodnění: -

**S5: Ministerstvo průmyslu a obchodu** (dotčený orgán), spis. zn. MPO 130917/2025, č.j. MPO132718/ 2025 ze dne 19.12.2025.

Pořizovatel obdržel a vede podání pod č.j. MUME-40/VYS/26/SL VE ze dne (neuvedeno).

Stanovisko je souhlasné, bez požadavků na úpravy nebo doplnění.

Vypořádání připomínky: -

Odůvodnění: -

**S6: Ministerstvo životního prostředí** (dotčený orgán), spis. zn. ZN/MZP/2025/2110/43, č.j.: MZP/2026/ 210/ 96 ze dne 27.01.2026.

Pořizovatel obdržel a vede podání pod č.j. MUME-828/VYS/26/SL VE ze dne (neuvedeno).

Stanovisko je souhlasné, bez požadavků na úpravy nebo doplnění.

Vypořádání připomínky: -

Odůvodnění: -

**S7: Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru** (dotčený orgán), spis. zn.: 203684/2026-1322/OÚZPHA, č. j.: MO 66115/2026-1322 ze dne 20.01.2026:

Pořizovatel obdržel a vede podání pod č.j. MUME-560/VYS/26/SL VE ze dne (neuvedeno).

Stanovisko: požaduje do Územního plánu Nosálov zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany, které jsou v předmětném stanovisku konkretizovány.

Vyhodnocení pořizovatele: zapracovat do textové části Odůvodnění kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části pod legendu koordinačního výkresu textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska vyjmenovaných druhů staveb“.

Vypořádání připomínky: požadavky byly bezpředmětné, text, který bylo požadováno doplnit, i poznámka pod legendou koordinačního výkresu, byly a jsou již v Územním plánu Nosálov v doslovném znění obsaženy, viz kapitola I.12. Odůvodnění a výkres 4.1. - Koordinační výkres.

**S8: Městský úřad Mělník, Odbor životního prostředí** (dotčený orgán), spis.zn.MUME-425/ZP/26, č.j.: MUME-536/ZP/26/MAKE ze dne 20.01.2026:

Pořizovatel obdržel a vede podání pod č.j. MUME-734/VYS/26/SL VE ze dne (neuvedeno).

Stanovisko: dotaz: v příloze s názvem ZPF je v tabulce vyhodnocení záborů PUPFL napsáno celkový zábor ZPF. Jedná se o zábor ZPF nebo PUPFL?

Odpověď zhotovitele Změny č. 1 Územního plánu Nosálov na dotaz:

V části 5.0. Zábory PF jsou obsaženy tabulky záborů ZPF a PUPFL, přičemž třetí tabulka Vyhodnocení záborů PUPFL k. ú. Nosálov a k. ú. Libovice má místo textu „Celkový zábor ZPF“ mít text „Celkový zábor PUPFL“. Bylo opraveno. Údaj výměry záboru PUPFL koresponduje s kapitolou M.2. Návrh záborů pozemků určených pro funkci lesa, obsaženou v Odůvodnění.

Stanovisko: část pojednávající o čištění odpadních splaškových vod (kapitola D.2.2. Textové závazné části), konkrétně věta „U nové zástavby v obcích Nosálov a Libovice lze do doby vybudování obecní splaškové kanalizace a ČOV připustit realizace bezodtokových jímek uzpůsobených pro budoucí přepojení na veřejnou kanalizaci“ není v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona.

Stanovisko: část pojednávající o čištění odpadních splaškových vod (kapitola I.3.2. Odůvodnění), konkrétně věta „Splaškové vody jsou dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (verze 2004) akumulovány v bezodtokých jímkách – žumpách – a vyváženy částečně na zemědělsky využívané pozemky, částečně na ČOV Mšeno“ není v souladu s § 38 odst. 7 vodního zákona. Splaškové vody akumulované v bezodtokých jímkách je zakázáno vyvážet na zemědělsky využívané pozemky.

Stanovisko: návrh ÚP požadujeme upravit tak, aby bylo uvedeno v souladu s vodním zákonem. Výsledek povolovacího procesu není možno předjímat.

Vypořádání připomínek: Texty byly upraveny, aby byly v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění. Pozn.: věta obsahující podmínku přípustnosti realizace bezodtokových jímek uzpůsobených pro budoucí přepojení na veřejnou kanalizaci, byla vypuštěna, u věty obsahující vyvážení vod na zemědělsky využívané pozemky se jednalo o konstataci stavu zjištěného a popsaného v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje k datu před rokem 2004. Text byl upraven, aby byl srozumitelnější.

**S9: Ministerstvo kultury, oddělení regenerace kulturních památek a památkově chráněných území odboru památkové péče** (dotčený orgán), č.j.: MK 5218/2026OPP ze dne 22.01.2026.

Pořizovatel obdržel a vede podání pod č.j. MUME-815/VYS/26/SL VE ze dne (neuvedeno).

Vyhodnocení pořizovatelem: zapracovat požadavky včetně doporučení podle stanoviska Ministerstva kultury (MK).

Stanovisko: ad T.03, BV, transformace plochy RI na BV, Libovice. U transformační plochy T.03 doporučujeme, aby navržená zástavba respektovala charakter tradiční venkovské struktury, zejména štítovou orientaci k veřejnému prostranství, přízemní obdélný půdorys a případné využití podkroví pod sedlovou střechou strmého sklonu. Transformační plocha T.03 sousedí s kulturní památkou sýpky u č. p. 12, rejst. č. ÚSKP 23902/2-3769. Pro ochranu prostředí kulturní památky a cenné urbanistické struktury požadujeme při umístění nové stavby zachovat odstup od RD č. p. 12 pomocí pásu zahrady podél hranice s kulturní památkou, výrazně obdélný půdorys, maximální podlažnost: přízemí a podkroví s tradičním zastřešením (sedlovou střechou o sklonu 40 až 45°), orientace štítem k veřejnému prostranství a respektování dalších podmínek charakteristické venkovské (vesnické) zástavby.

Vypořádání připomínky: vzhledem k tomu, že transformační plocha T.03 je součástí plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, jsou konkrétní požadavky MK na řešení této transformační plochy T.03 zapracovány do kapitoly M textové (závazné) části; kromě toho je v kapitole F.1. závazné části stanoveno, že celé řešené území je územím venkovského charakteru sídel, kde je třeba vycházet a rozvíjet prostředí venkovského rázu. Požadavku se vyhovuje.

Stanovisko: ad T.06 OV, BV, transformace využití staveb na nové využití, včetně obnovení školského zařízení, Libovice. Doporučujeme, aby transformační plocha T.06, OV, BV, byla vymezena pouze v rozsahu původní plochy RI, aby byla v severozápadní části vymezena plocha ZZ, a aby navržená zástavba respektovala charakter tradiční venkovské zástavby.

Vypořádání připomínky: byl přezkoumán požadavek MK, aby se využití části pozemku č. parc. 22/1, k. ú. Libovice, který tvoří severozápadní výběžek plochy T.06, ve vlastnictví Obce Nosálov, a je veřejným prostranstvím se zelení, změnil na plochu zeleně ZZ. Bylo zjištěno, že návrh, obsažený ve Změně č. 1 Územního plánu Nosálov, aby předmětná část pozemku byla využita pro situování zástavby stanovené regulativy plochy BV, není s ohledem na výměru 195 $m^2$ a tvar reálný, a že tento návrh obsahuje chybu. Situování zahrady nebo sadu by zde sice bylo možné, ale jako logičtější se jeví zachování veřejného prostranství se zelení, byla proto provedena oprava a přičlenění pozemku do stávající plochy veřejného prostranství PU, s předpokladem, že tato část veřejného prostranství zůstane veřejnou zelení. Aby případná přestavba staveb na č.parc.st. 29/3 a č. parc.st. 73 respektovala charakter tradiční venkovské zástavby, je stanoveno v závazných regulativech pro celé řešené území, viz kapitolu F.1. závazné části. Bylo tedy navrženo řešení ve smyslu uvedené připomínky.

Stanovisko: transformační plocha T.08 BV, transformace plochy RI na BV, Libovice. Transformační plocha se nachází v sousedství kulturní památky - areálu venkovského domu č. p. 5, rejst. č. 24173/2-3767 (č. parc. st. 24/2, k. ú. Libovice). Doporučujeme zachovat v blízkosti kulturní památky pás zahrady, omezit využití plochy na maximálně jeden rodinný dům a zajistit, aby navržená zástavba respektovala charakter venkovského prostředí, zejména obdélný půdorys, maximální podlažnost 1 NP + P a strmé sedlové zastřešení. Stanovení výše uvedených podmínek odůvodňujeme ochranou prostředí této kulturní památky.

Vypořádání připomínky: plocha T.08 o výměře 823 $m^2$ vylučuje dle regulativů plochy BV situovat na pozemcích dva rodinné domy, stanovuje mezi změnu stavby nebo novostavbu situovat pás zahrady, a stanovuje její venkovský charakter, viz kapitola F.2.1. závazné části Územního plánu Nosálov, Podmínky prostorového uspořádání. Regulativy splňují požadavky MK stanovené pro plochu T.08.

Stanovisko: transformační plocha T.12 – OV, obnova školského zařízení, Nosálov. Žádáme doplnit limit využití území, tj. památkovou rezervaci. Tento limit žádáme doplnit do tabulky Výčet všech transformačních ploch v kap. B.1.2. i stanovené plochy s rozdílným způsobem využití se závaznými textovými regulativy, tj. plochy OV - Plochy občanské vybavení veřejné v kap. F.2. V rámci Podmínek prostorového uspořádání žádáme respektovat stávající stabilizovaný stav, charakterizovaný patrovým objektem malotřídní školy, bez možnosti zvýšení celkové maximální zastavěnosti plochy pozemku. Doplnění limitu využití území ve formě památkové rezervace je nezbytné pro zajištění souladu návrhu s platnou památkovou ochranou a pro zachování kulturně - historických hodnot území. Uvedení tohoto limitu jak v tabulce Výčet všech transformačních ploch (kap. B.1.2), tak v regulativech ploch OV (kap. F.2) zajistí jednoznačnou interpretaci podmínek využití území a zabrání případným nesouladům při následné aplikaci územního plánu. Požadavek na respektování stávajícího stabilizovaného stavu, reprezentovaného patrovým objektem malotřídní školy, vychází z potřeby zachovat měřítko a charakter historicky utvářené struktury sídla. Zákaz navyšování celkové maximální zastavěnosti pozemku je nezbytný k ochraně urbanistických a památkových hodnot, k udržení proporcí zástavby a k zajištění, že případné budoucí zásahy nebudou narušovat autenticitu prostředí památkové rezervace. V rezervaci musí

být respektován a zhodnocen historický půdorys a jemu odpovídající urbanistická skladba. Z hlediska územního plánování má památková rezervace povahu chráněného území.

Vypořádání připomínky: plocha T.12: požadavek doplnit regulativy do jmenovaných částí závazného textu byl beze zbytku respektován a naplněn.

Stanovisko: transformační plocha T.13 BV, transformace plochy RI na BV, Nosálov. U transformační plochy T.13 žádáme doplnit limit využití území, tj. památkovou rezervaci. Tento limit žádáme doplnit do tabulky Výčet všech transformačních ploch v kap. B.1.2 i do stanovené plochy s rozdílným způsobem využití se závaznými textovými regulativy, tj. plochy BV - Plochy bydlení venkovské v kap. F.2. V rámci Podmínek prostorového uspořádání žádáme respektovat urbanistický půdorys sídla i půdorys jednotlivých usedlostí, tj. půdorysnou stopu zaniklých objektů. Nové stavby žádáme regulovat podle typu staveb a hmotových forem tradiční místní zástavby, tj. 1 NP nebo 2 NP obdélného půdorysu se strmou sedlovou střechou o sklonu 40 až 45°. Transformační plocha je vymezena v místě, kde se nacházela historická zástavba. Podmínky odůvodňujeme uchováním a obnovou urbanistické struktury v historickém jádru sídla. Ačkoliv stanovení plochy BV obsahuje v rámci Přípustného využití informaci o VPR a nenarušení historicky dochovaného památkově chráněného venkovského urbanistického a architektonického charakteru území, jsme toho názoru, že urbanistický a architektonický charakter by měl být ochráněn rovněž stanovením v Podmínkách prostorového uspořádání, a to v odpovídající podrobnosti.

Vypořádání připomínky: č. parc. st. 73, k. ú. Nosálov, č. ev. 2, je veden v KN jako stavba pro rodinnou rekreaci, a změna plochy RI na BV umožňuje využití plochy pro trvalé bydlení; velikost pozemku plochy umožňuje situování jediné hlavní stavby, tedy buďto změnu stavby, nebo novostavbu, v obou případech venkovského charakteru a dle podmínek stanovených v textu kapitoly F.2.1. Stanovení některých regulativů, například druhu a sklonu střechy, respektování půdorysné stopy zaniklých objektů, tj. konkrétní umístění staveb na pozemku, apod., podrobností nepřísluší územnímu plánu, který stanoví podmínky pro plochy, kdežto regulační plán stanovuje podmínky pro stavby (zjednodušený výklad). Návrh Změny č. 1 Územního plánu Nosálov vychází z platného Regulačního plánu Nosálov, který stanovuje i podrobné podmínky dle § 85 stavebního zákona, tj. i podmínku, že se má jednat o venkovské bydlení s podélnou zástavbou a podmínku případného konkrétního situování hlavní stavby štítem k veřejnému prostranství dle mapy Císařské povinné otisky stabilního katastru 1:2880 – Čechy z roku 1843, kde je poloha zaniklého objektu patrná. Při povolování staveb bude posuzován soulad s platným územním plánem a platným regulačním plánem, proto úkolem Změny č. 1 Územního plánu bylo zajistit pokud možno soulad obou dokumentů. I přes vše výše uvedené byly požadavky MK zaneseny do tabulky v kapitole B.1.2. a text regulativů plochy BV upraven tak, aby vyhovoval požadavkům stanoviska.

Stanovisko: transformační plocha T.14 BV, transformace plochy RI na BV, Nosálov. U transformační plochy T.14 žádáme doplnit limit využití území, tj. památkovou rezervaci. Tento limit žádáme doplnit do tabulky Výčet všech transformačních ploch v kap. B.1.2 i stanovené plochy s rozdílným způsobem využití se závaznými textovými regulativy, tj. plochy BV - Plochy bydlení venkovské v kap. F.2. V rámci Podmínek prostorového uspořádání žádáme respektovat urbanistický půdorys sídla a nové stavby nebo přístavby situovat pouze na pozemcích, po kterých se v terénu dochovaly půdorysné stopy nebo přímo základy po zbořené stavbě, případně je v katastru nemovitostí vyznačena parcela odpovídají historickému rozměru zaniklého objektu. Doplnění limitu využití území ve formě památkové rezervace je nezbytné pro zajištění souladu návrhu s platnou památkovou ochranou a pro zachování kulturně-historických hodnot sídla. Uvedení tohoto limitu jak v tabulce Výčet všech transformačních ploch (kap. B.1.2), tak v regulativech ploch BV (kap. F.2) zajistí jednoznačnou interpretaci podmínek využití území a předchází riziku nesouladů při následné aplikaci územního plánu. Požadavek na respektování urbanistického půdorysu sídla vychází z potřeby chránit historicky utvářenou strukturu, která je klíčovým prvkem hodnot vesnické památkové rezervace. Umisťování nových staveb či přístaveb pouze na pozemky s dochovanými půdorysnými stopami, se základy zaniklých objektů nebo na parcely odpovídající historickému rozsahu původní zástavby je nezbytné pro zachování autenticity a čitelnosti historického vývoje sídla. Tímto postupem se zároveň zamezí nežádoucím zásahům do volných ploch uvnitř památkové rezervace, které jsou součástí urbanistické skladby a významně přispívají k charakteru této památkové rezervace. Přípustná je přístavba do velikosti historických stavebních objektů, které zcela nebo zčásti zanikly a byly nahrazeny stavbou menších půdorysných rozměrů a výšky.

