

návrh
**ÚZEMNÍ PLÁN
BÍLÁ**
změna č. 1

pořizovatel:

Magistrát města Liberec
úřad územního plánování

projektant:

Ing.arch. M. Štěpánek, ARCH SERVIS
463 11 Liberec 30, Leknínová 1063

odborný garant:

Ing. arch. Jiří Plašil, ČKA 1603

nadřízený orgán územního plánování:
schvalující orgán:

KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ
Zastupitelstvo obce Bílá

č. zakázky:
v Liberci:

1 06 16
únor 2018

1. TEXTOVÁ ČÁST

	strana
A) Vymezení zastavěného území	
2	
B) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
B1) Koncepce rozvoje území obce	
B2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	
C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
C1) Návrh urbanistické koncepce	
C2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
C3) Vymezení systému sídelní a krajinné zeleně	
D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	12
D1) Dopravní infrastruktura	
D2) Technická infrastruktura	
D3) Občanské vybavení	
D4) Veřejná prostranství	
E) Koncepce uspořádání krajiny	15
F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným a s jiným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	17
F1) Plochy s rozdílným způsobem využití a s jiným způsobem využití	
F2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání	
F3) Základní podmínky krajinného rázu	
G) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	29
G1) Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění	
G2) Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva	
H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	33
I) Vymezení ploch územních rezerv, včetně podmínek jeho prověření	33
J) Vymezení ploch a koridorů k prověření RP, územní studií	33
K) Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů územního plánu	34

2. GRAFICKÁ ČÁST

Výkres 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1:5000
Výkres 2	HLAVNÍ VÝKRES	M 1:5000
Výkres 3	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	M 1:5000
Výkres 4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1:5000

Změna č. 1 ÚP se provádí do výkresu změn.

Červený text se vypouští

Modrý a zelený text se přidává

1. TEXTOVÁ ČÁST

Zastupitelstvo obce Bílá, příslušné podle §6 odst. 5 písm. c), *za použití §43 odst. 4 a §54 odst. 1* zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ~~za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona č.183/2006 Sb.~~ v platném znění ~~o územním plánování a stavebním řádu, (Stavební zákon)~~, §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, *ve ustanovením § 188 spojení s odst. 3 a 4 stavebního zákona v platném znění* předkládá

územní plán Bílá změněný změnou č. 1

a to dle předloženého materiálu (dokumentace *návrhu změny č.1 ÚP Bílá*)

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k datu ~~31.12.2010~~ *31.12.2016*. Zastavěné území je v dokumentaci územního plánu vymezeno ve výkresech 1, 2, 5 a 7 dokumentace.

Hranice zastavěného území zahrnuje pozemky v intravilánu, přiléhajících k jeho hranici a dále vně intravilánu dle § 58 stavebního zákona v platném znění.

Dokumentace změny č. 1 ÚP navazuje na přechozí vymezení ZÚ a to z opatření obecné povahy z r. 2008 a z vydaného ÚP Bílá z r. 2011. Ve změně č. 1 ÚP se navrhuje dílčí úpravy ZÚ.

~~Územní plán přebírá hranice zastavěného území (ZÚ) z opatření obecné povahy o vymezení ZÚ obce Bílá, schváleného v Zastupitelstvu obce Bílá dne 10.7.2008 usnesením 140/08 s úpravami. Nové vymezení hranice ZÚ se přebírá z dokumentace doplňujících Průzkumů a rozborů k Územnímu plánu.~~

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B1) Koncepce rozvoje území obce

Území obce náleží do správního obvodu obce s pověřeným obecním úřadem (obec II. stupně) Český Dub a do správního obvodu obce s rozšířenou působností (obec III. stupně) Liberec. Z pohledu struktury osídlení ovlivňují rozvoj území spádové vazby obce Bílá na okolní centra osídlení s vyhovujícími dopravními vazbami.

Koncepce rozvoje obce s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s cílem vymezení ploch zobrazených ve výkresech dokumentace územního plánu s návrhovými obdobími k roku 2025.

Koncepce rozvoje obce s vlivy na požadavky rozvoje území obce s vazbami na zastavěná území a strukturu zástavby ve všech částech území obce, týkající se zejména rozvoje bydlení a veřejné infrastruktury. V případě Bílé v procesu suburbanizace předpoklad stavební činnosti ve venkovském prostoru s nabídkou stavebních pozemků v území, největší monofunkční plochy budou i nadále vymezeny pro bydlení. Návrh využití příslušných území bez vzájemných střetů.

* Priority koncepce rozvoje území obce

- obnova a rozvoj území dle stanovené urbanistické koncepce s vazbami na zastavěné území a strukturu zástavby s požadavkem na vymezení dílčích funkčních ploch s cílem stabilizovaných ploch a ploch změn. ~~a územní rezervy (koridor železnice)~~
- vytvoření nabídky zastavitelných ploch s vazbami na požadavky rozvoje v rozsahu soustředěného uspořádání zástavby sídel a rozptýlených samot, týkajících se zejména rozvoje bydlení a veřejné infrastruktury

- vytvoření podmínek pro naplnění potřeb obyvatelstva v oblasti rekreace, občanské vybavenosti a služeb veřejného i komerčního charakteru, stabilizace občanské vybavenosti s rozšířením sportovního areálu v Bílé, *[návrh na stavbu nové hasičské zbrojnice s vazbou na zakomponování zastavitelné plochy v rozsahu ověřeném studií zástavby do sídelní struktury v sousedství objektu obecního úřadu a mateřské školy](#)*, zvýraznění významných prostor sídelní struktury s vymezením veřejných prostranství
- vymezení ploch zemědělské výroby, výroby a služeb komerčního charakteru pro rozvoj ekonomických aktivit vedoucích ke zvýšení prosperity obce
- problematika dnes opuštěných objektů zemědělské výroby, i s možným zánikem zemědělské výroby v objektech, na pozemcích vymezení ploch smíšených výrobních polyfunkčního využití území umožňující rozvoj ekonomických aktivit
- vymezení ploch smíšených obytných polyfunkčního využití území umožňující rozvoj občanské vybavenosti a služeb, s doplněním drobné výroby
- návrh koncepce dopravní infrastruktury, řešení dopravní prostupnosti krajiny, přerušených úseků komunikací, dopravní nepřístupnosti k nemovitostem, řešení napojení zastavitelných ploch na pozemní komunikace
- návrh koncepce technické infrastruktury, řešení absence odkanalizování a čištění odpadních vod

Rozvoj území obce

Návrh ploch pro rozvoj jednotlivých forem bydlení, pro rozvoj ekonomických aktivit (výroba, služby) vedoucích ke zvýšení prosperity obce. Vytvoření podmínek pro naplnění potřeb obyvatelstva v oblasti občanské vybavenosti a služeb veřejného i komerčního charakteru.

Rozvoj obce s vazbou na stavební činnost ovlivněnou zájmy a územními podmínkami, vlastnickými vztahy k pozemkům. Návrh zastavitelných (rozvojových) ploch zejména týkající se požadavků obce, občanů, právnických a fyzických osob s vazbami na vymezení využití ploch v územním plánu Bílá, s vytvořením podmínek pro rozvoj celého správního území obce.

Návrh zastavitelných ploch ve vyznačených plochách změn s vytvořením územních podmínek a předpokladů pro výstavbu v převažujícím rozsahu pro bydlení v rodinných domech a stavbách rodinné rekreace, občanské vybavení, veřejná prostranství, plochy smíšené obytné a výrobní, výrobu a skladování převážně s vazbou na zastavěná území.

Dopravní a technická infrastruktura

Návrh dopravní infrastruktury s cílem zajištění dopravní prostupnosti dílčích území, dopravní přístupnosti zastavěných území a k zastavitelným plochám v síti silnic, místních a účelových komunikací, vymezení pěších chodníků. Související vymezení doplňujících cyklotras.

Návrh technické infrastruktury s cílem řešení zařízení a tras jednotlivých druhů technického vybavení. Řešení vodovodů, kanalizace, zásobování elektrickou energií, zemním plynem, vedení technického vybavení s vazbou na zastavěná území a navrhované zastavitelné plochy.

B2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

*** Priority ochrany a rozvoje hodnot území obce**

Ochrana a rozvoj území s požadavkem na respektování přírodních, kulturních, urbanistických, civilizačních a technických hodnot území.

Přírodní hodnoty

Přírodní vazby s vymezením údolí vodotečí, s přechodem na svah Ještědského hřebene. Ochrana přírodních hodnot krajiny s ochranou krajinného rázu, se zvýrazněním přírodních hodnot území. Souvislé plochy intenzívně využívané zemědělské půdy zahrnující náhorní plošiny se nenavrhují k rozšiřování.

Plochy vymezené v územním plánu jako plochy všeobecné ochrany přírody (Přírodní park Ještěd, ÚSES, významné krajinné prvky, památné stromy...). S vazbami na krajinařské hodnoty vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty), krajinné a sídelní zeleně v

území (lesní komplexy PUPFL, plochy vysokého náletu na nelesní půdě, doprovodné zeleně, alejí, solitérní zeleně). Návrh vodních nádrží.

Vymezení zastavitelných ploch v PP Ještěd se zohledněním krajinářských hodnot parku, návrh rozvoje území obce přednostně mimo území parku.

Kulturní hodnoty

Péče o nemovité kulturní památky, evidovaných ve státním seznamu kulturních památek. Vymezení území archeologické památky hradiště archeologické stopy a dílčích území s archeologickými nálezy s vazbou na ochranu archeologického dědictví.

Zajištění ochrany dalších hodnotných objektů hmotově tradičních a místně významných objektů lidové a drobné architektury s ohledem na jejich hodnoty stavebně architektonické (roubené domy, kapličky, boží muka, kříže).

Urbanistické hodnoty

Ochrana hodnot funkčního a prostorového uspořádání dílčích částí území obce, soustředěné zástavby jednotlivých sídel včetně rozptýlených samot s charakteristickou původní zástavbou.

Ochrana krajinného rázu území, ochrana krajiny před nežádoucím rozvolňováním zastavěného území, omezení situování zastavitelných ploch do ploch volné krajiny.

Hodnoty civilizační a technické

Ochrana kvality prostor struktury zástavby s ohledem na jejich historický a stavebně technický význam. Plochy rekreace zahrnující stavby rodinné rekreace ve formě objektů chat se dále nenavrhují.

Zachování systémů technické infrastruktury jako základní hodnoty technického vybavení území s návrhem dalšího rozvoje. Návrh zásobování pitnou vodou, řešení odkanalizování a likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií, doplňující řešení plynofikace. Vymezení stávajících a návrh nových vodních ploch, realizace rybníků v území obce.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C1) Návrh urbanistické koncepce

*** Postavení sídla ve struktuře osídlení**

Bílá se nachází v seskupení dílčích sídel v geografické poloze s blízkými vazbami s Českým Dubem a Hodkovicemi n. M. Spádovost území zejména na okolní sídla nadregionálního významu Liberec, regionálního významu Turnov.

Dopravní spojení autobusovou dopravou. Zcela převažuje vyjíždka za prací, do škol, za občanskou vybaveností a službami.

*** Základní funkční a prostorové uspořádání**

Vymezení funkčního uspořádání území dané lokalizací a vzájemnými vztahy dílčích funkčních ploch zastavěných území, zastavitelných ploch s přechodem na nezastavěná území volné krajiny.

Vymezení prostorového uspořádání území s vazbou na objekty a skupiny objektů původní i pozdější zástavby a to zemědělských usedlostí, doplňujících domů pro bydlení, objektů občanského vybavení.

*** Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce zahrnující funkční a prostorové uspořádání zástavby a krajiny vycházející ze souvislostí vývoje území. Nové zastavitelné plochy a jejich využití se navrhuje s vazbou na stávající zastavěná území a strukturu zástavby, převažuje návrh dílčích lokalit a umístování jednotlivých objektů do území. *V centru Bílé s vazbou na stávající objekty občanského vybavení a výjezdy hasičů při poplachu se navrhuje stavba požární zbrojnice.*

Z pohledu urbanistické koncepce požadavek na zachování relativní celistvosti a kompaktnosti zástavby v nepravidelné venkovské struktuře zástavby.

