

návrh
ÚZEMNÍ PLÁN BÍLÁ

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

v Liberci:

září 2018

1. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	4
B1) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	4
B2) KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE	5
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENEŽ	7
C1) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	7
C2) VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	7
C3) VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENEŽ.....	15
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	16
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	16
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	16
D3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	18
D4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	18
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	19
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.	21
F1) PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	21
F2) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ.....	22
F3) ZÁKLADNÍ PODMÍNKY KRAJINNÉHO RÁZU.....	28
G. VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	30
G1) PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ	30
G2) PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA.	30
H. VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT ŘEDKUPNÍ PRÁVO	34
I. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV, VČETNĚ PODMÍNEK JEHO PROVĚŘENÍ	35
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ RP, ÚZEMNÍ STUDIÍ	35
K. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	35
L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	35

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

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k datu 31. 12. 2010. 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

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 OBCE, 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 návrhovým obdobím 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 zastavěná území a strukturu zástavby s požadavkem na vymezení dílčích funkčních ploch s cílem vymezení stabilizovaných ploch, 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 dostupnosti 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) vedoucí 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 novém 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 stavby 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 zastavěné 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 intenzivně 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 krajinářské 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, soliterní 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 souvislosti vývoje území. Nové zastavitelné plochy a jejich využití se navrhuje s vazbou na stávající zastavěná území a strukturu zástavby, převažuje návrh dílčích lokalit a umístění 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 ploch pro bydlení
 - rodinné domy (lokality Z 1 - Z 49, Z 51 - Z 53)
- * 1 plocha rekreace
 - ubytovací rekreační zařízení (lokalita Z 54)
- * 2 plochy občanského vybavení
 - tělovýchova a sport (lokalita Z 55)
 - veřejná infrastruktura – požární zbrojnice (lokalita 1Z 116)

- * 4 plochy pro veřejná prostranství (lokality Z 56 - Z 59)
- * 3 plochy smíšené obytné (lokality Z 60 - Z 62)
- * v dopravní infrastruktuře trasa silnice (lokality Z 63), 28 ploch pro místní a účelové komunikace (lokality Z 64 - Z 65, Z 67 - Z 81, Z 83 - Z 92), 2 plochy pro pěší chodníky (lokality Z 93, Z 94), jako územní rezerva vymezení koridoru železniční dopravy
- * v technické infrastruktuře 3 plochy pro ČOV (lokality Z 96 - Z 98), 1 plocha pro trafostanici (lokality Z 99), 2 plochy pro regulační stanici plynu (lokality Z 100, Z 101)
- * 1 plocha pro výrobu a skladování
 - výroba a sklady (lokality Z 102)
- * 7 ploch vodních a vodohospodářských
 - vodní nádrže - plochy hrází (lokality Z 105 – 110, 1Z 115)

Vymezení ploch ke změně využití zastavěného území

Vymezení ploch smíšených výrobních (zemědělská a průmyslová výroba)
 - plochy asanací a přestavby (opuštěné objekty zemědělské výroby)

- A 1 kravín Petrašovice
- A 2 kravín Chvalčovice
- A 3 odchovna prasat Dehtárny
- A 4 výkrmna prasat Trávníček
- A 5 objekt Vlčetín

Vymezení ploch smíšených obytných

- pozemek rozestavěného domu služeb v Bílé, bývalé prodejny v Bílé (bydlení, občanské vybavení, drobná výroba)
- objekt bývalé školy v Petrašovicích (občanské vybavení, bydlení)

Územní rezervy:

R koridor železniční dopravy, trasa severně Bohdánkova

*** Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

plochy (Z 1 - Z 49, Z 51 - Z 81, Z 83 - Z 94, Z 96 - Z 102, Z 105 - Z 111, 1Z 115, 1Z 116, 1Z 119)

označení ploch

PLOCHY BYDLENÍ	- rodinné domy	Z 1 - Z 49, Z 51 - Z 53
PLOCHY REKREACE	- ubytovací rekreační zařízení	Z 54
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
	- tělovýchova a sport	Z 55
	- veřejná infrastruktura - požární zbrojnice	1Z 116
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
	- veřejná prostranství, veřejná zeleň	Z 56 - Z 59, Z 111
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
	- bydlení, občanské vybavení	Z 60 - Z 62
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
	- silnice	Z 63
	- místní a účelové komunikace	Z 64 - Z 81, Z 83 - Z 92
	- 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
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
- vodní nádrže	Z 105 – 110, 1Z 115
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
- zahrady a sady	Z1 119

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 ga- ráží, ze severní strany omezení ochranného pásma vedení VN 35 kV

plochy změn Z 27 - 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 zvýšené 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 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, extravilánová poloha nenavazuje na stávající strukturu sídla

