



## **TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**

# **ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÉ LIBCHAVY**

# I. ÚZEMNÍ PLÁN

## — TEXTOVÁ ČÁST

### a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo prověřeno ke dni 31.12.2019, je stanoveno ve smyslu § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, je zakresleno ve výkresové části územního plánu.

### b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Územní plán České Libchavy je dokument, který stanoví urbanistickou koncepci obce, řeší využití ploch a jejich uspořádání, stanoví základní regulaci území a vymezuje hranice zastavitelného území. Územní plán obce České Libchavy je zpracováván v souladu s vyhláškou 500/2006 Sb. a jejími přílohami. Zpracování ÚPO má zajistit územní podmínky pro další celkový rozvoj obce při plném respektování přírodních a kulturních hodnot území. Schválením budou vytvořeny podklady pro účelné a hospodárné řízení výstavby a koordinaci nejdůležitějších činností.

Cílem ÚPO je navrhnout nejvhodnější urbanistické a územně technické uspořádání, umožňující hospodářský, sociální a kulturní rozvoj obce pro návrhové období do roku 2030. Schválený územní plán se stane základním nástrojem pro řízení uspořádání obce a bude i podkladem pro zpracování místního programu obnovy vesnice. Při dalším rozvoji území je nutné přihlížet k hodnotné formě obytného prostředí, za kterou lze považovat dochovanou velmi volnou a jen místy porušenou urbanistickou skladbu. Také se má chránit identita obce, tj. zachovávat architektonicky hodnotné domy nebo jejich části.

V územním plánu se stanoví přípustné a nepřípustné využití v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Cíl územního plánu je vybrat a stabilizovat území pro novou obytnou výstavbu.

Rozdělení katastru obce státní silnicí I/14 se promítá do rozložení ploch tak, že se nové plochy výroby umísťují podle silnice, a to převážně v západní části zastavitelného území. Potřeba zvýšit v Českých Libchavách počet pracovních příležitostí se nedá zajistit pouze novými extenzivními plochami pro podnikání a komerční občanskou vybavenost. Cíl územního plánu je zachovat a nově využít velké prostorové rezervy statků.

Východní část se starší zástavbou a stanovenými rozvojovými celky bude převážně obytná nebo obytná venkovského charakteru a smíšená s využitím, které nebude v příkrém rozporu s převážně obytným charakterem území.

V souladu s tímto členěním obce je soustředění rozvojových ploch v lokalitě Pod Habřinou, které ještě posiluje význam svébytného středu obce na návrší u kostela.

Cíle byly v Zadání územního plánu podrobně rozvedeny v kapitolách:

- 1. Životní prostředí (ŽP), ochrana přírody a krajiny
- 2. Práce
- 3. Bydlení
- 4. Rekreaace
- 5. Doprava
- 6. Technická infrastruktura

#### **Předpoklady a podmínky rozvoje obce**

České Libchavy budou plnit funkci zóny pro bydlení a rekreaci a pro umístění drobných provozoven s dobrým dopravním spojením s okolními městy. V západní části obce je možné rozvíjet i funkci výrobní.

Návrh reaguje na poptávku pozemků pro obytnou funkci nabídkou soustředěné obytné lokality na okraji obce směrem k části Paseka a dále i novými lokalitami rozvolněné dostavby uvnitř zastavěného území.

Pod Habřinou se počítá s doplněním zařízení sportovního areálu v součinnosti s výstavbou bytů. V r. 2001 byl počet obyvatel v obci 460 trvale bydlících a 14 dočasně přítomných. Z počtu 460 trvale bydlících obyvatel bylo 226 mužů a 234 žen. V roce 2001 bylo v obci celkem 167 domů, z toho trvale obydlených 129.

Výstavbou bytů se počet obyvatel v návrhovém období zvýší na cca 550 až 600 osob za předpokladu, že se počet nynějších trvale obydlených bytů nesníží. To vyžaduje bytovou politiku obce, která podpoří i údržbu a modernizaci starších domů.

Dojíždka za prací bude převážně do Ústí nad Orlicí. Z Českých Libchav nyní vyjíždí za prací asi 150 osob.

Respektují se kulturní, urbanistické a přírodní podmínky území. Urbanistická hodnota obce je ve volné zástavbě lánové vsi, deformované podle terénu v údolí s proměnnou šířkou a hloubkou. Při výstavbě v obci České Libchavy je nutné zachovat nepravidelnou zástavbu s četnými stavbami lidové architektury, celistvost statků a dostatečné odstupy mezi usedlostmi, omezení daná drobnými pozemky domků, nemovité kulturní památky a mimořádně hodnotnou krajinu a přírodu celého řešeného území. Celé řešené území je v pásmu nízkého radonového rizika. Východně od silnice I/14 bude pokračovat výstavba na průmyslových výrobních plochách.

### **Na území obce nutno respektovat:**

- hranice zastavitelného a současně zastavěného území
- jednotlivé plochy s rozdílným využitím a jejich regulativy
- funkční zóny a jejich regulativy
- maximální rozsah rozvojových lokalit bydlení uvnitř zastavitelného území a jejich stanovené kapacitní regulativy
- umístování jiných neuvedených staveb je přípustné za podmínek stanovených stavebním úřadem
- základní principy obsluhy vymezených ploch dopravou a technickou vybaveností
- plochy zeleně
- veškerá ochranná pásma
- omezený rozvoj v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně v části II.a současně zastavěného území obce, kterou se neuvažuje odkanalizovat do potoka z Brčálníku
- existující a navržené prvky plochy a prvky místního systému ekologické stability. Trasy pro průchod biokoridorů jsou nezastavitelné
- trasy nadřazených inženýrských sítí a jejich ochranná pásma
- trasy obslužných a účelových komunikací a stezek pro cyklisty
- vodní plochy a toky
- nemovité kulturní památky a vyjmenované hodnotné objekty
- hodnotné krajinné prostory a hlavní vyhlídky
- podél obou břehových hran vodních toků volný prostor o šířce 6m v zastavitelném území a 10 m mimo zastavitelného území
- záplavové území, bude-li v budoucnu stanoveno
- nepřipouští se negativní působení z podnikatelské činnosti a zemědělské výroby na objekty určené k bydlení
- kvalitní ZPF a meliorované plochy
- území s půdními smyvy, nezastavitelná a obtížně zastavitelná území, svažité a návětrná území, prameniště, lesy a ostatní přírodní prvky
- poloha a využívání zemědělských výrobních areálů
- majetkové vztahy

### **Ochranná pásma**

V obci je vyhlášeno ochranné pásmo I. stupně na pozemku u vrtané studny ČL 1 pod Skalkou (VaK Jablonné nad Orlicí) s povoleným odběrem 7 lit./s, 8000 m<sup>3</sup>/měs. a 55000m<sup>3</sup>/rok. Je vyhlášeno ochranné pásmo II. stupně, zóna 1., které zabírá téměř celé území zastavěného území obce východně od přeložky státní silnice I. třídy a ochranné pásmo II. stupně, zóna 2. na kopci Habřina a na Velké straně.

V řešeném území se uplatňuje v souladu se zákonem č. 13/97 Sb. o pozemních komunikacích ochranné pásmo silnic I. a II. třídy, a to mimo souvisle zastavěného území obce.

Ochranná pásma inženýrských sítí a ochranná pásma ostatních zařízení a sítí jsou stanovena v příslušné kapitole a v grafické příloze.

### **Návrh řešení požadavků civilní ochrany**

V podrobnosti výkresů územního plánu se v obci České Libchavy civilní ochrana neřeší.

Požadavky civilní obrany se řídí zákony č. 239 a 240 Sb. z roku 2000. Při vyhlášení nebezpečí postupuje obecní úřad podle Pomůcky Hlavního úřadu civilní obrany. Obec má povinnost zabezpečit

ukrytí obyvatel. Pro ukrytí obyvatel a zaměstnanců jsou stanoveny objekty s vhodnými sklepy : Jsou 4 v Pasekách, 1 u skládky EKOLA, 5 na Malé Straně a 21 v hlavní části obce. Budou využity především budovy v majetku obce a ukrytí obyvatelstva bude vyžadováno u nové výstavby tak, aby byla splněna maximální doběhová vzdálenost 300m.

Podmínky pro praktické řešení tohoto úkolu nebyly dosud stanoveny. V územním plánu se předpokládá, že ve stanovených domech budou vybudovány úkryty. Pro oblast varování a informování je instalována siréna na střeše obecního úřadu a bezdrátový rozhlas.

Pro zajištění požární vody budou na nových vodovodních řadech umístěny další hydranty typu 2B na min. profilu potrubí 80 mm. Maximální vzdálenost hydrantu od stavebních objektů je 120 m. Kromě toho je v obci jako přírodní zdroj požární vody rybník, místo odběru je dobře přístupné. V obci je 4 družstvo dobrovolných hasičů a hasičská zbrojnice. Profesionální sbor je v blízkém Ústí nad Orlicí.

Změna č. 2 ÚP České Libchavy doplňuje koncepci rozvoje území o plochy **Z 14 (2.1.)** (TO — plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady) a **Z 15 (2.2.)** (BV — Bydlení v rodinných domech — venkovské). V rámci opravy původního územního plánu je doplněno číslování navrhovaných lokalit **Z 16 (2.3.)** (plochy BV — Bydlení v rodinných domech — venkovské), **Z 17 (2.4.)** (plochy BI — Bydlení v rodinných domech — příměstské) a **Z 18 (2.5.)** (plochy VS — Plochy smíšené výrobní).

Rovněž je upraveno číslování jednotlivých lokalit postupným způsobem : **Z 10 (1.1.)**, **Z 11 (1.2.)**, **Z 12 (1.4.)**, **Z 13 (1.5.)**, **Z 14 (2.1.)**, **Z 15 (2.2.)**, **Z 16 (2.3.)**, **Z 17 (2.4.)** a **Z 18 (2.5.)**, kdy v závorce je číslování dle změny č. 1 resp. změny č. 2.

Změna č. 3 ÚP České Libchavy doplňuje koncepci rozvoje území o plochy **Z 19** (BV — Bydlení v rodinných domech — venkovské), **Z 20** (BV — Bydlení v rodinných domech — venkovské) a **Z 21** (RX — Rekreace — rekreace se specifickým využitím).

Změna č. 4 ÚP České Libchavy doplňuje koncepci rozvoje území o plochy **Z 22** (BV — Bydlení v rodinných domech — venkovské), **Z 23** (BV — Bydlení v rodinných domech — venkovské), **Z 24** (BV — Bydlení v rodinných domech — venkovské), **P 1** (TO — Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady) a **P 2** (TO — Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady).

## **c. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **c.1. Urbanistická koncepce**

Významné rozvojové lokality bydlení jsou na jihu a severozápadě zastavitelného území. Rozvoj výrobních ploch je na západním okraji obce. Na návrší ve středu obce lze zastavět dosud volné nebo nevhodně využívané parcely. U kostela se zachovává volná zatravněná plocha, navrhovaný park bude s nízkou zelení a soliterními stromy, aby se zachovala viditelná dominance kostela.

Jižní obytné lokality budou dostavovány postupně podle vlastníků a technických podmínek pro výstavbu. Severozápadní lokality se staví soustředěným způsobem s ohledem na nároky na technickou vybavenost území, kde výstavbu podmiňuje náročná kanalizace.

V části Paseka se zastavěné území nerozšiřuje. ÚP řeší odkanalizování, pěší spojení s obcí a ochranu chodců.

Ani v horní části obce v údolí Libchavského potoka se neuvažuje se změnami dnešního uspořádání uvnitř zastavěného území. Požaduje se respektovat propojení lokálních biokoridorů L BK 1 a L BK 3, které prochází současně zastavěným územím obce.

V zastavitelném území obce bude regulovaná výška bytových objektů a objektů občanské vybavenosti jedno až dvoupatrových s podkrovím.