Vypořádání připomínky: v předmětné ploše se nachází jediná stavba na č. parc. st. 6/3, k. ú. Nosálov, vedená v KN jako stavba pro rodinnou rekreaci, a změna plochy RI na BV umožňuje využití plochy a této stavby pro trvalé bydlení; velikost pozemku plochy umožňuje situování jediné hlavní stavby, tedy buďto změnu stavby, nebo novostavbu na místě stavby stávající, v obou případech venkovského charakteru a dle podmínek stanovených v textu kapitoly F.2.1. Dle mapy Císařské povinné otisky stabilního katastru 1:2880 – Čechy z roku 1843, byla na místě stávajícího objektu zemědělská stavba doplňující polouzavřený tvar usedlosti, platný Regulační plán Nosálov stabilizuje současnou stavbu, velikost pozemku neumožňuje stavbu další, přípustná je tedy pouze změna stavby bez významných prostorových změn a respektující požadavky na venkovský ráz zástavby stanovený v kapitole F.2.1., s výjimkou, že tuto stavbu není nutno

situovat štítem k veřejnému prostranství. Požadavkům je vyhověno.

Stanovisko: transformační plocha T.15, SX, transformace nedostatečně využité plochy, Nosálov. U této plochy žádáme doplnit limit využití území, tj. památkovou rezervaci do tabulky Výčet všech transformačních ploch v kapitole B.1.2. V rámci Podmínek prostorového uspořádání žádáme respektovat stávající stabilizovaný stav půdorysného uspořádání dvora i hmotové uspořádání staveb s využitím stávajících objektů adaptovaných na novou funkci slučitelnou s charakterem jednotlivých staveb a významem areálu dvora v rámci sídla i krajiny. Přípustnost staveb o dvou nadzemních podlažích žádáme z podmínek v ploše SX vypustit. Doplnění limitu využití území ve formě památkové rezervace je nezbytné pro zajištění souladu návrhu s platnou památkovou ochranou a pro zachování kulturně - historických hodnot sídla. Uvedení tohoto limitu jak v tabulce Výčet všech transformačních ploch (kap. B.1.2), tak v regulativech ploch BV (kap. F.2) zajistí jednoznačnou interpretaci podmínek využití území a předchází riziku nesouladů při následné aplikaci územního plánu. Přestože domy velkých usedlostí v PR Nosálov charakterizují dvě nadzemní podlaží, hospodářské stavby dvora jsou přízemního uspořádání. V neprospěch dvoupodlažního řešení přispívá rovněž konfigurace terénu a vyvýšenu poloha pozemků, na kterých je dvůr situován.

Vypořádání připomínky: požadované bylo provedeno.

Stanovisko: zastavitelná plocha Z.05 BV, PU, lokalita pro cca 8 izolovaných RD, Libovice. S vymezením zastavitelné plochy Z.05 v navrženém funkčním využití souhlasíme. Současně doporučujeme zachovat nezastavěný prostor mezi pozemkem kulturní památky (č. parc. st. 13) a č. parc. 14/2 a vymezit jej jako plochu ZZ (zeleň zahradní a sadová). Dále doporučujeme, aby navržená zástavba respektovala charakter tradiční venkovské zástavby, zejména protáhlý obdélníkový půdorys, štítovou orientaci k veřejnému prostoru ulice, přízemní hmotu s možností využití podkroví a sedlovou střechu se sklonem 40° - 45°. Zastavitelná plocha Z.05 je navrhována převážně na pozemcích zahrad a zeleně mezi existujícími objekty, z nichž jeden z nich je kulturní památkou (sýpka u č. p. 12). S vymezením zastavitelné plochy Z.05 se souhlasí v částech mimo prostor u kulturní památky, mezi pozemky parc. č. st. 13 a parc. č. 14/2 v k. ú. Libovice, kde se požaduje ponechat plocha ZZ. Dále pak za podmínek směřujících k ochraně prostředí kulturní památky a podpoře tradiční venkovské zástavby v sídle, mezi které patří vymezení stavebních pozemků v přímé vazbě na existující komunikaci (stávající plochu PU), umístění RD v blízkosti existujícího veřejného prostranství, respektování podmínek charakteristické venkovské (vesnické) zástavby, protáhlý obdélníkový půdorys, orientace štítem k veřejnému prostoru ulice, přízemí a podkroví s tradičním zastřešením (sedlovou střechou o sklonu 40 až 45°), tradiční hmotové uspořádání.

Vypořádání připomínky: vzhledem k tomu, že zastavitelná plocha Z.05 je součástí plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, jsou konkrétní požadavky MK na řešení této zastavitelné plochy Z.05 zapracovány do kapitoly M textové (závazné) části Územního plánu Nosálov ve znění po změně č. 1; kromě toho je v kapitole F.1. závazné části tohoto územního plánu stanoveno, že celé řešené území je územím venkovského charakteru sídel, kde je třeba toto prostředí respektovat, vycházet a rozvíjet prostředí venkovského rázu, kde se mj. požaduje u staveb navrhovat protáhlý obdélníkový půdorys, orientace štítem k veřejnému prostoru ulice, přízemí a podkroví s tradičním zastřešením (sedlovou střechou o sklonu 40 až 45°), tradiční hmotové uspořádání. Požadavku se vyhovuje.

Stanovisko: zastavitelná plocha Z.06 SV, plocha pro výstavbu v centrální poloze sídla Libovice. S vymezením zastavitelné plochy Z.06 v navrženém funkčním využití souhlasíme. Současně doporučujeme, aby byla respektována podoba tradiční venkovské zástavby, zejména výrazně obdélný půdorys, štítová orientace k veřejnému prostranství a dodržení objemu zaniklé stavby včetně sedlové střechy se sklonem 40° - 45°. Dále doporučujeme umístit novou stavbu v historické stopě zaniklého objektu a zachovat plochu veřejných prostranství (PU) na pozemku tvaru cesty parc. č. 1296/1 v k. ú. Libovice, která vede z nezastavěného území od východu k ploše Z.06 (k objektu č. ev. 5).

Zastavitelná plocha Z.06 je situována severně od kulturní památky areálu venkovské usedlosti rejst. č. ÚSKP 31919/2-3768, součástí je dům usedlosti č. ev. 5 (dříve č. p. 9) a bývalá stodola. Z důvodu ochrany prostředí kulturní památky a zachování původní urbanistické struktury se výstavba umožňuje při splnění podmínek řešení staveb s výrazně obdélníkovým půdorysem, štítem orientovaným k veřejnému prostranství, dodržení původního objemu staveb, s tradičním zastřešením (sedlovou střechou o sklonu 40 až 45°), respektování podmínek charakteristické venkovské (vesnické) zástavby. Doporučuje se umístění staveb v původní historické stopě objektu. Doporučuje se zachovat plochu veřejných prostranství (PU) na pozemku tvaru cesty 1296/1 v k. ú. Libovice vedoucí z nezastavěného území od východu k ploše Z.06 (objektu č. ev. 5) pro možnost obnovy historické cesty vedoucí k původnímu dvoru s č. p. 9.

Vypořádání připomínky: existující stavba č. ev. 5 (č. parc. st. 15/2, k. ú. Libovice) je v KN vedena jako stavba pro rodinnou rekreaci, a pozemky vlastníků této stavby zasahují i do plochy Z.06. Dle mapy Císařské povinné otisky stabilního katastru 1:2880 – Čechy z roku 1843, byla tato stavba původně bez severního křídla (pravděpodobně stavbou zemědělskou) a byla součástí staveb obklopujících středový dvůr (původně č. parc. 15, dnes č. parc. 1324). Součástí usedlosti byla dnes již zaniklá stavba na č. parc. 1/3 a č. parc. st. 15/3. Z tohoto dvora usedlosti vedla cesta rozsáhlou

zahradou či sadem (pozemky č. parc. 1/4 a 1296/1) na východ, kde se setkala s cestou č. parc. 1298 a pokračovala jako ostatní komunikace č. parc. 1296/2 podél rozlehlé polnosti, kterou zpřístupňovala) směrem na Nosálov. Cesty zanikly, neexistují. Vzhledem k tomu, že zastavitelná plocha Z.06 je součástí plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, jsou konkrétní požadavky Ministerstva kultury na řešení této zastavitelné plochy Z.06 zapracovány do kapitoly M textové (závazné) části; kromě toho je v kapitole F.1. závazné části stanoveno, že celé řešené území je územím venkovského charakteru sídel, kde je třeba vycházet a rozvíjet prostředí venkovského rázu. Požadavku se vyhovuje, v textu obsahujícím úkoly pro zpracovatele územní studie se stanovuje prověřit možnost situování nové stavby na č. parc. 1/3 a č. parc. st. 15/3 na místě zaniklé stavby, a vhodnost založení cesty ve stopě pozemku č. parc. 1296/1, například s propojením přes pozemek č. parc. 14/6 na veřejné prostranství s pozemní komunikací č. parc. 50/6, k. ú. Libovice. Textové podmínky (regulativy) zajišťují při zpracování územní studie i při rozhodování v území respektovati další podmínky stanovené ve stanoviskách MK.

Stanovisko: zastavitelná plocha Z.08, BV, PU, lokalita pro cca 6 izolovaných rodinných domů, Nosálov. Požadavek MK zní, aby plocha byla vymezena pro maximálně 3 rodinné domy, jejichž umístění a prostorové uspořádání bude respektovat charakter území. Požadavek je odůvodněn tím, že zastavitelná plocha Z.08 navazuje na hodnotnou část památkové rezervace s řadou kulturních památek. Výstavbu požaduje MK omezit co do počtu staveb i jejich umístění a forem z důvodu ochrany cenné historické struktury sídla i začlenění do hodnotného krajinného prostředí. Plocha byla převzata z předchozího ÚPD bez prokázání potřeby zástavby.

Vypořádání připomínky: plocha Z.08 není předmětem Změny č. 1 Územního plánu Nosálov, byla převzata z projednaného platného Územního plánu Nosálov a z projednaného a platného Regulačního plánu Nosálov, který připustil její rozdělení na 5 dílů pro 5 rodinných domů venkovského charakteru. Nové zastavitelné plochy byly v obou dokumentech malého rozsahu a odůvodněny potřebou stabilizace počtu obyvatel v sídlech trvale bydlících, doplněním půdorysu obce, která má v daném místě urbanistickou proluku v pásové zástavbě, a urbanistickou ekonomií, kdy využití třemi rodinnými domy by znamenalo zcela neekonomickou výměru cca 2500 $m^2$ pozemku pro jeden rodinný dům a plýtvání se zemědělskou půdou, byť převážně nízké kvality – IV. třídy ochrany (výměra pozemku 755/1 činí 7856 $m^2$).

Odůvodnění Územního plánu Nosálov, respektive jeho znění po Změně č. 1, obsahuje kapitolu I.1.9., kde jsou obsaženy průzkumy a rozvahy k rozsahu zastavitelných ploch, vycházející z potřeb zajištění demografického vývoje. Odůvodnění obsahuje kapitolu I.2. Odůvodnění způsobu stanovení zastavěného území, ploch transformačních (ploch přestavby a dostavby), zastavitelných ploch, a ploch změn v krajině. Dále Odůvodnění obsahuje kapitolu I.2.2. Plochy transformační a zastavitelné plochy stanovené Územním plánem Nosálov v roce 2010 a aktualizované Změnou č. 1, kritéria jejich výběru, aktualizovaný seznam, kde kritériem výběru (ponechání nebo vyloučení lokality) byla zejména vhodnost při tvarování půdorysu sídla (urbanistická poloha - vhodnost ucelení tvaru kolem centrální části, nevhodnost umístění při komunikacích / hlavních komunikacích rozvíjejících podlouhlý ulicový charakter, vyvýšená či viditelná poloha), dostupnost pozemku z veřejného prostranství s pozemní komunikací o předepsané šíři (zákonný předpis), kvalita chráněného ZPF (zákonný předpis), ochrana přírody a krajiny, zásah do krajinného rázu (zákonný předpis). Vzhledem k tomu, že charakter celého řešeného území byl předepsán v Územním plánu po jeho Změně č. 1 venkovský s podmínkami způsobu využití ploch, a totéž v podrobnějším výčtu obsahuje i regulační plán Nosálov, bylo zajištěno, aby nová výstavba neznehodnotila sousedící území vesnické památkové rezervace. Dále Odůvodnění obsahovalo kapitolu K Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, kde však potřeba vymezení konkrétních zastavitelných ploch případ od případu prokazována nebyla, ale týkala se všech zastavitelných ploch.

Obec uplatnila v průběhu veřejného projednávání požadavek, aby zastavitelná plocha Z.08, byť byla podrobně řešena a je obsažena v platném regulačním plánu Nosálov, byla součástí plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Tento požadavek byl akceptován a zahrnut do závazné části Územního plánu Nosálov kapitola M. Text požadavků na obsah studie a regulativy plochy BV ukládají s ohledem na stanovisko MK ke Změně č. 1 Územního plánu Nosálov č.j.: MK 5218/2026OPP ze dne 22.01.2026 územní studii konzultovat a navržený počet rodinných domů jakožto i prostorové umístění rodinných domů a jejich tvar odsouhlasit Ministerstvem kultury a orgány památkové ochrany. Požadavku MK se vyhovuje částečně tím, že počet domů územní plán ve výrokové části nestanovuje, a ani neobsahuje požadavek využití celé plochy Z.08 k rozdělení na parcely pro výstavbu RD, a ukládá návrh územní studie s MK konzultovat a projednat.

Stanovisko: zastavitelná plocha Z.10 BV, OS, PU, plocha pro výstavbu jednoho izolovaného rodinného domu, plocha pro výstavbu sportovišť a dostupnost pozemní komunikací, Nosálov. S vymezením zastavitelné plochy Z.10 pro výstavbu rodinného domu nesouhlasíme. Dále žádáme u této plochy doplnit limit využití území, tj. památkovou rezervaci (část plochy). Tento limit žádáme doplnit do tabulky Výčet všech zastavitelných ploch v kap. B.1.3. S vymezením části plochy Z.1. pro funkci OS souhlasíme za podmínky, že nová stavba bude umístěna do severovýchodní části vymezené

plochy, tedy mimo volnou krajinu, a bude omezena zastavěná plocha na maximálně 80 $m^2$.

Nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy Z.10 pro výstavbu rodinného domu vychází z potřeby chránit hodnoty památkové rezervace, do níž část této plochy zasahuje. Umístění nové obytné stavby by představovalo zásah do historicky cenné krajinné struktury a mohlo by narušit dochované prostorové vztahy mezi sídlem a volnou krajinou. Doplnění limitu využití území ve formě památkové rezervace do tabulky Výčet všech zastavitelných ploch (kap. B.1.3.) je proto nezbytné pro jednoznačné vymezení podmínek využití a pro zajištění souladu s ochranou kulturně - historických hodnot území. Souhlas s vymezením části plochy Z.10 pro funkci OS je podmíněn umístěním nové stavby do severovýchodní části plochy, tedy mimo volnou krajinu, a omezením její maximální zastavěné plochy na 80 $m^2$. Tato podmínka zajišťuje, že případná drobná stavba občanské vybavenosti nebude narušovat krajinný ráz ani pohledové vztahy v rámci památkové rezervace. Omezení rozsahu zástavby zároveň podporuje zachování měřítka a charakteru prostředí, které je pro území kulturně a historicky významné.