PLOCHY REKREACE

ubytovací rekreační zařízení

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

11

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

veřejná infrastruktura - 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“

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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 hasičské zbrojnice

charakteristika: úprava plochy při křižovatce silnic v centrální poloze sídla u hasičské 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 hasičské zbrojnice

charakteristika: rozšíření stávající plochy využívané pro veřejnost před hasičskou 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 vyvýšené poloze při křižovatce komunikací

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

bydlení, občanské vybavení

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

k. ú. Vlčetín u Bílé

plochy změn Z 61, Z 62

lokalizace: v poloze severního okraje Vlčetína

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy s vazbou na stávající zástavbu, sjednocení zastavěného území

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

silnice

k. ú. Vlčetín u Bílé

plocha změny Z 63

lokalizace: v poloze západně od Domaslavic

charakteristika: přeložení trasy silnice II/278, obchvat Český Dub, úsek Domaslavice - Hoření Starý Dub

místní a účelové komunikace

k. ú. Hradčany u Č.D., k. ú. 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. 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 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 komunikací
 k. ú. Chvalčovice

plocha změny Z 76

lokalizace: v poloze Chvalčovic
charakteristika: 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 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

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

pěší 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 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

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

k. ú. Bílá u Č. D.

plocha změny Z 102

lokalizace: v poloze u areálu Agro a.s. v Bílé

charakteristika: 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 - 109

lokalizace: 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

plochy změn Z - 110

lokalizace: v poloze Domaslavic

charakteristika: návrh vodní plochy v Domaslavicích pod křižovatkou silnic, omezení plochy vedeními VTL plynovodu

plocha změny 1Z 115

lokalizace: v poloze Kohoutovic

charakteristika: situování vodní plochy v rovinaté údolní poloze Oharky

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

zahrady a sady

k. ú. Petrašovice

plocha změny 1Z 119

lokalizace: v poloze Kohoutovic

charakteristika: plocha vymezena na základě skutečného stavu v území

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

Koncepce 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. třídy

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 92 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 návrhu ZÚR Libereckého návrh na zpřesnění koridoru kombinované dopravy navrženého v Politice územního rozvoje ČR (2006, 2008). Průběh koridoru zasahující území obce v Bohdánkově navrhován formou územní rezervy.

16

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 - Hodkovice 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 (lokalita Z 100).

Návrh nových úseků kanalizace.

Petrašovice

Návrh výstavby splaškové kanalizace a výstavby mechanicko biologické ČOV (lokalita Z 101).

Návrh nových úseků kanalizace.

Vlčetín

Návrh dostavby splaškové kanalizace a výstavby mechanicko biologické ČOV (lokalita 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 trafostanice dle posuzování konfigurace sítí NN.

Návrh nové trafostanice TN1 (lokalita Z 99) s vazbou na navrhované zastavitelné plochy pro rodinné domy v území Vlčetín - 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, Vlčetín a Petrašovice. VTL plynovodní přípojka JS 100 PN 40 včetně regulační stanice RS VTL byla vybudována ve Vlčetíně (dnes firma BM Bohemia modell s.r.o.), navrhuje se využití objektu k plynofikaci Vlčetína.

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

* 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., radioreleové 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 Rádio 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. 1b 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)

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 prostory 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

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

- zahrady a sady

1Z 119 Kohoutovice

Morfologie 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 nenavrhuje 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

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.

Regionální biocentrum

21 - RC 1247 Údolí Mohelky

Regionální biokoridor

RK 668

* **Prostupnost krajiny**

Systém komunikací v krajině se vymezuje se zřetelem na zajištění přístupu k dílčím částem území obce, k zemědělským a 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 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
- dražní 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.

Plochy rekreace zahrnující ubytovací rekreační zařízení a stavby rodinné rekreace v rekreačních chatách. 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.

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

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

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

U ploch 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.

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.

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.

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.

*** 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
- odstavné a parkovací plochy, řadové garáže
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- Podmínky prostorového uspořádání
- bytové domy nejvýše 1 - 4 nadzemní podlaží včetně podkroví s možností podsklepení

rodinné domy

- Hlavní využití - bydlení v rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí
- Přípustné využití - stavby pro bydlení v rodinných domech
- stavby rodinné rekreace
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- 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, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití - drobné služby a provozovny, chov drobného hospodářského zvířectva slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití
- u ploch při silnici II/278 s blízkým zdrojem hluku a vibrací při umísťování 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
- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,20, výměra min. 1 100 m² mimo odůvodněné výjimky, maximální počty objektů hlavních staveb u lokalit Z 25/2, Z 52/1 a Z 53/1
- doplňující stavby garáží, kolen, přednost sdružených objektů se stavbou hlavní