Urbanistické hodnoty

Ochrana hodnot funkčního a prostorového uspořádání dílčích částí území obce, soustředěné zástavby jednotlivých sídel včetně rozptýlených samot s charakteristickou původní zástavbou.

Ochrana krajinného rázu území, ochrana krajiny před nežádoucím rozvolňováním zastavěného území, omezení situování zastavitelných ploch do ploch volné krajiny.

C2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Vymezení ploch dle požadavků k jejich zástavbě, na provedení změn v území, průzkumů území, využití ploch dle údajů v katastru s vazbami na zastavěné stavební pozemky a stavební proluky.

V návrhu rozvojových ploch Bílé se vymezují ve správním území zastavitelné plochy vně i uvnitř zastavěného území s doplněním ploch ke změně využití zastavěného území, viz výkresy dokumentace územního plánu.

*** Vymezení zastavitelných ploch**

* ~~52~~ 49 ploch pro bydlení

- rodinné domy (lokality Z 1 - ~~Z 23, Z 24, Z 25, Z 26, Z 27, Z 28 – Z 39, Z 40, Z 41~~ - Z 49, Z 51 - Z 53, ~~1Z 112, 1Z 113~~)

* ~~1~~ plocha rekreace

- ~~ubytovací rekreační zařízení (lokalita Z 54)~~

* ~~1~~ plocha 2 plochy pro občanské vybavení

- tělovýchova a sport (lokalita Z 55)

- ~~ochrana obyvatelstva - požární zbrojnice (lokalita 1Z 116)~~

* 4 plochy pro veřejná prostranství (lokality Z 56 - Z 59)

* ~~3~~ 2 plochy smíšené obytné (lokality Z 60, ~~Z 61~~, Z 62)

* v dopravní infrastruktuře ~~trasa silnice (lokalita Z 63), D23~~, plochy pro místní a účelové komunikace (lokality Z 64 - Z 65, Z 67 - Z 81, Z 83 - Z 92, ~~1Z 113, 1Z 117~~), 2 plochy pro pěší chodníky (lokality Z 93, Z 94), ~~jako~~ územní rezerva vymezení koridoru železniční dopravy ~~D 26~~

* v technické infrastruktuře 3 plochy pro ČOV (lokality Z 96 - Z 98), ~~1 plocha pro trafostanici (lokalita Z 99)~~, 2 plochy pro regulační stanici plynu (lokality Z 100, Z 101)

* 1 plocha pro výrobu a skladování

- výroba a sklady (lokalita Z 102)

* ~~6~~ 8 ploch vodních a vodohospodářských

- vodní nádrže - plochy hrází (lokalita Z 105 - 110, ~~1Z 114, 1Z 115~~)

*** Vymezení ploch ke změně využití zastavěného území**

Vymezení ploch smíšených výrobních (zemědělská a průmyslová výroba)

- ~~plochy asanační a přestavby (opuštěné objekty zemědělské výroby)~~

- ~~plocha sanace a přestavby (opuštěný objekt zemědělské výroby – demolice objektu v Dechtárech)~~

A-1 ~~kravín Petrašovice~~

A-2 ~~kravín Chvalčovice~~

A 3 ~~(P3)~~ odchovna prasat Dehtáry

A-4 ~~odchovna prasat Trávníček~~

A-5 ~~kravín Vlčetín~~

Vymezení ploch smíšených obytných (*bydlení, občanské vybavení, drobná výroba*)

- pozemek rozestavěného domu služeb v Bílé, bývalé prodejny v Bílé

- objekt bývalé školy v Petrašovicích (občanské vybavení, bydlení)

*** Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití****označení ploch****plochy (Z 1 - Z 49, Z 51 - Z 53, Z 55 - Z 81, Z 83 - Z 94, Z 96 - Z 102, Z 105 - Z 111, 1Z 112 - 1Z 118)**

PLOCHY BYDLENÍ	- rodinné domy Z 1 - Z 23, Z 24, Z 25, Z 26, Z 27 , Z 28 – Z 39, Z 40, Z 41 - Z 49, Z 51 - Z 53, 1Z 112, 1Z 118	
PLOCHY REKREACE	- ubytovací rekreační zařízení	Z 54
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	- tělovýchova a sport	Z 55
	- <i>ochrana obyvatelstva - požární zbrojnice</i>	1Z 116
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	- veřejná prostranství, veřejná zeleň	Z 56 - Z 59, Z 111
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	- bydlení, občanské vybavení, <i>služby</i>	Z 60, Z 64 , Z 62
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	- silnice (nahrazuje vymezení koridoru)	Z 63
	- <i>koridor pro umístění stavby silnice II/278</i>	D 23
	- <i>železniční koridor</i>	D 26
	- místní a účelové komunikace Z 64 - Z 81 Z 65, Z 67 – Z 69, Z 71	
	- Z 74, Z 76 – Z 81 , Z 83 - Z 92, 1Z 113, 1Z 117	
	- pěší chodníky	Z 93, Z 94
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	- čistírny odpadních vod	Z 96 - Z 98
	- trafostanice	Z 99
	- regulační stanice plynu	Z 100, Z 101
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	- výroba a sklady	Z 102
<i>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</i>	- <i>zemědělská a průmyslová výroba</i>	P 1, P 2, P 3, P 4, P 5
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	- vodní nádrže	Z 105 - Z 110, 1Z 114, 1Z 115

V přehledu je uvedeno označení ploch, druhy ploch s rozdílným způsobem využití, jejich lokalizace, charakteristika a údaje dopravní a technické infrastruktury.

*** Plochy s rozdílným způsobem využití****PLOCHY BYDLENÍ****rodinné domy**

k.ú. Bílá

plochy změn Z 1 - Z 6

lokalizace: v poloze jižního okraje Bílé

charakteristika: prostorová vazba na linii zástavby stávajících i nově realizovaných rodinných domů, dopravní přístupnost ze stávajících komunikací s možností postupné zástavby pozemků s vazbou na zastavěné území, pokračování zástavby v jižním segmentu sídla

plocha změny Z 7

lokalizace: v poloze západního okraje Bílé

charakteristika: pokračování zástavby podél stávající komunikace s návazností na zastavěné území

plocha změny Z 8

lokalizace: v poloze severního okraje Bílé

charakteristika: vymezení plochy v ucelené části území pro skupinu objektů s požadavky na řešení parcelace pozemků, komunikace a technické vybavení, rozvojová plocha sídla za linií stávající zástavby bytových a rodinných domů,

oproti údajům zadání zmenšení plochy, omezení situování zástavby vedeními technické infrastruktury

plochy změn Z 9, Z 10

lokalizace: v poloze severně od Bílé, v lokalitě Písky

charakteristika: dílčí zastavitelná plocha pro realizaci max. 3 rodinných domů při komunikaci, oproti údajům zadání nenavrhován k zástavbě celý pruh až ke komunikaci západním směrem (Z 9), možnost doplňování zástavby s umístěním domů v zahradě, návrh garáže se skladem u čerpací stanice LPG (Z 10)

k.ú. Hradčany u Č.D.

plochy změn Z 11 - Z 14

lokalizace: v poloze Hradčan

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy po obvodě sídla, navrhovaná zástavba dle umístění stávajících domů

plochy změn Z 15 - Z 17

lokalizace: v poloze Letařovic

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy po obvodě sídla, v sousedství nového rodinného domu (Z 15), s vazbou na centrální prostor kostela a hřbitova (Z 16, Z 17), zachování volného pruhu u hřbitova v šíři ca 30 m

plochy změn Z 18, Z 19

lokalizace: v poloze Trávníčku

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy s vazbou na zástavbu při křižovatce silnic

k.ú. Chvalčovice

plochy změn Z 20 - Z 22

lokalizace: v poloze Chvalčovic

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy v sousedství zastavěného území po obvodě sídla dle umístění stávajících objektů domů

plocha změny Z 23

lokalizace: v poloze Dehtár

charakteristika: zastavitelné plochy v okolí bývalého objektu slepičárny, v poloze stráně mimo zamokřené území podél stávající silnice nad Dehtáry

k.ú. Petrašovice

plochy změn Z 24, Z 25

lokalizace: v poloze jižního okraje Bohdánkova

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy s vazbou na rozestavěný rodinný dům na pozemku p.č 209, návrh východní hranice zastavitelné plochy (Z 25) umožňující situování současného záměru rodinného domu na pozemku p.č.406 a nedošlo ke stínění domu na pozemku p.č 209, dopravní přístupnost lokalit z vnitřní komunikace

~~**plocha změny Z 26**~~

~~**lokalizace:** v poloze východně od Bohdánkova~~

~~**charakteristika:** rozšíření pozemku stávajícího rodinného domu pro výstavbu stodoly s garáží, ze severní strany omezení ochranného pásma vedení VN 35 kV~~

plochy změn Z 27, Z 28 - Z 30

lokalizace: v poloze západního a severního okraje Petrašovic

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy po obvodě sídla s vazbou na zastavěná území, související návrh „obchvatu“ západního okraje sídla (Z 83)

plochy změn Z 31, Z 32

lokalizace: v poloze severního okraje Petrašovic

charakteristika: zastavitelné plochy s vazbou na stávající domy, za komunikací a stromořadím v kontaktu na zastavěné území

plochy změn Z 33 - Z 36

lokalizace: v poloze Kohoutovic

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy v poloze nad zástavbou s dopravním přístupem z komunikace při severním okraji lokality s možností pro více objektů (Z 33)

a pod zástavbou ve směru do údolí Oharky (Z 34 a Z 35), navrhovaná zástavba do sousedství stávajících objektů rodinných domů

plochy změn Z 37, Z 38

lokalizace: v poloze Vesce

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy v poloze za zbořeništěm (Z 37) a zahrady (Z 38) po obvodě sídla

k.ú. Vlčetín u Bílé

plochy změn Z 39, Z 40

lokalizace: v poloze severního okraje Vlčetína

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy ve směru k novému rodinnému domu s předpokladem doplňování zástavby, sjednocení zastavěného území

plochy změn Z 41 - Z 44

lokalizace: v poloze ve Vlčetíně

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy v zahradách nad bytovým domem (Z 41) a v prolukách zástavby (Z 42 - Z 44), navrhovaná zástavba dle umístění stávajících domů

plocha změny Z 45

lokalizace: v poloze východního okraje Vlčetína

charakteristika: vymezení plochy ve vyvýšené poloze stráně, doplnění stávající zástavby, omezení zastavitelné plochy z východní strany vedeními technické infrastruktury

plocha změny Z 46

lokalizace: v poloze jižního okraje Vlčetína

charakteristika: vymezení zastavitelných ploch s vazbou na novostavby rodinných domů, ve východní části lokality požadavek na zachování stávající parcelace pozemků při stávající komunikaci pro výstavbu 3 - 4 rodinných domů, omezení hranice zastavitelných ploch z jižní strany vedeními technické infrastruktury, bezpečnostním pásmem VTL plynovodu

plochy změn Z 47, Z 48 - Z 49, Z 51

lokalizace: v poloze Horního Vlčetína

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy při okraji a v prolukách sídla, doplňující strukturu zástavby sídla, navrhovaná zástavba dle umístění stávajících domů, současný záměr k realizaci rodinného domu (Z 47)

plochy změn Z 52, Z 53

lokalizace: v poloze jižního okraje Horního Vlčetína

charakteristika: vymezení zastavitelných ploch podél přístupové komunikace do sídla s vazbou na původní a novou zástavbu sídla, další požadované zastavitelné plochy vyžadující přímé napojení parcel na silnici nejsou navrhovány, poloha *mimo zastavěné území* nenavazuje na stávající strukturu sídla

plocha změny Z 112

lokalizace: v poloze západně od Vlčetína

charakteristika: vymezení sousedních ploch komunikace a navazujícího pozemku ke stávajícímu RD, který byl zrealizován na místě původní stodoly a to dle situace oplocení bez zázemí obytné plochy, související rozšíření s prostorovou vazbou na zastavěné území sousední nemovitosti dle stávajícího původního oplocení

plocha změny Z 118

lokalizace: v poloze severně od Hradčan

charakteristika: v platném územním plánu zahrnut do stabilizované plochy pro bydlení, v minulosti se na pozemcích nacházela stavba pro bydlení a stavba související, zastavitelná plochy vymezena v rozsahu stabilizované plochy pro bydlení vymezené v platném územním plánu