Koncepce využití pozemků mimo hranici zastavitelného území se dotýká zvětšení smíšené zóny s podílem přírodní funkce, lesnictví a zemědělství na úkor zóny zemědělské produkce. Podílu přírodní funkce lze dosáhnout způsobem ošetřování vymezených travních ploch, rehabilitací devastovaných regulovaných vodotečí a doplňky protierozních a interakčních prvků v krajině.

V řešeném území se neuvažují žádné změny tras komunikací II/14 Sopotnice — Libchavy, III/312 Dolní Rozsocha — Hejnice a III/31014 České Libchavy — Žampach (Hlavná) a odbočce III/31015.

V několika časových etapách byl návrh ve formě hlavního výkresu předjednan s občany a upraven podle jejich připomínek, které se zejména týkaly budoucího využití jejich pozemků.

### **c.2. Ochrana historického dědictví a ochrana kvality obytného prostředí obce**

Přes dílčí stavební změny si některé usedlosti zachovaly hospodářské budovy a uzavřený chara-

kteř, který jim vtiskla stavební konjunktura konce 19. stol. Bohužel dochází k drastickým změnám u nejnovějších přestaveb a oprav. Naprosto cizí obci je opuštěná novostavba motorestu. V územním plánu nelze stanovit všeobecná pravidla, jak postupovat při přestavbě domů tak, aby si zachovaly charakter, který neperuší vesnickou identitu místa. Vesnickou zástavbu však ještě charakterizují zatím ponechané chlévy, kolny a stodoly. Získat pochopení pro zachování statků bude obtížné, i když dosud se většinou mění jen obytné části domů a do podkrovních prostor se umísťují ložnice, což je ještě v souladu s logickým stavebním vývojem domu. Také stavebníci dosud dokážou ocenit a dodržovat uzavřenost statků kolem dvora. Architektura a materiál přestaveb se však odvozují z městských zprůmyslněných vzorů. Důležité je, aby každý majitel našel využití pro své bývalé stodoly a kolny.

Kromě několika rekreačních chalup dochází k soustředěné devastaci drobných domů, kde opravy a dostavby negují původní ušlechtilé tvary staveb a četnými přístavbami na stísněných parcelách se původní přirozená lokalizace mění v chaos, tento jev se objevuje také v novodobé parcelaci rodinných domků městského typu.

Architektonickou hodnotu má dosud prostředí kolem kostela s náměstím. Poloha náměstí na kopci na poněkud odloučeném místě současně zastavěného území rovněž do určité míry ovlivňuje další rozvoj obce severním směrem

Nové části obce se staví z tzv. individuálních rodinných domů, které se nehodí pro způsob života na vesnici. Dokladem toho je pozdější postupná dostavba podružných objektů na pozemku. Kladem nové doby je obliba podkroví a tím i odklon od plochých a pultových střech a také již samozřejmě umístování garáží do rodinných domů.

### **c.3. Prostorové a funkční vztahy**

V obci jsou určeny dosavadním stavebním vývojem obce. Požadavky na jejich změnu se týkají současně zastavěného území a jeho těsného sousedství. Nebude se měnit mimostředná poloha občanské vybavenosti.

Největší zaměstnavatel v obci je Zemědělské družstvo Obživa. V obci jsou ještě 3 statky se zemědělskou provozovnou.

Drobné řemeslné a obchodní provozovny vznikají v areálu družstva, ale také ve statech, chalupách i při adaptacích a v dostavbách závoňních rodinných domků. Zatímco ve statech je prostor i dostatečný odstup od sousedů, pracoviště v rodinných domech a chalupách místně přináší narušení obytného prostředí, nevhodné přístavby, poškození původně hodnotných architektur a omezování veřejných prostranství. Důsledné plnění regulativů územního plánu může tento nešvar zadržet.

Průjezd silnice I/14 rozděluje zastavěné území obce na část se zemědělským areálem č.1 s novou průmyslovou zástavbou a vlastní obec. Toto rozdělení zásadně ovlivňuje návrh využití ploch v obci.

### **c.4. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území**

Okolí kostela, údolí Libchavského potoka a Skalka je architektonicky cenné prostředí obce. Územní plán respektuje nezastavěné plochy a dominantní roli kostela na návrší mezi údolími.

### **c.5. Potok z Brtečnicku**

V návrhovém období územního plánu je jedním z cílů obnova přírodního prostředí. Mimo vytvoření ÚSES je hlavní úkol obnova zničeného, ohroženého a pro novou výstavbu v obci využívaného potoka. Potok bude recipientem pro vyčištěné splašky z centra, z části Paseka a z nové výstavby, a navíc je jeho území od obytné části obce odděleno silnicí I/14 a výstavbou nových průmyslových ploch. Proto je nutné:

- zachovat volnou krajinu západně od kostela pro vizuální kontakt
- zajistit přerušení mezi průmyslovými plochami širokým zeleným pásem v úžlabí terénu a průchod k potoku z centra obce pro dostupnost údolí z obce
- vybudovat nový rybník
- „deregulovat“ samotný potok

### **c.6. Plochy zastavitelné – Z**

Jako plochy zastavitelné je vymezeno 24 lokalit **Z 1a až Z 2, Z 4 až Z 8 a Z 10 až Z 24.**

Číslo lokality	Funkce	Popis lokality	výměra lokality m <sup>2</sup>
Z 1a	Bl	České Libchavy nad Habřinkou	26969
Z 1b	OM	České Libchavy nad Habřinkou	15560
Z 1c	OS	České Libchavy — Habřinka vedle silnice I/14	3843
Z 2	VS	České Libchavy nad ZD	9940
Z 4	OV	České Libchavy nad vodním zdrojem	622
Z 5	Bl	České Libchavy vedle č.p. 202	7340
Z 6	BV	České Libchavy vedle č.p. 150	6906
Z 7	Bl	České Libchavy u č.p. 195	16565
Z 8	VS	České Libchavy pod Stávonou u silnice I/14	26912
Z 10 (1.1.)	BV	České Libchavy — Habřinka	17395
Z 11 (1.2.)	BV	České Libchavy vedle č.p. 189	2624
Z 12 (1.4.)	VS	České Libchavy za č.p. 95	14537
Z 13 (1.5.)	VS	České Libchavy za č.p. 95	13954

### LOKALITA Z 14 (2.1.) – TO – PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m <sup>2</sup>	uvažovaný zábor m <sup>2</sup>
2.1.	vedle stávající skládky odpadů	602/24	les	4990	4990
		602/25	les	1308	1308
		602/5	les	953	953
		602/7	les	23	23
		602/26	les	2659	2659
		602/8	les	2998	2998
					<b>12931</b>

**Původní využití :** NL – plochy lesní

#### Poznámka 1 :

uvedené číslování parcel v lokalitě **Z 14 (2.1.)** vychází z geometrického plánu, zadaného společností EKOLA České Libchavy, který je v současné době zhotoven a čeká se na jeho zapsání na katastrálním úřadu

#### Poznámka 2 :

rozšíření stávající skládky, situované prakticky v lese, je navrhováno způsobem, který maximálně eliminuje případné negativní vlivy skládky na okolí. Díky okolním lesům není skládku prakticky odnikud vidět, což lze hodnotit velmi kladně, přičemž rozšířením skládky zůstane tento stav zachován. Po naplnění skládky bude provedena její rekultivace obdobným způsobem, jako již u části stávající skládky.

### LOKALITA Z 15 (2.2.) – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m <sup>2</sup>	uvažovaný zábor m <sup>2</sup>
2.2.	České Libchavy za č.p. 42	859/3	TTP	2034	2034
		1214	ost. plocha	230	230
		862/2	zahrada	1549	1549
		862/4	TTP	1504	1504
		866/4	TTP	545	545
		52/3	ost. plocha	120	120
		867/4	TTP	4448	2224
					<b>8206</b>

**Původní využití :** NZ – plochy zemědělské

NSZ – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

V rámci opravy původního územního plánu je doplněno číslování navrhovaných lokalit z původního územního plánu, které nebyly označeny pouze graficky ve výkresech bez popisek ve výkresech a tex-

tu : **Z 16 (2.3.)** (plochy BV—Bydlení v rodinných domech—venkovské), **Z 17 (2.4.)** (plochy BI—Bydlení v rodinných domech—příměstské) a **Z 18 (2.5.)** (plochy VS—Plochy smíšené výrobní).

**LOKALITA Z 16 (2.3.)—BV—Bydlení—v rodinných domech—venkovské**

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
<b>Z 16 (2.3.)</b>	České Libchavy u silnice II/312	119/3	zahrada	152	152
		119/4	zahrada	248	248
		119/2 část	zahrada	3428	1482
					<b>1882</b>

**Původní využití :** ZS—zeleň-soukromá a vyhrazená

**LOKALITA Z 17 (2.4.)—BI—Bydlení—v rodinných domech—městské a PŘÍMĚSTSKÉ**

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
<b>Z 17 (2.4.)</b>	České Libchavy pod bytovkami	170/1	TTP	2847	2847
					<b>2847</b>

**Původní využití :** ZS—zeleň-soukromá a vyhrazená

**LOKALITA Z 18 (2.5.)—VS—PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
<b>Z 18 (2.5.)</b>	České Libchavy nad ZD	525/1 část	TTP	6856	1561
		524/2 část	TTP	7879	6015
		524/4	TTP	281	281
		524/5	TTP	401	401
		524/6	TTP	810	810
		324/2	TTP	282	282
		523/1 část	orná půda	5621	1495
					<b>10845</b>

**Původní využití :** NZ—plochy zemědělské

————— NSZ—plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

**LOKALITA Z 19—BV—Bydlení—v rodinných domech—venkovské**

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
<b>Z 19</b>	Habřinka	621/7	zahrada	709	709
		621/3	TTP	1153	1153
					<b>1862</b>

**Původní využití :** ZS—Zeleň-soukromá a vyhrazená

**LOKALITA Z 20—BV—Bydlení—v rodinných domech—venkovské**

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
<b>Z 20</b>	Habřinka	624/3	TTP	1373	1096
					<b>1096</b>

**Původní využití :** ZO—Zeleň ochranná a izolační

**LOKALITA Z 21 – RX – REKREACE – REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM**

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z-21	východní okraj obce pod lesem	1064/23	ost. plocha	264	264
		1064/22 část	ost. plocha	1174	40
				<b>celkem</b>	<b>304</b>

**Původní využití :** DS – dopravní infrastruktura silniční

**LOKALITA Z 22 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské**

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z-22	severní část obce	69/1	TTP-3	1020	1020
				<b>celkem</b>	<b>1020</b>

**Původní využití :** ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená

**LOKALITA Z 23 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské**

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z-23	severní část obce	62/1	zahrada-3	3186	3186
		1201/1 část	ost. plocha	472	269
		63 část	TTP-3	158	72
				<b>celkem</b>	<b>3527</b>

**Původní využití :** ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená

**LOKALITA Z 24 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské**

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z-24	severní část obce	969/3	TTP-3,5	1917	1917
				<b>celkem</b>	<b>1917</b>

**Původní využití :** NP – Plochy přírodní

**c.7. Plochy přestavby – P**

Jako plochy přestavby jsou vymezeny 2 lokality **P-1** a **P-2** :



**LOKALITA P 1 – TO – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady**

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P 1	u skládky EKOLA	554/3	zahrada	2249	2249
		554/12	zahrada	167	167
		554/9	ost. plocha	166	166
		554/2	ost. plocha	287	287
		554/15	ost. plocha	427	427
		554/11	ost. plocha	608	608
		554/13	ost. plocha	2	2
		554/14	ost. plocha	3	3
		554/16	ost. plocha	28	28
		554/10	ost. plocha	67	67
		178 st.	zast. plocha	203	203
		309 st.	zast. plocha	15	15
		310 st.	zast. plocha	3	3
		311 st.	zast. plocha	8	8
312 st.	zast. plocha	3	3		
<b>celkem</b>				<b>4236</b>	

**Původní využití :** TI – Technická infrastruktura

**LOKALITA P 2 – TO – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady**

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P 2	u skládky EKOLA	602/6	ost. plocha	655	655
		602/29	ost. plocha	188	188
		602/28	ost. plocha	28	28
<b>celkem</b>				<b>871</b>	

**Původní využití :** DS – Dopravní infrastruktura – silniční

**Poznámka:**

V rámci zpracování změny č. 2 územního plánu byly plochy Z 3 a Z 9 převedeny do ploch stávajících. Dále byly jednotlivé funkční plochy prověřeny a aktualizovány v souladu s ÚAP – MINIS resp. současným skutečným stavem. Rovněž bylo upraveno číslování jednotlivých lokalit postupným způsobem : **Z 10 (1.1.), Z 11 (1.2.), Z 12 (1.4.), Z 13 (1.5.), Z 14 (2.1.), Z 15 (2.2.), Z 16 (2.3.), Z 17 (2.4.) a Z 18 (2.5.)**, kdy v závorce je číslování dle změny č. 1 resp. změny č. 2.

