

# HLAVICE ÚZEMNÍ PLÁN ZMĚNA Č.2 – ZMĚNOVÝ TEXT

pořizovatel:

Magistrát města Liberec  
odbor hlavního architekta  
oddělení územního plánování

projektant územního plánu:

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

**projektant změny č.2**

**Ing. Arch. Jiří Plašil, ČKA 1603  
Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec 5**

Nadřízený orgán územního plánování:

KÚ Libereckého kraje  
OÚPSŘ

schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Hlavice

číslo zakázky zhotovitele:

004/2019

v Liberci:

září 2019

## 1. TEXTOVÁ ČÁST

	strana
A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	2
B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
B1) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	3
B2) KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE	4
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ <del>VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY, SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ</del> URBANISTICKÉ KOMPOZICE	5
C1) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE <del>VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE</del>	5
C2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	5
C3) VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	12
C4) VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ	12
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, <del>VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ</del>	13
D1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	13
D2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	14
D3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ	16
D4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	16
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, <del>VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ</del>	17
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ <del>A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU</del>	17
F1) PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	19
F2) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	19
F3) ZÁKLADNÍ PODMÍNKY KRAJINNÉHO RÁZU	27
G) VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	28
H) VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	30
I) <del>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ</del>	30
I) J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A <del>POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</del>	31

## 2. GRAFICKÁ ČÁST

Výkres 1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1 : 5 000
Výkres 2 HLAVNÍ VÝKRES	M 1 : 5 000
Výkres 3 VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	M 1 : 5 000
Výkres 4 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, <del>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH</del> OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1 : 5 000

Doplněné části jsou vyznačeny modře

~~Vyřazené části jsou označeny červeně~~

## A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území (ZÚ) bylo vymezeno samostatným postupem a vydáno formou opatření obecné povahy dne 20.2.2009. Nové vymezení hranice ZÚ s úpravami se vymezuje k datu ~~31.10.2014~~ **31.07.2019**. ZÚ je v dokumentaci územního plánu vymezeno ve výkresech:

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
2. HLAVNÍ VÝKRES
5. KOORDINAČNÍ VÝKRES
7. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Hranice ZÚ zahrnuje pozemky v intravilánu, přiléhajících k hranici intravilánu a dále vně intravilánu dle § 58 stavebního zákona v platném znění. Úprava hranice ZÚ vydané v r.2009 v místech vymezených pozemků realizovaných staveb, dále u pozemků, které nejsou obklopeny ostatními pozemky ZÚ a u pozemků veřejných prostranství.

## **B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **B1) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Řešit rozvoj obce v rozsahu správního území obce s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s vazbami na zastavěná území a sídelní strukturu, v prostoru malé obce s optimálními docházkovými vzdálenostmi, s využitím dílčích území bez vzájemných střetů.

Rozvoj obce vychází z charakteru obce, polohy a začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj. Zástavbu v zastavitelných plochách realizovat v návaznosti na zastavěná území, v kontaktu na dopravní a technickou infrastrukturu, mimo rozptýlenou stávající zástavbu Dolečku, severní okraj Končin a údolní polohu západně od Vápna.

Rozvoj obce s vymezením dostatečného rozsahu příslušných funkčních ploch, s vazbou k tradici poutního místa, k aktivitám Sportovního klubu Hlavice, domu jógy, k objektům občanského vybavení, drobné architektury, s vymezením veřejných prostranství. Další vývoj podnikání při útlumu zemědělské výroby ovlivňuje potřebu využití areálu v Hlavici i kravínu ve Vápně, navrhované jako plochy smíšené výrobní, s možným definitivním zánikem zemědělské výroby.

Převažující funkcí osídlení je trvalé a rekreační bydlení, sleduje se posílení této funkce, zejména jako místa klidného trvalého a rekreačního bydlení v přírodním prostředí, a to dle převažujících požadavků k vymezení ploch k bydlení.

#### **\* Priority koncepce rozvoje území obce**

- obnova a rozvoj území dle stanovené urbanistické koncepce s požadavkem na vymezení dílčích funkčních ploch s cílem vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn
- vytvoření nabídky zastavitelných ploch s vazbami na požadavky rozvoje v rozsahu celého správního území se zachováním venkovského prostoru, zdravého životního prostředí a hodnot krajiny, týkající se zejména rozvoje bydlení a veřejné infrastruktury
- vymezení rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech a ve stavbách rodinné rekreace (v rekreačních domech), s vytvořením územních podmínek a předpokladů pro výstavbu
- vymezení stabilizovaných i rozvojových ploch pro občanské vybavení v Hlavici, pro možnost přemístění stávajících zařízení i novou výstavbu s cílem posílení historického centra v náhorní ploše s dominantou kostela
- vymezení polyfunkčního využití opuštěného areálu zemědělské výroby v Hlavici a kravínu ve Vápně, řešení problematiky postupného chátrání objektů se zhoršováním jejich stavebního stavu
- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce s vazbou na vymezení veřejných prostranství se zastoupením veřejné zeleně
- péče o krajinný prostor a členění krajiny, přírodní a estetickou kvalitu krajiny, obnova a nová výsadba alejí podél komunikací
- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce s podporou pro turistiku s vazbou na vymezení turistické stezky, cyklotras a hipostezky

- návrh koncepce dopravní infrastruktury s doplněním komunikací zajišťujících dopravní přístupnost k nemovitostem, k zastavitelným plochám a průjezdnost v příslušných dílčích územích
- návrh koncepce technické infrastruktury s cílem řešení staveb, zařízení a tras jednotlivých druhů technického vybavení s doplněním vodovodních řadů, s návrhem kanalizace a ČOV v Hlavici.

## **B2) KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE**

Zachování kvalit přírodních hodnot a zástavby dílčích území s vazbami k návrhu ploch změn. Při začleňování nových objektů v dílčích územích vazby na funkční a prostorové uspořádání stávající zástavby.