PLOCHY REKREACE

ubytovací rekreační zařízení (změna na SMO smíšené plochy obytné)

k.ú. Hradčany u Č.D.

plocha změny Z 54

lokalizace: v poloze severně od Hradčan

charakteristika: ~~zastavitelná plocha s vymezením souvislého areálu ubytovacího rekreačního tábořiště~~

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
tělovýchova a sport**

k.ú. Bílá u Č.D.

plocha změny Z 55

lokalizace: v poloze Bílé u sportovního areálu

charakteristika: rozšíření sportovního areálu dle konfigurace terénu s přímou vazbou na stávající plochy

ochrana obyvatelstva, požární zbrojnice

k.ú. Bílá u Č.D.

plocha změny 1Z 116

lokalizace: v poloze centra Bílé

charakteristika: stavba požární zbrojnice s přímou vazbou na zastavěné území s umístěním za objektem obecního úřadu a mateřské školy s vazbou na dostupnost a zásahy jednotek hasičů

veřejná prostranství, veřejná zeleň

k.ú. Bílá u Č.D.

plochy změn Z 56, Z 57

lokalizace: Z 56 v poloze Bílé za kulturním domem

Z 57 v poloze Bílé u sportovního areálu

charakteristika: propojení prostoru kulturního domu a starého hřiště s přechodem do prostoru údolní polohy u rozestavěného objektu služeb (Z 56), úprava ploch před sportovním areálem (Z 57), vazba na systém ploch veřejných prostranství v sídle přístupných pro veřejnost

k.ú. Hradčany u Č.D.

plocha změny Z 58

lokalizace: v poloze Trávníčku u *požární* zbrojnice

charakteristika: úprava plochy při křižovatce silnic v centrální poloze sídla u *požární* zbrojnice, zastoupení veřejné zeleně, oddělení pozemku pro přístupovou komunikaci k rodinným domům

k.ú. Vlčetín u Bílé

plocha změny Z 59

lokalizace: v poloze Vlčetína u *požární* zbrojnice

charakteristika: rozšíření stávající plochy využívané pro veřejnost před *požární* zbrojnicí ve směru k silnici pro veřejné prostranství, podél silnice v úseku plochy výsadba zeleně

k.ú. Vlčetín u Bílé

plocha změny Z 111

lokalizace: v poloze jižního okraje Vlčetína

charakteristika: vymezení plochy veřejného prostranství související s navrhovanou zastavitelnou plochou lokality Z 46 ve zvýšené poloze při křižovatce komunikací

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
bydlení, občanské vybavení, služby**

k.ú. Chvalčovice

plocha změny Z 60

lokalizace: v poloze Dehtár

charakteristika: návrh zastavitelné plochy v sousedství silnice pod objektem rodinného domu s vazbou na původní odchovnu prasat, přípustné využití drobné výroby s možným zánikem zemědělské výroby

plochy změn **Z 61, Z 62**lokalizace: v poloze severního okraje Vlčetínacharakteristika: dílčí zastavitelné plochy s vazbou na stávající zástavbu, sjednocení zastavěného území**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****silnice - ve změně č. 1 ÚP vymezení dopravního koridoru (změna označení D 23)**

k.ú. Vlčetín u Bílé

plocha změny **Z 63 D 23**lokalizace: v poloze západně od Domaslaviccharakteristika: přeložení trasy silnice II/278, obchvat Český Dub, úsek Domaslavice - Hoření Starý Dub, *dle nadřazené dokumentace ZÚR Libereckého kraje***místní a účelové komunikace**

k.ú. Hradčany u Č.D., Vlčetín u Bílé

plocha změny **Z 64, Z 65**lokalizace: Z 64 v poloze severně od Hradčan u vodojemu

Z 65 v poloze severně od Vlčetína ve směru do Proseče p. J.

charakteristika: komunikace zajišťující dopravní propustnost území

k.ú. Hradčany u Č.D., Vlčetín u Bílé

plocha změny **1Z 117**lokalizace: v poloze severně od požární zbrojnice a nádržecharakteristika: komunikace zajišťující dopravní přístup ke stávajícímu RD

k.ú. Bílá u Č.D.

plochy změn **Z 67, Z 68**lokalizace: Z 67 v poloze pod Bílou

Z 68 v poloze jižního okraje Bílé

charakteristika: přístupová komunikace k navrhované ČOV a k rodinnému domu

k.ú. Hradčany u Č.D.

plocha změny **Z 69, Z 71 – Z 74 Z 75**lokalizace: Z 69 v poloze jižního okraje Hradčan~~Z 70 v poloze u bytovky v Hradčanech~~

Z 71 v poloze nad vodojemem v Hradčanech

Z 72 v poloze severně od Hradčan

Z 73 v poloze pod Letařovicemi

Z 74 v poloze Letařovic

~~Z 75 v poloze Trávníčku~~charakteristika: komunikace zajišťující dopravní propustnost území, vyježděné cesty dle fyzického stavu v terénu, přerušené úseky komunikacíplocha změny **Z 113**lokalizace: v poloze východně od Hradčancharakteristika: návrh přístupové komunikace ke stabilizované ploše pro bydlení

k.ú. Chvalčovice

plocha změny **Z 76**lokalizace: v poloze Chvalčoviccharakteristika: přístupová komunikace za kravínem k rodinnému domu a k lesním pozemkům

k.ú. Petrašovice

plochy změn **Z 77 - Z 80**lokalizace: Z 77 v poloze severního okraje Bohdánkova

Z 78, Z 79 v poloze severozápadně od Bohdánkova v lokalitě Na Kopci

Z 80 v poloze západně od Bohdánkova pod lokalitou Na Kopci

charakteristika: vymezení komunikací v trasách dnes vyježděných cest, dopravní propustnost *dílčích území*, dopravní zpřístupnění lokality chat

plochy změn Z 81, Z 83 - Z 85

lokalizace: Z 81 severozápadně od Petrašovic k navrhované vodní nádrži
Z 83 severozápadní okraj Petrašovic
Z 84 v poloze Petrašovic u bývalé školy
Z 85 v poloze jižně od Petrašovic k navrhované ČOV

charakteristika: dílčí přístupové úseky komunikací, dopravní propustnost dílčích území, dopravní zpřístupnění lokalit změn

plochy změn Z 86, Z 87

lokalizace: Z 86 v poloze jižně od Petrašovic nový úsek komunikace
Z 87 v poloze jihovýchodně od Bílé průjezd lesem

charakteristika: dílčí úseky komunikací k průchodnosti krajiny

plochy změn Z 88 - Z 90

lokalizace: Z 88 podél východního okraje firmy Profil Technik v Kocourově
Z 89 v poloze Kocourova
Z 90 v poloze Kocourova

charakteristika: dopravní propustnost dílčích území, dílčí přístupové úseky komunikací k nemovitostem

k.ú. Vlčetín u Bílé

plochy změn Z 91, Z 92

lokalizace: Z 91 v poloze východního okraje Vlčetína
Z 92 v poloze západního okraje Vlčetína

charakteristika: dílčí přístupové úseky komunikací

chodníky

[k.ú. Petrašovice, Vlčetín u Bílé](#)

plocha změny Z 93, Z 94

lokalizace: Z 93 v poloze Vlčetína při jižním okraji silnice II/278
Z 94 v poloze při křižovatce v Petrašovicích

charakteristika: pěší chodník ve Vlčetíně od prostranství před hospodou ke garážím při jižním okraji silnice, pěší chodník v Petrašovicích při jižním okraji návsi a v místě křižovatky u **pěší** bývalé prodejny

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**čistírny odpadních vod**

k.ú. Bílá u Č.D., Petrašovice, Vlčetín u Bílé

plochy změn Z 96 - Z 98

lokalizace: Z 96 v poloze pod Bílou za sportovním areálem
Z 97 v poloze Vlčetína u garáží
Z 98 v poloze jižně od Petrašovic

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy pro ČOV s vazbou na čištění odpadních vod v sídlech

trafostanice (jako plochy se nezobrazují)

k.ú. Vlčetín u Bílé

plochy změn Z 99

lokalizace: ~~v poloze jižního okraje Vlčetína~~

charakteristika: ~~trafostanice s vazbou na zastavitelné plochy pro rodinné domy~~

regulační stanice plynu

k.ú. Bílá u Č.D.

plochy změn Z 100, 101

lokalizace: Z 100 v poloze severně od Bílé
Z 101 v poloze severně od Petrašovic

charakteristika: RS plynu s vazbou na plynofikaci sídel

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**výroba a sklady**

plocha změny Z 102lokalizace: v poloze u areálu Agro a.s. v Bílécharakteristika: průmyslová zástavba, plochy výroby a skladování s vazbou na zemědělský areál Agro a.s., v sousedství křižovatky silnic III. tř.**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
vodní nádrže**

k.ú. Petrašovice

plochy změn Z 105 - 109lokalizace: Z 105, Z 106, Z 107 v poloze východně od Petrašovic

Z 108 v poloze Kohoutovic

Z 109 v poloze severozápadně od Petrašovic

charakteristika: návrh rybníků v údolí Oharky a na potoce Bystrá „obnova Rohanových rybníků“

k.ú. Vlčetín u Bílé

plocha změny Z - 110lokalizace: v poloze Domaslaviccharakteristika: návrh vodní plochy v Domaslavicích pod křižovatkou silnic, omezení plochy vedeními VTL plynovoduplocha změny 1Z 114lokalizace: v poloze Domaslaviccharakteristika: situování vodní plochy opatřené hrází v oploceném areáluplocha změny 1Z 115lokalizace: v poloze Kohoutoviccharakteristika: situování vodní plochy v rovinaté údolní poloze Oharky**C3) Vymezení systému sídelní a krajinné zeleně**

Systém sídelní zeleně v plochách zastavěného území a jako návaznost na zeleň v nezastavěném území.

*** Vymezení sídelní zeleně**

- zeleň ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení
- zeleň veřejných prostranství (veřejná zeleň)
- zahrady (součást ploch bydlení, samostatně vymezené plochy)

*** Prolínání sídelní zeleně do zeleně nezastavěného území**

- aleje podél komunikací
- doprovodná zeleň podél vodotečí, mezí, remízy zeleně

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**D1) Dopravní infrastruktura***** Silniční doprava**

Koncepte silniční dopravy spočívá na zajištění dopravního napojení území obce v širších vnějších vazbách, dílčích území a jednotlivých pozemků v obci s vazbou na zastavěná území, zastavitelné plochy a dopravní prostupnost krajiny. Zahrnuje silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace. Návrh chodníků ve Vlčetíně a v Petrašovicích.

Silnice II. a III. třídyVymezení koridoru D23 pro stavbu silnice II/278 ~~U lokality Z-63 přeložka~~ s obchvatem trasy silnice II/278 mimo Č. Dub v Domaslavicích. Silnicemi II. a III. tř. se zajišťuje dopravní napojení území obce v širších vnějších vazbách.Místní a účelové komunikace

U lokalit Z 64 - ~~Z 84~~ Z 65, Z 67 – Z 81, Z 83 - Z 92, 1Z 113, 1Z 117 návrh úseků komunikací, zajišťující dopravní obslužnost zastavěného území a zastavitelných ploch, dopravní propustnost krajiny, obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.