**d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ****Doprava**

V rozvojových lokalitách se doplní obslužné komunikace. Do části Paseka se provede pěší a cyklistická stezka, prostorově oddělená od silnice č. I/14. V části Paseka se provedou přechody a fyzické zabezpečení bezpečnosti pro chodce. Při východní straně I/14 v obci se dokončí chodník. Trasy a kapacita průjezdných komunikací se nezmění. Napojení navrhovaných lokalit bude řešeno prostřednictvím komunikací nižších tříd tak, aby nevznikala nová připojení na silnici I/14

**Občanské vybavení**

Obecní úřad se přemístí do bývalé fary, a tím se uvolní prostory v nynější mateřské škole. V rozvojové ploše Z3 je možné umístit další občanskou vybavenost v soustředěném bloku budov. Na Habřině je výhodné místo pro umístění rozhledny. Jako jedno ze zařízení ve sportovním areálu bude ubytování v chatkách. Sportovní areál bude rozšířen o další regulérní hřiště. Louka u hřbitova bude upravena na park s výsadbou, která bude respektovat dominantní objekt kostela.

## **Zásobování vodou**

Stávající rozvody budou pouze prodlouženy do rozvojových lokalit.

## **Způsob zásobování pitnou vodou**

Obec má zdroj pitné vody ve vrtané studni ČL-1, ochranné pásmo 1. stupně je pozemek č. kat. 115/1 s vyhlášeným režimem. Povoleno odběr je 7 lit./s, 8000 m<sup>3</sup>/měs a 55000 m<sup>3</sup>/rok.

Vodojem Habřina má objem 100 m<sup>3</sup> a 1 tlakové pásmo pro celou obec. Pitnou vodou je zásobována obec České Libchavy a Sopotnice.

Rozvod vody a hydranty jsou vyznačeny v mapové příloze.

ZD Obživa má vlastní zdroj užitkové vody v Areálu 1 a vodojem pod lesem na Malé Straně. Pastevní areál Na Vrších má vlastní studnu.

## **Zdroje požární vody**

Jako zdroj požární vody slouží kromě hydrantů z veřejného i družstevního vodovodu také rybník v obci. Odběrné místo je dobře přístupné.

## **Vodní toky a plochy**

Kromě již zmíněného Libchavského potoka jsou v řešeném území jeho drobné přítoky a meliorační toky. Toky včetně Libchavského potoka jsou ve správě Zemědělské vodohospodářské správy Hradec Králové. Na místních vodotečích jsou stávající 3 rybníky a navrhuje se další 1 rybník na potoce z Brtečnicku. Na vodních tocích není určeno záplavové území. Stabilizace toků je provedena na Q20.

## **Kanalizace**

Obec nemá vybudovanou kanalizační síť ani centrální čistírnu odpadních vod. Pro soustředěnou stavbu v lokalitách jižní části obce budou osazeny místní kanalizační systémy s malými čistírnami odpadních vod. Čištění odpadních vod ze stávajících domů bude v malých čistírnách. Vzhledem k umístění zdroje pitné vody pod Skalkou budou v severovýchodní části obce limitovány možnosti výstavby a jednotlivé skupiny budov se vybaví malými čistírnami odpadních vod, nebo nepropustnými žumpami a jímkami. Část Paseka, rozvojová lokalita Z1 a Z3 a k této lokalitě přílehlá území budou mít společnou čistírnu odpadních vod, která je již připravována k výstavbě. Území u centra obce (u lokality Z3) bude po oddělení dešťových vod přečerpáváno do této nové čistírny. Stejně budou přečerpávány splašky z části Paseka. Rozvojové plochy výroby západně od silnice I/14 budou mít vlastní čističky nebo jímky. Vyčištěná voda bude zaústěna přes dočišťovací rybníky do vodoteče z Brtečnicku. Obec v současné době nemá provedenu žádnou splaškovou kanalizaci a řešení likvidace odpadních vod je tak zatím na jednotlivých producentech, nebo se realizuje pro skupiny producentů odpadních vod. V obci jsou stoky, do nichž se svádí odpadní vody přes septiky, případně bez přímého čištění. V Pasekách a dále skupina rodinných domků u silnice I/14 (stoka A) je svedena do vodoteče na Malé Straně, skupina rodinných domků na Velké Straně (stoka B) a škola, radnice a bytovky (stoka C) do Libchavského potoka. Stoky jsou z betonového potrubí DN 300-500. Dešťové vody jsou svedeny do těchto úseků obecní kanalizace. Protože je povodí potoka malé, nedostává se v potoce vody při suchém počasí.

Záměr vybudovat splaškovou kanalizaci a odvádět odpadní vody na čističku v Ústí nad Orlicí je ne-reálný. Předpokládá se, že se likvidace odpadních vod bude provádět malými čistícími stanicemi. Obec dotuje výstavbu malých čistících stanic.

Kanalizační stoky nejsou vodotěsné. Míra znečištění odpadních vod na vyústění do recipientů se pohybuje přibližně na hodnotě pro BSK 5 200 mg/l/sec, pro NL 110 mg/l/sec. Vypouštění takto znečištěných odpadních vod neodpovídá nař. vlády č. 61/2003 Sb..

Systém odkanalizování obce je v závěru roku 2007 řešen v několika variantách a dosud nebylo stanoveno optimální řešení.

## **Zásobování plynem**

Stávající systém rozvodu STL bude doplňován připojením rozvojových lokalit.

Plynárenská zařízení patří Východočeské plynárenské a.s. Řešeným územím při jižní hranici prochází vysokotlaký plynovod DN 300 Letohrad – Libchavy s trasovým uzávěrem a KO a přípojkou RS České Libchavy. Z této trasy odbočuje v JZ části obce VTL plynovod DN 200 Libchavy – Ústí nad Orlicí.

V obci je proveden rozvod STL plynu s hlavním řadem PE 160 resp. PE 110 na Paseky. Větve jsou PE 50. Na jižní hranici s obcí Libchavy je regulační stanice VTL/STL České Libchavy.

Ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu DN 200 je 20 m na každou stranu od plynovodu.

Ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu DN 300 je 40 m na každou stranu od plynovodu. Ochranné pásmo regulační stanice VTL/NTL je 10 m od zařízení. Jiná přepravní vedení ropných produktů v řešeném území nejsou. (UPC ČR a.s., MERO ČR a.s., ČEPRO a.s., Transgas a.s.). Kotelna ZD Obživa je na LTO, na STL plyn jsou napojeny dílny.

### Zásobování elektrickou energií

U rozvojových lokalit se buď přezbrojí nebo doplní trafostanice. Rozvody nízkého napětí v nových částech obce povedou podzemními kabely. Rozvody veřejného osvětlení jsou v kabelech. Pro optimální využívání plochy sportovního areálu Habřinka a vzhledem ke stavebnímu stavu vzdušného vedení 35kV se navrhuje uložit část vedení do kabelu.

### Současný stav

Obec je napojena na síť vrchního vedení 35kV. Přes katastr obce prochází vedení ZVN 400kV a 110 kV. V současné době je obec napájena z primárního rozvodu z rozvodny Kerhartice. Označení, typy a výkony trafostanic:

č.19 RD	BTS do 400kVA cizí
č.20 U pily	zděná, vrchní přívod VČE
č.21 ZD+obec	BTS III sloup VČE
č.566 sídl., u MŠ	PTS do 400kVA VČE
č.731 ZD	BTS do 400kVA cizí
č.1219 skládka TDO	BTS do 400kVA cizí

Všechny TS jsou napájeny vrchním vedením VN 35 kV.

Sekundární vedení spočívá v nadz. rozvodech NN 1kW a podzemních kabelových rozvodech 1 kW.

Dnešní bytový odběr činí 167 bytů x 11 kV = 1837 kW

————— Současnost = 678 kW

Výkon stávajících trafostanic pro byty činí celkem 1600 kW a vystačuje s rezervou pro současnou odběrovou bilanci obce.

Dnešní podnikatelský odběr činí asi 600 kW

————— Současnost = 480 kW

Ochranné pásmo vedení VN 35kV má celkovou šířku ...23m (10m od krajních vodičů)

Ochranné pásmo vedení VN 110kV má celkovou šířku ... 38 m (15m od krajních vodičů)

Ochranné pásmo vedení VN 400kV má celkovou šířku ... 96 m (40m od krajních vodičů)

### Spoje

Obcí prochází spojový kabel v trase Sopotnice – Libchavy a optický dálkový kabel Ústí nad Labem – Ostrava. Je dokončen kabelový rozvod v obci. Rozvod spojových kabelů v komunikacích se bude jen doplňovat. U vodojemu Habřina je stožár s GSM a MW Radiomobily a.s.

Přes území Českých Libchav prochází radioreléové spoje z lokality Litický chlum, k.ú. Merklovice, jejichž průběh nutno respektovat:

1) TVP Ústí nad Orlicí, Kubicův vrch, 2) BTS Kozlovský vrch, 3) Ústí n. Orli. Lochmanova 1400, 4) Česká Třebová Trávník 1906, 5) PS Kamenná Horka, k.ú. Moravská Kamenná Horka.

### Odpady

Sběr komunálního a nebezpečného odpadu se řídí obecně závaznou vyhláškou obce České Libchavy č. 1/2002 do sběrných nádob a pytlů, celoročně 1x týdně odvozem na skládku v řešeném území. Komunální odpad se likviduje ve skládce na území obce. Mimoto se přímo v obci třídí odpad do kontejnerů: železo, plasty a sklo. Mobilní svoz velkoobjemového odpadu a nebezpečného odpadu se provádí podle seznamu stanovišť a časového harmonogramu. Obec je členem sdružení obcí které využívají služeb specializované firmy EKOLA s.r.o., provádějící tříděný sběr a řízené skládkování v katastru obce.

Hnůj se soustřeďuje na polních hnojištích podle rozvozevého plánu. Močůvka a odpadní vody z mytí se svádějí do jímek. Vše se využívá na polích a loukách v řešeném území i mimo něj podle rozvozevého plánů. Uhynulá zvířata se umísťují v kafilerním boxu a odváží se do asanačního ústavu Kafilerie Žichlínek.

V řešeném území je skládka domovního odpadu firmy EKOLA. Na skládce se likviduje odpad v sortimentu S-00 ostatní odpad podle vyhlášky MŽP 383/01 Sb., nyní v množství 40 až 50 tisíc tun ročně.

Celková kapacita skládky je 880 000 m<sup>3</sup> a bude v provozu po celé návrhové období územního plánu. Provozní řád skládky byl schválen rozhodnutím OŽPZ č.j. 7121/V02/BT ze dne 16.12.2002. Z hlediska územního plánu je stanoven příjezd, navracení průsaku vody na skládku, systém kontrolních vrtů podzemní vody a postup rekultivace.

## **e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PRO STUPNOST KRAJINY, PROTI-EROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED PO-VODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

### **Územní systém ekologické stability**

#### **Úvod**

Plán ÚSES je dopracován, upřesněn a optimalizován jako povinná příloha územního plánu obce.