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

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

#### **Přírodní hodnoty**

- vytvoření podmínek pro ochranu přírodních hodnot vymezených údolími Zábrdky a Malé Mohelky s bočními údolími, s přechodem na náhorní plošiny, v širších vztazích v území Všelbic na kopec Jelínka, ochrana specifického typu reliéfu krajiny
- vymezení zastavitelných ploch a jejich přechodu do volných území, mimo solitérní polohy ve volné krajině, s podmínkami zachování přírodních hodnot dílčích území s ochranou krajinného rázu
- vymezení ploch volného území krajiny (zahrady a sady, trvale travní porosty jako součást zemědělských ploch, vodní plochy), krajinné a sídelní zeleně v území (lesních pozemků, dalších ploch vysokého náletu na nelesní půdě, alejí a doprovodné zeleně, solitérních stromů), včetně všeobecné ochrany přírody (ÚSES regionálního a lokálního významu, významné krajinné prvky - údolní nivy, stromy)

#### **Kulturní hodnoty**

- péče o nemovité kulturní památky, zapsané v seznamu kulturních památek, ochrana 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 architektonické a stavební (roubené a zděné domy, kapličky, sochy, kříže)

#### **Urbanistické hodnoty**

- ochrana hodnot funkčního a prostorového uspořádání zástavby v dílčích územích s charakteristickou v minulosti vzniklou zástavbou
- ochrana hodnot spočívající na vhodnosti umístění a využití objektů, při začleňování nových objektů do území, v dimenzích vyváženého rozvoje území

#### **Hodnoty civilizační a technické**

- ochrana kvality objektů a prostor sídelní struktury s ohledem na jejich historický, stavebně technický význam se zvýrazněním atraktivních prostor veřejných prostranství
- zachování systémů dopravní a technické infrastruktury, jako vybavení území, požadavek na zachování vodovodu s trkačem z r. 1920 v Končinách

## C) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE ~~VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ~~

### C1) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Uspořádání území s vazbou na objekty a skupiny objektů původní i pozdější zástavby, dle půdorysu a prostorového uspořádání dílčích území, dané lokalizací a vzájemnými vztahy objektů ve struktuře zástavby.

V rámci urbanistické koncepce se vymezují navrhované zastavitelné plochy za současné ochrany a rozvoje hodnot území. Uspořádání zástavby dílčích území bude zachováno a dále rozvíjeno na základě požadavků vyplývajících ze současných potřeb rozvoje obce.

#### \* Uspořádání zástavby

- soustředěné nepravidelné i pravoúhlé uspořádání zástavby - Hlavice
- soustředěné ulicové i shlukové uspořádání zástavby - Vápno
- soustředěné nepravidelné uspořádání zástavby - Lesnovek
- rozptýlené uspořádání zástavby - Končiny, Doleček

### C2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vymezení zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití jako ploch změn. V návrhu rozvojových ploch se vymezují ve správním území zastavitelné plochy vně i uvnitř zastavěného území, viz výkresy Územního plánu.

#### \* Zastavitelné plochy

~~22~~ plochy bydlení - rodinné domy (lokality Z1 - Z16, Z18 - Z22, Z1-56),

\* ~~1~~ plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport (lokality Z23),

\* ~~1~~ plochy občanské vybavení - komerční zařízení (lokality Z24),

\* ~~6~~ plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň (lokality Z25 - Z30),

\* ~~20~~ plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace (lokality Z31 - Z50),

\* ~~1~~ plochy technické infrastruktury - ČOV (lokality Z51),

\* ~~1~~ plochy smíšené - smíšená výrobní (lokality Z52)

#### \* Plochy s rozdílným způsobem využití

plochy (Z1 - ~~Z55~~ Z56)

označení ploch

PLOCHY BYDLENÍ	- rodinné domy	Z1 - Z16, Z18 - Z22, Z1-56
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	- tělovýchova a sport	Z23
	- komerční zařízení	Z24
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	- veřejná prostranství	Z25 - Z30
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	- místní a účelové komunikace	Z31 - Z50

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

	- technická infrastruktura	Z51
PLOCHY SMÍŠENÉ	- plochy smíšené výrobní	Z52

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

**PLOCHY BYDLENÍ****rodinné domy****plocha změny Z1**

**lokalizace:** v poloze jižně od bytových domů v Hlavici

**charakteristika:** vymezení plochy podél stávající komunikace navazující na zastavěné území v prostorové vazbě na stávající bytové domy, kolonii rekreačních domů a hřiště, z JV strany lokality lesní pozemek, ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

**plocha změny Z2**

**lokalizace:** v poloze svahu u kolonie rekreačních domů v Hlavici

**charakteristika:** vymezení volné plochy na svahu SV orientace, v proluce mezi kolonií rekreačních domů a zahrádek ohraničené stávajícími ploty, s dopravní přístupností z komunikace vedené pod zahrádkami, ponechání volných pruhů pro pěší chodníky po obou stranách lokality

**plocha změny Z3**

**lokalizace:** v poloze svahu nad bytovým domem v Hlavici

**charakteristika:** vymezení plochy na místě dnes oddělených pozemků s vazbou na bytový dům, nový rodinný dům a kolonii zahrádek, členitější terén SV orientace zvýrazněn mezemi v jižní a v severní části lokality, situování objektů je podmíněno dopravní přístupností z okolních komunikací a z navrhované komunikace, viz plocha změny Z36

**plocha změny Z4**

**lokalizace:** v poloze svahu za domem jógy v Hlavici

**charakteristika:** vymezení plochy na místě zahrady v sousedství areálu domu jógy pod parkovištěm na svahu, omezení zastavitelné plochy ochranným pásmem navrhované ČOV, dopravní přístupnost z odbočky situované při komunikaci JV od parkoviště

**plocha změny Z5**

**lokalizace:** v poloze zatáčky komunikace v Hlavici

**charakteristika:** vymezení plochy v zastavěném území v poloze sadů, s návrhem na doplnění stávající okolní zástavby, dopravní přístupnost ze stávající komunikace