Vypořádání připomínky: požadavek vypuštění pozemku č. parc. 100/1, k. ú. Nosálov, ze zastavitelné plochy BV: požadavku se vyhovuje. Jedná se dle KN o zahradu, která spolu se zahradou na č. parc. 97, k. ú. Nosálov, prostorově, využitím i vlastnicky náleží ke stavbě na č. parc. st. 9, k. ú. Nosálov – rodinný dům č.p. 34, byť pozemek č. parc. 100/1 není využíván jako zahrada, ale jako skladiště odpadů, a na pozemku se dle ortofotomapy zřejmě nacházejí i zbytky zástavby. Dle mapy Císařské povinné otisky stabilního katastru 1:2880 – Čechy z roku 1843, tvořily stavby na č. parc. st. 9, k. ú. Nosálov, usedlost a byly orientovány kolem vnitřního nádvoří, a v jejím okolí byly zahrady usedlosti. Územní plán Nosálov z roku 2010 využití plochy srozumitelně a jednoznačně nestanovil, Regulační plán Nosálov stavbu na předmětném pozemku neobsahuje, avšak místo zahrady vede pozemek jako pozemek pro venkovské bydlení. S ohledem na zachování historického urbanistického dědictví bylo vymezení předmětného pozemku pro stavbu izolovaného rodinného domu pochybením zhotovitele Změny č. 1 Územního plánu Nosálov.

Ve výkresové části byl upraven rozsah zastavěného území a zastavitelné plochy Z.10, aby neobsahovala pozemek pro nový RD. Velikost zastavěné plochy stavbou pro sportovní zázemí se dle požadavku v regulativu plochy OS mění na 80 $m^2$. Požadavkům k zastavitelné ploše Z.10 se vyhovuje.

Stanovisko: zastavitelná plocha Z.11 RO, rekreace na oddychových plochách, Nosálov. Souhlas za podmínky, že bude upřesněno umístění staveb s ohledem na minimalizaci narušení pohledového uplatnění dvora v širším krajinném prostředí a doplněny podmínky prostorového uspořádání staveb včetně jejich celkového počtu. Zastavitelná plocha Z.11 se nachází v prostoru bývalé zahrady za dvorem, přičemž za zahradou se rozprostírá volná krajina. Z důvodu ochrany pohledů na sídlo a návaznost staveb nebo zařízení na nezastavěné území lze prostor využít pro rekreaci za podmínek, že nedojde k narušení území, které je pohledově velmi exponované při vjezdu do obce od východu.

Vypořádání připomínky: bylo ošetřeno v textové části – v regulativech plochy RO.

Obecná poznámka zhotovitele Změny č. 1 Územního plánu Nosálov k požadavkům stanoviska Ministerstva kultury: požadavky v některých případech vyžadují doplnit do územního plánu (změny územního plánu) podrobné podmínky (regulativy), které podrobností náleží dle § 85 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, stanovovat regulačním plánem, například vyžaduje stanovit podmínku „…protáhlý obdélníkový půdorys, štítovou orientaci k veřejnému prostoru ulice, přízemní hmotu s možností využití podkroví a sedlovou střechu se sklonem 40° - 45°…“, která by spíše měla náležet do podmínek zpravidla stanovovaných dle § 85 odst. (2) písm. c), e) stavebního zákona regulačním plánem. Dle § 82 stavebního zákona odst. (3) může územní plán pro celé území obce nebo pro jeho část obsahovat prvky regulačního plánu, stanoví-li tak zastupitelstvo obce v zadání územního plánu nebo v zadání změny územního plánu. To se však nestalo, a územní plán by tedy neměl dle § 72 odst. (1) a (3) stavebního zákona obsahovat podrobnosti, které náležejí svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí. Na druhou stranu územní plán dle § 80 odst. (2) písm. f) stanovuje podmínky prostorového uspořádání pro plochy RZV, kde je stanovena podmínka pro uspořádání a vzhled plochy, nikoliv jen pro jednu stavbu, navíc za příslušným ministerstvem sděleného významného zájmu ochrany historického kulturního urbanistického a stavebního dědictví, které některé podrobnější podmínky váže k zastavitelným plochám v návaznosti na celkově přísně chráněný venkovský charakter území. Po zvážení všech výše uvedených zákonných ustanovení a konkrétních podmínek v území i podmínek vyřčených dotčeným orgánem byly požadavky Ministerstva kultury, které by případně mohly být hodnoceny jako takové, které náležejí ukládat regulačnímu plánu, vloženy do textu územního plánu, a požadavkům bylo vyhověno.

Zadání Změny č.1 Územního plánu Nosálov uložilo pokud možno sjednotit Územní plán Nosálov s Regulačním plánem Nosálov. Regulační plán Nosálov požadavky Ministerstva kultury obsahuje v území vesnické památkové rezervace, Územní plán Nosálov je pokud možno s ohledem na § 72 odst. (1) přebírá, a pro přehlednost, a současně i z důvodu, že Regulační plán již neodpovídá platnému právnímu prostředí (včetně jednotného standardu) je stanovuje pro celé řešené území. Regulační plán zůstává v platnosti tam, kde není měněn Územním plánem po Změně č. 1 (změny zejména v plošném uspořádání a názvech ploch).

## N.2. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ, DLE § 98 ODST. (2) STAVEBNÍHO ZÁKONA

V průběhu veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nosálov byly uplatněny níže uvedené připomínky fyzických a právnických osob, které byly v souladu s § vyhodnoceny s tímto výsledkem (rozhodnutím o připomínkách a odůvodněním):

**P1: Petr Mráz, Nosálov 53, 277 35 Nosálov**

Pořizovatel obdržel a vede podání pod č.j. MUME-649/VYS/26/SL VE ze dne (neuvedeno), a podání o totožném obsahu č.j. MUME-616/VYS/26/SL VE ze dne (neuvedeno).

Připomínka: k č. parc. 3/2 (zahrada), 3/4 (ostatní plocha) a 674/5 (orná půda): na pozemcích jsem žádal v roce 2023 o změnu územního plánu na územní rezervu pro případné budoucí využití části pozemků - pro výhledové budoucí bydlení našich dcer. Požaduji odůvodnění proč nebylo vyhověno podnětu k pozemkům, když bylo vyhověno u plochy L.29 a za jakých podmínek je možné se záměrem zabývat v rámci dalších změn územního plánu.

**Rozhodnutí o připomínce**: žádosti o změnu předmětných pozemků – vymezení územní rezervy pro případné budoucí využití části pozemků - pro výhledové budoucí bydlení, se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Pozemek 674/5, k. ú. Nosálov, a odůvodnění, proč nebylo žádosti o změnu umožňující stavbu rodinného domu vyhověno, byly k projednávání uvedeny pod odstavcem Z1/13 (žádost o změnu ÚP č. 1 vedená pod pořadovým číslem 13) v kapitole I.10. Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Nosálov - podnětu na změnu ani připomínce požadující přehodnocení návrhu řešení Změny č. 1 Územního plánu Nosálov se nevyhovuje.

Pořízení územního plánu je výkonem samostatné působnosti obce. Je pouze a jen na zastupitelstvu obce, aby z nespočtu možných řešení území, která odpovídají zákonem stanoveným kritériím, vybralo to, které bude nejlépe vyhovovat. Do tohoto výběru, pokud nevybočí ze zákonného rámce, není ani soud oprávněn jakkoli zasahovat. V rozsudku ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, Nejvyššího správního soudu se uvádí, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití….“. Vlastník tedy může pouze požádat obec o zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch v rámci pořizování územního plánu nebo jeho změny, nebo požádat o změnu platného územního plánu. Na pořízení změny ani na zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch však není právní nárok.

Pozemek 674/5, k. ú. Nosálov, je v KN veden jako orná půda, ve skutečnosti je však užíván jako oplocená zatravněná plocha – zahrada, a toto využití bylo v rozporu se stavem v KN i s Územním plánem Nosálov z roku 2010 zobrazeno v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nosálov při aktualizaci současného stavu ve prospěch vlastníka, kde měl být pozemek veden v ploše orné půdy – stav (dle KN), nebo v ploše smíšené krajinné všeobecné (MU), která je po převodu územního plánu do jednotného standardu cca totožná s plochou smíšenou nezastavitelného území ($NS_{P/Z}$, s preferencí využití jako neoplocené přírodní plochy se zelení nebo jako orné půdy), jak tomu je v Územním plánu Nosálov z roku 2010. Jedná se hodnocení zhotovitele Změny č. 1, který zaznamenal průzkumem na místě zjištěný oplocený převážně zatravněný pozemek, a nevymezil jej funkčně dle operátu KN. Obdobně – v tomto případě dle ortogonální fotografie CUZK z roku 2023 - byla ve Změně č. 1 Územního plánu Nosálov vymezena část pozemku č. parc. 674/10 ( v operátu KN rovněž vedená jako orná půda) jako část zastavitelné plochy Z.11. se záborem ZPF L.29 v rozporu s Územním plánem Nosálov z roku 2010. Na toto pochybení upozornil a opravu vyžádal dotčený orgán (KUSK), proto byla část pozemku č. parc. 674/10 v blízkosti pozemku 674/5, k. ú. Nosálov (jižně od pozemku), vyloučena na základě požadavku dotčeného orgánu vzneseného při projednávání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nosálov ze zastavitelné plochy RO.

Pozn.: na mapě Císařské povinné otisky stabilního katastru 1:2880 – Čechy z roku 1843 je evidentní, že pozemky současného č. parc. 3/4 a 675/4, k. ú. Nosálov, nenáležely k pozemku domu č. p. 53, který zde v této době existoval, nebyly užívány jako jeho zahrada, a pozemek dnešního č. parc. 674/5 byl součástí plochy zvané v mapě role (zemědělsky obdělávané pole). Dle podrobných archivních fotografických leteckých měřických snímků Ministerstva obrany ČR, pořizovaných průběžně ze vzdušného prostoru od třicátých let minulého století, je zřejmé, že pozemek č. parc. 674/5, k. ú. Nosálov, již nebyl součástí rozsáhlé zemědělsky (jako orná půda) obdělávané plochy (dnes č. parc. 674/10, k. ú. Nosálov), již cca před sto lety, a jeví se pravděpodobné, že byl ještě před druhou světovou válkou součástí funkčního využití zahrady či rozlehlých sadů východně od sousedního dvora (č. p. 58, č. parc. stavební 1/1). Prvé vymezení pozemku cca v poloze č. parc. 674/5, a vizuální oddělení od zahrady dvora, která již postrádá udržované sady, je zřejmé ze snímků z roku 1961, k znatelnému vymezení samostatného prostoru upraveného jako louka či travnatá zahrada došlo kolem roku 1970. Je tedy zřejmé, že byť se jedná u pozemku č. parc. 674/5 stále dle KN o ornou půdu

(pole), je možno přiznat, že se jedná o plochu zřejmě užívanou již cca více než 50 let jako vymezená či oplocená louka či zahrada vlastnicky zřejmě delší dobu svázaná s pozemky situovanými západně. Proto byla ve Změně č. 1 Územního plánu Nosálov v souvislosti s prováděnou aktualizací tomuto pozemku přiznána plocha ZZ – zeleň zahradní a sadová, aniž by bylo stanoveno, že se jedná o změnu v krajině, nebo bylo potvrzeno funkční využití stanovené Územním plánem Nosálov z roku 2010 – plocha přírodní nebo zemědělsky obdělávaná (plocha smíšená nezastavitelného území $NS_{P/Z}$). V Regulačním plánu není pozemek č. parc. 674/5, k. ú. Nosálov, součástí řešené plochy.

Pozn. k textu žádosti o změnu pozemku užívaného jako zahrada na územní rezervu pro budoucí bydlení: územní rezerva (§ 56 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon), nezajišťuje z hlediska územního plánu možnost stavět, a je vymezována v územním plánu pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit, a je rovněž současně vymezována, aby nemohlo být v území případné stanovené využití podstatně ztíženo nebo znemožněno, což v daném případě nehrozí.

**P2: Martin Vihan, Libovice 45.**

Pořizovatel obdržel a vede podání pod č.j. MUME-535/VYS/26/SL VE ze dne (neuvedeno).

Připomínka: nesouhlasí s umístěním ČOV na pozemcích č. parc. 155/3 a 155/4, k. ú. Libovice (není vlastníkem pozemků). Jedná se o soukromý pozemek, užívaný majitelem jako louka, se kterým toto využití nikdo neprojednal, snížila by se hodnota pozemků okolních a mohly by být zasaženy zápachem, hlukem, pohybem techniky, havárií. Pro umístění ČOV existují jiné vhodnější pozemky, které by nezasahovaly do vlastnických práv soukromých osob.

**Rozhodnutí o připomínce**: stanovením podmínek pro zjištění, zda předmětnou plochu je nutno považovat z hlediska územně technického a ekonomického za nejvhodnější, se připomínce vyhovuje částečně.

**Odůvodnění:**

ČOV Libovice byla v předmětném prostoru situována jako veřejně prospěšná stavba VT7 - Čistírna odpadních vod Libovice již Územním plánem Nosálov v roce 2010, dnes platným, nejedná se tedy o změnu územního plánu, která by byla předmětem Změny č. 1 Územního plánu Nosálov. Do jaké podrobnosti bylo v tomto územním plánu z roku 2010 ověřováno umístění ČOV z hlediska územně technického a ekonomického není v tomto územním plánu uvedeno, je však zřejmé, že se jedná o jedno z nejnižších míst v blízkosti zástavby obce Libovice, kde je možno využít převážně gravitační, tedy nejlevnější a nejméně poruchový systém odtoku splaškových vod, současně s odtokem přečištěných vod do neprostupného terénu lesa bez dopravní cesty, kde voda může vsakovat a podporovat růst vegetace, než by případně dosáhla hlubokého a dlouhého opuštěného Hrubého dolu. Z hlediska územního plánování se tedy jedná o rozumně odůvodněnou polohu; v současnosti jsou již malé ČOV tvořeny podzemním kontejnerem bez unikání zápachu a hluku, a četnost dopravních pohybů k ploše s ČOV je nízká. Pozemky k dosažení a umístění ČOV nejsou součástí lesního ani zemědělského půdního fondu, byť je třeba přiznat, že obsahují kolem 70 % dřevinný porost. Je předpoklad, že samotná ČOV by byla situovaná na č. parc. 155/4, který vlastník k zemědělskému samozásobení nebo jiným způsobem nevyužívá, a který je od rodinného domu č. p. 45 na č. parc. st. 119 vzdálen více než 85 m, od nejjižnějšího cípu zahrady pak minimálně 40 m. Problematický se jeví rozdíl nadmořských výšek mezi hlavní silnicí a pozemkem č. parc. 155/4, který činí na 100 m délky 19 m výšky, pokud by byl použit k příjezdu pozemek č. parc. 17/5 a 1288/2, k. ú. Libovice (ve vlastnictví Obce Nosálov), ale je možný i jiný příjezd, například přes pozemek č. parc. 433/1 a 1288/2 (pozemky jsou ve vlastnictví Obce Nosálov), který je delší a strmý by nebyl, zpevněnou delší cestu by však bylo nutno rovněž založit.

Pokud by měl být záměr preferován s ohledem na vlastnictví, Obec Nosálov vlastní například pozemek č. parc. 138, k. ú. Libovice (lesní pozemek pokrytý dřevinami), který je oproti výše posuzované poloze ČOV (cca 384 m n.m.) níže (367 m n.m.) a je rovněž přístupný po cestách ve vlastnictví Obce Nosálov, bylo by však potřeba položit navíc potrubí kanalizační stoky o délce cca 400 m, cestu zpevnit, a pozemek pro ČOV vyjmout z LPF, Obec Nosálov by ale nemusela platit za pozemky v soukromém vlastnictví. Co se týká přečerpávání (tlakové kanalizace), je pravděpodobné, že obě varianty by v některých krátkých či delších úsecích bylo třeba vybavit přečerpáním, ať již domovní, nebo obecní čerpací stanicí (ČS).