Základními podklady pro zpracování plánu ÚSES jsou:

- ÚTP nadregionální, regionální a lokální systém ekologické stability na mapách 1:10000,
- Návrh ÚSES – lokální systém pro k.ú. Sopotnice a České Libchavy
- Koncept ÚPN Pardubického kraje
- ÚTP NR-R ÚSES ČR a Metodika zpracování ÚSES do územních plánů sídelních útvarů.
- Projekty souhrnných pozemkových úprav
- Pro přesné vymezení biocenter v lesích se používá porostní mapa lesů.

#### **Přírodní podmínky**

Viz text v Průzkumech a rozborech pro územní plán obce České Libchavy.

**Reprezentativní STG** – bučiny 4. vegetačního stupně,

\_\_\_\_\_ v údolích mezotrofní řada B.

sosiokoregion II. 22., biochora II. 22. 3 je vymezena na většině řešeného území ( biochora mírně teplých členitých pahorkatin). Dolní část obce je v biochoře 2.22.7

#### **Aktuální stav krajiny**

Kulturní krajina řešeného území má rozsáhlou agrocenózu s loukami uprostřed a má velké navzájem nepropojené lesní komplexy na okraji. Z původních agrárních teras a mezí v polích zbyly jen malé úseky na západním svahu Habřiny. Zcelením polí v lány došlo k vodní erozi, která způsobuje znehodnocení půdy a znečištění vod. Humus se ukládá v nejnižších místech, v nynější době jsou tato místa zatravněna a využívají se jako louky a pastviny. Zatravněných ploch je poměrně dost, avšak rozsáhlé meliorace umožňují intenzivní kosení a hnojení s pravidelnou obnovou drnu a jejich botanická hodnota je malá.

Celková ekologická stabilita území je poměrně dobrá. V polní krajině u obce je nedostatečná.

Pobřežní porosty z přirozených dřevin u toků jsou místy zapojené, neudržované.

Lesy, přestože jsou převážně smrkové, lze z ekologického hlediska považovat za stabilní až velmi stabilní a tvoří kostru ekologické stability krajiny. Společenstva ekologicky nejstabilnější jsou v úseku rybníka U hájovny, mokřady na Velké Straně a pastviny na opukových stráních na jižních svazích v severovýchodní části katastru.

#### **Ochrana přírody**

V řešeném území nejsou podle zák. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny vyhlášena žádná chráněná území.

**Významné krajinné prvky** (VKP) jejichž ochrana vyplývá obecně ze zákona 114/1992 Sb. jsou zastoupeny: lesy, vodní toky, údolní nivy.

#### **Generel ÚSES**

Z ÚTP lokálního systému ÚSES vyplývá, že v západní části řešeného území má procházet regionální biokoridor (RBK 811) se soustavou lokálních biocenter. Prochází sice přes lesní pozemky, ale není funkční, vzhledem ke stávající skladbě lesního porostu. Generel ÚSES navrhuje na lokální úrovni soustavou lokálních biokoridorů (LBK) a lokálních biocenter (LBC) ve východní části území, která částečně podporuje koridorový efekt RBK 811 a je napojena na ÚSES, řešený generely v sousedních katastrech. Lesoluční lokální biokoridor na Velké Straně má protierozní význam. Spojení mezi

regionální a lokální soustavou má být severně od Paseky na k. ú. Sopotnice (Pod strání).

### **Kostra ekologické stability**

Ekologicky nejstabilnější plochy řešeného území jsou vyznačeny a popsány v generelu ÚSES. Jedná se o lesní porosty s přírodě blízkou druhovou skladbou dřevin nebo smrkové kultury s větší příměsí listnáčů (BK, DB, LP, OL, JS) a louky na nivách potoků s pestrou bylinnou skladbou.

### **Teze plánu ÚSES**

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny (ÚSES) je trvalé zajištění biologické rozmanitosti (všech žijících organismů a jejich společenstev). Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplnění chybějících částí této sítě je pouze jednou z nutných podmínek udržení ekologické stability a biodiversity.

Koncepce tvorby ÚSES navazuje na koncepci Evropské ekologické sítě vytvářené ve státech Evropské unie a má tedy velký význam pro postupné začleňování ČR do struktur Evropské unie.

ÚSES je definován v zákoně č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny a podle tohoto zákona patří vymezení a hodnocení ÚSES mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany ZPF a státní správy lesního hospodářství. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

### **Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území**

(§ 2 stavebního zákona), který je nutno respektovat jako jeden z předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Skladebné součásti ÚSES (biocentra, biokoridory a interakční prvky) jsou vymezovány:

- \_\_\_\_\_ na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině
- \_\_\_\_\_ jejich prostorových vztahů
- \_\_\_\_\_ aktuálního stavu ekosystémů
- \_\_\_\_\_ prostorových parametrů
- \_\_\_\_\_ společenských limitů a záměrů.

Teprve po konfrontaci s dalšími zájmy na využití krajiny v rámci územně plánovací dokumentace lze vymezení ÚSES definitivně považovat za jednoznačné. Na základě § 33 vyhl. č. 377/1992 Sb. jsou ÚSES schvalovány v závazné části územního plánu. Cílem jejich vymezení je ochrana ploch funkčních prvků ÚSES a územní ochrana ploch pro založení prvků chybějících.

Systém budou tvořit všechna biocentra, biokoridory a nesporné interakční prvky a registrované nebo k registraci navržené VKP a případně stanoviště zvláště chráněných druhů rostlin nebo živočichů.

V grafické části je systém ÚSES bude zakreslen hranicemi rozlišen rozsah prvků ÚSES nutný pro fungování celého systému.

#### *Minimálně nutné parametry:*

- *minimální plocha lokálního biocentra (louky na nivě) ..... 3 ha*
- *minimální šířka regionálního biokoridoru (louky na nivě + les) ..... 40 m*
- *minimální šířka lokálního biokoridoru (louky na nivě) ..... 20 m*
- *minimální šířka lokálního biokoridoru (les) ..... 15 m*
- *interakční prvky (registrované VKP nebo lokality s výskytem chráněných rostlin nebo živočichů)*
- *maximální délka regionálního biokoridoru (les, louky) ..... 700 m*
- *maximální délka lokálního biokoridoru (kombinovaný les, louky, mokřady) ..... 2000 m*

### **Schválení plánu lokálního ÚSES**

Návrh ÚSES společně s územně plánovací dokumentací projedná a schválí zastupitelstvo obce. Jedině zastupitelstvo má právo rozšíření ÚSES nad minimální parametry buď odmítnout nebo schválit.

*Návrh ÚSES sestává jmenovitě z:*

na západě

- regionální biokoridor RBK 811

- lokální biocentrum LBC 15
- lokální biocentrum LBC 17
- ve středu území
- lokální biokoridor LBK 1
- lokální biocentrum LBC 6
- na východě
- lokální biokoridor LBK 3
- lokální biocentrum LBC 7

Jednotlivé funkční plochy:

W— PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

NZ— Plochy zemědělské

NL— Plochy lesní

NP— Plochy přírodní

NSz— Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

RI— Rekreaace— plochy staveb pro rodinnou rekreaci

byly prověřeny a aktualizovány v souladu s ÚAP a MINIS resp. současným skutečným stavem.

Původní nepřesné označení ploch NSplz (plochy smíšené nezastavěného území přírodní lesnické zemědělské) bylo přehodnoceno na jednoznačné NL— Plochy lesní.

Původní označení ploch ZP— zeleň přírodního charakteru (velmi malý rozsah) bylo přehodnoceno na plochy ZV— Zeleň na veřejných prostranstvích a ZO— Zeleň ochranná a izolační.

Rovněž byly prověřeny, upřesněny a aktualizovány jednotlivé prvky ÚSES.

Z důvodu vymezení rozvojové lokality Z 24 (plochy BV— bydlení v rodinných domech— venkovské) je provedeno zúžení lesolučního lokálního biokoridoru LBK 1 (v místě jeho napojení do lokálního biocentra LBC 6), přičemž jeho minimální šířkové parametry jsou zachovány. Dále dochází k dílčímu zmenšení lokálního biocentra LBC 6, toto zmenšení neovlivní funkčnost tohoto biocentra.

#### e.1. ZV— Veřejná prostranství— veřejná zeleň

Z původního územního plánu je jako krajinné opatření převzata 1 lokalita K 1 (2.6.), která nebyla popsána v textu ani ohraničena ve výkresech.

#### LOKALITA K 1 (2.6.)— ZV— Veřejná prostranství— veřejná zeleň

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m <sup>2</sup>	uvažovaný zábor m <sup>2</sup>
K 1	u kostela	154/1	TTP	2951	2951
				<b>celkem</b>	<b>2951</b>

#### E.2. W— PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Z původního územního plánu je jako krajinné opatření převzata 1 lokalita K 2 (2.7.), která nebyla popsána v textu ani ohraničena ve výkresech.

#### LOKALITA K 2 (2.7.)— W— Plochy vodní a vodohospodářské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m <sup>2</sup>	uvažovaný zábor m <sup>2</sup>
K 1	SZ část obce pod rybníkem	597/3	est. plocha	1235	1235
		596/2	est. plocha	2139	2139
		596/3	est. plocha	858	858
				<b>celkem</b>	<b>4232</b>

#### e.3. Přírodní rezervace, parky, rozsáhlá chráněná území apod.

Celé katastrální území obce leží v CHOPAV Východočeská křída.

**~~f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘ. STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)~~**

#### **f.1. Podmínky využití funkčních ploch**

Pro každou z funkčních ploch jsou stanovena závazná pravidla funkčního využití a omezení, která je třeba v území respektovat. Funkční využití je specifikováno pro funkce:

- **hlavní využití** : charakteristika a výčet hlavního využití dané plochy
- **přípustné využití** : realizovatelné bez jmenovitého omezení dle podmínek příslušné legislativy
- **podmíněně přípustné využití** : realizovatelné pouze při splnění všech daných podmínek (umístění nebezpečných látek apod.)
- **nepřípustné využití** : nerealizovatelné za žádných podmínek

#### **f.2. Rozdělení území na funkční plochy**

##### **BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské**

- **Hlavní využití** : rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- **Funkční regulativy** :
  - **Přípustné využití** :
    - rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami
    - stavby pro rodinnou rekreaci a agroturistiku
    - občanská vybavenost a veřejná prostranství
    - drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž ochranná pásma nebudou případně zasahovat na sousední pozemky v území
    - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
    - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
    - cyklotrasy na stávajících komunikacích
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
    - protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)
  - **Nepřípustné využití** :
    - bytové domy
    - stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
    - výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
    - dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
    - vrakoviště a skládky
    - zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
  - **Výšková regulace zástavby** :
    - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky
    - nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního terénu po obvodu stavby



## BI – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

- **Hlavní využití :** rodinné domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami
    - občanská vybavenost a veřejná prostranství
    - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
    - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
    - cyklotrasy na stávajících komunikacích
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch bydlení v rodinných domech
    - protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)
  - **Nepřípustné využití :**
    - bytové domy
    - stavby pro chov hospodářských zvířat
    - výroba a výrobní obsluha
    - dopravní plochy a provozy
    - vřakoviště a skládky
    - zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
  - **Výšková regulace zástavby :**
    - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky
    - nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního terénu po obvodu stavby

## BH – Bydlení v bytových domech

- **Hlavní využití :** bytové domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - bytové domy se zahradami a doplňkovými stavbami
    - maloobchod, služby, veřejné stravování, agroturistika
    - drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž ochranná pásma nebudou případně zasahovat na sousední pozemky v území
    - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
    - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
    - cyklotrasy na stávajících komunikacích
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch bydlení v bytových domech
  - **Nepřípustné využití :**
    - rodinné domy
    - stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
    - výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
    - dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
    - vřakoviště, skládky a autobazary
    - pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot
    - kapacitní veřejná parkoviště a kapacitní stavby pro odstavení vozidel
    - plochy pro odstavení nákladních vozidel
    - zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
  - **Výšková regulace zástavby :**
    - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 1200 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby



## **RI – Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

- **Hlavní využití** : individuální a rodinná rekreace
- **Funkční regulativy** :
  - **Přípustné využití** :
    - rekreační chaty se zahradami a drobnými stavbami
    - zařízení pro sport a rekreaci
    - stavby pro ubytování, služby a veřejné stravování
    - bydlení majitelů účelových zařízení
    - agroturistika
    - parkovací plochy pro obsluhu území
    - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
    - cyklotrasy na stávajících komunikacích
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch rekreace
  - **Nepřípustné využití** :
    - stavby a zařízení, nesouvisející se stavbami pro rodinnou rekreaci
  - **Výšková regulace zástavby** :
    - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 700 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby

## **Ov – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

- **Hlavní využití** : převážně nekomerční občanská vybavenost
- **Funkční regulativy** :
  - **Přípustné využití** :
    - školství a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotnictví, kultura
    - veřejná správa a ochrana obyvatelstva
    - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
    - veřejná zeleň
    - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
    - parkovací a odstavné plochy
    - cyklotrasy na stávajících komunikacích
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
  - **Nepřípustné využití** :
    - stavby a zařízení, nesouvisející s veřejnou infrastrukturou
  - **Výšková regulace zástavby** :
    - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního terénu po obvodu stavby

## **OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**

- **Hlavní využití** : převážně komerční občanská vybavenost
- **Funkční regulativy** :
  - **Přípustné využití** :
    - ubytování a veřejné stravování, obchodní zařízení
    - sportovní zařízení jako součást komerčních služeb
    - drobné provozovny (kanceláře, sklady, dílny)
    - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
    - veřejná zeleň
    - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
    - parkovací a odstavné plochy pro obsluhu území
    - cyklotrasy na stávajících komunikacích
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch komerčních zařízení
    - protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)

- **Nepřípustné využití :**
  - stavby a zařízení, nesouvisející s ubytovacími, stravovacími a malými obchodními zařízeními
- **Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků :**
  - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního terénu po obvodu stavby

### OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

- **Hlavní využití :** plochy tělovýchovy a sportu
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - veřejné i vyhrazené sportovní plochy a zařízení
    - plochy pro jízdu na koních
    - přírodní i uměle vytvořené herní a odpočinkové plochy zeleně
    - sportovní střelnice
    - objekty sociálních, technických a obchodních zařízení pro obsluhu území
    - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
    - parkovací plochy pro obsluhu území
    - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
    - cyklotrasy na stávajících komunikacích
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
    - protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)
  - **Nepřípustné využití :**
    - stavby a zařízení, nesouvisející s tělovýchovnými a sportovními zařízeními
  - **Výšková regulace zástavby :**
    - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1300 cm od nejnižší úrovně původního terénu po obvodu stavby

### OH – Občanské vybavení – hřbitovy

- **Hlavní využití :** plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - hřbitovy
    - krematoria, obřadní smuteční síně
    - kolumbária,
    - vsypové loučky
    - parkovací plochy pro obsluhu území
    - komunikace pro pěší
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch hřbitovů
  - **Nepřípustné využití :**
    - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem hřbitovů
  - **Výšková regulace zástavby :**
    - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 700 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby

### SV – Smíšené obytné – venkovské

- **Hlavní využití :** bydlení v rodinných domech včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, obslužnou sférou a nerušící výrobní činností
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
  - rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami
  - usedlosti s hospodářským zázemím

- drobná výroba, drobné podnikání a drobná zemědělská činnost, jejichž ochranná pásma nebudou případně zasahovat na sousední pozemky v území
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch smíšených obytných—venkovských
- **Nepřípustné využití :**
  - bytové domy
  - stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
  - výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
  - dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
  - zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
- **Výšková regulace zástavby :**
  - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby

## DS – Dopravní infrastruktura – silniční

- **Hlavní využití :** plochy, zařízení a objekty sloužící silniční dopravě
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - silnice I., II. a III. třídy
    - místní a účelové komunikace, cyklostezky a cyklotrasy
    - komunikace pro pěší
    - násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a další součásti komunikací
    - areály údržby pozemních komunikací
    - odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
    - odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
    - parkoviště a odstavné plochy pro všechna silniční vozidla
    - autobusová nádraží, terminály,
    - hromadné a řadové garáže
    - autobusové čekárny, sklady obslužné techniky (sekačky apod.)
    - čerpací stanice pohonných hmot
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
  - **Nepřípustné využití :**
    - stavby a zařízení, nesouvisející se silničním provozem
  - **Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků :**
    - není stanovena

## TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě

- **Hlavní využití :** plochy areálů technické infrastruktury
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - plochy vodních zdrojů a vodojemů, přečerpávací stanice
    - individuální, skupinové a obecní čistírny odpadních vod
    - retenční nádrže
    - transformovny, rozvodny elektrické energie
    - základnové stanice telefonních operátorů
    - regulační stanice plynu
    - komunikační a manipulační plochy kolem staveb technické infrastruktury
  - **Nepřípustné využití :**
    - stavby a zařízení, nesouvisející s inženýrskými sítěmi

- **Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků :**
  - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky
  - nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního terénu po obvodu stavby

#### TO – Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

- **Hlavní využití :** plochy skládek, sběrných dvorů apod.
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - plochy pro kontejnery na odpady
    - plochy skládek a zařízení pro nakládání s odpady
    - zařízení pro sběr komunálních odpadů (sběrné dvory)
    - komunikační a manipulační plochy kolem staveb technické infrastruktury
    - garáže a parkovací plochy pro potřeby provozu nakládání s odpady
  - **Nepřípustné využití :**
    - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem nakládání s odpady
    - stavby a zařízení sloužící k ubytování
  - **Výšková regulace zástavby :**
    - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby

#### VS – Plochy smíšené výrobní

- **Hlavní využití :** plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - provozovny výroby a podnikání resp. jiné nezemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
    - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
    - garáže, parkovací a odstavné plochy pro obsluhu území
    - fotovoltaické elektrárny
    - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
    - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
    - protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)
    - v lokalitách Z 12 a Z 13 umístění fotovoltaických elektráren
  - **Nepřípustné využití :**
    - stavby a zařízení, nesouvisející s drobnou a řemeslnou výrobou
  - **Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků :**
    - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky
    - nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního terénu po obvodu stavby, v rámci lokality Z 8 pak 1200 cm.

#### VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba

- **Hlavní využití :** plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva, úpravu a skladování zemědělských plodin, skladování krmiv a hnojiv, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
    - stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a mechanizačních prostředků pro potřeby zemědělského provozu
    - skladové a manipulační plochy, provozní nádrže pro potřeby zemědělského provozu

- stavby a zařízení lehké výroby a výrobních služeb, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- stavby pro zneškodňování odpadů zemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- účelové komunikace
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- provozní čerpací stanice PHM v rámci areálu
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- **Nepřípustné využití :**
  - stavby a zařízení, nesouvisející se zemědělskou výrobou
- **Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků :**
  - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky
  - nepřekročí 1200 cm od nejnižší úrovně původního terénu po obvodu stavby

### ZO – Zeleň ochranná a izolační

- **Hlavní využití :** plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - plochy zeleně obklopené ostatními pozemky zastavěného území
    - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
    - prvky systému ekologické stability
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti
  - **Nepřípustné využití :**
    - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území

### ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň

- **Hlavní využití :** plochy sadů, parků a další veřejné zeleně
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - sady a parky
    - zvláště chráněná území, přírodní parky
    - evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
    - vodní plochy, vodoteče
    - nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
    - místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklostezky
  - **Nepřípustné využití :**
    - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území
  - **Limity využití území :**
    - respektovat přírodní poměry v území a z toho vyplývající výběr vhodné druhové skladby zeleně
    - plochy ÚSES nejsou zastavitelné

### ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená

- **Hlavní využití :** významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
  - plochy zeleně obklopené ostatními pozemky zastavěného území
  - zahrady
  - prvky systému ekologické stability
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti

- **Podmíněně přípustné využití (mimo prvky ÚSES a záplavové území) :**
  - stavby do 12 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního nářadí, drobná zahradní architektura (např. zahradní altány, pergoly, odpočívadla, venkovní krby, bazény apod.),
  - oplocení
- **Nepřípustné využití :**
  - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území
- **Limity využití území :**
  - plochy ÚSES nejsou zastavitelné

## W – Plochy vodní a vodohospodářské

- **Hlavní využití :** vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky
    - vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
    - stavby a zařízení pro chov ryb, rybaření a vodní sporty
  - **Nepřípustné využití :**
    - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem vodních ploch a toků

## NZ – Plochy zemědělské

- **Hlavní využití :** pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a koridory dopravní infrastruktury; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - plochy orné půdy
    - plochy speciálních kultur (sady, chmelnice apod.)
    - protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí, protipovodňová opatření (poldry apod.)
    - malé vodní plochy do 0,5 ha
    - stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
    - pastevectví, přístřešky pro dobytek apod.
    - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
    - cyklotrasy na stávajících komunikacích
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
  - **Nepřípustné využití :**
    - terénní úpravy v rozsahu nad 0,5 ha, narušující stávající krajinný reliéf
    - stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území

## NL – Plochy lesní

- **Hlavní využití :** plochy lesa s převahou produkčních funkcí
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
    - stavby a zařízení lesního hospodářství
    - prvky systému ekologické stability
    - související dopravní a technická infrastruktura
    - zvláště chráněná území, přírodní parky
    - evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
    - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
    - cyklotrasy na stávajících komunikacích

- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)
- **Nepřípustné využití :**
  - terénní úpravy v rozsahu nad 0,5 ha, narušující stávající krajinný reliéf
  - stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území
  - stavební činnost u významných krajinných prvků či chráněných přírodních výtvorů

### NP- Plochy přírodní

- **Hlavní využití :** plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES apod.
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - plochy národních parků
    - pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti
    - pozemky v ostatních zvláště chráněných územích
    - pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných
    - pozemky biocenter a výjimečně pozemky související technické infrastruktury
    - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), plochy orné půdy a TTP
    - evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvoři
    - vodní plochy, vodoteče
    - stávající vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
    - nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
    - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
  - **Nepřípustné využití :**
    - stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území a která není v souladu s podmínkami ochrany přírody

### NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

- **Hlavní využití :** pozemky zemědělského půdního fondu, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - plochy trvalých travních porostů
    - zařízení a jiná opatření pro zemědělství
    - protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí, protipovodňová opatření (poldry apod.)
    - malé vodní plochy do 0,5 ha
    - stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
    - pastevectví, přístřešky pro dobytek apod.
    - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
    - cyklotrasy na stávajících komunikacích
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
  - **Nepřípustné využití :**
    - terénní úpravy v rozsahu nad 0,5 ha, narušující stávající krajinný reliéf
    - stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území

### RX – Rekreace – rekreace se specifickým využitím

- **Hlavní využití :** rekreace se zaměřením na uložení ultralehkých letadel
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - manipulační plochy a úložné prostory pro ultralehká letadla
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu

— ploch rekreace se specifickým využitím

● **Nepřípustné využití:**

— stavby a zařízení, nesouvisející se stavbami pro rekreaci se specifickým využitím

● **Výšková regulace zástavby:**

— maximální výška všech navrhovaných objektů nepřekročí 400 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby

**g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO SANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM STAVBÁM VYVLASTNIT**

Nejsou nově vymezovány.

**h. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Nejsou nově vymezovány.

**i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nejsou nově vymezovány.

**j. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Je vymezen koridor územní rezervy pro umístění přeložky silnice II/312 České Libchavy—Hejnice o šířce 180 m (zasahuje pouze velmi okrajově na severu).