23

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 1 nadzemní 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
- Přípustné využití - stavby pro zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb
- ubytovací a stravovací služby, doplňující obchod provozované v rámci staveb občanského vybavení
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

24

tělovýchova a sport

- Hlavní využití - tělovýchovná a sportovní zařízení
- Přípustné využití - otevřená sportoviště, hřiště
- tělovýchovná a sportovní zařízení krytá
- zařízení pro ubytování a stravování
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- parkovací stání pro osobní automobily
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

komerční zařízení

- Hlavní využití - komerční zařízení se specifickým charakterem druhů vybavení
- Přípustné využití - zařízení zejména pro maloobchodní prodej a služby místního charakteru
- zařízení pro ubytování a stravování
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- parkovací stání pro osobní automobily
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

hřbitov

- Hlavní využití - plochy a účelové stavby pro pohřbívání
- Přípustné využití - stavby pro pohřbívání a související stavby
- drobné služby a provozovny slučitelné s funkcí hlavního využití
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- 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
- parkovací stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
- drobné stavby slučitelné s účelem veřejných prostranství, (například dětská hřiště apod.)
- drobné služby doplňující funkci hlavního využití, (například informační a reklamní zařízení)
- stavby technické a dopravní infrastruktury, (například komunikace, chodníky apod.)
- 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
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím
- Podmíněné využití - výroba a služby provozem ani obsluhou neovlivní okolí a 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 dopravní infrastruktury
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například násypy, zářezy, opěrné zdi a podobně)
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

dražní doprava

- Hlavní využití - plochy železnice pro osobní a nákladní dopravu
- Přípustné využití - stavby a zařízení 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 využitím

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

technická infrastruktura

Hlavní využití - plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením
 Přípustné využití - účelové objekty a zařízení technické infrastruktury
 - 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 služby s malou zátěží
 - pozemky související dopravní a technické infrastruktury
 Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
 - stavby a činnosti s negativními vlivy na obytné prostředí
 Podmíněné využití - bydlení pouze s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití území (bydlení majitelů a správců)
 Podmínky prostorového uspořádání
 - haly přízemní objekty, administrativa a doplňující objekty
 1 - 2 nadzemní podlaží s možností půdního prostoru

26

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
 - stavby pro administrativu a provoz, ubytování
 - stavby související technické a dopravní infrastruktury
 - plochy odstavných a parkovacích stání
 Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
 - stavby a činnosti s negativními vlivy na okolní obytné prostředí
 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
 Podmíněné využití - bydlení pouze s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití území (služební byty, bydlení majitelů a správců)

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

	<ul style="list-style-type: none"> - stavby související technické a dopravní infrastruktury - stavby pro administrativu a provoz - plochy odstavných a parkovacích stání
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím - stavby a činnosti s negativními vlivy na okolní obytné prostředí
Podmíněné využití	<ul style="list-style-type: none"> - bydlení pouze s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití území (bydlení majitelů a správců)
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> - objekty 1 nadzemní podlaží s možností půdního prostoru - haly přízemní objekty, administrativa a doplňující objekty 1 - 2 nadzemní podlaží včetně půdního prostoru

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

vodní plochy a toky

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - pozemky určené pro vodohospodářské využití - stavby dopravní infrastruktury (například mosty, lávky) - související vodohospodářské stavby (například hráze) - liniové stavby veřejné technické infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
Podmíněné využití	<ul style="list-style-type: none"> - stavby k využívání vodní energie a energetického potenciálu

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

orná půda, trvale travní porosty

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> - orná půda - trvale travní porosty - pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, eventuelně s drobnými remízy, porosty podél mezí - stavby k vodohospodářským melioracím pozemků - stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace - liniové stavby veřejné technické infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
Podmíněné využití	<ul style="list-style-type: none"> - doprovodné zemědělské stavby (zimoviště, polní krmiště, přístřešky, seníky) a stavby pro chov včelstev do plochy 70 m² - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy, informační zařízení)

zahrady a sady

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> - plochy zahrad a sadů s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou - doplňování a obnova stromových výsadeb - doplňkové stavby související s hlavním využitím - liniové stavby technické a dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

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, krmelce)
 - stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace
 - stavby technické infrastruktury
 Nepřípustné využití - veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
 Podmíněné využití - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení)