Ze všech výše uvedených skutečností vyplývá, že s ohledem na to, že se nemění Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov koncepce odkanalizování sídla Libovice, již v Územním plánu Nosálov dříve projednaná, obsažená a právně platná, a ke Změně č. 1 Územního plánu Nosálov nebyla k dispozici jiná koncepce odkanalizování a umístění ČOV, vlastníci nemají zákonný nárok na to, aby jim bylo Změnou č. 1 vyhověno. Na druhou stranu ale se Změnou č. 1 Územního plánu vymezuje plocha RZV, která v územním plánu vymezena nebyla, v územním plánu je na pozemku umístěna jen podstatně menší plocha pro situování ČOV, která by byla pravděpodobně pro zařízení a jeho povoz nedostatečně dimenzovaná, případně byla ČOV vymezena jen značkou, navíc nemá stanoven jednoznačně příjezd použitelný pro servisní automobily. Proto se jako vlastníkům vstřícné a žádoucí jeví, aby Obec Nosálov objednala technicko ekonomickou studii (TES) odkanalizování obce Libovice (případně za účasti budoucího provozovatele), kde by byly prozkoumány a hodnoceny výše uvedené varianty, případně i jiné varianty (obec vlastní pozemky i při silnici směrem ke

hřbitovu), z hlediska územně technických a ekonomických vlastností (ekonomických při výstavbě i provozování), a byla vybrána varianta komplexně nejvhodnější. Takovou studii před investicí a realizací odkanalizování Obec jako odpovědný hospodář tak jako tak bude pořizovat. Rovněž z toho důvodu, aby Obec Nosálov měla představu o nákladech, které by bylo třeba k odkanalizování splaškovou kanalizací a likvidaci splašků v místě vynaložit. Součástí studie by mohlo být i prověření odkanalizování obce Nosálov, a posouzení případné možnosti přečerpávání splašků z Libovic do kanalizace a na ČOV Nosálova. Pokud by byla studií nalezena vhodnější varianta, než ta, která je obsažena v Územním plánu Nosálov z roku 2010, sloužila by k následné další změně Územního plánu Nosálov (například ke Změně č. 2), kterou by pořizovala Obec Nosálov v případě změny koncepce odkanalizování z vlastního podnětu. Kdy bude likvidace splaškových vod v Nosálově a Libovicích řešena, zda do obecní ČOV, a zda dříve v Nosálově či v Libovicích, je na Obci Nosálov. Podmínka zpracování územní studie nejvýhodnějšího územně technického a technicko ekonomického řešení (včetně nákladů na řešení otázky majetkové problematiky) je uloženo v kapitole

Stanovením podmínek pro následné zjištění před případnou realizací ČOV, zda předmětnou plochu je nutno považovat z hlediska územně technického a ekonomického za nejvhodnější, se připomínce vyhovuje částečně.

**P3: VKP Mělník, s.r.o., Sídliště Střed 2595/15, 27601 Mělník**

Pořizovatel obdržel a vede podání pod č.j. MUME-896/VYS/26/SL VE ze dne 30.01.2026.

Připomínka: jako vlastník pozemku č. parc. 975/1, k. ú. Libovice (osada Příbohy) nesouhlasí s tím, že nebylo vyhověno jeho žádosti o změnu Územního plánu Nosálov a nesouhlasí z odůvodněním proč se tak stalo. Navrhuje, aby pořizovatel návrh v části týkající se jeho pozemku upravil tak, že tento pozemek bude vymezen jako zastavitelná plocha pro bydlení.

**Rozhodnutí o připomínce**: podnětu na změnu územního plánu pro předmětný pozemek tak, aby se stal zastavitelným, se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Důvody byly obsaženy již v Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Nosálov před projednáváním a jsou opětně přezkoumány v odstavcích níže.

Návrh změny územního plánu včetně odůvodnění pro veřejné projednávání zpracoval projektant. Pořizovatel zajišťuje jeho projednávání a aby byl souladu s právními předpisy. Určený zastupitel navrhuje řešení u všech připomínek mimo záležitosti uvedené v § 49 odst.3 stavebního zákona. O vydání změny územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce.

Pořízení územního plánu je výkonem samostatné působnosti obce. Je pouze a jen na zastupitelstvu obce, aby z nespočtu možných řešení území, která odpovídají zákonem stanoveným kritériím, vybralo to, které bude nejlépe vyhovovat. Do tohoto výběru, pokud nevybočí ze zákonného rámce, není ani soud oprávněn jakkoli zasahovat. V rozsudku ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, Nejvyššího správního soudu se uvádí, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití….“. Vlastník tedy může pouze požádat obec o zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch v rámci pořizování územního plánu nebo jeho změny, nebo požádat o změnu platného územního plánu. Na pořízení změny ani na zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch však není právní nárok.

Mapové podklady doložené podatelem připomínky byly zhotoviteli Změny č. 1 Územního plánu Nosálov při posuzování podnětu známy, i to, že na pozemku 975 byla v historické minulosti umístěna stavba (Císařské povinné otisky stabilního katastru 1:2880 Čechy z roku 1843), která zanikla cca začátkem padesátých let minulého století. V mapách evidence nemovitostí (1964) byl pozemek již veden jako louka – pastvina, a byl součástí širokého pásu nízké luční zeleně vyskytující se mezi sídlem Brusné II a několika stavbami v severním segmentu osady Příbohy, kterou louky obklopovaly zejména z východu. Dle tohoto podkladu byl k 01.09.1966 stanoven intravilán (zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí), který byl v souladu se stavebním zákonem podkladem pro stanovení zastavěného území v územním plánu. V Územním plánu Nosálov je pozemek v mapovém podkladu v roce 2010 ještě stále veden jako součást přírodních ploch - louka, bylo proto vyhodnoceno, že pozemek je součástí přírody a krajiny, a není součástí zastavěného území, které bylo tímto územním plánem stanoveno. Kdy, jakým povolením a za jakých okolností došlo v mapě KN ke změně na zahradu, při tvorbě Změny č. 1 Územního plánu nebylo zkoumáno, neboť koncepci obsaženou v Územním plánu Nosálov z roku 2010 bylo posouzeno neměnit, a změnu kultury na zahradu Územní plán z roku 2010 nepřipouštěl, tj. bylo potvrzeno prostorem nadále požadovat a umožnit průnik významného pásu zeleně mezi prostorem údolí Brusné II a Příbožským dolem za vědomí, že se jedná o vysoce chráněnou krajinou a přírodní oblast, kde by připuštěná nová zástavba, byť na místě v minulosti před sedmdesáti až osmdesáti lety zastavěném, byla precedentem pro návrhy dalších zastavitelných ploch a potvrzováním urbanizace bez veškeré potřebné veřejné infrastruktury v místě nebo jeho blízkém okolí. Průzkumem na místě (2024) bylo zjištěno, že pozemek

není oplocen, že se jedná o pás přírodních porostů, nikoliv o zahradu. Ze všech uvedených důvodů nebylo potvrzeno využití pozemku dle údaje z KN (k 05/2026 zahrada), ani povolena jeho zástavba. Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov byl potvrzen existující právní stav obsažený v platném Územním plánu Nosálov z roku 2010, který možnost využití pozemku jako zahrady neobsahoval a nepřipouštěl.

V připomínce se odkazuje na proluku či stavební proluku. Stavební zákon č. 283/2021 Sb. definuje stavební proluku v § 12 jako nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění. Pojem souvislá zástavba je možno v daném kontextu dle MMR ČR vykládat jako takovou, kde jednotlivé budovy mají štítové zdi situované tak, že jedna na druhou navazují a proluka je mezerou v takovéto zástavbě objekty situovanými do řady. O stavební proluku se bezpochybně nejedná. Z uvedeného důvodu nelze rovněž využít ustanovení zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, § 4 odst. (1), odkazující na vhodnost využití stavební proluky. Plochy získané odstraněním staveb nejsou vedeny v KN jako zemědělská půda. Při vymezování zastavěného území se postupuje dle § 116 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (v předchozím právním předpisu tomu bylo obdobně v § 58 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon). Při tvorbě Změny č. 1 Územního plánu Nosálov byla prováděna aktualizace vymezeného zastavěného území, a bylo kontrolováno, zda se nejedná o případ § 116 odst. (3) písm. c), kdy by se mohlo jednat o proluku v urbanistickém pojetí slova, ve stavebním zákonu nedefinovanou. Vzhledem k tomu, že platný Územní plán Nosálov nepovoluje oplocení, ani využití jako zahrady, neboť dosud vedl pozemek v ploše $NS_{P/Z}$ (v daném případě jednoznačně priorita přírodní plocha), bylo rozhodnuto, jak je uvedeno výše.

V textu Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Nosálov je citováno vyjádření Správy CHKO bez komentáře. I v případě, že by se jednalo o nezastavěnou plochu mezi zastavěnými pozemky (mezi dvěma zastavěnými územími), není to důvodem nebo povinností jej vždy jako zastavitelný v územním plánu stanovit, zejména pokud jsou uvedeny jiné důvody, zejména důvody motivované veřejným zájmem.

Ve veřejném zájmu je předmětné území Příbohy nerozvíjet a dále jakkoliv nezvyšovat zátěž tohoto území, které je nadměrně vzdálené veškerému občanskému vybavení, je dostupné pozemní komunikací o parametrech s riziky snižujícími její bezpečné užívání, nemá předpoklady k rozvoji veřejné technické infrastruktury (například odkanalizování do obecní čistírny odpadních vod), a je v území, kde je prioritou zachování nerušeného životního prostředí s minimální frekvencí zásahů lidské činnosti.

Při převodu Územního plánu Nosálov do jednotného standardu bylo zvažováno, zda je v předmětné části řešeného území chráněné krajiny a přírody, za současného stavu a dle platné metodiky pro potvrzení koncepce pásu zeleně vhodnější užít obdobnou plochu MU, která nahradila plochu NS, nebo volit vhodnější plochu NU, a byla zvolena druhá jmenovaná možnost – vymezení plochy přírodní, byť se zde nejedná o I. a II. zónu CHKO, a to jako návrhový stav, neboť se sice nemění koncepce vyjádřená v územním plánu z roku 2010, ale mění se využití obsažené v katastru nemovitost, které však bylo v operátu KN stanoveno v rozporu s platným Územním plánem Nosálov.

Z důvodů obsažených v Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Nosálov i v odstavcích výše bylo rozhodnuto, že se podnětu na změnu územního plánu pro předmětný pozemek nevyhoví.

**P4: Naděžda Prchlá, Libovice č. 12, 277 35 Nosálov**

Pořizovatel obdržel a vede podání pod č.j. (neuvedeno) ze dne (neuvedeno).

Připomínka: opětovně žádá, aby část pozemku 52/1, k. ú. Libovice, kterou vlastní, o výměře 4 m x 65 m, byla zahrnuta do změny územního plánu, a na tomto pozemku bylo umožněno stavět stavby smíšené.

**Rozhodnutí o připomínce:** připomínce nelze za současného stavu využití území a bez průkazu vhodnosti a potřeby zahrnout uvedenou část pozemku do zastavitelné plochy bez kontextu s řešením okolního území bez odkladu vyhovět, proto (i v souvislosti s dalšími podněty) se podmiňuje případný budoucí souhlas vést tuto část pozemku v zastavitelné ploše předpisem územní studie, která ve svém řešeném území bude obsahovat i uvedenou část pozemku, a prověří, případně prokáže vhodnost, potřebu a možnost (nezbytnost) záboru a využití předmětné části pozemku pro záměry uvedené v podnětu.

**Odůvodnění:**

Podnět nebyl jednoznačně a srozumitelně formulován a neobsahoval konkrétní důvod ani průkaz vhodnosti navrhovaného záměru. Pás o šíři 4 m sám o sobě není pozemkem, který by umožnil situování staveb dle regulativů stanovených k ploše smíšené obytné venkovské (SV), a § 11 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, jak vlastník žádá, a není zřejmě dle zákresu v podání připomínky motivován ani dosažením pozemku č. parc. 50/1, k. ú. Libovice. Mohl by sice umožňovat přístup a příjezd k pozemku č. parc. 52/2, neboť je ve stejném vlastnictví, jako je č. parc. 52/1, a po sloučení s tímto pozemkem vytvořit celek pro výstavbu jednoho rodinného domu, ale to z podnětu ani z tvaru pásu pozemku nevyplývá. Severozápadní část pozemku č. parc. 52/2 sice byla Územním plánem Nosálov dosud vedena jako zastavitelná, ale s tím, že bude zahradou rodinného domu, jak je to u sousedních rodinných domů č. p. 42 a č. p. 44.

Pokud by měla být předmětná část pozemku 52/1 o dané šíři pozemní komunikací, umožňující výstavbu na okolních pozemcích nebo jejich částech, pak by tak jako tak nevyhověla požadavku platného právního prostředí na dosažení pozemku určeného k zástavbě rodinným domem nebo dalšími přípustnými budovami v ploše smíšené obytné venkovské.

Předmětná část pozemku č. parc. 52/1 o šíři 4 m je takového šířkového parametru, který neumožňuje založit veřejné prostranství s pozemní komunikací tak, aby byla splněna ustanovení § 9 odst. (1) a dalších platné vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, a též ustanovení ČSN 736110, stanovující parametry místních komunikací, tj. aby mohl pozemek č. parc. 52/2, nebo případně i pozemek č. parc. 50/1, k. ú. Libovice, sloužit takovým způsobem, aby bylo možno na pozemcích povolit v souladu se zákonným prostředím výstavbu rodinných domů a dalších přípustných staveb v plochách SV nebo BV. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích (§ 143 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon). Pokud by předmětná část pozemku č. parc. 52/1, k. ú. Libovice, měla být v budoucnu užívána jako veřejné prostranství s veřejnou pozemní komunikací, vedoucí na pozemek rodinného domu, a být zajištěn požadavek bezpečného užívání staveb a jejich bezpečného dosažení, musela by být povolena a provedena stavba pozemní komunikace, která by splňovala ustanovení § 8 a 9 výše uvedeného platného právního předpisu i výše jmenovanou ČSN a požadavky na umístění stavby dle § 143 stavebního zákona.

Část pásu předmětného pozemku je vedena jako zemědělský půdní fond II. třídy ochrany (BPEJ 5.08.10, nadprůměrně produkční půda černozemě), jehož ochrana a možnost odejmutí ze ZPF je stanovena § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Zábor musí být v daném případě ve veřejném zájmu, který musí převyšovat veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu, což v daném případě zatím prokázáno není a prokázat za současného využití území nelze. Obec má sice zájem na rozvoji obce Libovice v její dané východní části, pro zajištění demografického vývoje obce k jejímu zachování v podobě trvalého bydlení pro ekonomicky aktivní obyvatele, což deklaruje souhlasem se změnou Územního plánu Nosálov, která připouští novou zastavitelnou plochu Z.05, ale nezbytnost dosažení této plochy prostřednictvím pásu pozemku odděleného z pozemku č. parc. 52/1 podél okraje pozemku č. parc. 52/2 není v současnosti prokázána. Tento průkaz přinese až Územní studie Libovice východ, kterou Územní plán Nosálov předepisuje pořídit v závazné části, kapitole M., kde může být zjištěn veřejný zájem převyšující ochranu ZPF, pokud by příjezd do území k pozemkům lokality Z.05 (a tedy i k pozemku č. parc. 52/2) bylo třeba řešit prostřednictvím předmětného pásu. Hranice rozsahu této urbanistické studie byla proto stanovena tak, aby předmětný pás pozemku byl v území řešeném studií obsažen. Studie bude podkladem pro umožnění povolování výstavby v ploše Z.05 (pozemky č. parc. 50/1 a další), a v plochách dalších, a případně i podkladem k další následné změně Územního plánu Nosálov, bude-li touto studií odůvodněna a vyvolána.