**k. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Nejsou vymezovány.



## **a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území obce České Libchavy bylo prověřeno, je stanoveno ve smyslu § 58 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ke dni 31.03.2022 a je zakresleno ve výkresové části územního plánu.

## **b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **b.1. Základní koncepce rozvoje území obce**

- zachovat kvalitu přírodního prostředí a usilovat o jeho zlepšení
- stabilizovat a rozvíjet hlavní sídlotvorné funkce : bydlení, veřejnou infrastrukturu a dopravu
- zachovat specifickou urbanistickou strukturu obce
- zachovat a rozvíjet prostupnost zástavby pro pěší
- nenavrhopvat izolované zastavitelné plochy ve volné krajině
- intenzivněji využívat stávající a navržené plochy a objekty pro drobnou výrobu a služby

### **b.2. Ochrana a rozvoj hodnot území**

#### **Kulturní a architektonické hodnoty - ÚAP jev 08**

nemovité kulturní památky se v obci nenacházejí.

#### **Válečné hroby - ÚAP jev 019**

- v obci se nenacházejí

#### **Přírodní hodnoty**

- chránit stávající vzrostlé stromy, tvořící významný urbanistický prvek v krajině
- chránit územní systém ekologické stability (ÚSES)
- „chránit“ zemědělskou půdu s třídou ochrany 1 a 2
- chránit lesy v území
- chránit CHOPAV Východočeská křída

#### **Ochrana hodnot krajinného rázu**

- hodnoty krajinného rázu chránit v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“.

## **c. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **c. 1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice**

- respektovat tradiční charakter zástavby se situováním obytných zón podél hlavní a místních komunikací, s občanskou vybaveností situovanou v centru obce
- vytvořit plnohodnotné venkovské sídlo, kdy jednotlivé navrhované plochy budou navazovat na stávající zastavěné území, resp. na stávající funkční využití.
- zachovat převažující bydlení v rodinných domech, které určuje charakter celé obce
- upřednostňovat dostavbu proluk v zastavěném území
- v rámci lokalit, navrhovaných mimo zastavěné území, udržet kompaktní figuru celé obce bez výrazných zásahů do volné krajiny.
- s ohledem na udržení stávajícího měřítka zástavby nenavrhopvat plochy žádných větších celků výroby, zemědělských areálů, občanské vybavenosti ad.
- Podpořit výstavbu navrhovaných RD, rozvoj sportovišť, cykloturistických tras
- Při respektování výše uvedených požadavků zajistit všeobecně prospěšný demografický, ekonomický a hospodářský rozvoj obce
- Ochranu hodnot krajinného rázu zajistit v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Podmínky prostorové regulace“.

## c. 2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

### c. 2.1. Plochy přestavbové – P

Jako plochy přestavby jsou vymezeny lokality **P 1, P 2 a P 3** :

Lokality **P 1 a P 2** jsou převzaty z původního ÚP, lokalita **P 3** je navržená v rámci změny č. 5

**LOKALITA P 1 – TO – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady**  
vymezena v původním ÚP, v rámci změny č. 5 převedena do stávajícího stavu

**LOKALITA P 2 – TO – PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**  
vymezena v původním ÚP, v rámci změny č. 5 převedena do stávajícího stavu

**LOKALITA P 3 – SV – Smíšené obytné venkovské**  
nově navrhovaná lokalita v rámci změny č. 5 – změna funkce stávajícího objektu č.p. 215

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
P 3	jižní okraj obce	~ 210

373 zast. plocha stavba pro výrobu a skladování

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	na navrhovanou splaškovou kanalizaci poblíž lokality napojenou na ČOV. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

**Původní využití** : OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – stavba pro výrobu a skladování

**Poznámka 1** : sousedící parcely č. 355/10 a 355/9 patří stejnému majiteli, jako parcela č. 373

**Poznámka 2** : v sousedící ploše OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední se nacházejí nerušící provozovny – elektro sklad a autobazar. Kolem objektu se projíždí do autobazaru.

### c. 2. 2. Plochy zastavitelné – Z

Jako plochy zastavitelné jsou vymezeny lokality **Z 1a až Z 2, Z 4 až Z 8 a Z 10 až Z 24**, vymezené v původním ÚP, a lokalita **Z 25**, navrhovaná v rámci změny č. 5.

**LOKALITA Z 1a – BI – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské**  
vymezena v původním ÚP

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 1a	Nad Habřinkou	~ 26969

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	na stávající splaškovou kanalizaci napojenou na ČOV. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

**LOKALITA Z 1b – OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední  
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 1b	Nad Habřinkou	~ 15560

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	na stávající splaškovou kanalizaci napojenou na ČOV. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

**LOKALITA Z 1c – OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení  
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 1c	Nad Habřinkou	~ 3843

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	na stávající splaškovou kanalizaci napojenou na ČOV. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

**LOKALITA Z 2 – VS – Plochy smíšené výrobní  
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 2	Nad ZD	~ 9940

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno individuálně buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

**LOKALITA Z 4 – OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura  
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 4	Nad ZD	~ 622

dopravní napojení	pěšinou pod lesem
zásobování vodou	není uvažováno
splašková kanalizace	není uvažována
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	není uvažováno
napojení na zemní plyn	není uvažováno
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 5 – BI – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské  
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 5	Vedle č.p. 202	~ 2854

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	na navrhovanou splaškovou kanalizaci poblíž lokality napojenou na ČOV. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

**LOKALITA Z 6 – BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské  
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 6	Vedle č.p. 150	~ 6906

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	na navrhovanou splaškovou kanalizaci poblíž lokality napojenou na ČOV. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

**LOKALITA Z 7 – BI – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské  
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 7	U č.p. 195	~ 16565

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	na navrhovanou splaškovou kanalizaci poblíž lokality napojenou na ČOV. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

**LOKALITA Z 8 – VS – Plochy smíšené výrobní  
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 8	Pod Stavonou u silnice I/14	~ 26912

dopravní napojení	z místní komunikac v rámci areálu
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu v rámci areálu
splašková kanalizace	na stávající rozvody v rámci areálu. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN v rámci areálu
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody v rámci areálu
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody v rámci areálu

**LOKALITA Z 10 – BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské  
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 10	Habřinka	~ 17395

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	na stávající splaškovou kanalizaci poblíž lokality napojenou na ČOV. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

**LOKALITA Z 11 – BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské  
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 11	Vedle č.p. 189	~ 2624

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	na stávající splaškovou kanalizaci poblíž lokality napojenou na ČOV. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

**LOKALITA Z 12 – VS – Plochy smíšené výrobní  
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 12	Za č.p. 95	~ 14537

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	není uvažováno
splašková kanalizace	není uvažováno
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na zemní plyn	není uvažováno
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 13 – VS – Plochy smíšené výrobní  
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 13	Za č.p. 95	~ 13954

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	není uvažováno
splašková kanalizace	není uvažováno
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na zemní plyn	není uvažováno
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 14 – TO – Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady  
vymezena v původním ÚP, v rámci změny č. 5 převedena do stávajícího stavu**

**LOKALITA Z 15 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské  
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 15	Za č.p. 42	~ 8206

859/3 1214 862/2 862/1 866/1 52/3 867/4

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	na navrhovanou splaškovou kanalizaci poblíž lokality napojenou na ČOV. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

**LOKALITA Z 16 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské  
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 16	U silnice č. II/312	~ 1882

119/3 119/4 119/2 část

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	na navrhovanou splaškovou kanalizaci poblíž lokality napojenou na ČOV. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

**LOKALITA Z 17 – BI – Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské  
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 17	Pod bytovkami	~ 2847

170/1

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno individuálně buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality



**LOKALITA Z 18 – VS – Plochy smíšené výrobní  
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 18	Nad ZD	~ 10845

525/1 část 524/2 část 524/4 524/5 524/6 324/2 523/1 část

dopravní napojení	z místní komunikac v rámci areálu
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu v rámci areálu
splašková kanalizace	na stávající rozvody v rámci areálu. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN v rámci areálu
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody v rámci areálu
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody v rámci areálu

**LOKALITA Z 19 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské  
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 19	Habřinka	~ 1862

621/7 621/3

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	na navrhovanou splaškovou kanalizaci poblíž lokality napojenou na ČOV. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

**LOKALITA Z 20 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské  
vymezena v původním ÚP, v rámci změny č. 5 převedena do stávajícího stavu**

**LOKALITA Z 21 – RX – Rekreace – se specifickým využitím  
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 21	Východní okraj obce pod lesem	~ 304

1064/23 1064/22 část

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	není uvažováno
splašková kanalizace	není uvažováno
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na zemní plyn	není uvažováno
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno



**LOKALITA Z 22 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské  
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 22	Severní část obce	~ 1020

69/1

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	na navrhovanou splaškovou kanalizaci poblíž lokality napojenou na ČOV. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

**LOKALITA Z 23 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské  
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 23	Severní část obce	~ 3527

62/1 1201/1 část 63 část

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	na navrhovanou splaškovou kanalizaci poblíž lokality napojenou na ČOV. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

**LOKALITA Z 24 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské  
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 24	Severní část obce	~ 1917

969/3

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	na navrhovanou splaškovou kanalizaci poblíž lokality napojenou na ČOV. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

**LOKALITA Z 25 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské  
nově navrhovaná lokalita v rámci změny č. 5**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 25	jižní okraj obce u potoka	~ 1130

283 TTP BPEJ 2

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řádu poblíž lokality
splašková kanalizace	na navrhovanou splaškovou kanalizaci v rámci lokality napojenou na ČOV. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

**Původní využití :** ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená

**Poznámka 1 :** respektovat sesuvné území potenciální

**Poznámka 2 :** do východní části lokality Z 25 částečně zasahuje stanovené záplavové území Q100, Q20 a Q5 a částečně i aktivní zóna záplavového území drobného vodního toku Libchavský potok. Stavba pro bydlení bude umístěna mimo záplavové území Q100.

### c.3. Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň je tvořena plochami zeleně soukromé, zeleně ochranné a izolační a zeleně veřejné.

## d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### d.1. Koncepce dopravní infrastruktury

#### d.1.1. Dopravní infrastruktura - silniční

- územní plán respektuje stávající systém silnic a komunikací
- do území obce zasahuje vyhledávací studie ŘSD na přeložku silnice I/14, která však nijak nezasahuje do navrhovaných záměrů a lokalit.
- nové návrhové plochy DS – dopravní infrastruktura silniční nejsou navrhovány

#### d.1.2. Pěší doprava

- chodníky ve stávající zástavbě resp. podél silnic budou případně doplňovány v rámci stávajících ploch silniční dopravy

#### d.1.4. Cyklistická doprava

- územní plán respektuje stávající cyklotrasu CT 4215
- nové cyklotrasy nejsou navrhovány

#### d.1.5. Turistické stezky

- územní plán respektuje stávající naučnou stezku „Po stopách historie v Českých Libchavách“
- nové turistické stezky nejsou navrhovány

#### d.1.6. Hipostezky

- stávající hipostezky se v katastru obce nenacházejí
- hipostezky je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území

### d.2. Koncepce technické infrastruktury

#### d. 2.1. Energetika

- územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a

vedení VN včetně jejich ochranných pásem

- zásobování všech navrhovaných lokalit je možné ze stávajících rozvodů resp. v návaznosti na tyto rozvody, nárůst spotřeby energie v souvislosti s rozvojovými plochami bude řešen přezbrojením trafostanic a případným posílením resp. rekonstrukcí stávajících sekundárních rozvodů.

#### **d.2.2. Spoje a telekomunikace**

- územní plán respektuje stávající vedení metalických a optických kabelů  
- případné rozšíření místních telefonních kabelů možné ve vazbě na stávající rozvody, procházející lokalitami nebo v jejich blízkosti.

#### **d.2.3. Plynofikace**

- územní plán respektuje stávající vedení zemního plynu  
- případné rozšíření místních plynovodních řadů je možné ve vazbě na stávající rozvody, procházející lokalitami nebo v jejich blízkosti.