**plocha změny Z6**

**lokalizace:** v poloze nad domem jógy v Hlavici

**charakteristika:** vymezení plochy volných pozemků v proluce zástavby rodinných domů pod zbořeništěm v místě travních porostů a již zaniklého sadu, v jižní části lokality situována mez podél komunikace, umístování objektů je podmíněno dopravní přístupností k jednotlivým pozemkům, napojení lokality v místě dnešní panelové komunikace ke stávajícímu rodinnému domu

**plocha změny Z7**

**lokalizace:** v poloze sadu pod obecním úřadem v Hlavici

**charakteristika:** vymezení plochy na místě dnešního z části zaniklého sadu, v proluce okolní nepravidelné zástavby vymezené rodinnými domy, zahrádkami a úvozovou cestou, při umístování staveb omezení ochranného pásma vedení VN 35 kV s trasou přes lokalitu, situování objektů je podmíněno dopravní přístupností k jednotlivým pozemkům

**plocha změny Z8**

**lokalizace:** v poloze nad úvozovou cestou v Hlavici

**charakteristika:** vymezení plochy zahrady navazující na zastavěné území stávající usedlosti a rodinného domu

**plocha změny Z9**

**lokalizace:** v poloze za vodní nádrží ve Vápně

**charakteristika:** vymezení rovinaté plochy dnes zaniklého sadu v prostorové vazbě na objekt původní hasičské zbrojnice, nové rodinné domy v sousedství z jižní strany lokality a na domy při silnici, dopravní zpřístupnění části plochy ze silnice (přes navrhované veřejné prostranství) a z bočních komunikací

**plocha změny Z10**

**lokalizace:** v poloze jižně od nové zemědělské farmy ve Vápně

**charakteristika:** vymezení rovinaté plochy zahrady a travního porostu za stávajícím rodinným domem, který je umístěn při silnici, možnost dopravního zpřístupnění ze severní i z jižní strany lokality

**plocha změny Z11**

**lokalizace:** v poloze při silnici ve Vápně

**charakteristika:** vymezení rovinaté plochy v sousedství silnice, ze severní strany vodní příkop, z jižní strany sousedství nové zemědělské farmy s chovem koní a průběh vedení VN 35 kV, zastavitelná plocha v ochranném pásmu silnice

**plocha změny Z12**

**lokalizace:** v poloze při silnici ve Vápně

**charakteristika:** vymezení rovinaté plochy v sousedství zatáčky silnice, z jižní strany vodní příkop, podél silnice vymezení pruhu pro alej stromů, zastavitelná plocha v ochranném pásmu silnice

**plocha změny Z13**

**lokalizace:** v poloze proluky severně od návsi ve Vápně

**charakteristika:** vymezení plochy zaniklého sadu v proluce okolní nepravidelné venkovské zástavby v sousedství komunikací, při křižovatce plocha pro sběr komunálního odpadu, z JZ strany sousedství alejí starých lip s vymezením veřejného prostranství

**plochy změn Z14, Z15**

**lokalizace:** v poloze při silnici ve Vápně

**charakteristika:** vymezení rovinných ploch oploceného pozemku s travním porostem a orné půdy v prostorové vazbě na stávající zástavbu, s odbočující komunikací ze silnice, viz návrh komunikace Z 44, podél silnice vymezení pruhu pro alej stromů, zastavitelná plocha v ochranném pásmu silnice



**plocha změny Z16**

**lokalizace:** v poloze východního okraje Lesnovku

**charakteristika:** vymezení členité plochy s jižní orientací svahu terénu východně od zemědělské usedlosti a rodinného domu, severní okraj lokality vymezen strmou mezí, dopravní přístupnosti ze západní strany u rodinného domu, z východní strany pouze z odbočující komunikace do údolí

**plocha změny Z18**

**lokalizace:** v poloze při zástavbě Vystrkova

**charakteristika:** vymezení plochy v prostorové vazbě na zástavbu Vystrkova sousední obce Cetenov podél silnice III. třídy, omezení ochranného pásma vedení VN 35 kV s trasou v severním cípu lokality

**plocha změny Z19**

**lokalizace:** v poloze proluky zástavby v Lesnovku

**charakteristika:** vymezení plochy svahu se Z orientací terénu v místě sadu, v proluce stávající zástavby při komunikaci

**plocha změny Z20**

**lokalizace:** v poloze střední části Lesnovku

**charakteristika:** vymezení plochy v místě zatáčky stoupající komunikace v členitějším terénu, v proluce okolní nepravidelné venkovské zástavby, doplnění zástavby na dnes nevyužitých pozemcích

**plochy změn Z21, Z22**

**lokalizace:** v poloze při zástavbě v Končinách

**charakteristika:** vymezení ploch v prostorové vazbě na okolní stávající zástavbu po obou stranách komunikace, přes lokalitu Z22 průběh trasy vodovodu, sousedství lesních pozemků, ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

**plocha změny Z1-56**

**lokalizace:** v poloze na severovýchodním okraji Hlavice

**charakteristika:** vymezení plochy v návaznosti na zastavěné území v prostorové vazbě na stávající rodinné domy, ze SV strany lokality zemědělská půda, určena pro umístění 1 RD

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****tělovýchova a sport****plocha změny Z23**

**lokalizace:** v poloze při sportovním areálu v Hlavici

**charakteristika:** začlenění plochy do sportovního areálu na místě původní ukončené skládky komunálních odpadů, zarovnění terénu s doporučenou úpravou travního porostu a zeleně, plocha v přírodním rámci krajiny s vazbou na lesní pozemky, ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

**komerční zařízení****plocha změny Z24**

**lokalizace:** v poloze JZ okraje centra v Hlavici

**charakteristika:** vymezení rozvojové plochy v důležité poloze v kontaktu na mezilehlý prostor kostela a hřbitova vymežující centrum pro zařízení občanského vybavení, kupř. pro umístění obchodu; přímá vazba na vstupní prostor do sportovního areálu, hospodu pod plechem a veřejná prostranství v sousedství, požadavek k omezení výšky objektů 1 nad-

zemního podlaží s podkrovím z důvodu zachování dálkových pohledů na kostel sv. Linharta