Předpoklady k tomu, aby lokalita byla přístupná přes pozemek č. parc. 52/1, jsou, neboť v nedávné době (v průběhu pořizování Změny č. 1 Územního plánu) byla povolena a realizována stavba pro rodinnou rekreaci na č. parc. st. 122, která vyloučila možnost, aby se pozemek č. parc. 50/6 (v KN veden pozemek jako zahrada, šíře 5 m), v budoucnu stal pozemní komunikací ve veřejném prostranství vedoucí na pozemek rodinného domu a umožňující jeho povolení dle § 9 odst. (1) platné vyhlášky č. 146/2024 Sb. (Pozn.: aktuální platný mapový podklad KN ČÚZK z roku 2024, který byl podkladem pro tvorbu Změny č. 1 Územního plánu Nosálov, stavbu č. parc. st. 122 neobsahoval; pokud by byla stavba pro rodinnou rekreaci, tedy stavba individuální rekreace č. parc. st. 122 na č. parc. 50/2, povolována či dodatečně povolována dle platného územního plánu Nosálov z roku 2010, došlo by při povolování k pochybení, kdy nebyl územní plán respektován, neboť pozemek je v tomto územním plánu v hlavním výkresu veden v ploše rekreace hromadná RH, nikoliv rekreace individuální RI, pro kterou územní plán návrhovou plochu neobsahuje, územní plán z roku 2010 v podkladové mapě stavbu neobsahuje. Pokud stavba byla povolována dříve, měla být v územním plánu obsažena a vedena v ploše RI. Pokud se jednalo v Územním plánu Nosálov z roku 2010 o pochybení, a byla místo plochy RI vyznačena plocha RH, Změna č. 1 Územního plánu obsahuje nápravu stavu. Současná existující stavba na č. parc. st. 122, k. ú. Libovice, je vzhledově a materiálově nekvalitní, a mohla by být nahrazena jinou.) Při návrhu nové pozemní komunikace podél severovýchodní hranice pozemku č. parc. 52/2 by bylo zkráceno dosažení lokality při příjezdu od Nosálova bez průjezdu obcí, bude však zvažován i negativní efekt, kdy tato komunikace nebude obestavěna podél obou stran, což je investičně neekonomické, a bude vyvolávat snahy o parcelaci podél jejího severovýchodního okraje s rozšiřováním sídla do krajiny na plochy orné půdy, což by bylo třeba hodnotit jako rozšiřování negativní.

## N.3. PŘIPOMÍNKY OBCE NOSÁLOV, DLE § 98 ODST. (2) SZ

**P5: Obec Nosálov, Nosálov 29, 277 35 Mšeno, ze dne 29.01.2026**
Pořizovatel obdržel a vede podání pod č.j. (neuvedeno) ze dne (neuvedeno).

Připomínky:

V textové části odůvodnění ÚP / Změny č. 1 ÚP navrhujeme vymazat, doplnit nebo upřesnit následující (pozn. zhotovitele: níže uvedená čísla stránek odpovídají verzi textu dokumentu k projednávání, označené 0.0. TEXT - ÚP NOSÁLOV CELEK 06.11.2025.pdf):

Str. 71 příležitostí a sužeb je výrazně směřována k Mšenu a Mělníku, méně k Dubé a k České Lípě. Navrhujeme doplnit Mladou Boleslav.

Str. 71 v textu uvedeno počet obyvatel k 1. 1. 2023 je 192. Navrhujeme doplnit k 1. 1. 2026 -181 obyvatel.

Str. 78 dominuje usedlost soukromě hospodařícího zemědělce, tento text vymazat.

Str. 98 navrhujeme doplnit nejbližší ZŠ a MŠ Okna.

Str. 99 vypustit slovo obou.

Str. 105 doplnit Nový autobusový spoj do Oken (od 1.9.2025).

Str. 106 doplnit informaci: Každým rokem obec vyvěšuje informaci o kvalitě vody, na základě poskytnuté informace společnosti Vak MB a.s. Obec Nosálov je akcionářem společnosti.

Str. 107 vymazat text byl vrt pana Novotného, doplnit text likvidace odpadních vod ČOV Lobeč, domovní ČOV.

Str. 112 občanské vybavení - st. škola č. p. 47 v obci Nosálov bude využívána pro služby s podkrovním bytem.

Str. 113 civilní obrana - budova OÚ nově zrekonstruovaná budova, poskytne prostory v případě krizových situací.

Str. 115 doplnit ZŠ Okna.

Str. 125 napsáno Hůrky, opravit na Horky

Str. 135 upřesnění textové části: bývalý zemědělský areál patřil Státnímu statku Vysoká, po revoluci zůstala část Pozemkovému úřadu a obci Nosálov, obec Nosálov prodala pozemky společnosti PROMA MB, následně je PROMA MB přenechala společnosti LIPRAPORK (vlastník Andrej Babiš) po celou dobu byl prostor zavážen různým odpadem, za celou dobu se nepodařilo zjistit, kdo tam odpad ukládal i přesto, že byla podána trestní oznámení. Před tím, než současný vlastník areálu všechny pozemky odkoupil od MF ČR, byl vypracován ekologický posudek, a vlastník se snaží postupně areál vyčistit. Dále doplnit, že v obci jsou dvě BIO farmy (chovají ovce, kozy, krávy, krůty, brojlery, slepice). Na Libovicích je farma s chovem koní.

Str. 147 doplnit ZŠ Okna obec Okna.

Pozemek 755/1 v k. ú. Nosálov je uveden v platném ÚP z r. 2010, lze tam postavit více RD. Na pozemku jsou prameny a nelze tam z tohoto důvodu počítat s rozsáhlou výstavbou.

Vyhodnocení připomínek: všechny požadavky Obce Nosálov byly shledány jako důvodné a texty Změny č. 1 Územního plánu Nosálov byly dle nich doplněny, upraveny.

K pozemku č. parc. 755/1, k. ú. Nosálov: jedná se o zastavitelnou plochu Z.08, lokalitu, která je obsažena v platném Územním plánu Nosálov i v platném Regulačním plánu Nosálov; ten připustil situování pěti rodinných domů, z toho čtyři jsou situovány štítem k navrhované pozemní komunikaci směřující k pozemku č. parc 755/3 s rodinným domem č. p. 60 na č. parc. st. 123, k, ú. Nosálov (dnes pouze vyježděná cesta na pozemku č. parc. 755/1, vedeném v KN jako orná půda). Ministerstvo kultury ve svém stanovisku zn. MK 5218/2026 OPP ze dne 22.01.2026 k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nosálov uplatnilo připomínku, že s lokalitou souhlasí za předpokladu umístění pouze tří rodinných domů venkovského charakteru, což znamená i případné zmenšení předmětné lokality ve prospěch jiných funkcí. S ohledem na výše uvedené připomínky bylo po dojednání s Obcí Nosálov na základě jejího požadavku (e-mail ze dne 26.02.2026) v kapitole M a výkresu základního členění území uloženo zpracování územní studie před dělením a využitím pozemku, s konzultací a projednáním této studie s Ministerstvem kultury a orgány památkové ochrany s ohledem na sousedství lokality s Vesnickou památkovou rezervací Nosálov a uvedené připomínky, kde počet rodinných domů uvedený v Územním plánu Nosálov a Regulačním plánu Nosálov bude upřesněn. Opětovným průzkumem na místě nebyly vizuálně zjištěny výstavbu rodinných domů a využití plochy pro bydlení omezující podmínky (prameny, zamokřené plochy apod). Počet rodinných domů a rozsah pozemků vymezených v lokalitě pro jejich zahrady bude ovlivněn chráněným okolím obsahujícím historicky vzniklý urbanistický půdorys obce i historicky cenné stavby na pozemcích určitých výměr, na druhou stranu bude zvažována i urbanistická ekonomie využití pozemků vedených a užívaných v současnosti jako orná půda. K tomuto řešení nemělo Ministerstvo kultury připomínky za předpokladu, že budou respektovány jím stanovené regulativy na ochranu historického urbanistického architektonického památkového dědictví (uvedené viz zejména texty níže v kapitole N.4.).

Po termínu stanoveném pro projednávání Změny č. 1 Územního plánu Nosálov, při zpracovávání vyhodnocení výsledků projednání dle § 98 odst. (1) a (2) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byla s Obcí Nosálov s určeným zastupitelem řešena dne 23.04.2026 ještě tato problematika:

1. V mapě KN bylo po veřejném projednávání zjištěno vložení nové parcely stavební 122, k. ú. Libovice (při tvorbě

Změny č. 1 Územního plánu Nosálov v mapě KN parcela č. parc. st. 122 nebyla obsažena), která dodatečně přiznává stavbu nebo přestavbu chaty, kterou ale platný územní plán nepřipouští (parcela je dle platného ÚP v ploše RH, a stavba pro rodinnou rekreaci by měla být v ploše RI, navíc je napojena komunikačním přístupem na pozemek 50/6 – zahrada, nikoliv na pozemek vedený jako pozemní komunikace ve veřejném prostranství ve vlastnictví Obce Nosálov). Chatu lze nalézt na ortogonálních snímcích - ortofoto mapách - již před rokem 2010, ale v tom případě ji územní plán neakceptoval, protože jinak by musela být ve stabilizované ploše RI, což není. Platný ÚP vede pozemek v návrhové ploše RH, což je využití pro hřiště apod. Dle leteckých snímků byla po roce 2021 chata přestavěna – rozšířena v rozporu s platným územním plánem. Dle průzkumu na místě byla zjištěna stavebně a materiálově i vzhledově problematická provizorní chata s přistavěnou novější částí. Tak, jak je obsaženo řešení v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nosálov nyní, bylo předpokládáno provést parcelaci pro možnost umísťování nových RD, a k ní návrh veřejného prostranství s pozemní komunikací šíře 8 m dle vyhlášky za situace, kdy stavba v KN nebyla obsažena a bylo známo, že se jedná o provizorní objekt nevhodný k potvrzení existence. To je nyní přiznáním stavby pro rodinnou rekreaci v KN problematičtější, pokud by se neměla stavba odstranit. Vlastník k návrhu Změny č. 1 Územního plánu, navrhující její odstranění, připomínku neuplatnil, je však možné, že o projednávání změny ÚP nevěděl, neboť je dle KN trvalým bydlištěm z Čelákovic.

Řešení jiných než je v návrhu změny pro tento prostor obsaženo, existuje několik, například část pozemků lokality s předmětnou chatou vyčlenit pro stavby pro rodinnou rekreaci, pro které veřejné prostranství s pozemní komunikací o šíři 8 m stanoveno není, a změnit návrh veřejných prostranství s pozemní komunikací, ale to by znamenalo opakovat veřejné projednávání.

Za dané situace bylo určeným zastupitelem rozhodnuto ponechat již územní plán ve znění změny č. 1 tak, jak byl projednáván, s tím, že urbanistické využití prostoru, kde se stavba vyskytuje, upřesní Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov předepsaná územní studie. V podmínkách kapitoly M výroku Změny č. 1 Územního plánu Nosálov, kde se ukládá pořízení územní studie a úkoly, které je třeba studií řešit, se připouští i drobné odchylky od ÚP nebo případ, že by se územní studie stala podkladem pro další změnu ÚP.

**2.** Při veřejném projednání byla vznesena ústně mimo protokol připomínka vlastníka pozemků pana Romana Střihavky, aby pozemky č. parc. st. 104/1 a č. parc. 674/6, k. ú. Nosálov, byly změněny na plochu OK, ale tato připomínka nebyla následně uplatněna písemně v předepsané době v termínu projednávání. Jedná se o prostor s plechovou vzhledově provizorní hmotově dominantní halou ocelové konstrukce v pohledově exponované poloze v přírodním a krajinném prostředí vysoce hodnocené kvality, kde proto bylo Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov navrženo její odstranění ve prospěch navrácení pozemku do krajiny, neboť se jedná o pohledově exponované místo a v sousedství je plocha OK velkých rozměrů cloněná zelení s možností realizovat další pásy izolační zeleně kolem ní. V ÚP i RP je pozemek veden jako plocha pro výrobu, nové využití bylo změnou zvoleno ve prospěch kvality a estetiky přírody a krajiny.

Určeným zastupitelem bylo rozhodnuto ponechat návrh Změny č. 1 Územního plánu Nosálov tak, jak je nyní navrženo, s možností zvážit změnu tohoto pozemku ve změně ÚP další, neboť hala zemědělské stavby zanesená v KN byla v minulosti povolena, je tedy možno ji opravovat a udržovat i využívat jako dosud, změna územního plánu neukládá povinnost ji odstranit.

3. Dne 23.04.2026 bylo při projednávání návrhu Vyhodnocení projednávání Změny č. 1 Územního plánu Nosálov na Obecním úřadu v Nosálově konstatováno, že s datem 24.03.2026 byl vypracován a je k dispozici dokument Komplexní pozemkové úpravy k. ú. Nosálov – Plán společných zařízení (KoPÚ – PSZ Nosálov), zpracovaný Geodetickým sdružením, s.r.o., Pod Anenskou 245, 261 01 Příbram, Ing. Vladimír Luks, Ing. Jaroslav Komrska, Ing. Jiří Vondráček, pro objednatele Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Prahu, pobočka Mladá Boleslav, v březnu 2026.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Nosálov byl dokončen 11/2025, projednávání Změny č. 1 Územního plánu bylo ukončeno 02.02.2026, tedy dokument PSZ nebyl při zpracování a projednání Změny č. 1 Změny č. 1 Územního plánu Nosálov k dispozici. Objednatel dokumentu KoPÚ – PSZ nemohl proto v průběhu projednávání ani uplatnit připomínky k jeho úpravám dle návrhu PSZ, přičemž doplnění některých navrhovaných jevů (komunikací, protierozních mezí, ploch určených PSZ k zatravnění, prvků ÚSES) dle PSZ by vyvolalo přepracovávání Změny č. 1 a nové projednávání, neboť se jedná o zásahy do vlastnictví a současného využití pozemků.

Po seznámení s dokumentem zhotovitel Změny č. 1 Územního plánu Nosálov konstatuje:

Zhotovitelům dokumentu PSZ byl návrh Změny č. 1 Územního plánu Nosálov znám a k dispozici.

V dokumentu PSZ obsahujícím z řešeného území jen prostor k. ú. Nosálov, je řešena cestní síť,

umožňující zpřístupnění pozemků, přičemž jako významnou je možno považovat v PSZ navrhovanou pozemní komunikaci – cestu označenou HC1-R, jejíž navrhovaná trasa v současnosti není dána hranicemi v mapě KN, ale vychází dle ortogonální fotografické letecké mapy z roku 2023 ze současného stavu (polní cesta vyježděná zemědělskou technikou, v PSZ označená jako stávající, k rekonstrukci, s návrhy výhyben a protierozních mezí, vedená od II/273 směrem východním a ukončená obratištěm. V Územním plánu Nosálov ani v jeho znění po Změně č. 1 není tato komunikace vymezena plochou RZV DS nebo DN, avšak textové regulativy ploch AP, NU i LU vznik této pozemní komunikace v přípustném využití umožňují i bez grafického vymezení v hlavním výkresu, bohužel cesta není vymezena ani jako VPS. Bohužel rovněž nemá pokračování a návaznost na stávající cestní síť (například nezpřístupňuje hradiště Doubravice – Nosálov (Sellnerovo hradiště nedaleko od koncového bodu komunikace, nebo cestní síť v údolí Strenického potoka - Sellnerovu stezku), tedy nezajišťuje prostupnost územím a možnost využití pro rekreační turistiku a cyklistiku.

Cesta nazvaná VC2a (označená v PSZ jako stávající k rekonstrukci) a VC2b (historická, k obnově, č. parc. 904, k. ú. Nosálov) v území existuje jako vyježděná v terénu, i vymezená v mapě KN, avšak ve skutečnosti v některých úsecích se od hranic v KN poněkud odklánějící. Umožňuje mj. dosáhnout vrchol Řepín (356 m n.m.), opět tak jako předchozí cesta ale nemá pokračování a návaznost na stávající cestní síť pro rekreační využití. Územní plán tuto cestu v její západní části obsahuje vymezenou plochou DN, její pokračování částí VC2b je umožněno textovými regulativy plochy AP).