#### **d.2.4. Zásobování pitnou vodou**

- územní plán respektuje stávající systém zásobování obce vodou v souladu s PRVK PK  
- zásobování všech navrhovaných lokalit pro bydlení a výrobu vodou je možné ze stávajících vodovodních řadů resp. v návaznosti na tyto řady jejich případným rozšířením.

#### **d. 2.5. Kanalizace a čištění odpadních vod**

- územní plán respektuje stávající systém odkanalizování obce  
- všechny navrhované lokality je možné napojit na stávající kanalizační stoky  
- nové kanalizační stoky nejsou navrhovány

#### **d. 2.6. Dešťové vody**

- v lokalitách, určených k zástavbě, bude zabezpečeno, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů. Bude upřednostňováno zadržování dešťových vod na vlastních parcelách.

#### **d.2.7. Zneškodňování pevných odpadů, plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady**

- územní plán respektuje stávající plochy pro nakládání s odpady  
- stávající způsob zneškodňování odpadů v obci bude i nadále zachován resp. bude probíhat v souladu s příslušnými nařízeními a předpisy.  
- nové plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady nejsou vymezovány

#### **d.2.8. Technická infrastruktura**

- územní plán respektuje stávající plochy technické infrastruktury  
- nové plochy pro technickou infrastrukturu nejsou vymezovány

#### **d.2.9. Veřejná prostranství**

- veřejná prostranství se v katastru obce se nenacházejí.  
- nové plochy PZ – Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně nejsou vymezovány.

#### **d.2.10. Občanská vybavenost**

- územní plán respektuje stávající plochy občanské vybavenosti  
- nové plochy občanské vybavenosti nejsou vymezovány  
- ostatní objekty a zařízení občanské vybavenosti jsou jako přípustné využití zařazeny do ploch bydlení venkovského typu resp. bydlení v bytových domech.

#### **d.3. Ochrana hodnot krajinného rázu**

Je v rámci intencí územního plánu dostatečně zajištěna v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Podmínky prostorové regulace“.

## **e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

### **e.1. Koncepte uspořádání krajiny**

Koncepte uspořádání krajiny v katastru obce Hrádek vychází ze stávajícího urbanistického členění, kdy jednotlivé plochy :

BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské  
BI – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské  
BH - Bydlení v bytových domech  
SV – Smíšené obytné venkovské  
RI - Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci  
RX – Rekreace – se specifickým využitím  
OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura  
OM - Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední  
OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení  
OH - Občanské vybavení - hřbitovy  
DS - Dopravní infrastruktura - silniční  
TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě  
TO – Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady  
VS – Plochy smíšené výrobní  
VZ - Výroba a skladování - zemědělská výroba  
ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená  
ZO – Zeleň ochranná a izolační  
ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň  
W - Plochy vodní a vodohospodářské  
NZ - Plochy zemědělské  
NL- Plochy lesní  
NP - Plochy přírodní  
NSz - Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

i nadále zachovávají rovnováhu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce a sociálními vlivy v území a vytvářejí mezi těmito jednotlivými složkami vyvážený vztah.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití a limitujících jevů na :

- NZ – Plochy zemědělské – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování

- NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – s využitím převážně pro plochy trvalých travních porostů

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Realizace protierozních a protipovodňových opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny je možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území.

### **E. 2. Plochy změn v krajině**

#### **E.2.1. W – Plochy vodní a vodohospodářské**

Nové plochy W – Plochy vodní a vodohospodářské nejsou vymezovány.

#### **e.2.2. NZ – Plochy zemědělské**

Nové plochy NZ – Plochy zemědělské nejsou vymezovány.

#### **E.2.3. NL– Plochy lesní**

Nové plochy NL – Plochy lesní nejsou navrhovány.

#### E.2.4. NP – Plochy přírodní

Nové plochy NP – Plochy přírodní nejsou vymezovány.

#### e.2.5. NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

Nové plochy NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské nejsou vymezovány.

#### e.3. Územní systém ekologické stability

##### e.3.1. Nadregionální prvky ÚSES

Nejsou v obci zastoupeny.

##### e.3.2. Regionální prvky ÚSES

Jsou v obci zastoupeny RBK 811.

##### e.3.3. Lokální prvky ÚSES

Jsou v katastru obce zastoupeny LBC 6, 7, 15 a 17 a LBK 1 a 3.

Prvky ÚSES jsou vedeny jako funkční.

REGIONÁLNÍ BOKORIDORY				
prvek ÚSES	popis	cílový stav	navrhovaná opatření	délka / šířka v katastru obce
RBK 811	Lesní biokoridor vedený lesy na západním okraji katastru obce na úbočích poblíž hřebenu Malé strany, propojující s napojenými LBC 17 a LBC 15	smrčiny a klenové bučiny	Údržba stávajících porostů, redukce smrku. Zalesňování bukem, klenem, vnašet jedli.	délka ~ 1800 m šířka ~ 40 m

LOKÁLNÍ BOKORIDORY				
prvek ÚSES	popis	cílový stav	navrhovaná opatření	délka / šířka v katastru obce
LBK 1	Luční a částečně lesní LBK vedený ve střední části katastru obce napříč celým územím po úbočích Velké strany. Luční porosty různé s různou druhovou skladbou.	v luční i lesní části stávající skladba	v lesní části lokální doplnění stávajících porostů, podpora listnaté složky, v luční části kosení luk, ochrana stávajících prvků	~ 1890 m š. ~ 20 - 30 m
LBK 3	Luční a částečně lesní LBK vedený ve východní části katastru obce napříč celým územím po úbočích Velké strany. Luční porosty různé s různou druhovou skladbou.	v luční i lesní části stávající skladba	v luční části kosení luk a ochrana stávajících prvků, údržba stávajících lesních porostů	~ 1570 m š. ~ 20 - 30 m

LOKÁLNÍ BIOCENTRA				
prvek ÚSES	popis	cílový stav	navrhovaná opatření	výměra v katastru obce
LBC 6	Lesoluční LBC ve střední části obce na LBK 1	smrkové bučiny mezofilní louky	v lesním porostu podpora listnáčů a jedle, v lučních porostech pravidelně kosit louky	~ 5,2 ha
LBC 7	Luční LBC v SV část katastru obce v mírném svahu na LBK 3 podél silnice na Hlavnou	mezofilní louky	Kosení luk	~ 3,5 ha
LBC 15	Lesní LBC na SZ okraji katastru obce nad skládkou na RBK 811	smrkové bučiny	Podpora listnáčů a jedle	~ 4,7 ha
LBC 17	Lesní LBC v JZ cípu katastru obce pod Myšinou na RBK 811	smrkové bučiny	Podpora listnáčů a jedle	~ 4,9 ha

## **e.6. NATURA 2000, ptačí oblast - ÚAP jev 035**

V obci se nenacházejí.

## **e.7. Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je řešena zachováním stávající funkční sítě polních a lesních cest, je vyhovující a proto není nutné ji v rámci územního plánu zvyšovat. Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za oplocení nejsou považovány oplocenky v lesích z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou zahrada. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému města na síť účelových komunikací v krajině.

## **e.9. Protierozní opatření**

Protierozní opatření nejsou navrhována.

## **e.10. RI – Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

Nové plochy RI – Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci nejsou navrhovány.

## **e.11. Ochrana hodnot krajinného rázu**

Je v rámci intencí územního plánu dostatečně zajištěna v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Podmínky prostorové regulace“.

**f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

### **f.1. Rozdělení správního území obce**

Celé správní území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití :

BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské

BI – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

BH - Bydlení v bytových domech

SV – Smíšené obytné venkovské

RI - Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RX – Rekreace – se specifickým využitím

OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

OM - Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

OH - Občanské vybavení - hřbitovy

DS - Dopravní infrastruktura - silniční

TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě

TO – Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

VS – Výroba a skladování – se specifickým využitím

VZ - Výroba a skladování - zemědělská výroba

ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená

ZO – Zeleň ochranná a izolační

ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň

W - Plochy vodní a vodohospodářské  
NZ - Plochy zemědělské  
NL- Plochy lesní  
NP - Plochy přírodní  
NSz - Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

## f.2. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

### f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch

#### **BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské**

- **Hlavní využití :** rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
  - izolované rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami
  - stavby pro rodinnou rekreaci a agroturistiku
  - občanská vybavenost a veřejná prostranství
  - drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž ochranná pásma nebudou případně zasahovat na sousední pozemky v území
  - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
  - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
  - cyklotrasy na stávajících komunikacích
  - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
  - protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)
- **Nepřípustné využití :**
  - bytové domy, řadové rodinné domy, dvojdomy
  - stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
  - výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
  - dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
  - vrakoviště a skládky
  - zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
  - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střeších objektů)
  - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
  - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
  - plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 2000 m<sup>2</sup>
  - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
  - podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %



## BI – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

- **Hlavní využití** : rodinné domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- **Funkční regulativy** :
- **Přípustné využití** :
  - izolované rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami
  - dvojdomy, řadové rodinné domy
  - občanská vybavenost a veřejná prostranství
  - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
  - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
  - cyklotrasy na stávajících komunikacích
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch bydlení v rodinných domech
  - protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)
- **Nepřípustné využití** :
  - bytové domy
  - stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
  - výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
  - dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
  - vřakoviště a skládky
  - zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
  - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
  - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu** :
  - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
  - plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 2000 m<sup>2</sup>
  - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
  - podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

## BH – Bydlení v bytových domech

- **Hlavní využití** : plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- **Funkční regulativy** :
- **Přípustné využití** :
  - bytové domy se zahradami a doplňkovými stavbami
  - maloobchod, služby, veřejné stravování, agroturistika
  - drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž ochranná pásma nebudou případně zasahovat na sousední pozemky v území
  - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
  - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
  - cyklotrasy na stávajících komunikacích
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch bydlení v bytových domech



- **Nepřípustné využití :**
  - rodinné domy
  - stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
  - výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
  - dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
  - vřakoviště, skládky a autobazary
  - pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot
  - kapacitní veřejná parkoviště a kapacitní stavby pro odstavování vozidel
  - plochy pro odstavování nákladních vozidel
  - zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
  - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
  - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
  
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
  - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1200 cm od nejnižší úrovně původního přílehlého terénu po obvodu stavby
  - plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m<sup>2</sup>
  - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

## SV – Smíšené obytné – venkovské

- **Hlavní využití :** bydlení v rodinných domech včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, obslužnou sférou a nerušící výrobní činností
  
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
  - rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami
  - usedlosti s hospodářským zázemím
  - drobná výroba, drobné podnikání a drobná zemědělská činnost, jejichž ochranná pásma nebudou případně zasahovat na sousední pozemky v území
  - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
  - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch smíšených obytných – venkovských
  
- **Nepřípustné využití :**
  - bytové domy, řadové rodinné domy, dvojdomy
  - stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
  - výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
  - dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
  - vřakoviště a skládky
  - zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
  - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
  - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
  - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
  - plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 2000 m<sup>2</sup>
  - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
  - podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

## RI – Rekreační plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- **Hlavní využití :** individuální a rodinná rekreace
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
  - rekreační chaty se zahradami a drobnými stavbami
  - zařízení pro sport a rekreaci
  - parkovací plochy pro obsluhu území
  - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
  - cyklotrasy na stávajících komunikacích
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch rekreace
- **Nepřípustné využití :**
  - stavby a zařízení, nesouvisející se stavbami pro rodinnou rekreaci
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
  - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
  - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
  - zastavěná plocha navrhovaných objektů bude do 80 m<sup>2</sup>
  - obestavěný prostor navrhovaných objektů bude do 360 m<sup>3</sup>
  - navrhované objekty mohou být podsklepené, s jedním nadzemním podlažím a podkrovím
  - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atik nepřekročí 800 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
  - plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m<sup>2</sup>
  - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