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **veřejná prostranství**

#### **plocha změny Z25**

**lokalizace:** v poloze jižně od hřbitova v Hlavici

**charakteristika:** vymezení plochy s mírným sklonem terénu navazující na stávající prostranství v mezilehlé poloze domu společenského centra a hřbitova, vymezení navrhované plochy lesním pozemkem, hřbitovem, vodojemem, rodinným domem s provozem hospody pod plechem a komunikací do Vápna, území je již dnes využíváno pro umístění atrakcí při Hlavické pouti, přes lokalitu probíhá trasa vedení VN 35 kV, ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

#### **plocha změny Z26**

**lokalizace:** v poloze u bytovek v Hlavici

**charakteristika:** vymezení rovinaté plochy s přítomností stromů, atraktivní plochy v přímém kontaktu a s využitím jako zázemí k sousedním domům pro bydlení, území je již dnes využíváno obyvateli domů

#### **plochy změn Z27**

**lokalizace:** v poloze u památníku ve Vápně

**charakteristika:** vymezení rovinaté plochy při silnici III.třídy ve střední části Vápna v kontaktu na zastavěné území v okolí památníku a vodní nádrže s podílem zpevněných ploch a veřejné zeleně, s možností zrušení nádrže, která je bez vody a bývalá hasičská zbrojnice je v soukromém vlastnictví, přes prostranství možnost vedení účelové komunikace, viz údaj u plochy změny Z9

#### **plocha změny Z28**

**lokalizace:** v poloze u sochy Panny Marie v Lesnovku

**charakteristika:** vymezení plochy jako zázemí před schodištěm užívané k pěšímu přístupu k soše Panny Marie i ke kapličce v sousedství, objekty se nacházejí již v lesním pozemku; situování plochy i v části dnešní zahrady k rodinnému domu v sousedství v údolní poloze s přístupem této plochy z účelové komunikace k vodárně

#### **plocha změny Z29**

**lokalizace:** v poloze u kamenného kříže v Lesnovku

**charakteristika:** vymezení rovinaté plochy v okolí kamenného kříže a další navazující plochy břehů podél potoka, který vyvěrá ze sousední studně umístěné ve svahu, vazba navrhovaného prostranství na plochu při rybníčku, poloha objektu kamenného kříže vymezuje i centrální prostor v Lesnovku

#### **plocha změny Z30**

**lokalizace:** v poloze mezi cestami v Končinách

**charakteristika:** vymezení rovinaté plochy ve vazbě na okolní stávající a navrhovanou zástavbu, v sousedství lesních porostů, při křižovatce komunikací, s dominantní polohou solitéru borovice, průběh navrhované hipostezky po komunikaci v sousedství, ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****místní a účelové komunikace****plochy změn Z31, Z32**

**lokalizace:** v poloze severního okraje Hlavice

**charakteristika:** vymezení úseků komunikací v trase dnes vyježděné cesty odbočující ze silnice, vedené podél lesních pozemků, dále s napojením na úvozovou cestu; návrh komunikací v trase, která je trvale využívána pro dopravu a současně jako dopravní přístupnost k plochám navrhovaných parkovišť při pořádání Hlavické pouti

**plocha změny Z33**

**lokalizace:** v poloze pod obecním úřadem v Hlavici

**charakteristika:** vymezení úseku komunikace v trase dnes vyježděné cesty, zajišťující dopravní přístupnost k septiku, ke stávající zahrádkářské chatě a dopravní napojení plochy stávajícího sadu, jako navržené rozvojové plochy k zástavbě, viz plocha změny Z7

**plocha změny Z34**

**lokalizace:** v poloze pod bytovkou v Hlavici

**charakteristika:** vymezení úseku komunikace v trase dnes vyježděné cesty, zajišťující průjezdnost pozemku a dopravní přístupnost JV směrem k zemědělským plochám, k navazující zastavitelné ploše, viz plocha změny Z2 a s pokračováním trasy další navrhované komunikace, viz plocha Z35

**plocha změny Z35**

**lokalizace:** v poloze pod kolonií rekreačních domů v Hlavici

**charakteristika:** vymezení úseku komunikace v trase dnes užívané cesty, trasa komunikace k dopravní průjezdnosti území v širších vazbách od mateřské školy, pod kolonií zahrádek a kolonií rekreačních domů do prostoru JV okraje Hlavice

**plocha změny Z36**

**lokalizace:** v poloze nad bytovkou v Hlavici

**charakteristika:** vymezení úseku komunikace v trase dnes vyježděné cesty, zajišťující dopravní přístupnost k novému rodinnému domu situovaného pod řadovými domy a navrhované zastavitelné plochy v sousedství, viz plocha změny Z3

**plocha změny Z37**

**lokalizace:** v poloze pod řadovými domy v Hlavici

**charakteristika:** vymezení úseku komunikace částečně dnes v trase vyježděné cesty s dopravní přístupností k septiku pod řadovými domy, propojení s komunikací dále SZ směrem k novému rodinnému domu

**plocha změny Z38**

**lokalizace:** v poloze u řadových domů v Hlavici

**charakteristika:** vymezení komunikace dnes v trase vyježděné cesty zajišťující přístupnost do zahrádek a průjezdnost severního okraje řadových domů, z jižní strany při oplocení zahrádek je pruh pozemku využit jako území pro bytové domy

**plocha změny Z39**

**lokalizace:** v poloze podél potoka v Hlavici, průjezdnost území

**charakteristika:** vymezení úseku komunikace dnes v trase vyježděné cesty, s napojením přímo ze zatáčky komunikace na účelovou komunikaci dále vedené SZ směrem k plochám zemědělské půdy, původní dopravní napojení ze zemědělské usedlosti v sousedství zaniklo

**plocha změny Z40**

**lokalizace:** v poloze k navrhované ČOV v Hlavici

**charakteristika:** vymezení navrhované účelové komunikace ke zpřístupnění navrhované ČOV, v údolní poloze s napojením na pozemek vodní nádrže