Obdobně je tomu s cestami V3a a V3b. Západní část je v ÚP Změnou č. 1 vymezena jako plocha PU, část je obsažena v mapě KN hranicemi (651/21 část a 893, k. ú. Nosálov), a regulativy plochy AP umožňují její vznik. Opět tak jako předchozí cesta ale nemá pokračování a návaznost na stávající cestní síť pro rekreační využití.

Cesta VC4a a VC4b je převážně zaniklou cestou na obec Doubravici (č. parc. 860, k. ú. Nosálov), po níž je v území pás zeleně, který by bylo nežádoucí kvůli cestě likvidovat. Pro obsluhu území i rekreační účely je žádoucí a územní plán umožňuje její vznik.

PSZ obsahuje dále doplňkové cesty DC5 až DC9, které lze označit jako cesty nižšího významu, které územní plán obvykle plochami DS nebo DN v hlavním výkresu nevymezuje.

Opatření proti vodní erozi jsou v PSZ řešena nejčastěji návrhem osevního postupu nebo zatravněním, které je v plochách AP přípustné, případně může být vymezeno samostatně plochami MU, pokud by byl předpoklad, že travní porosty budou součástí neobhospodařované zemědělské půdy (louky). Plocha AT umožňuje svými regulativy situování zařízení proti vodní erozi a odtoku srážkových vod, které je v PSZ navrženo pomocí protierozní meze.

Opatření proti větrné erozi nebo další opatření k ochraně půdy nejsou v PSZ navrhována.

Opatření k tvorbě a ochraně životního prostředí: oproti Územnímu plánu Nosálov i jeho znění ve Změně č. 1 navrhuje PSZ nové LBC 1 Na Dvorském, které však nemá společné hranice s jinými prvky ÚSES, tedy ani prostorovou návaznost na jiné prvky ÚSES. Územní plán v daném místě obsahuje v souladu se současným stavem využití území (pozemky nejsou využívány jako orná půda) plochy MU a NU. V KN jsou vedeny jako trvalý travní porost (např. 660/3), nebo i jako orná půda (č. parc. 669/2 delší dobu zarostlý dřevinnou zelení), tedy jedná se o území, které je hodnoceno v praxi jako území pro rostlinnou výrobu nevhodné. Místo LBC by bylo možno vymezit IP, aniž by bylo nutno opakovat projednávání, neboť by se stávající využití a stávající vymezení ploch RZV vymezením IP neměnilo, nebo změnit hranice vymezených prvků ÚSES, a LBK vymezit tak, aby návaznosti na stávající NRBK K18 bylo dosaženo. To je bez negativních dopadů prodlení možno provést v příští změně Územního plánu Nosálov.

Dále PSZ navrhuje IP 11 Na Doubravici – potvrzení stávajícího pásu dřevinné zeleně na č. parc. 856, k. ú. Nosálov (dle KN ostatní komunikace, ostatní plocha) a v jeho okolí podél jeho hranic. Tento prvek lze do Změny č. 1 ÚP Nosálov doplnit, nemění se stávající využití a plocha RZV obsažená ve Změně č. 1 (plocha NU).

Podél pozemní komunikace HC1-R navržené v PSZ je navržen IP 12 Zákov jako doprovod této komunikace liniovou dřevinnou zelení, současně s protierozní mezí, což je v ploše AP přípustné využití, ale není obsaženo v Územním plánu ve znění jeho změny č. 1 v jeho hlavním výkresu ani ve výkresu VPSO. Vymezení pozemní komunikace a plochy dřevinné zeleně pro situování IP by vyžadovalo doplnění do Změny č. 1 ÚP včetně návrhu záboru ZPF, stanovení VPS a provedení nového projednání. Protože ÚP ve znění Změny č. 1 pozemní komunikaci, protierozní mez i doprovodnou liniovou zeleň jako IP umožňuje, a je to záměr vhodný z hlediska tvorby krajiny a jejího rázu i ochrany ZPF, je možno tyto navržené prvky doplnit formou

zákresu ploch DN, NU v následných změnách ÚP, není nezbytné je ale doplňovat nyní (obdobně je tomu s jinými cestami a opatřeními navrhovanými v PSZ), neboť tento záměr bude obsažen v PSZ a nehrozí prodlení s realizací.

Závěr: do Změny č. 1 Územního plánu Nosálov, respektive do úplného znění po této změně, je možno doplnit IP 11 Na Doubravici, ostatní návrhy obsažené v PSZ jsou vhodné a akceptovatelné a přípustné textovými regulativy, tedy je lze doplnit (vymezit v hlavním výkresu plochami RZV a v dalších výkresech včetně VPSO) v další změně ÚP, aniž by časová prodleva znamenala negativní dopad nebo nebezpečí z prodlení.

4. Dne 23.04.2026 bylo při projednávání návrhu Vyhodnocení projednávání Změny č. 1 Územního plánu Nosálov na Obecním úřadu v Nosálově konstatováno, že pod č. j. MMR-25750/2026-81 byla dne 14.04.2026 zveřejněna veřejná vyhláška o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního rozvojového plánu včetně návrhů jednotlivých územních opatření k akceleračním oblastem vymezeným v návrhu změny č. 2 Územního rozvojového plánu. Bylo zkoumáno, zda předmětná změna obsahující návrhy akceleračních oblastí, se nedotýká řešeného území Nosálov. Akcelerační oblasti jsou navrhovány na základě zákona č. 249/2025 Sb., který upravuje urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie, a jedná se o zjednodušení a zrychlení povolování fotovoltaických a větrných elektráren v těchto územích. V návrhu ploch akceleračních oblastí pro rozvoj výroby energie z větrné energie se jedná o plochu AOV84 Doubravice, která obsahuje území obcí Nosálov, Lobeč, Mšeno, Březovice, Vrátno, Katusice, Sudoměř. Obec Nosálov má akcelerační plochu AOV84 vymezenou v jihovýchodní části správního území obce, plocha se týká východní - jihovýchodní poloviny katastrálního území Nosálov, kde by situování větrných elektráren významně pozměnilo krajinný ráz z množství stanovišť pohledově exponovaných odlesněných ploch zemědělské půdy převážně I. a II. třídy ochrany. Plocha AOV84 je zřejmě navržena tak, aby hranicí nezasahovala do prostoru zalesněných strží Údolí Strenického potoka, do prostoru III. zóny ochrany CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, a na jihu hranice procházela při horní části severního okraje bezejmenné strže, nežli se stočí směrem jižním míjejíc východně Doubravice.
Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v Politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování. (§ 74 odst. (1) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon). Při porovnání se schématem 3c Specifické oblasti – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie (obsažené v PÚR ČR ve znění platném - závazném od. 01. 10. 2025 po 8. aktualizaci) je část katastru Nosálov obsažena ve specifické oblasti, označené světlejší barvou, vymezující zřejmě přechodovou nebo nejednoznačně k předmětnému účelu vymezenou oblast, která však není v legendě schématického výkresu, ani v textu PÚR popsána, což lze považovat za pochybení PÚR, avšak současně za oblast, která umožňuje zpřesnění hranic vymezených v PÚR. S ohledem na kvalitu předmětného chráněného prostředí jednoho z nejvýznamnějších přírodních a krajinných celků České republiky a prakticky devadesátiprocentního pokrytí území České republiky touto specifickou oblastí by se s ohledem na komplexní řešení všech cílů a úkolů územního plánování mělo v případě Nosálova jednat spíše o oblast, která by do specifické oblasti a akceleračních ploch vymezovat neměla.
Další nejbližší AOV83 Chorušice se území obce Nosálov přímo netýká.

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov vylučuje v regulativech závazné části ve správním území obce Nosálov po zvážení veškerých znalostí o území situovat větrné a fotovoltaické elektrárny, neboť příroda, krajina a krajinný ráz je výjimečné kvality a veřejný zájem ochrany dochovaného přírodního a krajinného bohatství a kulturního historického dědictví přesahuje dle zhotovitele Změny č.1 Územního plánu Nosálov veřejný zájem výstavby fotovoltaických a větrných elektráren, které by se v blízkosti chráněných krajinných oblastí krajského až celostátního významu, jako je CHKO Kokořínsko – Máchův kraj neměly situovat. Vzhledem k tomu, že záměr situovat akcelerační plochu pro umístění větrné elektrárny do katastrálního území Nosálov není projednaný a je v současnosti teprve v procesu projednávání, není tento záměr ve Změně č. 1 Územního plánu a v jeho úplném znění po této změně akceptován a zahrnut.

Poznámka: v době zpracovávání čistopisu Změny č.1 Územního plánu Nosálov a jeho úplného znění (09/2026) byla již Změna č. 2 Územního rozvojového plánu vydána a Změna č. 2 Územního rozvojového plánu a související územní opatření nabyly účinnosti dne 25. srpna 2026. Změna č. 2 Územního rozvojového plánu, která vymezuje akcelerační oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie celostátního významu, neobsahuje žádnou akcelerační oblast ve správním území Nosálov ani v jeho nejbližším okolí, takže nebylo nutno přistupovat ke změně textových regulativů ani obsahu výkresové části Změny č.1 Územního plánu Nosálov a jeho úplného znění po zapracování této změny.

## N.4. STANOVISKA DOSS K VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ A NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V souladu s § 98 odst.(5) a § 101 odst.(1) stavebního zákona pořizovatel zaslal návrh vyhodnocení stanovisek a návrh vyhodnocení připomínek (obsažených v kapitole N.1.,N.2. a N.3. v textu výše), dne 08.06.2026 pod č. j. MUME-4399/VYS/26/SLVE elektronicky všem příslušným dotčeným orgánům státní správy a nadřízenému orgánu Krajskému úřadu Středočeského kraje, a vyzval je, aby k podkladům ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska; neuplatní-li dotčený orgán nebo nadřízená orgán stanovisko v uvedené lhůtě, nebo nadřízený orgán ve lhůtě prodloužené, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Ve stanovené lhůtě (do 10.07.2026) pořizovatel obdržel pouze tři stanoviska DOSS, a to souhlasná, přičemž doporučené doplnění textové části dle stanoviska Ministerstva kultury - odboru památkové péče, bylo do textové části zapracováno v požadovaném rozsahu.

**S1: Městský úřad Mělník, Odbor životního prostředí** (dotčený orgán), spis.zn.MUME-4930/ZP/26, č.j.: MUME-5424/ZP/26/KAFO ze dne 26.06.2026:

Pořizovatel obdržel a vede podání pod č.j. MUME-5080/VYS/26/SLVE ze dne (neuvedeno).

Stanovisko: dotčený orgán (za jednotlivé úseky Ochrana přírody a krajiny, Ochrana lesa, Ochrana vod) k záměru nemá připomínky.

**S2: Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze** (dotčený orgán), spis. zn. S-KHSSC 88112/2025, č.j.: KHSSC 50072/2026, ze dne 09.07.2026:

Pořizovatel obdržel a vede podání pod č.j. MUME-5882/VYS/26/SLVE ze dne (neuvedeno).

Stanovisko: s návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Nosálov se souhlasí.

**S3: Ministerstvo kultury, oddělení regenerace kulturních památek a památkově chráněných území odboru památkové péče** (dotčený orgán), č.j.: MK 43392/2026 OPP, spis. zn. MK-S 6549/2026 OPP ze dne 09.07.2026.

Pořizovatel obdržel a vede podání pod č.j. MUME-5319/VYS/26/SLVE ze dne (neuvedeno).

Připomínky k vyhodnocení projednání návrhu změny č.1 ÚP Nosálov:

U ploch s podmínkou územní studie (Z.05., Z.06., Z.08. atd.) doporučujeme podmínky uplatněné ve stanovisku MK 5218/2026 OP ze dne 22.01.2026 zapracovat nejen do kapitoly M, ale také do jiných částí výroku (například do kapitoly F nebo B). Doporučení uplatňujeme pro případ uplynutí lhůty pro pořízení územní studie nebo neprovedení prověření její aktuálnosti po uplynutí lhůty po jejím pořízení. V případě uplynutí lhůty pro pořízení územní studie nebo neprovedení prověření aktuálnosti by podmínky přestaly platit, což je v rozporu s trvalou ochranou hodnot památkové rezervace v krajinném rámci určovaném CHKO Kokořínsko – Máchův kraj.

Plnění požadavku: ve stanovisku Ministerstva kultury k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nosálov zn. MK 5218/2026 OPP ze dne 22.01.2026 byly uplatněny s ohledem na skutečnost, že v řešeném území se nalézá Památková rezervace (PR) se souborem lidové architektury Nosálov, nalézají nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, a celé území je územím s archeologickými nálezy, tyto požadavky, vztahující se na celé území nebo jeho jednotlivé části:

Navržená zástavba musí respektovat charakter tradiční venkovské struktury, zejména štítovou orientaci (orientaci štítem) k veřejnému prostranství, maximální podlažnost 1NP a podkroví, tj. přízemní výrazně obdélný půdorys a případně využití podkroví pod sedlovou střechou strmého sklonu (strmé sedlové zastřešení, tj. sedlovou střechou o sklonu 40$^{o}$ až 45$^{o}$), a další podmínky charakteristické tradiční místní venkovské (vesnické) zástavby, respektovat a zachovat venkovskou historicky utvářenou urbanistickou strukturu za účelem zachování a zhodnocení urbanistických, architektonických a památkových hodnot a zachování autenticity a čitelnosti historického vývoje sídla (historický urbanistický půdorys sídla i půdorys jednotlivých usedlostí), a jemu odpovídající urbanistické skladby. Zachovat lánování a pás zahrad obklopujících zástavbu. Nové stavby nebo přístavby situovat v památkové rezervací pouze, v ostatních částech zástavby především na pozemcích, po kterých se v terénu dochovaly půdorysné stopy nebo přímo základy po zbořené stavbě, případně je v katastru nemovitosti vyznačena parcela odpovídající historickému rozměru zaniklého objektu. Zamezit nežádoucím zásahům do volných ploch, které jsou součástí urbanistické skladby a významně přispívají k charakteru lokalit, připustit přístavbu do velikosti historických stavebních objektů, které zcela nebo zčásti zanikly a byly nahrazeny stavbou menších půdorysných rozměrů a výšky. Nesmí dojít k narušení území, která jsou exponovaná při pohledech na sídlo z volné krajiny. V podmínkách prostorového uspořádání územního plánu (změny územního plánu) by měly být podmínky uvedeny v odpovídající podrobnosti.

Zákon č. 283/2021 Sb., §72, stanoví, že územně plánovací dokumentace nesmí obsahovat podrobnosti, které náležejí svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí. V případě výše uvedených podmínek by se mohlo konkrétně jednat o podmínku zastřešení staveb sedlovou střechou o sklonu 40$^{o}$ až 45$^{o}$. Tato podmínka je již ale obsažena v platném Regulačním plánu Nosálov, který byl pořízen s nabytím účinnosti 21.05.2014, je navíc se jedná o podrobnost tak významnou pro celé řešené území, že je uvedena i v textu Územního plánu Nosálov v jeho úplném znění po změně i přesto, že by mohla být posuzována jako podrobnost, kterou lze stanovit až v podrobnější územně plánovací dokumentaci (regulační plán), s ohledem na to, že Ministerstvo kultury si vyžádalo tuto podrobnost stanovit již v územním plánu (v Územním plánu Nosálov, respektive v jeho Změně č. 1).

V souladu s § 81 odst. (4) zákona č 283/2021 Sb. se v textové závazné části stanovuje lhůta pro vložení územních studií do národního geoportálu územního plánování, která nesmí být delší než 6 let od nabytí účinnosti této změny č. 1 Územního plánu Nosálov. Marným uplynutím stanovené lhůty pozbývá uvedená podmínka pořízení územní studie (územních studií) pro rozhodování v území platnosti.