Chodníky

Návrh chodníků při silnicích ve Vlčetíně (Z 93) a v Petrašovicích (Z 94).

* Drážní doprava

Drážní doprava v území obce není zastoupena, návrh železniční trati.

Modernizace železniční trati v úseku Turnov - Liberec

V krajské dokumentaci A - ZÚR Libereckého kraje návrh na zpřesnění koridoru ~~kombinované D 26 klasické konvenční~~ dopravy *pro stavbu železniční trati, zasahující území obce v Bohdánkově* navrženého v Politice územního rozvoje ČR (2006, 2008). ~~Průběh koridoru zasahující území obce v Bohdánkově navrhován formou územní rezervy.~~

D2) Technická infrastruktura

* Vodní hospodářství

Návrh řešení technické infrastruktury zásobování pitnou vodou, odvedení, čištění a likvidace odpadních vod s vazbou na zastavěná území a navrhované zastavitelné plochy.

Při řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod se vychází ze schválené dokumentace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje (PRVKÚK) z roku 2004.

Zásobování pitnou vodou

Zásobování území obce pitnou vodou z oblastního vodovodu s trasou Český Dub - Hodkovičky n. M. (propojení vodojemů Roveň a Jeřmanice) - napojení Bílá, Vlčetín, Domaslavice, Petrašovice, dále zásobování území obce pitnou vodou z vodovodní sítě přiváděné ze studny v Trávníčku - napojení Hradčany, Chvalčovice, Letařovice.

V ostatních částech území obce v sídlech Bohdánkov, Luhov, Kohoutovice, Vesec, Kocourov, Dehtáry, Klamorna a Trávníček je zásobování vodou řešeno individuálními zdroji, tj. skupinovými vodovody nebo samostatnými vodními zdroji u jednotlivých domů.

Návrh dílčích úseků vodovodu s vazbou na navrhované zastavitelné plochy.

- návrh na doplnění vodovodní sítě

- V 1 k navrhované ČOV v Bílé
- V 2 Bílá západní okraj
- V 3 do Bohdánkova
- V 4 k navrhované ČOV ve Vlčetíně
- V 5 Vlčetín jižní okraj

Obnova vodovodů s ohledem ke stáří a k provoznímu stavu u skupinových vodovodů - Kohoutovice, Vesec - Kocourov, Trávníček.

Odkanalizování a likvidace odpadních vod

V dílčích částech území obce Bílá není vybudována kanalizace s čištěním odpadních vod. V Bílé původně dešťová kanalizace dnes z části jako jednotná a oddílná kanalizace bez ČOV, v Petrašovicích dešťová kanalizace, ve Vlčetíně dílčí část kanalizace.

V územích bez kanalizace nebo do doby vybudování kanalizace se navrhuje individuální čištění splaškových vod v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod (ČOV). Stávající septiky budou nahrazeny bezodtokovými jímkami.

Návrh kanalizace s čištěním splaškových vod v dílčích částech území obce Bílá, Petrašovice a Vlčetín.

Likvidace dešťových vod se navrhuje stávajícím způsobem s odvodněním příkopy a krátkými zatrubněními, prvořadě v místě jejich vzniku.

Bílá

Návrh výstavby splaškové kanalizace a výstavby mechanicko biologické ČOV (lokality Z 100). Návrh nových úseků kanalizace.

Petrašovice

Návrh výstavby splaškové kanalizace a výstavby mechanicko biologické ČOV (lokality Z 101). Návrh nových úseků kanalizace.

Vičetín

Návrh dostavby splaškové kanalizace a výstavby mechanicko biologické ČOV (lokality Z 102).

* **Energetika**

Elektrická energie

Průběh linek dálkových vedení VVN 400 kV, 220 kV a 110 kV v koridoru severní části území obce.

Území zásobováno elektrickou energií z RZ 110/35 kV Jeřmanice. Venkovní linky VN 35 kV a polohy trafostanic jsou v území stabilizovány, rozšíření výkonů stávajících trafostanic, případně realizace nových trafostanic dle posuzování konfigurace sítí NN.

Návrh nové trafostanice TN1 (lokality Z 99) s vazbou na navrhované zastavitelné plochy pro rodinné domy v území Vičetín - jih.

Zásobování plynem

Průběh vedení dvou vysokotlakých plynovodů DN 500 PN 40 a DN 500 PN 25 v severní části území obce. Návrh plynofikace sídel Bílá, Vičetín a Petrašovice. VTL plynovodní přípojka JS 100 PN 40 včetně regulační stanice RS VTL byla vybudována ve Vičetíně (dnes firma BM Bohemia modell s.r.o.), navrhuje se využití objektu k plynofikaci Vičétína.

Návrh VTL přípojek plynovodu s regulačními stanicemi RS VTL v Bílé a v Petrašovicích (lokality Z 100, Z 101).

Vytápění

Pro vytápění objektů převažuje užití hnědého uhlí, s doplněním spalování dřeva. S ohledem na ochranu ovzduší a úroveň vytápění podporovat omezování spotřeby hnědého uhlí s vazbami na vytváření podmínek pro využití obnovitelných zdrojů energií a snižování spotřeby tepelné energie u objektů (užívání ekologických kotlů, zlepšování tepelně izolačních vlastností objektů).

* **Spoje**

Telekomunikace

Územím obce prochází dálkový kabel, telefonní síť je provozována v digitálním systému v rámci telefonního obvodu obce s rozšířenou působností (TO) Liberec, s automatickým vstupem do systému, do místní provozní oblasti (MPO) Liberec v rozsahu kraje.

Stabilizace telefonní sítě v území obce s provozem v digitálním systému beze změny koncepce.

Radiokomunikace

Respektování stávajících elektronických komunikačních zařízení. Bezdrátový přenos přístupové sítě a mobilních operátorů.

Radioreléové trasy

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., radioreléové trasy (RRT) přístupové sítě a mobilních operátorů.

Televizní signál

Území je pokryto signály televizního vysílání, distribuce zajišťována RKS - Ještěd.

Rozhlasové vysílání

Území je pokryto rozhlasovým signálem s vysíláním celoplošných programů rozhlasových stanic z vysílačů umístěných na radiokomunikačních střediscích RKS.

Vysílače českého rozhlasu - VKV; SV + DV. Regionální vysílání.

Radiomobilní síť

Pokrytí území sítí radiotelefonními převaděči GSM společností Telefónica O2 Czech Republic a.s., T Mobil a Radio Mobil.

D3) Občanské vybavení

Obec náleží k malým obcím ve struktuře osídlení, rozptýlenost sídel v Bílé se projevuje i ve spádových poměrech spádového území, je odkázána na spádovost za občanským vybavením do sousedních center osídlení.

V území se samostatně vymezují plochy občanského vybavení s rozdílným způsobem využití. *Ve změně č. 1 ÚP se navrhuje stavba požární zbrojnice.* Údaje, viz výkresy 2 a 5 dokumentace.

*** Vymezení ploch občanského vybavení**

občanské vybavení - veřejná infrastruktura

plochy školství (mateřská škola)

plochy kultury a osvěty (kulturní dům)

plocha pro ochranu obyvatelstva (stavba nové požární zbrojnice, lokalita 1Z 116)

plochy občanské vybavenosti ostatní (obecní úřad)

občanské vybavení - komerční zařízení

obchodní síť (stravovací zařízení - restaurace v Bílé a ve Vlčetíně)

občanské vybavení - tělovýchova a sport

sportovní areál v Bílé, návrh na rozšíření (lokalita Z 55)

občanské vybavení - hřbitov

plocha hřbitova (v Bílé, v Letařovicích)

D4) Veřejná prostranství

Návrh veřejných prostranství jako složky veřejné infrastruktury zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, s prostory přístupných každému bez omezení v území obce.

*** Vymezení ploch veřejných prostranství**

Veřejná prostranství se vymezují na pozemcích k obecnému užívání jako atraktivní prostory v území sídel, zahrnují zpevněné plochy, prostranství veřejné zeleně.

veřejná prostranství

veřejná prostranství, veřejná zeleň

VP 1 - VP 16 prostranství s úpravami viz údaje kap. h), podmínky pro využití ploch viz údaje kap. f)

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

*** Koncepce uspořádání krajiny**

Využití území s vazbou na funkce krajiny (ekologická, hospodářská, vodohospodářská...).

Vymezení ploch v rámci nezastavěného území

- plochy vodní a vodohospodářské (vodní plochy a toky)
- plochy zemědělské (orná půda, trvale travní porosty)
- plochy lesní (pozemky určené k plnění funkcí lesa)
- plochy smíšené nezastavěného území (vysoký nálet na nelesní půdě, zahrady a sady)

Vymezení ploch ke změně využití nezastavěného území

- víceúčelové nádrže a rybníky

Jako zastavitelné se vymezují plochy hrází, vodní plochy jsou nezastavitelné.

Z 105 - Z 107	v údolí Oharky v sousedství Petrašovic
Z 108	v údolí Oharky pod Kohoutovicemi
Z 109	na potoce Bystrá SZ od Petrašovic
Z 110	v Domaslavicích pod křižovatkou silnic
<i>1Z 114</i>	<i>v Domaslavicích v areálu bydlení</i>

1Z 115

v údolí Oharky v Kohoutovicích

- návrh na zalesnění pozemků

L 3 - L 8	Letařovice
L 9	Trávníček
L 10	Chvalčovice
L 11 - L 15	Dehtáry
L 17, L 18	Kocourov
L 19	Bílá
L 20	Vlčetín
L 21	Bílá
L 22	Hradčany

V území při stavebních činnostech a využívání pozemků se požaduje přihlížet k morfologii členitého terénu s otevřeným obzorem krajinného prostoru, údolí Mohelky a Oharky s přechodem k Ještědskému hřbetu, s členěním lesními plochami, s podporou ploch krajinné zeleně (doprovodná zeleň, aleje).

Podpora k zatravnění dílčích ploch orné půdy v plochách vodních erozí. U pozemků vysokého náletu na zemědělské půdě podpora stromové zeleně.

Návrh na zalesnění pozemků. V území Přírodního parku Ještěd se nenavrhují zvyšování podílu lesa na úkor luk z hlediska zájmu ochrany přírody a krajiny, cenné je v území střídání lesních a nelesních ploch. U lokalit L 3 a L 5 v Letařovicích se oproti původnímu návrhu navrhuje zmenšení ploch k zalesnění a to ve vzdálenosti od trvalých staveb 30 m.

* Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Údaje viz kap. f).

- Podmínky pro změny využití ploch

~~Mimo hranice zastavěného a zastavitelného území lze měnit využití kultur bez nutnosti změny územního plánu v rámci komplexních pozemkových úprav nebo s vazbou na podmínky pro využití ploch viz údaje kap. f2) po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:~~

- ~~- z orné půdy na zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa~~
- ~~- ze zahrady na ornou půdu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa~~
- ~~- z ovocného sadu na ornou půdu, zahradu, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa~~
- ~~- z trvale travního porostu na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa~~
- ~~- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa~~
- ~~- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu~~
- ~~- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa~~

* Územní systém ekologické stability.

Vymezení územního systému ekologické stability

Předmětem řešení územního plánu je návrh prvků územního systému ekologické stability, využívají se ekologicky nejstabilnější části území.

Lokální biocentra

BC 39, 87 - 93, 210 - 214,
218 - 223, 230, 234, 237, 246

Lokální biokoridory

BK 13/210 - 243/230

Regionální biocentrum

21 - RC 1247 Údolí Mohelky

Regionální biokoridor

RK 668

Biocentra na lesních pozemcích a travních porostech kvalitních společenstev v území, s propojením biokoridory.

Interakční prvky ÚSES

IP 1 - IP 15

Propojovací segmenty biocenter a biokoridorů, liniová společenstva vodních toků, terénních teras, drobné lesíky.