PLOCHY PŘÍRODNÍ

biocentra

Hlavní využití - územní systém ekologické stability
 Přípustné využití - vymezení ploch za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
 Nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

vysoký nálet na nelesní půdě

Hlavní využití - vysoký nálet na nelesní půdě
 Přípustné využití - nálet na zemědělské a ostatní půdě
 - doplňující výsadba stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin
 - stavby technické infrastruktury
 Nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

*** 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 a přípustným využitím
 Podmíněné využití - výsadba neporuší krajinný ráz

F3) ZÁKLADNÍ PODMÍNKY KRAJINNÉHO RÁZU

Požadavky na dodržování podmínek krajinného rázu s ohledem zejména na přírodní, kulturní a historickou charakteristiku místa, s ochranou před činností, 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

* **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 VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G1) PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

(dle §170, odstavce 1 písmene d Stavebního zákona v platném znění)

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

* Asanace

<u>skládky</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

G2) PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA.

(dle § 170 a § 101 Stavebního zákona v platném znění)

* Vybraná veřejná infrastruktura

(dle §2, odstavce 1 písmene k1. a 2. Stavebního zákona v platném znění)

Údaje dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení viz údaje kap. d1), d2) a výkresů 3 a 4 dokumentace.

dopravní infrastruktura

silniční doprava

přeložení trasy silnice

S 1 silnice II/278, obchvat Český Dub, úsek Domaslavice - Hoření Starý Dub, dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje kód veřejně prospěšné stavby D23

<u>místní a účelové komunikace</u>	pozemky	k. ú.
K 1 severně od Hradčan (Z 64)	p. č. 243/1	H
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)	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. 797,799/7,808	739/1,8,790,796, 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

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

železniční doprava

Z 1	<u>přeložení trasy železniční trati</u> podúsek Liberec - Hodkovice n. M., varianta „A“, trasa severně Bohdánkova, dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje kód veřejně prospěšné stavby D26 (trasa D26A) ... územní rezerva		
-----	---	--	--

technická infrastruktura

vodní hospodářství		pozemky	k. ú.
<u>vodovodní řady</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

Energetikatrafostanice

T	Vlčetín (98) s přípojkou venkovního vedení VN 35 kV	p. č. 63/4	V
---	--	------------	---

regulační stanice plynu

RS 1	Bílá	p. č. 522/5	B
RS 2	Petrašovice	p. č. 701/4,6	P
P 1	přípojkami VTL plynovodu Bílá		

P 2 přípojka VTL plynovodu Petrašovice

*** Vybraná veřejně prospěšná opatření**

(dle §2, odstavce 1 písmene m, výběr dle § 170 Stavebního zákona v platném znění), údaje prvků ÚSES, viz údaje kapitoly e) a výkresů 2 a 5 dokumentace.

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

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.

32

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	Sedlíštká
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

Pozn.:

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

H) VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT ŘEDKUPNÍ PRÁVO

(dle § 101, odstavce 1 Stavebního zákona v platném znění)

*** Veřejná prostranství**

(dle § 2, odstavce 1 písmene k bodu 4 Stavebního zákona v platném znění)

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

		pozemky	k. ú.
VP 1	Bílá návés	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
VP 5	u sportovního areálu	p. č. 45, 72, 73, 507, 514/3	B
VP 6	Bohdánkov návés a západně od návsi	p. č. 147, 308, 1496/1	P
VP 7	Hradčany návés	p. č. 1251/1	H
VP 8	Chvalčovice návés	p. č. 2, 22, 536/1, 2	Ch
VP 9	Letařovice u hřbitova	p. č. 1364	H
VP 10	Petrašovice návés	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 zbrojnice	p. č. 562/1, 1295/3	H
VP 13	Vesec centrální část	p. č. 1407/1	P
VP 14	Vlčetín návés a u hospody	p. č. 15; 29/1, 2; 539/1, 8, 12	V
VP 15, 16	Vlčetín u hasičské zbrojnice	p. č. 610/13, 14; 627; 632/1-4	V
VP 17	Vlčetín jižní okraj	p. č. 63/4, 8, 12	V

Pozn.:	katastrální území
B	Bílá u Českého Dubu
H	Hradčany u Českého Dubu
Ch	Chvalčovice
P	Petrašovice
V	Vlčetín u Bílé

I) VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV, VČETNĚ PODMÍNEK JEHO PROVĚŘENÍ

- neuplatňuje se

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ RP, 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.

K) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nemění se.

L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

35

Počet listů textu: 35

Součástí územního plánu obce Bílá jsou výkresy grafické části – „Výkres základního členění území“, 1 : 5 000, 2 x A0; „Hlavní výkres“, 1 : 5 000, 2 x A0; „Výkres koncepce veřejné infrastruktury“, 1: 5 000, 2 x A0; „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“, 1: 5 000, 2 x A0.