Ministerstvo kultury ve svém stanovisku upozorňuje, že v případě uplynutí lhůty pro pořízení územní studie nebo neprovedení prověření aktuálnosti po uplynutí lhůty po jejím pořízení by podmínky přestaly platit, což je v rozporu s trvalou ochranou hodnot památkové rezervace v krajinném rámci určovaném CHKO Kokořínsko – Máchův kraj.

Proto je k uvedenému odstavci o marném uplynutí stanovené lhůty pro pořízení územní studie (územních studií) doplněno, že platnosti v tomto případě marného uplynutí lhůty nepozbývají žádné podmínky, stanovené ke konkrétním prostorům a stavbám uvedeným v této kapitole M textu Územního plánu Nosálov (výroku).

Současně se vyhovuje požadavku Ministerstva kultury, aby podmínky uvedené v kapitole M textové části (výroku) byly obsaženy i v textu kapitol F nebo B. Vyhovuje se v kapitole F. V kapitole F.1. je konkrétně závazně stanoveno:

*„Ve stávající zástavbě je třeba bez výjimky dodržovat princip kontextu a návaznosti na stávající historickou zástavbu, a to, pokud možno, co nejvíce v urbanistických stopách či principech historické zástavby. Zástavbu proluk, a změny existujících staveb je nutno provádět v takové stavební formě a objemovém řešení (hmotové členění, výška římsy, způsob zastřešení včetně sklonu střech apod.), které vhodným způsobem citlivě reagují anebo navazují na převládající charakter a výškovou hladinu okolního, převážně historického zastavění.*

*Řešené území je územím venkovského charakteru sídel, kde je třeba při rozvoji zástavby třeba vycházet z původního prostorového uskupení pozemků a staveb (historického urbanistického půdorysu), z jejich rozměrů, tvarů a vzhledu; změny dokončených staveb a novou zástavbu je nutno v území vykazujícím venkovský charakter navrhovat tak, aby bylo zachováno a rozvíjeno urbanistické a architektonické historické dědictví a prostředí venkovského rázu. Urbanisticky žádoucí je zachování a rozvíjení struktury vůči veřejným prostranstvím a pokud možno zachování uceleného tvaru sídla s centrálním veřejným prostranstvím (návsí) se základními službami veřejného vybavení obyvatelům.*

*V Nosálově je v zastavěném území s dochovanou původní historickou zástavbou požadována, v Libovicích doporučována z důvodu chránit historicky utvořenou strukturu, autenticitu a čitelnosti historického urbanistického a architektonického vývoje sídla, zástavba pozemků na místech s dochovanými půdorysnými stopami, se základy zaniklých objektů, nebo zástavba na místech odpovídajících situování původní zástavby dle historických mapových podkladů.*

*Rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci mohou být pouze venkovského charakteru a maximálně o dvou bytových jednotkách. Podzemní podlaží se nevylučuje.*

*V těch plochách s rozdílným způsobem využití, nebo jejich částech, které se nacházejí v území Vesnické památkové rezervace Nosálov a v Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Kokořínsko – Máchův kraj, je nutno kromě podmínek stanovených tímto Územním plánem Nosálov respektovat podmínky stanovené pro tato území jinými platnými právními předpisy.“*

Další konkrétní požadavky Ministerstva kultury jsou zapracovány v kapitole F.2. výroku k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití v podmínkách prostorového uspořádání.

Ad Z.10: Ministerstvo kultury souhlasí s navrženým vypořádáním připomínky, tj. s vypuštěním pozemku č. parc. 100/1 v k. ú. Nosálov ze zastavitelné plochy BV a s úpravou výkresové části tak, aby pozemek nebyl zahrnut do zastavitelné plochy Z.10. Zároveň upozorňujeme, že při následném umísťování stavby pro sportovní zázemí je nezbytné respektovat stanovenou podmínku jejího umístění v severovýchodní části plochy, tedy v návaznosti na stávající zástavbu a mimo volnou krajinu. Tato podmínka nesmí být opomenuta. Požadavek se stanovuje z důvodu zachování odpovídající míry historické kompaktnosti sídelního útvaru a ochrany jeho obrazu v hodnotném krajinném prostředí prohlášeném za CHKO Kokořínsko – Máchův kraj.

Podmínka je obsažena v kapitole F.2.6. OS – občanské vybavení sport.

Všem požadavkům stanoviska Ministerstva kultury se vyhovuje, byť některá byla formulována pouze jako doporučující.

## N.5. STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU DLE § 101 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č.1 Územního plánu Nosálov dle § 101 zákona č.283/2021 Sb., stavebního zákona, vydal na žádost pořizovatele ze dne 19.08.2026 Krajský úřad Středočeského kraje pod spisovou značkou SZ 171766/2025/KUSKÚPS/Ch, č.j. 130606/2026/KUSK dne 10.09.2026.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, posoudil podle ust. § 101 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací, a konstatoval, že **neshledal žádné rozpory a že lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.**

V následném textu uvedl Krajský úřad Středočeského kraje upozornění, která však nebyla dle jeho sdělení v tomto stanovisku určující pro vydání souhlasného stanoviska, a která byla vypořádána takto (vypořádání uvedeno kurzívou):

Krajský úřad Středočeského kraje upozornil, že ode dne 26.06.2025 je účinné úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění po 1., 2., 3., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 14., 15., 16. a 13. změně, a že toto je nutné v návrhu změny územního plánu uvést a zohlednit.

*Text Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Nosálov byl doplněn o skutečnost, že k datu 09/2026 je v účinnosti ještě Změna č. 13 ZÚR SK, která se řešeného území netýká. Jiné skutečnosti nebylo nutno do textové ani grafické části Změny č. 1 Územního plánu Nosálov ani úplného znění územního plánu po této změně doplňovat.*

Krajský úřad dále upozorňuje, že ode dne 25.08.2026 je úplné znění Územního rozvojového plánu po změně č. 1a a 2. Toto je nutné v návrhu změny územního plánu uvést a zohlednit.

*Text Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Nosálov byl doplněn o skutečnost, že k datu 09/2026 je v účinnosti Změna č.1a a Změna č.2 Územního rozvojového plánu. Z těchto změn nevyplývají zásahy, které by bylo nutno do textové nebo grafické části Změny č. 1 Územního plánu Nosálov a úplného znění územního plánu po této změně doplňovat.*

Návrh změny územního plánu obsahuje regulativy, které nemohou být podle § 72 odst. 1 stavebního zákona jeho součástí, neboť se jedná o podrobnost, která náleží svým obsahem územnímu plánu s prvky regulačního plánu, regulačnímu plánu, nebo rozhodnutí. Pokud je nezbytné pro zastavitelné plochy stanovit další regulace, pak je možnost podmínit rozhodování v dané ploše pořízením regulačního plánu nebo územní studie. V konkrétním případě se jedná zejména o regulaci sklonu střech v rámci plochy BV – PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ (str. 34), a regulaci výšky oplocení v rámci plochy ZZ – PLOCHY ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (str. 39). Krajský úřad doporučuje výše uvedený regulativ z návrhu územního plánu vypustit.

*Vypořádání doporučení:*

*Územní plán Nosálov ani návrh Změny č.1 Územního plánu Nosálov a jeho úplného znění po této změně ve verzi k projednávání konkrétní sklon střech neobsahoval. Platný Regulační plán Nosálov obsahuje regulativ „sklon střechy musí být 40$^{o}$ - 45$^{o}$, přičemž u sedlových střech musí být sklon obou ramen střechy stejný…“, tento regulativ se však vztahuje pouze na zastavěné území obce Nosálov, které je Regulačním plánem Nosálov řešeno, nikoliv na okolní lokality. Požadavek doplnění textu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nosálov o zastřešení strmou sedlovou střechou o sklonu 40 až 45° uplatnilo při projednávání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nosálov Ministerstvo kultury, oddělení regenerace kulturních památek a památkově chráněných území odboru památkové péče (dotčený orgán), č.j.: MK 5218/2026OPP ze dne 22.01.2026. V tomto stanovisku byl mj. obsažen požadavek „Nové stavby žádáme regulovat podle typu staveb a hmotových forem tradiční místní zástavby, tj. 1 NP nebo 2 NP obdélného půdorysu se strmou sedlovou střechou o sklonu 40 až 45°“. Tomuto požadavku bylo při vyhodnocení projednání v textech vyhověno s tím, že text v závorce uvádějící sklon střech měl být chápán jako informativní o tom, jaký sklon má strmá sedlová střecha.*

*Aby bylo současně vyhověno požadavkům Ministerstva kultury, znění § 72 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a doporučení (upozornění) Krajského úřadu Středočeského kraje na nesoulad se zněním předmětného §*

*72 odst.1, byl text o regulaci sklonu střech v rámci plochy BV – PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ upraven tak, aby bylo zřejmé, že se v závorce jedná o informaci, nikoliv o regulativ, který je předepsán územním plánem nebo jeho změnou, a to takto:*

*Původní text regulativu „všechny změny dokončených staveb i novostavby budou navrhovány a povolovány tak, aby doplnily historický urbanistický půdorys sídla a tvořily charakteristickou (tradiční) venkovskou (vesnickou) zástavbu, respektující venkovský charakter, kde stavby jsou s ohledem na historický vznik sídel situovány štítem k veřejnému prostranství, jsou obdélného protáhlého půdorysu o jednom nadzemním podlaží a o podkroví (případně i o využitelném podkroví) s tradiční strmou sedlovou střechou (o sklonu cca 40$^{o}$ až 45$^{o}$)" se nahrazuje tímto textem: „všechny změny dokončených staveb i novostavby budou navrhovány a povolovány tak, aby doplnily historický urbanistický půdorys sídla a tvořily charakteristickou (tradiční) venkovskou (vesnickou) zástavbu, respektující venkovský charakter, kde stavby jsou s ohledem na historický vznik sídel situovány štítem k veřejnému prostranství, jsou obdélného protáhlého půdorysu o jednom nadzemním podlaží a o podkroví (případně i o využitelném podkroví) s tradiční strmou sedlovou střechou (střechy historické zástavby bývaly realizovány o sklonu cca 40$^{o}$ až 45$^{o}$)." Regulativ nyní nepředepisuje konkrétní sklon střechy 40$^{o}$ až 45$^{o}$, ale pouze v závorce informativně sděluje, jaký je existující sklon střech u historické zástavby. Z tohoto znění v závorce je srozumitelnější, že se jedná o informativní sdělení a nikoliv o předpis sklonu střechy, který je součástí regulativu. Konkrétní regulativ pro území obce Nosálova zůstává v platnosti, je v souladu s regulativem územního plánu ve znění Změny č. 1, a regulativ pro zástavbu celého území / ploch BV, případně SV, SX, neobsahuje konkrétní předpis sklonu střechy 40$^{o}$ až 45$^{o}$.Tím je zákonu i všem stranám i potřebám územního plánování v urbanisticky cenných lokalitách správního území Nosálova vyhověno, aniž by kvůli všem lokalitám bylo nutno zpracovávat regulační plán. U předepsaných územních studií je požadavek sklonu legitimní.*

*Regulativ „oplocení, nezbytné výškově (max. do 1,5 m) nevýznamné opěrné zdi a terénní úpravy" se na základě upozornění Krajského úřadu Středočeského kraje mění a nahrazuje tímto regulativem: „oplocení, nezbytné pohledově nedominující opěrné zdi a terénní úpravy". Územní plán Nosálov tento regulativ konkrétně stanovené výšky oplocení dosud neobsahoval. Velmi podrobné podmínky (regulativy) vztahující se na oplocení (včetně vjezdových vrat a vchodových vrátek) jsou obsaženy v platném Regulačním plánu Nosálov, textová část str.11 textu, avšak ty pokrývají pouze prostor obce Nosálov významný tím, že obsahuje vesnickou památkovou rezervaci. Obdobné podmínky ostatním lokalitám (Libovice, Příbohy apod.) nebyly stanoveny, byť jsou rovněž v některých svých částech urbanisticky a architektonicky cenné. Konkrétní výška oplocení stanovená v návrhu Změny č. 1 se tedy ze závazné části Změny č. 1 a Úplného znění Územního plánu Nosálov po této změně vypouští a nahrazuje obecnou podmínkou.*

*Pozn.: V kapitole I.11.2. Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Nosálov nazvané „Podmínky nadřazené podrobností územnímu plánu (převzato pro informaci a okamžitou dostupnost textu z Regulačního plánu Nosálov)" jsou jmenovány obecné i konkrétní podmínky pro střechy (mj. sklon střechy musí být 40$^{o}$ - 45$^{o}$), i pro oplocení (výška oplocení 1,6 m). Ty jsou ovšem platné pouze pro území Nosálova řešené regulačním plánem, který zůstává po schválení Změny Územního plánu Nosálov v platnosti v těch částech textu a výkresů, které územní plán nemění.*

Návrhem změny územního plánu na straně 10 je konstatováno, citujeme: „Pozn.: vzhledem k tomu, že Změnou č. 1 Územního plánu Nosálov došlo k tak rozsáhlým změnám textové i výkresové části (včetně jiného mapového podkladu) oproti Územnímu plánu Nosálov z roku 2010, které nebylo možno pojmout v rozdílových textech a rozdílových výkresech, je textová část zcela nahrazena novou textovou částí a výkresová část zcela nahrazena novou výkresovou částí, a jsou doplněny tabulky záborů PF a další náležitosti vyžadované v době zhotovení, projednávání a vydání Změny č. 1 a úplného znění Územního plánu Nosálov po Změně č. 1 platnými právními předpisy." Krajský úřad v dané věci konstatuje, že veškeré změny v rámci návrhu změny územního plánu musí být řádně a komplexně odůvodněné. V opačném případě návrh změny územního plánu nesplňuje zákonné náležitosti obsahu územně plánovací dokumentace.

*Vypořádání: veškeré změny jsou v textu Odůvodnění Změny č. 1. odůvodněné. Aby byly splněny zákonné náležitosti obsahu ÚPD, byl vyhotoven samostatný dokument Změna č. 1 Územního plánu Nosálov, a dokument Úplné znění Územního plánu Nosálov po Změně č. 1. Dokumenty obsahují zákonné náležitosti.*

Dále krajský úřad ve věci návrhu územního plánu v souvislosti s částí kapitoly D.2.3. ENERGETIKA, VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TEPLÉ UŽITKOVÉ VODY na str. 20, kde je uvedeno následující *„Situování plošných zařízení fotovoltaických elektráren (výroba energie z obnovitelných zdrojů) se v řešeném území nepřipouští*", připomíná § 122 odst. 3 stavebního zákona, který uvádí následující: „Stavby a zařízení podle odstavce 1 lze v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje z důvodu **veřejného zájmu**". V této souvislosti krajský úřad doporučuje daný rozsah odůvodnění doplnit.