* Prostupnost krajiny

Systém komunikací v krajině se vymezuje se zřetelem na zajištění přístupu k dílčím částem území obce, k zemědělským a k lesním pozemkům, s přihlédnutím k přítomnosti dnes fungujících vyježděných úseků komunikací.

* Opatření před povodněmi

V území obce vyhlášení záplavového území Mohelky s údaji průběhu hladin záplav, zákres hranice záplavového území Q 100 ve výkresu č. 5 dokumentace. Povinnosti ve stanoveném záplavovém území při zohlednění umístění staveb, zastavitelné plochy se zde nenavrhují.

Požadavky k opatřením záplavových území s vazbou na zastavěné území v Petrašovicích, požadavky k úpravám koryt vodních toků v místech rozlévání vod v souvislosti s problematikou retenční schopnosti krajiny.

* Koncepce rekreačního využívání krajiny

Území se nachází mimo významné turistické regiony a vymezené oblasti cestovního ruchu. Rekreační využívání krajiny s vazbou na přítomnost ubytovacího rekreačního zařízení severně Hradčan s návrhem zastavitelné plochy (lokalita Z 54) a v Letařovicích. Využití území s vazbou na myslivost.

Plochy rekreace nezastavitelné (zahrádkářské kolonie, přírodní hřiště...) nejsou v území obce zastoupeny a navrhovány.

Chatové kolonie a chaty v území obce bez dalšího návrhu ploch, přítomnost objektů rekreačních domů a chalup s vazbou na krátkodobou pobytovou individuální rekreaci.

Návrh na rozšíření sportovního areálu v Bílé v údolní přírodní poloze území, návrh vodních nádrží na vodních tocích.

Zachované přírodní prostředí v návaznosti na přiměřené rekreační využití pro turistiku a cykloturistiku. V území obce průběh cyklokoridoru, cyklotras a turisticky značených tras. Návrh doplňujících cyklotras v úseku Bílá - Hradčany a Bílá - Bohdánkov - Rašovka.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM A S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

F1) Plochy s rozdílným způsobem využití a s jiným způsobem využití

* Plochy s rozdílným způsobem využití

Podrobnější členění ploch § 4 - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

PLOCHY BYDLENÍ

bytové domy

rodinné domy

PLOCHY REKREACE

ubytovací rekreační zařízení

stavby pro rodinnou rekreaci

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

tělovýchova a sport

komerční zařízení
hřbitov

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství, veřejná zeleň

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

bydlení, občanské vybavení

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

silniční doprava

drážní doprava

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

technická infrastruktura

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

výroba a sklady

zemědělská výroba

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

zemědělská a průmyslová výroba

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

vodní plochy a toky

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

orná půda

trvale travní porosty

zahrady a sady

PLOCHY LESNÍ

pozemky určené k plnění funkcí lesa

PLOCHY PŘÍRODNÍ

ochrana přírody a krajiny

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

vysoký nálet na nelesní půdě

*** Plochy s jiným způsobem využití**

Doplnění dalších ploch než stanoví § 4 - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

doprovodná zeleň, aleje

F2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání

Vymezení rozdílného způsobu využití a činností v území, s omezeními jejich vzájemných negativních vlivů. Vymezení zastavitelných ploch s omezeními k dotváření funkční a prostorové struktury zástavby s vazbami na urbanistickou strukturu a přírodní hodnoty území. Stanovení podmínek využívání území, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnoty území. U lokality Z 8 se požaduje prověření uspořádání území územní studií.

Plochy bydlení, u ploch se vymezuje využití pro bytové domy, rodinné domy a stavby rodinné rekreace. *Stávající zastavěné plochy bytových domů bez návrhu nových zastavitelných ploch.*

Plochy rekreace zahrnující ~~ubytovací rekreační zařízení a~~ stavby rodinné rekreace v rekreačních chatách *pro individuální bydlení*. Rekreační chaty jako stavby rodinné rekreace s vymezením pouze na stávajících plochách, s úpravami nebo rekonstrukcemi objektů. ~~bez novostaveb.~~

Plochy občanského vybavení, u ploch se vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, zahrnující i plochy tělovýchovných a sportovních zařízení, *stavebních fondů minulé stavební činnosti, současné a budoucí stavební činnosti, novým záměrem obce je stavba požární zbrojnice.*

Plochy veřejných prostranství, vymezení ploch k obecnému užívání veřejně přístupných bez omezení s vazbou na atraktivitu jejich poloh.

Plochy smíšené (obytné, výrobní), vymezení *plach* zahrnuje možnosti různorodé činnosti bydlení, výroby, občanského vybavení takového druhu a takovým způsobem, že jsou vzájemně minimalizovány vzájemné střety a negativní vlivy.

Plochy dopravní infrastruktury, vymezení *silnic, místních a účelových komunikací, jako samostatných ploch*; změna návrhu staveb na vymezení koridorů pro stavby silnice II/278 a železnice.

Plochy technické infrastruktury, vymezení ploch technické infrastruktury vodojemu, ČOV, regulační stanice plynu, zděné trafostanice, vymezení koridoru pro zdvojení vedení VVN 400 kV.

Plochy výroby a skladování, zastoupení ploch výroby a skladů a zemědělské výroby s využitím stavebních fondů minulé stavební činnosti.

Plochy vodní a vodohospodářské, ~~u ploch vodních a vodohospodářských není — závaznou formou určeno využití pozemků územním plánem týkajících se vodních nádrží bez hrází a vzdouvacích zařízení, ne charakteru vodních děl. Zastavitelné plochy u navrhovaných vodních ploch zahrnují plochy hrází~~

vymezení vodních ploch a koryt vodních toků, vodních nádrží a rybníků.

Plochy zemědělské, *u ploch se vymezuje orná půda, trvale travní porosty, zahrady a sady.*

~~U ploch zemědělských jsou zimoviště, polní krmišťe, přístřešky, seníky předmětem zhodnocení místa s přímou vazbou na pastevní areály a obhospodařování pozemků.~~

V nezastavěném území jsou polní krmišťe, seníky, přístřešky, včelíny, mobilní boxy pro koně, krmelce předmětem zhodnocení charakteru místa s vazbou na obhospodařování pozemků, pastevní plochy, chov zvířete a umístění není určováno závaznou formou územním plánem, územní plán vylučuje bez pořízení jeho změny umístování rozsáhlejších staveb, kupř. staveb pro zemědělství týkající se kravínů, skladů chemických hnojiv, garážování a skladování mechanizace; staveb pro lesnictví týkající se zpracování dřeva, garážování a skladování mechanizace.

Plochy lesní, vymezení ploch pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUFL).

Plochy přírodní, vymezení plochy Přírodního parku (PP) Ještěd, územního systému ekologické stability (ÚSES).

Plochy smíšené nezastavěného území, vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě.

~~Plochy vysokého náletu na nelesní půdě, vymezení krajinné zeleně s charakterem různorodosti využití formou alejí, doprovodné zeleně, využití ploch orné půdy a trvale travních porostů není závaznou formou určeno využití těchto pozemků územním plánem.~~

Plochy krajinné zeleně, vymezení krajinné zeleně s charakterem různorodosti využití formou alejí, doprovodné zeleně.

Další údaje

Hygienické limity

Hluk z provozu dopravy

U navrhovaných ploch pro bydlení při silnici II/278 s blízkým zdrojem hluku a vibrací, dále u navrhovaných ploch smíšených obytných zatížených hlukem a vibracemi opatření prokázání souladu s požadavky právních předpisů. Dle § 30 zákona č. 258/ 2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a v budoucích chráněných venkovních prostorech s doložením hlukových měření.

Stanovení podmínek v zastavěném a v nezastavěném území a v zastavitelných plochách

- dělení pozemků včetně jejich oplocování musí umožňovat účelné situování staveb a vymezení šířkových profilů komunikací jako veřejných prostranství
- v území nepovolovat žádné stavby nebo záměry, které by vedly k narušení a zneprůchodnění soustavy účelových komunikací
- na nezastavitelných plochách se nepřipouští pevné oplocování pozemků
- pozemní komunikace změnou dotčeného území budou navrženy tak, aby umožnily zásah mobilní požární technikou
- cyklostezky lze umísťovat ve všech zastavitelných a nezastavitelných plochách přičemž jejich vedením nesmí dojít k narušení celistvosti zemědělských a lesních pozemků
- zalesnění ploch, navazujících na stávající lesní porosty do výměry 1 ha lze realizovat s podmíněným souhlasem orgánu státní správy lesů
- nepřipouští se výstavba mobilních domů, větrných a fotovoltaických elektráren, staveb pro reklamu (billboardy) na nezastavěných plochách na celém území obce
- umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely, vrtý) za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- umístění nových zdrojů pitné vody v rozsahu celého území obce se připouští i mimo zastavěná území a zastavitelné plochy dle hydrogeologického posouzení přítomnosti zdroje vody, kvality a vydatnosti vody
- na nezastavitelných plochách územní plán vylučuje umísťování rozsáhlejších staveb, kupř. staveb pro zemědělství, skladů chemických hnojiv, garážování a skladování mechanizace; staveb pro lesnictví týkající se zpracování dřeva, garážování a skladování mechanizace
- stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona, které lze obecně umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se nepřipouští, pokud nejsou v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání tohoto územního plánu
- pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch lze měnit využití kultur bez nutnosti změny územního plánu v rámci komplexních pozemkových úprav po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:
 - .. z orné půdy na zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
 - .. ze zahrady na ornou půdu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
 - .. z ovocného sadu na ornou půdu, zahradu, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
 - .. z trvale travního porostu na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, vodní plochu, PUPFL
 - .. z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, PUPFL
 - .. z PUPFL na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu
 - .. pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, ovocném sadu, trvale travním porostu, vodní ploše, PUPFL

Ochranné pásmo lesa

Umísťování a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů, při posuzování žádosti o tento souhlas je dbáno především na dodržení bezpečné odstupové vzdálenosti nadzemních staveb trvalého charakteru od lesa (vzdálenost orientačně odpovídá výšce přilehlého po-rostu, kterou porost dosáhne v mýtním věku).

~~Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině v rámci pozemkových úprav lze měnit využití území, bez nutnosti změny ÚP a to vzájemně u druhů pozemků orná, zahrada, TTP, vodní plocha a PUPFL; na těchto pozemcích lze vybudovat účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům, údaje viz kap. e) podmínky pro využití ploch.~~

Vymezení ploch z hlediska využití

- plochy stabilizované stav - není navržena změna využití
- plochy změn návrh - je navržena změna využití - zastavitelná plocha
- je navržena změna využití zastavěného území
- plochy zastavěné - plochy vymezené jako stabilizovaná součást stavební struktury,

- převážně zastavěné pozemky, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území*
- *plochy zastavitelné - plochy navržené ke změně využití uvnitř nebo vně zastavěného území podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území*
 - *plochy nezastavitelné - nezastavěné území, které umožňuje zastavění podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území*

Podmínky prostorového uspořádání

míra využití (zastavění) ploch

- *koeficient zastavění pozemku KZP - podíl zastavěných ploch nadzemních objektů včetně teras, bez zpevněných ploch k ploše pozemku*
- *koeficient zeleně KZ- podíl volných nezastavěných a nezpevněných ploch k ploše pozemku*
- *výška objektů*
- *výška od úrovně přízemí po nejvyšší bod stavby - nezapočítávají se antény, hromosvody apod.*