## RX – Rekreační plochy staveb se specifickým využitím

- **Hlavní využití :** rekreace se zaměřením na uložení ultralehkých letadel
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
  - manipulační plochy a úložné prostory pro ultralehká letadla
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch rekreace se specifickým využitím
- **Nepřípustné využití :**
  - stavby a zařízení, nesouvisející se stavbami pro rekreaci se specifickým využitím
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
  - maximální výška všech navrhovaných objektů nepřekročí 400 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby

## OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

- **Hlavní využití** : převážně nekomerční občanská vybavenost
- **Funkční regulativy** :
- **Přípustné využití** :
  - školství a výchova, sociální služby a byty, péče o rodinu, zdravotnictví, kultura
  - veřejná správa a ochrana obyvatelstva
  - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
  - veřejná zeleň
  - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
  - parkovací a odstavné plochy
  - cyklotrasy na stávajících komunikacích
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- **Nepřípustné využití** :
  - stavby a zařízení, nesouvisející s veřejnou infrastrukturou
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
  - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
  - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střeších objektů)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu** :
  - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
  - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

## OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

- **Hlavní využití** : převážně komerční občanská vybavenost
- **Funkční regulativy**:
- **Přípustné využití**:
  - ubytování a veřejné stravování, obchodní zařízení
  - sportovní zařízení jako součást komerčních služeb
  - drobné provozovny (kanceláře, sklady, dílny)
  - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
  - veřejná zeleň
  - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
  - parkovací a odstavné plochy pro obsluhu území
  - cyklotrasy na stávajících komunikacích
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch komerčních zařízení
  - protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)
- **Nepřípustné využití** :
  - stavby a zařízení, nesouvisející s ubytovacími, stravovacími a malými obchodními zařízeními
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
  - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
  - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střeších objektů)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu** :
  - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí

900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby  
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

## OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

- **Hlavní využití :** plochy tělovýchovy a sportu
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
  - veřejné i vyhrazené sportovní plochy a zařízení
  - plochy pro jízdu na koních
  - přírodní i uměle vytvořené herní a odpočinkové plochy zeleně
  - sportovní střešnice
  - objekty sociálních, technických a obchodních zařízení pro obsluhu území
  - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
  - parkovací plochy pro obsluhu území
  - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
  - cyklotrasy na stávajících komunikacích
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- **Nepřípustné využití :**
  - stavby a zařízení, nesouvisející s tělovýchovnými a sportovními zařízeními
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
  - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
  - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
  - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1300 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
  - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

## OH – Občanské vybavení – hřbitovy

- **Hlavní využití :** plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
  - hřbitovy
  - krematoria, obřadní smuteční síně
  - kolumbária,
  - vsypové loučky
  - parkovací plochy pro obsluhu území
  - komunikace pro pěší
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch hřbitovů
- **Nepřípustné využití :**
  - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem hřbitovů
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
  - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střeších objektů)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 700 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby

## **DS – Dopravní infrastruktura – silniční**

- **Hlavní využití :** plochy, zařízení a objekty sloužící silniční dopravě

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- silnice I., II. a III. třídy
- místní a účelové komunikace, cyklostezky a cyklotrasy
- komunikace pro pěší
- násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a další součásti komunikací
- areály údržby pozemních komunikací
- odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
- parkoviště a odstavné plochy pro všechna silniční vozidla
- autobusová nádraží, terminály,
- hromadné a řadové garáže
- autobusové čekárny, sklady obslužné techniky (sekačky apod.)
- čerpací stanice pohonných hmot
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející se silničním provozem
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střeších objektů)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- nejsou stanoveny

## **TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě**

- **Hlavní využití :** plochy areálů technické infrastruktury

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- plochy vodních zdrojů a vodojemů, přečerpávací stanice
- individuální, skupinové a obecní čistírny odpadních vod
- retenční nádrže
- transformovny, rozvodny elektrické energie
- základnové stanice telefonních operátorů
- regulační stanice plynu
- komunikační a manipulační plochy kolem staveb technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s inženýrskými sítěmi
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch

- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby

## TO – Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

- **Hlavní využití :** plochy skládek, sběrných dvorů apod.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- plochy pro kontejnery na odpady
- plochy skládek a zařízení pro nakládání s odpady
- zařízení pro sběr komunálních odpadů (sběrné dvory)
- komunikační a manipulační plochy kolem staveb technické infrastruktury
- garáže a parkovací plochy pro potřeby provozu nakládání s odpady

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem nakládání s odpady
- stavby a zařízení pro reklamu
- stavby pro ubytování
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby

## VS – Výroba a skladování – se specifickým využitím

- **Hlavní využití :** plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- provozovny výroby a podnikání resp. jiné nezemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- garáže, parkovací a odstavné plochy pro obsluhu území
- fotovoltaické elektrárny
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení
- protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)
- v lokalitách **Z 12** a **Z 13** umístění fotovoltaických elektráren

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s drobnou a řemeslnou výrobou
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- větrné elektrárny

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
  - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního terénu po obvodu stavby, v rámci lokality **Z 8** pak 1200 cm.

## **VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba**

- **Hlavní využití :** plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
  - stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva, úpravu a skladování zemědělských plodin, skladování krmiv a hnojiv, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
  - prodej zemědělských produktů
  - stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a mechanizačních prostředků pro potřeby zemědělského provozu
  - skladové a manipulační plochy, provozní nádrže pro potřeby zemědělského provozu
  - stavby a zařízení lehké výroby a výrobních služeb, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
  - stavby pro zneškodňování odpadů zemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
  - účelové komunikace
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - provozní čerpací stanice PHM v rámci areálu
  - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- **Nepřípustné využití :**
  - stavby a zařízení, nesouvisející se zemědělskou výrobou
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
  - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
  - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střeších objektů)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
  - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1200 cm od nejnižší úrovně původního přílehlého terénu po obvodu stavby
  - procento zastavění v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch je max. 40 %

## **ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená**

- **Hlavní využití :** plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, nezahrnuté do jiných druhů ploch
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
  - plochy zeleně obklopené ostatními pozemky zastavěného území
  - zahrady
  - vodní plochy
  - protipovodňová opatření
  - prvky systému ekologické stability
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti
- **Podmíněně přípustné využití (mimo prvky ÚSES a záplavové území) :**
  - stavby do 12 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního nářadí, drobná zahradní



architektura (např. zahradní altány, pergoly, odpočívadla, venkovní krby, bazény apod.),  
- oplocení

- **Nepřípustné využití :**
  - stavby, které nesouvisí s přípustným využitím
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
  - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
  - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
  - výrazně neměnit charakter stávající zeleně

## ZO – Zeleň ochranná a izolační

- **Hlavní využití :** plochy zeleně v rámci zastavěného i mimo zastavěného území
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
  - plochy zeleně obklopené ostatními pozemky zastavěného území
  - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
  - prvky systému ekologické stability
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti
  - chov drobného hospodářského zvířectva a pastevectví
- **Nepřípustné využití :**
  - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
  - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
  - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
  - plochy ÚSES nejsou zastavitelné

## ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň

- **Hlavní využití :** plochy sadů, parků a další veřejné zeleně
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
  - sady a parky
  - zvláště chráněná území, přírodní parky
  - evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
  - vodní plochy, vodoteče
  - nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
  - místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklostezky
- **Nepřípustné využití :**
  - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
  - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- respektovat přírodní poměry v území a z toho vyplývající výběr vhodné druhové skladby zeleně
- plochy ÚSES nejsou zastavitelné

## **W – Plochy vodní a vodohospodářské**

- **Hlavní využití :** vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- stavby a zařízení pro chov ryb, rybaření a vodní sporty
- místní a účelové komunikace, cyklostezky, cyklotrasy, komunikace pro pěší
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem vodních ploch a toků
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- výrazně neměnit charakter stávajících vodních plochy a toků

## **NZ – Plochy zemědělské**

- **Hlavní využití :** pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a koridory dopravní infrastruktury; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- plochy orné půdy
- plochy speciálních kultur (sady, chmelnice apod.)
- protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí, protipovodňová opatření (průlehy, stálé zátopy apod.)
- malé vodní plochy do 0,5 ha
- větrolamy
- stavby, zařízení a jiná opatření nezbytná pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
- pastevectví, přístřešky pro dobytek, přístřešky pro krmivo apod.
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostezy, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) za předpokladu, že nebude vytvořen nový limit pro

plochy zastavěného ani zastavitelného území; tzn. že lesní porosty mohou být nově vysazovány ve vzdálenosti minimálně 50 m od hranice zastavěného území a také minimálně 50 m od hranice zastavitelných ploch

- **Nepřípustné využití :**
  - stavby, které nesouvisí s přípustným využitím
  - oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky)
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
  - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
  - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střeších objektů)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
  - výrazně neměnit charakter stávajících ploch

## NL – Plochy lesní

- **Hlavní využití :** plochy lesa s převahou produkčních funkcí
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
  - stavby a zařízení lesního hospodářství
  - včelíny
  - prvky systému ekologické stability
  - související dopravní a technická infrastruktura
  - zvláště chráněná území, přírodní parky
  - evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
  - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostezky, komunikace pro pěší
  - cyklotrasy na stávajících komunikacích
  - stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
  - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- **Nepřípustné využití :**
  - stavby, které nesouvisí s přípustným využitím
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
  - výrazně neměnit charakter stávajících lesních ploch

## NP – Plochy přírodní

- **Hlavní využití :** plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES apod.
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
  - plochy národních parků
  - pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti
  - pozemky v ostatních zvláště chráněných územích
  - pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných
  - pozemky biocenter

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), plochy orné půdy a TTP
- evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
- vodní plochy, vodoteče
- stávající vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostezky, komunikace pro pěší

- **Nepřípustné využití :**

- stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)

### NSZ – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

- **Hlavní využití :** pozemky zemědělského půdního fondu, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- plochy trvalých travních porostů
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí, protipovodňová opatření (průlehy, stálé zátopy apod.)
- malé vodní plochy do 0,5 ha
- větrolamy
- stavby, zařízení a jiná opatření nezbytná pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
- pastevectví, přístřešky pro dobytek, přístřešky pro krmivo apod.
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) za předpokladu, že nebude vytvořen nový limit pro plochy zastavěného ani zastavitelného území; tzn. že lesní porosty mohou být nově vysazovány ve vzdálenosti minimálně 50 m od hranice zastavěného území a také minimálně 50 m od hranice zastavitelných ploch

- **Nepřípustné využití :**

- stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)

## **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- zachovat a chránit stávající stav

### **f.2.2. Ochrana hodnot krajinného rázu**

Je v rámci intencí územního plánu dostatečně zajištěna v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Podmínky prostorové regulace“.

#### **g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Nejsou vymezovány.

**Poznámka :** všechny VPS, vymezené v původním ÚP, již byly realizovány a nejsou proto zmiňovány ani v textové ani ve výkresové části.

#### **h. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Nejsou vymezovány.

#### **i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nejsou vymezována.

#### **j. Vymezení ploch A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Je vymezen koridor územní rezervy pro umístění přeložky silnice II/312 České Libchavy - Hejnice o šířce 180 m.

**Poznámka :** v rámci změny č. 5 nejsou nové územní rezervy vymezovány

#### **K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Nejsou vymezovány.

#### **I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Nejsou vymezovány.

**m. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

Nejsou vymežovány.

**n. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Není stanoveno.

**o. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Nejsou vymežovány.

**p. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část změny č. 5 Územního plánu České Libchavy obsahuje 30 číslovaných stran.

**Výkresová část**

<b>P 1</b> Výkres základního členění území (výřezy)	M 1 : 5 000	1 list
<b>P 2</b> Hlavní výkres (výřezy)	M 1 : 5 000	1 list

**Poznámka :**

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nebyl zpracováván, neboť změna č. 5 tuto oblast neřeší a všechny VPS, vymezené v původním ÚP, již byly realizovány.