*Vypořádání:*

*Text části kapitoly D.2.3. ENERGETIKA, VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TEPLÉ UŽITKOVÉ VODY, který zní „Situování*

*větrných elektráren se v řešeném území z důvodu ochrany krajinného rázu nepřipouští. Situování plošných zařízení fotovoltaických elektráren (výroba energie z obnovitelných zdrojů) se v řešeném území nepřipouští. Přípustné je situování fotovoltaických panelů pro domácí spotřebu v územích a na stavbách, které nejsou předmětem památkové ochrany, a pokud to podmínky památkové ochrany vesnické památkové rezervace a podmínky stanovené pro chráněnou krajinnou oblast připustí" se nahrazuje (upravuje) tímto textem: „Situování větrných elektráren a fotovoltaických elektráren (výškových a plošných staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů) se v řešeném území z důvodu ochrany přírody a krajiny - krajinného rázu nepřipouští. Přípustné je situování fotovoltaických panelů pro domácí spotřebu v zastavěném území a na zastavitelných plochách, pokud to podmínky památkové ochrany a podmínky stanovené pro Chráněnou krajinnou oblast Kokořínsko – Máchův kraj případně jiná zákonná ustanovení připustí."*

*Odůvodnění vyloučení záměrů dle § 122 odst.(3) zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, je obsaženo v kapitole I.13. K textu této kapitoly se doplňuje na základě upozornění Krajského úřadu Středočeského kraje tento dodatek odůvodnění:*

***„§122 odst.(3)** stavebního zákona ukládá, že stavby a zařízení podle odstavce (1) lze v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje z důvodu **veřejného zájmu**.*

*Konstatuje se, že veřejným zájmem, na základě kterého se výše uvedené stavby a zařízení v textu výše uvedené vylučují, a který převyšuje zájem na jejich umístění, je zejména zájem ochrany cenné a zákonně chráněné převážně neporušené přírody, krajiny a krajinného rázu. Správní území obce Nosálov je územím, ve kterém se nachází chráněná krajinná oblast (CHKO) Kokořínsko - Máchův kraj, Přírodní rezervace (PR) Kokořínský důl, rozsáhlé významné plochy nadregionálního, regionálního i lokálního územního systému ekologické stability (ÚSES), Evropsky významná lokalita (EVL) Kokořínsko, chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída, území je vysoce chráněno dle posouzení kvalit krajinného rázu a základních podmínek její ochrany a potřeby zachování (Preventivní hodnocení krajinného rázu Kokořínsko podle § 12 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny", doc. Ing. arch. Ivan Vorel, CSc., a kol., 10/2008), je navíc významným prostředím v okolí vesnické památkové rezervace Nosálov a dalších sídel s dochovaným urbanisticky i architektonicky významným historickým dědictvím, se kterým okolní nezastavěné území vytváří jednotný neopominutelný celek. V území nejsou situovány akcelerační oblasti pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů – ani z energie slunečního záření, ani z větrné energie.*

*Pokud je některé záměry (stavby, zařízení) uvedené v § 122 odst. (1) stavebního zákona v nezastavěném území možné - přípustné, či vhodné - žádoucí povolovat, jsou obsaženy v regulativech území nebo ploch RZV v závazném textu tohoto Územního plánu Nosálov (Změny č. 1 a úplného znění po této změně)."*

*Tímto se považuje upozornění KUSK za vypořádané.*

Krajský úřad dále upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání návrhu změny územního plánu, a to i s ohledem na zákon č. 91/2026 Sb., kterým se změnil stavební zákon (tzv. bypass) a upravuje použití informačních systémů stavební správy v přechodném období (do 30.06.2027) prostřednictvím ustanovení § 334b odst. 3. stavebního zákona a v souladu s metodickým sdělením odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj č. j. MMR-8699/2025-81 ze dne 28.02.2025 (zveřejněno v národním geoportálu územního plánování), které popisuje úkony a časové souvislosti úkonů obce a pořizovatele při vydání a nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace v době platnosti přechodného období podle § 334b stavebního zákona:

- Pořizovatel po vydání územně plánovací dokumentace zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování dle § 105 odst. 1 stavebního zákona;
- Pořizovatel po vydání změny územně plánovací dokumentace zajistí zpracování úplného znění a změnu územně plánovací dokumentace i její úplné znění vloží do národního geoportálu územního plánování dle § 108 odst. 2 stavebního zákona;
- Územně plánovací dokumentace se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje označení orgánu, který územně plánovací dokumentaci vydal, datum nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace, jméno, příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka dle § 105 odst. 3 stavebního zákona;
- Součástí odůvodnění územně plánovací dokumentace má být doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem dle ustanovení § 10 odst. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu;

- Ustanovení § 108 odst. 3 stavebního zákona o povinnosti oznámit uložení změny územně plánovací dokumentace, úplného znění územně plánovací dokumentace po této změně a její adresy v národním geoportálu územního plánování prostřednictvím veřejné vyhlášky, kdy dnem jejího doručení tato nabývá účinnosti se do 30. 6. 2027 nepoužije (dle § 334b odst. 3 stavebního zákona);
- V přechodném období je podle § 334b odst. 6 stavebního zákona povinnost vložení územně plánovací dokumentace do národního geoportálu územního plánování dle § 108 odst. 3 stavebního zákona splněna, pokud pořizovatel územně plánovací dokumentaci a její úplné znění zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup s uvedením data uveřejnění. To může být již splněno při zveřejnění územně plánovací dokumentace po vydání, pořizovatel však musí zajistit, aby byla dokumentace zveřejněna i po sejmutí veřejné vyhlášky z úřední desky obce, např. na stránkách obce / pořizovatele / národního geoportálu územního plánování, apod.). Další povinností pořizovatele je zaslat adresu zveřejnění nadřízenému orgánu a opatřit územně plánovací dokumentaci a úplné znění záznamem o účinnosti;
- Pořizovatel z důvodu nepoužití ustanovení § 105 odst. 2 a § 108 odst. 3 stavebního zákona územně plánovací dokumentaci, resp. její změnu neoznamuje veřejnou vyhláškou. Nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace jako opatření obecné povahy je nutné stanovit podle obecné úpravy ve správním řádu. Účinnost územně plánovací dokumentace nebo její změny nastává 15. dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky obce (podle § 173 odst. 1 správního řádu, jelikož speciální úprava v § 105 odst. 2, resp. § 108 odst. 3 stavebního zákona se nepoužije). Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup územně plánovací dokumentace, její změny ani úplného znění pořizovatelem nemá v přechodném období vliv na její účinnost.

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na přechodné ustanovení čl. II zákona č. 437/2024 Sb., dle kterého právní účinky úkonů, které v řízení nebo v jiném postupu vedeném podle dosavadních právních předpisů nastaly od 01. 07. 2024 do dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nejsou dotčeny, pokud byly učiněny v souladu s dosavadními právními předpisy nebo § 334b stavebního zákona.

*Vypořádání: bere se na vědomí.*

## O. ZÁVĚR A POUČENÍ

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov z roku 2010 byla iniciována Obcí Nosálov po shromáždění 27 podnětů (žádostí) o jeho změnu v roce 2023. Územní plán Nosálov byl v té době cca 13 let po vydání bez hodnocení jeho uplatňování a aktualizací, nebyl v souladu s Regulačním plánem Nosálov, který byl vydán v roce 2014, a v roce 2021 se změnilo právní prostředí (byl vydán nový stavební zákon č.283/2021 Sb., který mj. v § 59 předepsal převod územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace).

Změna č. 1 Územního plánu Nosálov a úplné znění Územního plánu ve znění po této změně bylo vyhotoveno v čistopise po projednání k datu 09/2026 a připraveno k projednání na zastupitelstvu obce Nosálov. Změna č. 1 Územního plánu Nosálov (a tedy i úplné znění tohoto územního plánu po změně č. 1), byla schválena na zasedání zastupitelstva č. 4/2026 obce Nosálov usnesením č. 4/4/2026 dne 23.09.2026, a mohla být tedy poté vydána.

### O.1. ZÁVĚR

Obec Nosálov a všechny její části leží z hlediska přírodních a krajinářských hodnot ve velmi kvalitním území. Dodnes se dochoval vysoký stupeň sepětí zástavby s okolním prostředím, přesto, že množství objektů slouží rekreačním účelům, a tudíž jejich majitelé okolní krajinu neobhospodařují, nepříliš využívají a nepodílejí se na životě obce. K trvalému obydlení sídel územní plán regulativy směřuje, ostatně v současnosti se rozdíl mezi trvalým a rekreačním bydlením snižuje technologickým pokrokem (práce prováděná z domova, založená na přenosu dat, možnost a potřeba samozásobení potravinami, hybnost pokročilým automobilismem, změna klimatu (oteplování) a užívání obnovitelných zdrojů ve prospěch celoročního bydlení v odlehlejších oblastech, apod.

Z hlediska života obce a jejich obyvatel se doporučuje s ohledem na výsledky zjištění v procesu územního plánování především směřovat zájem obce na průběžném zvyšování podílu trvalého bydlení před bydlením sezónním či

rekreačním, který by měl být podpořen vznikem kvalitního základního občanského vybavení, vytvářením pracovních příležitostí ve službách, v lesním hospodářství, v zemědělství, to vše přispívající ke stabilizaci obyvatel a eliminující každodenní, kvalitu života snižující dlouhé dojíždění bydlících obyvatel do vzdálenějších cílů.

Územní plán Nosálov to nastavením regulativů umožňuje, byť jakýkoliv zásah do urbanismu obcí a stavebního fondu je třeba náročně realizovat na vysoké profesionální úrovni citlivě vzhledem k chráněnému prostředí. Je třeba počítat s tím, že veškeré aktivity v území směřující k zvýšení podílu trvalých obyvatel a stability demografického vývoje budou limitovány a podmíněny (kromě zájmů ochrany přírody) především současným stavem a ochranou hodnot historického kulturního urbanistického a architektonického dědictví, přítomností (respektive snadnou a rychlou snadnou dostupností) kvalitního základního občanského vybavení a dostatečnou kapacitou technického vybavení.

V budoucnosti by bylo příznivé v celé oblasti dosáhnout vzrůstu počtu a kvality služeb orientovaných na požadavky rekreačních návštěvníků, kteří by vyhledávali klidné prostředí aktivního oddechu či rehabilitačních služeb při provozování pěší, cyklistické poznávací turistiky v oblasti, spojené s kvalitní atraktivní a lidmi nepřesycenou přírodou a nádherou rozlehlé krajiny bez hustoty osídlení a negativních civilizačních faktorů. Část budov bude patrně sice dále sloužit víkendovým rekreantům a správa CHKO pravděpodobně začne regulovat pohyb obyvatel v oblasti, ale nové metody práce z domova a určitý příliv turistů, který by neznamenal zhoršení podmínek trvalého bydlení v obcích, by život v sídlech mohl kladně poznamenat.

V obcích by mohly vzniknout nové lůžkové kapacity, nikoliv však většího počtu, a tím by se posílila jejich funkce hromadné i individuální krátkodobé rekreace nevázané pouze na občasně navštěvované či trvaleji obývané stavby rodinné rekreace nebo rodinné domy k tomuto účelu užívané jako druhé místo pobytu. Územní plán připouští vznik lůžkových kapacit spojených s rekreační, relaxační a sportovní činností. Územní plán vytváří podmínky ke vzniku drobnější zpracovatelské výroby a služeb produktů řešeného území (zemědělských plodin a živočišné produkce, zpracování dřeva, apod.). Obě tyto aktivity jsou schopny přinést do obce výhledově nové kvality občanského vybavení, pracovní příležitosti a přispět tak k zájmu o trvalé bydlení a ke stabilizaci populačních trendů, to vše za přísné ochrany přírody, krajiny a životního prostředí.

Kvalita ovzduší by mohla přispět případně i k lázeňskému pobytu zaměřenému i na osoby s dýchacími potížemi, nebo ke vzniku zařízení pro školu v přírodě.

Další vývoj území bude bezesporu záležet na dopadu klimatických změn, na tom, jak úspěšně bude možno jejich negativní působení snižovat, na vývoji světové i státní ekonomiky a na válečných konfliktech a jejich dopadech. V každém případě by k vyhodnocování a případné aktualizaci územního plánu i regulačního plánu, který by měl být uveden do souladu s územním plánem a novým právním prostředím, mělo dojít v kratším období, nežli tomu bylo s územním plánem dosud. Po uplynutí stanoveného období (nejpozději do 4 let od vydání územního plánu) by mělo dojít dle § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, k vyhodnocení uplatňování územního plánu a vyhotovení Zprávy o uplatňování územního plánu, ve které mohou být obsaženy i požadavky (podněty) vlastníků pozemků nebo Obce Nosálov na jeho změny. V každém případě by měla vzniknout do čtyř let od vydání Změny č.1 Územního plánu Nosálov návazná, Územním plánem Nosálov ve znění po Změně č.1 předpokládaná dokumentace (územní studie) jednotlivých lokalit, aby bylo možno na nich zástavbu (převážně izolovanými rodinnými domy vesnického či venkovského charakteru) realizovat, a technickoekonomické studie odkanalizování obce Nosálov a Libovice. Ideální by bylo, kdyby i Regulační plán Nosálov prošel aktualizací a převodem do platného právního prostředí, aby byly územní i regulační plán v souladu a k dispozici pro řízení udržitelného rozvoje / výstavby a kvality přírody, krajiny a životního prostředí.

## O.2. POUČENÍ

Územní plán nebo jeho změna se vydá formou opatření obecné povahy.

Dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, § 97 odst. (4) nelze podat proti návrhu územně plánovací dokumentace námitky podle části šesté zákona č. 500/2004 Sb., zákon správní řád.

Opatření obecné povahy, které musí obsahovat odůvodnění, správní orgán oznámí podle zákona č. 500/2004 Sb., zákon správní řád, § 173 odst. (1) veřejnou vyhláškou. Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti opatření obecné povahy nelze podle zákona č. 500/2004 Sb., zákon správní řád, § 173 odst. (2) podat opravný prostředek.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze podle zákona č. 500/2004 Sb., zákon správní řád, § 174 odst. (2) posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 roku od účinnosti opatření.

Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci.

V Nosálově dne 24.09.2026:

…….. ……..

Miroslava Kosová**,** místostarostka obce Lenka Střihavková, starostka obce

## 3.2. ÚZEMNÍ PLÁN - ODŮVODNĚNÍ - TEXTOVÁ ČÁST - PŘÍLOHA - POSOUZENÍ SOULADU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Protokol o kontrole elektronickým kontrolním nástrojem pro kontrolu strojově čitelných dat dle vyhl. č. 157/2024 Sb., § 10 , odst.(6) je samostatnou přílohou tohoto Odůvodnění.

## 3.3. ÚZEMNÍ PLÁN - ODŮVODNĚNÍ - TEXTOVÁ ČÁST - PŘÍLOHA - TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Právní prostředí k datu zpracování tohoto dokumentu ukládá při změně územního plánu vyhotovit text s vyznačením změn (dle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon). Územní plán Nosálov vydaný 12.10.2010, s nabytím účinnosti 29.10.2010, doznává z důvodu změn právního prostředí (z důvodu existence nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek, z důvodu nutnosti převodu do jednotného standardu a z důvodu změn souvisejících právních předpisů), z důvodu rozsáhlých aktualizací stavu v území, z důvodu zajištění souladu s Regulačním plánem Nosálov, a z důvodu zajištění souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, po patnácti letech od vydání Územního plánu Nosálov takových změn textové i grafické části, že text Územního plánu Nosálov se jeho Změnou č. 1 ruší a v celém rozsahu nahrazuje novým textem. Text s vyznačením změn (text se sledováním změn), ani normativní text nebo změnové výkresy, nelze vyhotovit, respektive pokud by měl takový dokument vzniknout, obsahoval by celou textovou část územního plánu vyznačenou přeškrtnutím jako odstraněnou a následně by byl vložen text závazné části Změny č. 1 Územního plánu Nosálov. Vytváření takového dokumentu textu s vyznačením změn se považuje za nadbytečné.

Pozn.: rovněž grafická část se v celém rozsahu nahrazuje novou grafickou částí, neboť ani zde nelze zpracovat rozdílové výkresy. Změnil se mapový podklad, vložena byla oproti Územnímu plánu Nosálov z roku 2010 nová digitální mapa katastru nemovitostí s jinou parcelací, nesouhlasí hranice a popisy jevů, barevnost, obsahy výkresů apod. Změna č. 1 Územního plánu Nosálov a Územní plán Nosálov po vydání jeho Změny č. 1 jsou ve všech částech v celém rozsahu znění textových částí – závazné části a odůvodnění i grafických částí totožné. Rozdíly mezi výkresovou částí Změny č. 1 Územního plánu Nosálov (změnovými výkresy) a výkresy úplného znění Územního plánu Nosálov po změně č. 1 spočívají pouze v názvu výkresu, zda se jedná o ten který výkres (Výkres základního členění území, Hlavní výkres apod.) Změny č. 1, nebo o tentýž výkres úplného znění Územního plánu po změně č.1.