Podmínky k uspořádání a vzhledu zástavby

parcelace a umístění staveb na pozemku

- *v území obce bude převažovat venkovské nepravidelné uspořádání zástavby*
- *parcelace pozemků k zástavbě dle bezprostředního okolí, bez zbytkových ploch*
- *umístění zástavby poblíž přístupových komunikací, dle terénních podmínek s co nejmenším navýšením 1. nadzemního podlaží, s úpravou terénu jen nutnými náspy a výkopy plynule navazujícími na okolní rostlý terén, s minimalizací opěrných zdí*

tvary a objemy staveb

- *základ architektonických hodnot tvoří roubené a pozdější zděné domy, u výrazu staveb pro bydlení sledovat jejich jednoduché tvary a objemy, obdélného pravoúhlého půdorysu a jeho kombinací*
- *stavby pro bydlení navrhovat izolované, jednopodlažní, případně s obytným podkrovím, dvoupodlažní pouze s vazbou na sousední objekty*
- *respektovat prostorové poměry v lokalitě, zástavbu přizpůsobit svým objemem, tvarem a výškou okolní zástavbě (např. u bezprostředně sousedících objektů)*
- *u ploch občanského vybavení, výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury bude zástavba svým řešením respektovat prostorové poměry v lokalitě a nebude vytvářet nežádoucí hmotové dominanty*

*** Plochy s rozdílným způsobem využití**

PLOCHY BYDLENÍ

bytové domy

- | | |
|---------------------|---|
| Hlavní využití | - bydlení v bytových domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí pro hromadné bydlení |
| Přípustné využití | - bytové domy
- ubytovací, nevýrobní a sociální služby
- komunikace, pěší chodníky
- související technická vybavenost
- <i>stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení technické infrastruktury, komunikace, odstavné a parkovací plochy, garáže, chodníky)</i>
- odstavné a parkovací plochy, řadové garáže |
| Nepřípustné využití | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, <i>popřípadě s podmíněným</i> využitím |
| Podmíněné využití | - <i>drobné služby (např. rehabilitace, kadeřnictví) nenarušující hygienické poměry bydlení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití (hluk, prach, zápach)</i> |

- maximální zastavěná plocha objektů 70 m²

Podmínky prostorového uspořádání

- bytové domy nejvýše 1 - 4 nadzemní podlaží včetně podkroví
s možností podsklepení

- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,60

- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,30

rodinné domy

Hlavní využití

- bydlení v *izolovaných* rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí

Přípustné využití

- stavby pro bydlení v *izolovaných* rodinných domech

- stavby rodinné rekreace

- *doplňkové stavby (například skleníky, bazény)*

- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení technické infrastruktury, komunikace, *parkovací stání, garáže*, chodníky)

~~- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím~~

~~- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů~~

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, s podmíněným využitím

Podmíněné využití

~~- drobné služby a provozovny, chov drobného hospodářského zvířectva slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití~~

- *drobné služby a provozovny (např. obchodní služby, stavební řemesla, chov drobného hospodářského zvířectva, nenarušující hygienické poměry bydlení, (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)*

- u ploch při silnici II/278 s blízkým zdrojem hluku a vibrací při umístování staveb v rámci územních řízení měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku

Podmínky prostorového uspořádání

~~- stavby nejvýše 1 - 3 nadzemní podlaží včetně podkroví s možností podsklepení~~

- *stavby o 1 nadzemním podlaží a podkroví, max. výška objektu 9,5 m, 2 nadzemní podlaží pouze s ohledem na okolní zástavbu, max. výška objektu 12 m*

- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,20, výměra min. ~~1 100~~ 1 000 m² mimo odůvodněné výjimky, maximální počty objektů hlavních staveb u lokalit Z 25/2, Z 52/1 a Z 53/1

- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,60

- doplňující stavby garáží, kolen, přednost sdružených objektů se stavbou hlavní

PLOCHY REKREACE

ubytovací rekreační zařízení

Hlavní využití

~~- užívání staveb pro rekreaci~~

Přípustné využití

~~- stavby pro rekreaci~~

~~- stravovací služby, informační a turistické služby~~

~~- stavby související technické a dopravní infrastruktury~~

Nepřípustné využití

~~- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím~~

Podmínky prostorového uspořádání

~~- stavby nejvýše 1 - 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení~~

stavby pro rodinnou rekreaci

- Hlavní využití - užívání staveb pro rodinnou rekreaci
- Přípustné využití - pozemky pro rodinnou rekreaci, rekreační chaty pouze na stávajících plochách
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- Podmínky prostorového uspořádání
- stavby nejvýše o 1 nadzemním podlaží a podkroví s možností podsklepení, maximální zastavěné plochy 70 m², (úpravy, rekonstrukce objektů)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

- Hlavní využití - ~~stavby, zařízení a pozemky veřejného občanského vybavení~~
- ~~veřejné občanské vybavení~~
- Přípustné využití - ~~stavby pro zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva~~
- ~~stavby a pozemky pro vzdělávání a výchovu, kulturu, veřejnou správu, sociální služby a péči o rodinu, zájmovou činnost a ochranu obyvatelstva (požární zbrojnice)~~
- ~~trvalé~~ bydlení správce nebo majitele staveb, *plocha bydlení nesmí přesahovat plochu hlavní funkce*
- ubytovací a stravovací služby, ~~doplňující obchod~~ provozované v rámci staveb občanského vybavení
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (*například vedení technické infrastruktury, parkovací stání, chodníky*)
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- Podmínky prostorového uspořádání*
- *stavby max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, s možností podsklepení, max. výška objektu 12 m*
- *koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,50*
- *intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,30*

tělovýchova a sport

- Hlavní využití - tělovýchovná a sportovní zařízení
- Přípustné využití - otevřená sportoviště, *cvičiště, hřiště, kynologické cvičiště*
- tělovýchovná a sportovní zařízení krytá
- *klubovna, občerstvení, hygienická zařízení, provozní objekty*
- zařízení pro ubytování a stravování
- ~~trvalé~~ bydlení správce ~~nebo majitele staveb~~, *plocha bydlení nesmí přesahovat plochu hlavní funkce*
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (*například vedení technické infrastruktury, parkovací stání, zpevněné plochy*)
- parkovací stání pro osobní automobily
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, *popřípadě s podmíněným využitím*
- Podmíněné využití* - *bydlení pro správce, plocha bydlení nesmí přesahovat plochu hlavní funkce*
- Podmínky prostorového uspořádání*
- *stavby max. o 2 nadzemních podlažích, max. výška objektu 10 m*
- *koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,15*
- *intenzita využití pozemku - koeficient zeleně KZ = 0,70*

komerční zařízení

- Hlavní využití - komerční ~~zařízení~~ *vybavení* se specifickým charakterem druhů vybavení

- Přípustné využití
- ~~zařízení zejména pro maloobchodní prodej a služby místního charakteru~~
 - *stavby pro maloobchodní prodej, služby a provozovny, ubytování a stravování*
 - zařízení pro ubytování a stravování
 - trvalé bydlení správce nebo majitele staveb
 - stavby související technické a dopravní infrastruktury (*například vedení technické infrastruktury, komunikace, parkovací plochy, chodníky*)
 - ~~parkovací stání pro osobní automobily~~
- Nepřípustné využití
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, *popřípadě s podmíněným využitím*
- Podmíněné využití*
- *zařízení služeb nenarušující hygienické poměry na okolní obytné plochy (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy), provozem neomezí hlavní činnost*
- Podmínky prostorového uspořádání*
- *stavby max. 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení, max. výška stavby 12 m*
 - *koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,60*
 - *intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 20*

hřbitov

- Hlavní využití
- plochy a účelové stavby pro pohřbívání
- Přípustné využití
- *hroby* pro pohřbívání a související stavby
 - drobné služby a ~~provozovny~~ *provozní vybavení* slučitelné s funkcí hlavního využití
 - stavby související technické a dopravní infrastruktury (*například vodovod, komunikace, chodníky*)
- Nepřípustné využití
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství, veřejná zeleň

- Hlavní využití
- plochy veřejně přístupné sloužící k obecnému užívání
- Přípustné využití
- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy
 - stavby související technické a dopravní infrastruktury (*například vedení technické infrastruktury, komunikace, parkovací plochy, chodníky*)
 - ~~parkovací stání pro osobní automobily související s hlavním využitím~~
 - drobné stavby *a zařízení* slučitelné s účelem veřejných prostranství, (například dětská hřiště, *pódia, přenosné konstrukce, přístřešky*)
 - drobné služby doplňující funkci hlavního využití, (například informační a reklamní zařízení)
 - stavby technické a dopravní infrastruktury, (například *vedení technické infrastruktury, komunikace, chodníky, parkoviště*)
- Nepřípustné využití
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

bydlení, občanské vybavení

- Hlavní využití
- plochy smíšené, vymezení ploch pro různorodé využití bydlení a občanské vybavení, drobné výroby a služeb
- Přípustné využití
- bydlení a občanské vybavení, ~~drobná výroba a služby~~
 - ~~související pozemky dopravní a technické infrastruktury~~
 - *ubytování*
 - stavby technické a dopravní infrastruktury, (například *vedení technické infrastruktury, komunikace, chodníky, parkoviště*)

- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití - ~~výroba a služby provozem ani obsluhou neovlivní okolí a neomezí hlavní činnost~~
- *doprovodné chovatelské stavby (například objekty ustájení, seníky, polní krmiště, přístřešky) do plochy 70 m²*
- Podmínky prostorového uspořádání*
- *doprovodné chovatelské stavby max. 70 m² zastavěné plochy, max. výška objektu 7 m, u přístřešku max. 30 m² zastavěné plochy, max. výška objektu 5 m*
- *stavby max. 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení, max. výška stavby 12 m*
- *koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,40*
- *intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 20*
- Podmíněné využití*
- *činnosti nenarušující hygienické poměry na okolní obytné plochy (hluk, prach, zápach), provozem neomezí hlavní činnost*

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

silniční doprava

- Hlavní využití - ~~dopravní plochy, silnice II. a III. tř., místní komunikace a účelové komunikace, pěší chodníky~~
- Přípustné využití - *stavby a pozemky dopravní infrastruktury, silnice II. a III. tř., místní komunikace a účelové komunikace, pěší chodníky, parkoviště*
- *stavby a zařízení pozemky stavebně související se stavbou hlavní (například mosty, násypy, zářezy, opěrné zdi a podobně)*
- *liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití*
- *u místních a účelových komunikací využití pro pěší a cyklisty*
- Nepřípustné využití - ~~stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím~~

drážní doprava

- Hlavní využití - ~~plochy železnice pro osobní a nákladní dopravu~~
- Přípustné využití - *stavby a zařízení pozemky stavebně související se stavbou hlavní (například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)*
- *liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití*
- Nepřípustné využití - ~~stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě podmíněným využitím~~

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

technická infrastruktura

- Hlavní využití - ~~plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením~~
- Přípustné využití - ~~účelové objekty a zařízení stavby~~ technické infrastruktury (například ČOV)
- ~~komunikace, zpevněné plochy~~
- *stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, zpevněné plochy)*
- Nepřípustné využití - ~~stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím~~
- ~~Podmíněné využití~~ - ~~umístění objektů s dopravní přístupností z komunikací~~

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

výroba a sklady

- Hlavní využití - výroba a sklady
- Přípustné využití - výroba a sklady, výrobní a opravárenské služby, s malou zátěží
- *vybavení pro administrativu a provoz, i pro školící funkce*