**plocha změny Z41**

**lokalizace:** v poloze k Vystrkovu

**charakteristika:** vymezení úseku komunikace od silnice k účelové komunikaci ke zpřístupnění zemědělských ploch a dopravní propustnosti území ve směru k Hlavici

**plocha změny Z42**

**lokalizace:** v poloze jižního okraje Vápna

**charakteristika:** vymezení plochy obratiště při silnici v koncové poloze linky autobusu

**plocha změny Z43**

**lokalizace:** v poloze severního okraje Vápna

**charakteristika:** vymezení úseku komunikace v trase užívané cesty k zajištění dopravní propustnosti území a přístupu k zemědělským plochám po obvodě zastavěného území

**plocha změny Z44**

**lokalizace:** v poloze při silnici ve Vápně

**charakteristika:** vymezení úseku komunikace v trase dnešní cesty s napojením na silnici, zajištění průjezdnosti území do severní části Vápna, návrh navazujících zastavitelných ploch v místě, viz plochy změn Z14 a Z15

**plocha změny Z45**

**lokalizace:** v poloze severního okraje Lesnovku

**charakteristika:** vymezení úseku komunikace v dnešní trase vyježděné cesty, k zajištění navazující přístupnosti k zemědělské usedlosti a propojení účelových komunikací a přístupu k zemědělským plochám a k lesním pozemkům

**plocha změny Z46**

**lokalizace:** v poloze podél lesa v Končinách

**charakteristika:** vymezení úseku komunikace v trase dnes užívané cesty k zajištění propojení okolních komunikací, průjezdnosti území a přístupu k zemědělským plochám

**plocha změny Z47**

**lokalizace:** v poloze mezi domy v Končinách

**charakteristika:** vymezení úseku komunikace v trase dnes vyježděné cesty k zajištění přístupnosti k nemovitosti a zemědělským plochám mimo původní dnes již zarostlou úvozovou cestu

**plocha změny Z48**

**lokalizace:** v poloze podél lesa v Dolečku

**charakteristika:** vymezení úseku komunikace v trase dnes vyježděné cesty podél lesního pozemku, k zajištění navazující přístupnosti k nemovitosti a k zemědělským plochám

**plocha změny Z49**

**lokalizace:** v poloze údolí Malé Mohelky

**charakteristika:** vymezení úseku komunikace v trase dnes vyježděné cesty podél Malé Mohelky s přeložkou na obvod sousedního zastavěného území

plocha změny Z50lokalizace: v poloze k rybníku pod Lesnovkemcharakteristika: vymezení úseku komunikace v trase dnes vyježděné cesty, v údolní poloze zvodnělé území, po komunikaci vedení doplňujícího úseku cyklotrasy**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****technická infrastruktura**plocha změny Z51lokalizace: v poloze pod vodní nádrží v Hlavicicharakteristika: vymezení plochy pro centrální čistírnu odpadních vod splaškové kanalizace s vazbou na odkanalizování území Hlavice, dopravní přístupnost plochy navrhovanou účelovou komunikací, viz plocha změny Z40**PLOCHY SMÍŠENÉ****plocha smíšená výrobní**plocha změny Z52lokalizace: v poloze u zemědělského areálu v Hlavicicharakteristika: vymezení rozvojové plochy při komunikaci do Vápna navazující na dnes opuštěný areál zemědělské výroby, v JZ okrajové poloze Hlavice, ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa**C3) VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**~~Problematika brownfields, vymezení plochy přestavby s vazbou na vymezení plochy asanace na místě opuštěného areálu zemědělské výroby dnes bez využití v Hlavici.~~**PLOCHY SMÍŠENÉ****plocha smíšená výrobní - opuštěný areál zemědělské výroby**plocha změny A P1~~Situování objektů v areálu~~lokalizace: **jihozápadní okraj Hlavice**charakteristika: 2 objekty kravínů K 102 a K 100, objekt posklizňové linky obilí, objekt skladu, silážní žlab, kruhová jímka, vážnice, vymezení přestavby s vazbou na řešení asanačních úprav.**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****veřejná prostranství, veřejná zeleň**plocha změny Z2-P2lokalizace: v centru obcecharakteristika: **převedení pozemků parc. č.182/1 a 182/4 v katastrálním území Hlavice z ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury do ploch veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň****C4) VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ**Systém sídelní zeleně v plochách zastavěného území a jako návaznost na zeleň v nezastavěném území **včetně ploch změn v krajině.****\* Vymezení sídelní zeleně**

- zeleň ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení
- zeleň veřejných prostranství (součást ploch prostranství)
- zahrady (součást ploch bydlení, samostatně vymezené plochy)
- solitérní zeleň (při domech a objektech drobné architektury, v krajině)

**\* Vymezení krajinné zeleně**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vysoký nálet na nelesní půdě
- aleje podél komunikací
- doprovodná zeleň podél vodotečí, mezí, remízy zeleně

**D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ~~VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTĚOVÁNÍ~~****D1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

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.

Dopravní infrastruktura zahrnuje silnice III. třídy, místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, pěší chodníky, hipostezku, dopravní vybavení.

**\* Silnice III. třídy**

Zajištění dopravního napojení území obce v širších vnějších vazbách ve stabilizovaných trasách s provozem autobusové dopravy, s vyhovujícím šířkovým uspořádáním silnic

- silnice III/26817 Hlavice, Cetenov (severojižní průtah přes Vápno)
- silnice III/2774 Všelibice, Hlavice, Cetenov (u Lesnovku)

Dopravní dostupnost k okolním obcím po síti silnic III. třídy. Nové napojení v širších vnějších vazbách s trasou západně od území obce sledováno návrhem koridoru regionálního významu silnice II/272 (úsek Osečná - Kuřívody).

**\* Místní a účelové komunikace**

Návrh komunikací zajišťujících dopravní přístupnost k nemovitostem, k navrhovaným zastavitelným plochám, dopravní propustnost dílčích území a odstranění závad na komunikační síti.

**MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE**

(doplnění dílčích úseků místních a účelových komunikací)

- |     |          |   |
|-----|----------|---|
| K1  | Hlavice  | - severní okraj, propojení silnice a stávající komunikace (Z31) |
| K2  |          | - severní okraj, napojení na komunikaci v úvozu (Z32)           |
| K3  |          | - pod obecním úřadem, přístupnost ke stávajícímu sadu (Z33)     |
| K4  |          | - pod bytovkou, přístupnost k zahrádkám (Z34)                   |
| K5  |          | - za zahrádkami, přístupnost do území JZ okraje Hlavice (Z35)   |
| K6  |          | - nad bytovkou, přístupnost k novému rodinnému domu (Z36)       |
| K7  |          | - pod řadovými domy, přístupnost k septiku (Z37)                |
| K8  |          | - u řadových domů, přístupnost k zahrádkám (Z38)                |
| K9  |          | - podél potoka, napojení na místní komunikaci (Z39)             |
| K10 |          | - k navrhované ČOV, přístupnost k ČOV (Z40)                     |
| K11 |          | - k Vystrkovu, napojení na silnici (Z41)                        |
| K12 | Vápno    | - jižní okraj, obratiště (Z42)                                  |
| K13 |          | - severní okraj, propojení účelových komunikací (Z43)           |
| K14 |          | - při silnici, komunikace v nové poloze (Z44)                   |
| K15 | Lesnovka | - severní okraj, napojení zemědělské usedlosti (Z45)            |
| K16 | Končiny  | - podél lesa, propojení komunikací v území (Z46)                |

- K17 - mezi domy, nová trasa mimo úvoz (Z47)  
K18 Doleček - podél lesa, propojení komunikací v území (Z48)  
K19 - údolí Malé Mohelky, nová trasa mimo obytnou plochu (Z49)  
K20 Hlavice - k rybníku (Z50)

### **\* Pěší a cyklistické trasy, hipostezka**

#### **Pěší trasy**

Turisticky značená trasa - modrá (Čertova zeď - Hlavice - Mohelnice nad Jizerou), stabilizace trasy. Zachování pěších chodníků pro pěší provoz v Hlavici (pod kostelem, v kolonii zahrádek a rekreačních domů), ve Vápně (spojka ke kapličce), v Lesnovku (u roubenek).

#### **Cyklistické trasy**

Cyklotrasa T3048 (Podhora - Svijany - Ploukonice) s vazbou na cyklokoridor T25 v údolí Zábrdky v území Na Pince. Návrh doplňujícího úseku cyklotrasy přes Lesnovek do Všelibic a dílčího úseku podél rybníka pod Lesnovkem.

#### **Hipostezka**

Návrh na vedení hipostezky ze sousední obce Cetenov do centra v Hlavici přes území Končín. Navázání na navrhovanou hipostezku v okolí zařízení penzionu na Těšnově č.p. 10. Vymezení trasy převážně po účelových a místních komunikacích. V území lze sledovat dále vedení hipostezky západně od Hlavice do údolí Zábrdky, v Územním plánu se preferuje vedení stezky v nejkratším směru do centra v Hlavici.

Vedení cyklotrasy, turistické trasy i hipostezky v kontaktu s centrem s dominantou objektu kostela, s přítomností vybavení v místě, zejména občerstvení.

#### **Pěší chodníky**

Vymezení pěších chodníků bez provozu automobilové dopravy:

- pod kostelem a u autoopravny v Hlavici
- v kolonii zahrádek v Hlavici
- u kolonie rekreačních domů v Hlavici
- spojka k návsi ve Vápně
- u roubenek v Lesnovku

### **\* Dopravní vybavení**

Vymezení parkovacích ploch jako součást ploch s rozdílným způsobem využití bydlení v bytových domech, občanského vybavení, veřejných prostranství:

- u tenisových kurtů v Hlavici
- ve sportovním areálu v Hlavici
- u hřbitova v Hlavici
- před společenským centrem v Hlavici
- u bytových domů v Hlavici
- u bytového domu v Hlavici
- u domu jógy v Hlavici
- při vodní nádrži ve Vápně

Požadavek k zachování autobusové dopravy, průběh dvou linek územím obce Č. Dub - Hlavice - Vápno a Mnichovo Hradiště - Hlavice - Cetenov, čtyři zastávky autobusu se vymezují jako stabilizované. Návrh obratiště autobusu ve Vápně.

## **D2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **\* Vodní hospodářství**

#### **Vodní plochy a toky**

Vymezení pozemků vodních ploch a koryt vodních toků. Podél vodních toků související vymezení doprovodné zeleně, v údolních polohách vymezení údolních niv jako specifických znaků identity krajiny.

Stabilizace vodních ploch a vodních nádrží kromě nádrže ve Vápně, návrh rozšíření plochy rybníka pod Lesnovkem.

Podél vodních toků související vymezení doprovodné zeleně, v údolních polohách vymezení údolních niv jako specifických znaků identity krajiny.

#### **Zásobování pitnou vodou**

Oblastní zdroj vody prameniště Dolánky, v územním rozsahu obce umístění studen S2, S3, S4 a vodního zdroje vrtu LK-1 v Lesnovku. Oblastním vodovodem je voda čerpána do vodojemu Roveň.

Kromě Končin zásobování pitnou vodou území celé obce z vrtu LK-1 v Lesnovku vodovodem pro veřejnou potřebu do spotřebiště a vodojemu v Hlavici, území Lesnovku a Dolečku. Z vodojemu Hlavice je samostatným řadem zásobeno Vápno i Kozmice.

V Končinách skupinový soukromý vodovod s trkačem s dalším využitím. V územích rozptýlené zástavby mimo dosah vodovodu individuální zásobování vodou ze studní.

#### **Likvidace splaškových vod, dešťové vody**

Návrh na vybudování splaškové kanalizační sítě s centrální ČOV pouze v Hlavici s jejím umístěním pod vodní nádrží, pro část lokality směrem k Vápnu s návrhem přečerpávání splašků.

V rozsahu celého území obce mimo dosah kanalizační sítě návrh individuální likvidace odpadních vod v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod.

