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 V území CHKO KMK dle Plánu místního ÚSES CHKO KMK (dle AOPK), (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 (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.