- ~~pozemky stavby~~ související dopravní a technické infrastruktury (*například komunikace, odstavné a parkovací plochy, vedení technické infrastruktury*)
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití - *využití nenarušující hygienické poměry okolního bydlení (například hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)*
- bydlení pouze s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití území (bydlení majitelů a správců), plocha bydlení nebude přesahovat plochu hlavní funkce
- Podmínky prostorového uspořádání
 - ~~haly přízemní objekty, administrativa a doplňující objekty 1 - 2 nadzemní podlaží s možností půdního prostoru~~
 - *stavby hal o 1 nadzemním podlaží, max. výška objektu 10 m, stavby administrativy, hygienického vybavení max. o 2 nadzemních podlažích a podkroví, max. výška objektu 12 m*
 - *koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 60*
 - *intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 20*

zemědělská výroba

Hlavní využití - zemědělská výroba

- Přípustné využití
- ~~pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství~~
 - ~~stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby~~
 - *výroba a sklady pro živočišnou a rostlinnou výrobu, doplňující stavby objektů krmiv, hnojiv, uložení techniky*
 - ~~stavby související vybavení~~ pro administrativu a provoz, ubytování
 - ~~stavby související technická a dopravní infrastruktura (například vedení technické infrastruktury, komunikace, odstavné a parkovací plochy)~~
 - ~~plochy odstavných a parkovacích stání~~
 - Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
 - Podmíněné využití - ~~stavby a činnosti s negativními vlivy na okolní obytné prostředí~~
 - *využití nenarušující hygienické poměry okolního bydlení (například hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)*
 - bydlení pouze s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití území (služební byty, bydlení majitelů a správců), plocha bydlení nebude přesahovat plochu hlavní funkce
 - Podmínky prostorového uspořádání
 - ~~objekty 1 NP s možností půdního prostoru~~
 - ~~haly přízemní objekty, administrativa a doplňující objekty 1 - 2 nadzemní podlaží s možností půdního prostoru~~
 - *stavby hal o 1 nadzemním podlaží, max. výška objektu 10 m, stavby administrativy, hygienického vybavení max. o 2 nadzemních podlažích a podkroví, max. výška objektu 12 m*
 - *koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 60*
 - *intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 20*

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

zemědělská a průmyslová výroba

Hlavní využití - zemědělská výroba a průmyslová výroba

- Přípustné využití
- zemědělské stavby a zařízení pro zemědělství
 - výroba a sklady, výrobní služby s malou zátěží

- stavby související technické a dopravní infrastruktury (*například vedení technické infrastruktury, garáže, komunikace, odstavné a parkovací plochy*)
- ~~stavby související vybavení~~ pro administrativu a provoz
- ~~plochy odstavných a parkovacích stání~~
- Nepřípustné využití-
podmíněným využitím - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s
- Podmíněné využití - ~~stavby a činnosti s negativními vlivy na okolní obytné prostředí~~
- ~~využití nenarušující hygienické poměry okolního bydlení (na-
příklad hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)~~
- bydlení pouze s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití území (bydlení majitelů a správců), **plocha bydlení nebude přesahovat plochu hlavní funkce**
- Podmínky prostorového uspořádání
- ~~objekty 1 nadzemní podlaží s možností půdního prostoru~~
- ~~haly přízemní objekty, administrativa a doplňující objekty 1 - 2 nadzemní podlaží včetně půdního prostoru~~
- *stavby hal o 1 nadzemním podlaží, max.výška objektu 10 m, stavby administrativy, hygienického vybavení max. o 2 nadzemních podlažích a podkroví, max. výška objektu 12 m*
- *koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 60*
- *intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 20*

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

vodní plochy a toky

- Hlavní využití - ~~pozemky vodních ploch a koryt vodních toků~~
- *vodní plochy a koryta vodních toků, vodní nádrže, rybníky, vodoteče tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku*
- Přípustné využití - pozemky určené pro vodohospodářské využití
- stavby dopravní infrastruktury (například mosty, lávky)
- související vodohospodářské stavby (například hráze, *jezy, zdrže, vodní náhony*)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, *popřípadě s podmíněným využitím*
- Podmíněné využití - stavby k využívání vodní energie a energetického potenciálu, *slučitelné s hlavním využitím*
- *u zásahů do koryt toků zachovat přirozené prvky, neprovádět nevhodné technické úpravy bez narušení migrační propustnosti a ekologické funkce toku*

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

orná půda, trvale travní porosty

- Hlavní využití - orná půda
- trvale travní porosty
- pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě
- Přípustné využití - vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitérními stromy, eventuelně s drobnými remízky, porosty podél mezí *a komunikací*
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků
- stavby ~~související~~ dopravní infrastruktury (například účelové komunikace)
- ~~liniové~~ stavby veřejné technické infrastruktury
- *stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy, informační tabule, drobný mobiliář)*

- Nepřípustné využití - veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- *oplocení vyjma dočasných zemědělských ohradníků pro chov hospodářských zvířat*
- Podmíněné využití - doprovodné zemědělské *a chovatelské* stavby (například zimoviště, ~~polní krmiště, přístřešky, seníky~~) ~~a stavby pro chov včelstev do plochy 70 m² polní krmiště, seníky, přístřešky, včelíny, mobilní boxy pro koně~~ bez nároků na dopravní a technickou infrastrukturu, s omezením minimálního počtu objektů se zdůvodněním účelu
- Podmínky prostorového uspořádání
- stavby max. 70 m² zastavěné plochy, max. výška objektu 7 m, u přístřešku max. 30 m² zastavěné plochy, max. výška objektu 5 m

zahrady a sady

- Hlavní využití - plochy zahrad a sadů s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace
- Přípustné využití - oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- doplňování a obnova stromových výsadeb
- *orná půda a trvale travní porosty*
- doplňkové stavby související s hlavním využitím
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s *podmíněným* využitím
- Podmíněné využití* - *oplocení s vazbou k účelu ochrany ovocných stromů před zvěří, s minimalizací oplocování pozemků v krajinném prostředí*
- Podmínky prostorového uspořádání*
- *stavby o 1 nadzemním podlaží, do 30 m² zastavěné plochy, max. výška stavby 6,5 m, s přípustností pouze jedné stavby*

PLOCHY LESNÍ

pozemky určené k plnění funkcí lesa

- Hlavní využití - pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL
- Přípustné využití - stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (například hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, *seníky*, krmelce)
- stavby související dopravní *a technické* infrastruktury (*například* účelové komunikace)
- ~~stavby technické infrastruktury~~
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklotrasy, informační ~~zařízení~~ *tabule*)
- Nepřípustné využití - ~~veškerá stavební činnost~~ *využití* nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- *oplocení vyjma dočasných lesních oplocenek*

PLOCHY PŘÍRODNÍ

biocentra- ÚSES

- Hlavní využití - územní systém ekologické stability - *ÚSES*
- Přípustné využití - vymezení ploch za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
- *stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklotrasy, informační tabule)*
- Nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím, *nepřípustné narušování přírodě blízkých ploch přirozené dřevinné skladby lesních pozemků, u ZPF vymezení travních porostů*

- Podmíněné využití*
- *liniové stavby dopravní a technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem pokud nelze realizovat jiné uspokojivé řešení*
 - *vymezení přírodních nezastavitelných ploch se zajištěním ekologické stability příslušných ploch*

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

vysoký nálet na nelesní půdě

- Hlavní využití - vysoký nálet na nelesní půdě
- Přípustné využití - nálet na zemědělské a ostatní půdě, *remízy zeleně, doprovodná zeleň vodotečí, komunikací, mezi*
- doplňující výsadba stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin
- Nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití*
- *liniové stavby dopravní a technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem, pokud nelze realizovat jiné uspokojivé řešení mimo tyto plochy*

*** Plochy s jiným způsobem využití**

Vymezení ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

doprovodná zeleň, aleje

- Hlavní využití - doprovodná zeleň, aleje
- Přípustné využití - liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin
- Nepřípustné využití - činnosti s důsledky nesouvisející s hlavním, přípustným, *popřípadě s podmíněným* využitím
- Podmíněné využití - ~~výsadba neporuší krajinný ráz~~
- *liniové stavby dopravní a technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem, pokud nelze realizovat jiné uspokojivé řešení*

F3) Základní podmínky krajinného rázu

Požadavky na dodržování podmínek krajinného rázu s ohledem zejména na přírodní, kulturní a historickou charakteristiku místa, s ochranou před činnostmi, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

*** Podmínky v zastavěném území a v zastavitelných plochách**

V zastavěných územích pro doplňování zástavby a v zastavitelných plochách navrhovaných ploch změn se uplatňují podmínky

- zastavitelné plochy jako součást soustředěné i rozptýlené sídelní struktury urbanizovaných území
- začleňování staveb s vazbou na funkční využití dílčích území a prostorové uspořádání stávající zástavby
- preference v pokračování zástavby ve volných prostorech podél stávajících komunikací
- *návrh systému sídelní zeleně s prolínáním do zeleně nezastavěného území*
- *jsou vymezeny „ochranné koridory“ stabilizovaných silničních komunikací, které umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění rozšíření těchto komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího. V koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření komunikace při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro křižovatková napojení, sjezdy k navazujícím plochám, bezmotorovou dopravu, zastávky VDO, doprovodnou zeleň a protihluková opatření. Ochranné koridory se nezakreslují – do vydání ÚR na rozšíření komunikace mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze tak, aby*

rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany od stávající komunikace s jejím plným využitím, a to při maximálním respektování stávající zástavby.

* **Podmínky v území krajiny.**

Ochrana vzhledových vlastností krajiny, estetických a přírodních hodnot. Zachování a situování nových vegetačních prvků lesních pozemků, luk s rozptýlenou zelení, alejí a doprovodné zeleně podél komunikací a vodotečí.

V dílčích územích se uplatňují podmínky

- zachování vegetačních prvků a situování nových, péče o krajinnou zeleň, vymezení alejí, doprovodné zeleně, vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě, cílový stav stromové zeleně

- propustnost krajiny - systém sítě místních a účelových komunikací, pěších cest

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G1) Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění

(dle stavebního zákona § 2 odstavce 1 písm. k1.- k3.; § 170 odst. 1., písmen)

Plochy asanací s vazbami na plochy přestavby jsou navrhovány na pozemcích opuštěných objektů zemědělské výroby. Vymezení asanací s využitím ploch smíšených výrobních s možným zánikem zemědělské výroby. Vymezení asanace průmyslové skládky odpadů.

* <u>Asanace</u>	pozemky	k.ú.
S stará ekologická zátěž	p.č. 207	H
<u>opuštěné objekty zemědělské výroby</u>		
A-1 kravín Petrašovice	p.č. 163/1,2;563/5,6	P
A-2 kravín Chvalčovice	p.č. 79/1,2;205/1,2,3	Ch
A 3 odchovna prasat Dehtárny	p.č. 182;413/1,4	H
A-4 výkrmna prasat Trávníček	p.č. 78,340/2	H
A-5 objekt Vlčetín	p.č. 86/1,86/2,87,290/2,3,5,7	V
Katastrální území	V Vlčetín u Bílé, H Hradčany u Č. D., P Petrašovice	

G2) Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva

(dle stavebního zákona § 2 odstavce 1 písm. k1. a 2.; § 101 odstavce 1 a § 170 odstavce 1 písm. a) – d)

stavební zákon § 170 - účely vyvlastnění a § 101 - předkupní právo

Údaje dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení viz údaje kap. D1), D2) a výkresů 3 a 4 dokumentace.