Případné možnosti využití malých domovních čistíren při splnění podmínek na základě hydrogeologického posudku, posouzení dopadu na životní prostředí a výskyt vyhovujícího recipientu v příslušném území.

Odvádění dešťových vod řešit i nadále stávajícím způsobem, s využitím krátkých úseků dešťové kanalizace a zejména odvodňovacích příkopů a propustků s preferencí lokálního vsakování do terénu, prvořadě v místě jejich vzniku.

### **\* Energetika**

#### **Elektrická energie**

Zásobování elektrickou energií vedením VN 35 kV. Dodávku elektrické energie v dílčích částech území obce zajišťují stožárové a zděné elektrické stanice T6154 Hlavice dolní TS, T6155 Hlavice u obecního úřadu, T6156 Hlavice u kravína, T820 vodárna Dolánky, T6146 Končiny, T6157 Vápno a T915 Lesnovek horní (u vrtu přípojková skříň), T229555 Lesnovek dolní.

Venkovní vedení VN 35 kV a polohy elektrických stanic jsou v území stabilizovány, rozvod NN je napájen z jednotlivých elektrických stanic. Případná realizace dalších nových



elektrických stanic, rozšíření sítí NN venkovního a kabelového vedení dle výsledku posouzení konfigurace sítí NN.

### **Vytápění**

Území obce se nenavrhuje k plynofikaci. 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 (zlepšování tepelně izolačních vlastností objektů).

### **\* Spoje**

#### **Telekomunikace**

Stabilizace telefonní sítě v území obce s provozem v digitálním systému beze změny koncepce, telefonní spojení z RDLU Všelibice a z RDLÚ Osečná.

Komunikační vedení dálkových kabelů telekomunikační kabel O2 a komunikační kabel Armády ČR - utajovaný.

#### **Radiokomunikace**

Radiomobilní síť - bezdrátového přenosu v širším území obce, základnové stanice mobilního operátora v sousední obci Všelibice - T mobile na kopci Jelínka a vysílače na věžovém vodojemu ve Vrtkách, další mobilní operátor západním směrem od území obce Hlavice v prostoru Náhlova.

Televizní signál - přenos z radiokomunikačního střediska RKS Ještěd, dílčí distribuce z dalších RKS. V širším území provoz druhotné doplňující sítě - televizní převaděče (TVP).

Rozhlasové vysílání - pokrytí území rozhlasovým signálem celoplošných programů z vysílačů umístěných na radiokomunikačních střediscích RKS, regionální vysílání Rádio Impuls, Sever, RCL.

### **D3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Návrh k doplnění dnes prostorově vymezeného centra s objekty areálu kostela, základní školy, společenského centra, sportovního areálu, hřbitova, hospody pod plechem o novou rozvojovou zastavitelnou plochu pro občanské vybavení komerční v sousedství tenisových kurtů.

Návrh přemístění mateřské školy do objektu základní školy, využití prostor kde je situován byt, s realizací přístavby s rozšířením provozu kuchyně a jídelny; na původním místě využití plochy smíšené výrobní.

Změny ve využití ploch, záměr přemístění obecního úřadu do nástavby objektu společenského centra. V území se samostatně vymezuje v Hlavici plocha pro tělovýchovu a sport, s rozšířením areálu na místě sanované skládky odpadů.

### **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, v místech kontaktu na objekty občanského vybavení, objekty drobné architektury a zeleň se vymezují na pozemcích k obecnému užívání jako atraktivní prostory v území obce:

#### **Veřejná prostranství**

VP1	Hlavice - východně od hřbitova	VP7	Vápno - náves
VP2	Hlavice - jižně od hřbitova (Z25)	VP8	Vápno - u památníku (Z27)
VP3	Hlavice - u bytovek (Z26)	VP9	Vápno - u aleje lip
VP4	Hlavice - pod kostelem a u MŠ	VP10	Lesnovek - u sochy Panny Marie (Z28)
VP5	Hlavice - u potoka	VP 11	Lesnovek - u kamenného kříže (Z29)
VP6	Hlavice - u vodní nádrže	VP 12	Končiny - mezi cestami (Z30)

#### **VP13 Hlavice centrum (Z2-P2)**

Údaje vymezení ploch veřejných prostranství, viz údaje výkresů dokumentace územního plánu. Lokality s označením Z - plochy změn **zastavitelné, P – přestavbové.**

## E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

**včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

### \* Koncepce uspořádání krajiny

#### \* Uspořádání krajiny

Využití území s vazbou na funkce krajiny (ekologická, hospodářská, vodohospodářská...). Vymezení ploch v rámci nezastavěného území a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, údaje viz kap. F).

- 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 smíšené nezastavěného území (vysoký nálet na nelesní půdě)

Morfologie členitého terénu s otevřeným obzorem krajinného prostoru, údolí Zábrdky a Malé Mohelky s bočními údolími, s členěním lesními plochami, s podporou ploch krajinné zeleně (aleje, doprovodná zeleň).

Podpora k zatravnění dílčích ploch orné půdy. Návrh na zalesnění pozemků. U pozemků vysokého náletu na zemědělské půdě podpora stromové zeleně.

### \* Územní systém ekologické stability

#### **Vymezení územního systému ekologické stability**

Vymezení biocenter a biokoridorů v prostorově spojitým územním systémem v údolí Zábrdky a Malé Mohelky a v území k Lesnovku.

#### **regionální biocentrum**

RC12 = 1749 v mezilehlém území údolí Zábrdky a Hlavice

#### **regionální biokoridory**

RK663 a RK664 v údolí Zábrdky

#### **lokální biocentra**

BC79 Zábrdka, BC202 nad Malou Mohelkou, BC203 luční niva Malé Mohelky, BC204 u Lesnovka, BC205 pod Novým Mlýnem

Při hranici území obce severně od Končin BC107 Na Pince a v údolí Malé Mohelky BC201 potoční niva Malé Mohelky S od Nantiškova

### **lokální biokoridory**

BK201/202/204, BK200/201, BK201/202, BK202/203

#### **\* Protierozní opatření**

V území obce se nevyskytují plochy vodních erozí.