* **Vybraná veřejná infrastruktura**

dopravní infrastruktura

silniční doprava

~~S-1~~ ~~D 23~~ přeložení trasy silnice II/278, obchvat Český Dub, úsek Domaslavice - Hořený Starý Dub, dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje, ÚP Český Dub, ÚP Proseč p.J., změna kódu z S 1 na D 23 s vyznačením koridoru bez vymezení VPS.

místní a účelové komunikace

	pozemky	k.ú.
K 1 severně od Hradčan (Z 64)	p.č. 243/1	H
K 2 severní okraj Vlčetína (Z 65)	p.č. 305	V

K 3	jižní okraj Vlčetína (Z 66)	p.č. 64/6	V
K 4	pod Bílou (Z 67)	p.č. 544	B
K 5	jižní okraj Hradčan (Z 69)	p.č. 113/4	H
K 6	u bytovky v Hradčanech (Z 70)	p.č. 271/2	H
K 7	nad vodojemem v Hradčanech (Z 71)	p.č. 956/20,21	H
K 8	severně od Hradčan (Z 72)	p.č. 128/1	H
K 9	pod Letařovicemi (Z 73)	p.č. 824/4,7, 884/2	H
K 10	v Trávníčku (Z 75) hrad	p.č. 562/1	H
K 11	v Chvalčovicích (Z 76)	p.č. 37	Ch
K 12	severní okraj Bohdánkova (Z 77)	p.č. 149/5,185	P
K 13	severozápadně od Bohdánkova (Z 78)	p.č. 190/2	P
K 14	severozápadně od Bohdánkova (Z 79)	p.č. 194,215/2	P
K 15	západně od Bohdánkova (Z 80)	p.č. 224,298/2,1489/1	P
K 16	severozápadně okraj Petrašovic (Z 81)	p.č. 739/1,8,790,796, 797,799/7,808	P
K 17	severozápadní okraj Petrašovic (Z 83)	p.č. 688,1450,1451	P
K 18	v Petrašovicích (Z 84)	p.č. 622/2,683/1	P
K 19	jižně od Petrašovic (Z 85)	p.č. 964	P
K 20	jižně od Petrašovic (Z 86)	p.č. 939,950/1	P
K 21	jihovýchodně od Bílé (Z 87)	p.č. 1177	P
K 22	v Kocourově (Z 88)	p.č. 1250/1,4,1251	P
K 23	v Kocourově (Z 89)	p.č. 1371/1	P
K 24	severovýchodně od Hradčan (Z 113)	p.č. 1/7	H

pěší chodníky

CH 1	Vlčetín (Z 93)	p.č. 23/3,30/1,2,68/1,70/3,4	V
CH 2	Petrašovice (Z 94)	p.č. 625/4,1525/1	P

Katastrální území V Vlčetín u Bílé, H Hradčany u Č. D., P Petrašovice
B Bílá u Č. D. Ch Chvalčovice

železniční doprava

přeložení trasy železniční trati

Podúsek Liberec - Hodkovice n. M., varianta „A“, trasa severně Bohdánkova, dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje, kód veřejně prospěšné stavby D 26 (trasa D26A) ve změně č. 1 ÚP se nevyznačuje jako VPS, vyznačuje se jako koridor.

technická infrastruktura

vodní hospodářství

vodovodní řady

	<u>pozemky</u>	<u>k.ú.</u>	
V 1	k navrhované ČOV v Bílé	p.č. 115/5,511/2,514/4,543/1	B
V 2	Bílá západní okraj	p.č. 581/1	B
V 3	do Bohdánkova	p.č. 413/2,3,6;1472/1,2,5,9;1496/1	P
V 4	k navrhované ČOV ve Vlčetíně	p.č. 70/3,4;539	V
V 5	Vlčetín jižní okraj	p.č. 550,551/2,560	V

Dle dokumentace PRVKÚK byla provedena realizace vodovodního řadu s napojením vodojemu v Horním Vlčetíně, zakresluje se jako stav.

čistírna odpadních vod

ČOV	Bílá (95)	p.č. 115/5	B
	Vlčetín (96)	p.č. 70/3,4	V
	Petrašovice (97)	p.č. 962/29	P

kanalizace, sběrače

Bílá A, AA, AB, AB- 1, AB -1-1, AB -1-2, AB-1-3, AC, AD, AD - 1, AD - 1-1, AE, AF, AF- 1, AF- 2
Vlčetín B, BA, BB, BB - 1, BB - 2, BC, BD, BE
Petrašovice C, CA, CB, CB - 1, CD, CE, CF, CG

energetika

	trafostanice		
T	Vlčetín (98)	p.č. 63/4	↘
	s přípojkou venkovního vedení VN 35 kV		
	<u>regulační stanice plynu</u>		
RS-1	Bílá	p.č. 522/5	B
RS-2	Petrašovice	p.č. 701/4,6	P
P-1	přípojka VTL plynovodu Bílá		
P-2	přípojka VTL plynovodu Petrašovice		

* **Vybraná veřejně prospěšná opatření**

(dle stavebního zákona §2, odstavce 1 písmene m)

opatření k ochraně archeologického dědictví

(dle §170, odstavce 1 písmene b, stavebního zákona v platném znění)

poř. č. SAS	lokalita	typ ÚAN	k.ú.
03 - 32 - 06/3	Domaslavice	2	V
03 - 32 - 06/4	Vlčetín	2	V
03 - 32 - 06/5	Bystrá	2	P
03 - 32 - 06/6	Bílá	2	B
03 - 32 - 06/7	Bohdánkov	2	P
03 - 32 - 07/5	Petrašovice	2	P
03 - 32 - 07/6	Žďárek	2	P
03 - 32 - 11/2	Klamorna	1	Ch, H
03 - 32 - 11/3	Kohoutovice	2	P
03 - 32 - 11/4	Chvalčovice	2	Ch
03 - 32 - 11/6	Vesec	2	P
03 - 32 - 11/7	Dehtáry	2	Ch
03 - 32 - 11/8	Hradčany	1	H
03 - 32 - 11/9	Letařovice	1	H
03 - 32 - 16/1	Klamorna	2	H

Poznámka

- katastrální území V Vlčetín u Bílé H Hradčany u Č. D. P Petrašovice
 B Bílá u Č. D. Ch Chvalčovice

založení prvků územního systému ekologické stability

Opatření k vytvoření územních podmínek pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability; plochy a linie systému jsou tzv. podmíněně nezastavěným územím, kdy jejich případné dotčení je podmíněno zachováním či posílením funkčnosti systému.

Veřejně prospěšná opatření k ochraně a trvalé funkčnosti ÚSES, zapracované do Územního plánu:

regionální biocentrum (RC)

21 - RC 1247 Údolí Mohelky, dotčené území obcí Bílá, Český Dub, Vlastibořice, ... Sychrov, v celém rozsahu se vymezuje jako funkční biocentrum
(dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje kód veřejně prospěšného opatření U61)

regionální biokoridor (RK)

RK 668, dotčené území obcí Bílá, Hodkovice n. M. a Sychrov, v dílčím úseku toku Oharky jižně od silnice II/278 SZ od Petrašovic s možností zesílení břehového porostu s rozšířením travnaté plochy
(dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje kód veřejně prospěšného opatření U185)

lokální biocentra (BC)

funkční

39	název neuveden	210	Letařovice - SZ	221	Na Brouskách - V
87	Dehtárské louky	211	Loukovičky - V	222	Dehtáry - Z
88	neuveden	212	Brousky - SZ	223	Trávníček - SZ

89 U Vesce	213	Sobotický les, Písky	230	Pod Smrčinou
90 U Kohoutovic	214	Pod Ovčínem	234	Rokle - S od Vorklebic
91 U Oharky	218	Polsko	237	Rokle - S od Vorklebic
92 Přítoky Oharky	219	Nad Bohdánkovem	246	Sedliště
93 Městský les	220	Chlum		

U biocentra BC 92 severozápadně od Petrašovic podél Oharky s možností opatření zesílení břehového porostu s vazbou na průběh RK 668. Z biocentra BC 219 byla vyjmuta plocha v sousedství zastavěného území využívaná jako sad.

lokální biokoridory (BK)

funkční

13/210 Letařovice - SZ,JV,V	213/214	název neuveden	220/90	název neuveden
13/213 Ještědka	214/218	název neuveden	221/222	Chvalčovice - Z
13/237 Chrastí	214/219	název neuveden	222/13/87	Dehtáry - JZ
13/219 V Bystré	217/214/218	název neuveden	223/13	Trávníček
40/93 U Bohdánkova	217/261	Rašovka	229/230	název neuveden
210/211 Kamenec	219/220	název neuveden	230/88/89	název neuveden
212/221 Na Brouskách	220/213/214	název neuveden	243/230	název neuveden

nefunkční

dílčí doplnění úseků biokoridorů s možností opatření

13/210 doplnění porostu při okraji pole podél komunikace v Letařovicích

213/214 zatravnění úseku pole JZ od Vlčetína

214/218 doplnění porostu při okraji pole, vedení biokoridoru mimo zastavěné území Vlčetína

221/222 zatravnění pole mezi lesy severně od Chvalčovic

poznámka

Interakční prvky ÚSES, IP 1 - IP 15 v liniovém a plošném vymezení se nezahrnují do opatření.

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(dle stavebního zákona § 2, odstavce 1 písmene k4. a § 101, odstavce 1)

§ 101 – předkupní právo

Údaje dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení viz údaje kap. D1), D2) a výkresů 3 a 4 dokumentace.

Předkupní právo bude uplatněno ve prospěch obce.

* **Veřejná prostranství**

(dle stavebního zákona § 101, odstavce 1)

Vymezení veřejných prostranství užívaných nebo zřizovaných ve veřejném zájmu. Převážně zahrnují prostranství návsi, okolí objektů občanského vybavení.

<u>veřejné prostranství</u>	<u>pozemky</u>	<u>k.ú.</u>
VP 1 Bílá návěs	p.č. 68,69,528/1,3	B
VP 2 staré hřiště	p.č. 95/2,278	B
VP 3 u rozestavěného domu služeb	p.č. 31;88/1,2;89,90	B
VP 4 za kulturním domem	p.č. 132/4,6,7	B
	u kulturního domu	
VP 5 u sportovního areálu	p.č. 45,72,73,507,514/3	B
	před sportovním areálem	
VP 6 Bohdánkova návěs a západně od návsi		
	u kaple	
	p.č. 147, 213, 1496/5, 308,	
	1496/1, 1544, 322	P
VP 7 Hradčany návěs	p.č. 1251/1	H
VP 8 Chvalčovice návěs	p.č. 2,22,536/1,2	Ch
VP 9 Letařovice u hřbitova	p.č. 1364	H
	před kostelem	

VP 10	Petrašovice náves (změnění plochy)	p.č. 54,1442/1,3	P
VP 11	u vodní nádrže	p.č. 130,626,629/1,3,4	P
VP 12	Trávníček u hasičské požární zbrojnice	p.č. 562/1,1295/3,560/2,st.143	H
VP 13	Vesec centrální část (změnění plochy)	p.č. 1407/1	P
VP 14	Vlčetín náves a u hospody u kapličky	p.č. 15;29/1,2;539/1,8,12	V
VP 15, 46	Vlčetín u hasičské před požární zbrojnicí	p.č. 610/13,14;632/1-4	V
VP 16	Vlčetín v sousedství silnice	p.č. 627	V
VP 17	Vlčetín jižní okraj	p.č. 63/4,8,12	V
<i>Katastrální území</i>	<i>V Vlčetín u Bílé, H Hradčany u Č. D., P Petrašovice</i>		
	<i>B Bílá u Č. D. Ch Chvalčovice</i>		

I) VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV, VČETNĚ PODMÍNEK JEHO PROVĚŘENÍ

Neuplatňuje se.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ REGULAČNÍM PLÁNEM, ÚZEMNÍ STUDIÍ

V řešení územního plánu se vymezuje lokalita plošné zástavby k prověření změny její využití územní studií:

Z 8 v poloze severního okraje Bílé

Cílem řešení územní studie je prověření možností a podmínek pro vymezení a využití pozemků, navrhované zástavby s určením zastavovací koncepce, plošného a prostorového uspořádání zástavby, stanovení podmínek pro umístování a prostorové uspořádání staveb.

Požadavek na návrh parcelace pozemků s dopravním přístupem ze stávajících a z navrhovaných komunikací, návrh řešení technické infrastruktury.

Obsahem řešení této územní studie bude prověření možnosti umístění veřejného prostranství.

Zpracování Územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti se požaduje do 4 roků od vydání změny č. 1 ÚP Bílá.

K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

<i>titulní list</i>	1 A4
<i>základní údaje</i>	1 A4
<i><u>územní plán</u></i>	
<i>obsah</i>	1 A4
<i>textová část</i>	32 A4
<i>grafická část</i>	1 výkres základního členění území
	2 hlavní výkres
	3 výkres koncepce veřejné infrastruktury
	4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

V 1. změně ÚP se graficky zobrazuje výkres zákresu změn,(odpovídá to hlavnímu a koordinačnímu výkresu, do jednotlivých výkresů bude převedeno v další fázi projekce.