#### **\* Prostupnost krajiny**

Vymezení systému komunikací v krajině se zřetelem na zajištění přístupu k zemědělským a k lesním pozemkům, s přihlédnutím k přítomnosti dnes fungujících vyježděných komunikací.

#### **\* Opatření před povodněmi**

V území obce není záplavové území Zábrdky a Malé Mohelky vyhlášeno. Nedochozí k záplavám zastavěných území.

#### **\* Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Rekreační využívání krajiny s vazbou na přítomnost objektů rekreačních domů a chalup s vazbou na krátkodobou pobytovou individuální rekreaci.

V území obce vymezení průběhu turistické stezky a cyklotrasy s návrhem doplnění cyklotrasy přes Lesnovku do Všelibic a podél rybníka pod Lesnovkem, návrh hipostezky z území Těšnova do centra Hlavice.

#### **\* Dobývání nerostů**

V území obce se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

## **F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Základní členění území obce vychází z dělení na zastavěné území, zastavitelné plochy a území nezastavěné. Z pohledu změn ve využití ploch se vymezují plochy stabilizované (s přihlédnutím k současnému stavu) a plochy změn (změn ve využití ploch oproti současnému stavu).

## **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

kolonie zahrádek

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

tělovýchova a sport

komerční zařízení

hřbitov

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství, veřejná zeleň

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

silnice III. Třídy

místní a účelové komunikace

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

technická infrastruktura

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

zemědělská výroba

PLOCHY SMÍŠENÉ

plochy smíšené výrobní

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

vodní plochy a toky

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

orná půda a trvale travní porosty

zahrady a sady

PLOCHY LESNÍ

pozemky určené k plnění funkcí lesa

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

vysoký nálet na nelesní půdě

PLOCHY PŘÍRODNÍ

ÚSES, VKP - údolní nivy

**\* 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 SPECIFICKÉ NEZASTAVITELNÉ

odstavné parkovací plochy při pořádání kulturních akcí

provoz kolové a pásové techniky, střelnice z brokových zbraní

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

aleje, doprovodná zeleň

## **F2) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Stanovení podmínek, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnoty území. Vymezení zastavitelných ploch s omezeními k dotváření funkční a prostorové struktury zástavby

s vazbami na kulturní a přírodní hodnoty území. Vymezení rozdílného a jiného způsobu využití ploch a činností v území, s omezeními jejich vzájemných negativních vlivů.

U ploch bydlení v bytových domech se vymezují podmínky pro stávající zastavěné plochy, nové zastavitelné plochy se nenavrhují.

U ploch bydlení v rodinných domech, v rozsahu území obce s vazbami na zastavěná území, se vymezuje současně přípustnost staveb rekreačních domů, splňující využití pro rodinnou rekreaci, dopravní přístupnost pozemků na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

U ploch rekreace se vymezují v Hlavici dvě stávající lokality zahrádkářských kolonií s chatami bez dalšího rozšiřování těchto ploch.

U ploch občanského vybavení jejich vymezení nekomerčního a komerčního charakteru, vymezení klíčové atraktivní plochy centra v Hlavici s návrhem na rozšíření plochy u tenisových kurtů a sportovního areálu.

U ploch veřejných prostranství vymezení ploch veřejně přístupných stávajícího stavu a návrhu v atraktivních prostorách pro zhodnocení a užívání těchto ploch.

U ploch dopravní infrastruktury vymezení silnic, místních a účelových komunikací, pěších chodníků; vymezení parkovišť jako součást dalších funkčních ploch.

U ploch technické infrastruktury jako pozemky se nezahrnují závaznou formou do územního plánu stožárové trafostanice, malé ČOV, čerpací stanice.

U ploch zemědělské výroby se vymezují podmínky pro stávající usedlosti zemědělské výroby, nové plochy nejsou navrhovány.

U ploch smíšených výrobních vymezení ploch pro různorodou činnost, týká se původních ploch zemědělské výroby dnes bez využití a mateřské školy po přemístění. Vymezení činností bez vzájemného rušení a negativních vlivů na okolí.

U ploch vodních a vodohospodářských není závaznou formou určeno využití pozemků územním plánem týkajících se vodních nádrží, pokud nejde o vodní díla ne charakteru staveb.

U ploch zemědělských a lesních jsou polní krmišťe, salaše, seníky, přístřešky, krmelce předmětem zhodnocení místa s vazbou na pastevní plochy, obhospodařování pozemků a umístění není určováno závaznou formou územním plánem.

U ploch přírodních vymezení ploch ÚSES a VKP - údolních niv, jako ploch s převažující přírodní funkcí, vymezení stromů k registraci VKP a dalších významných stromů se nezahrnuje do ploch přírodních.

U ploch vysokého náletu na nelesní půdě, vymezení krajinné zeleně s charakterem různorodosti využití formou alejí, doprovodné zeleně a remízů není závaznou formou určeno využití těchto pozemků územním plánem.

U ploch specifických nezastavitelných vymezení odstavné parkovací plochy s nárazovým využitím v poloze severního okraje Hlavice v přímém kontaktu na centrum, usměrnění provozu kolové a pásové techniky a střelnice na vymezené pozemky územním plánem v Končinách jako podmíněně přípustných na plochách zemědělských.

U zastavitelných ploch v ochranném pásmu lesa je umístování staveb podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů.

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, 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, trvale travním porostu, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa

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.

Plochy ÚSES se vymezují jako nezastavitelné se zajištěním ekologické stability příslušných pozemků.

#### \* 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                | - drobné služby slučitelné s bydlením<br>- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení technické infrastruktury, chodníky)<br>- plochy parkovacích stání pro osobní automobily<br>- garáže v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů |
| Nepřípustné využití              | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, neslučitelnou s funkcí bydlení   |
| Podmínky prostorového uspořádání | - přípustnost podlažnosti 2 obytných podlaží s dalším obytným podkrovím, bez možnosti nástaveb u stávajících domů   |

###### **rodinné domy**

- |                   |  |
|-------------------|--|
| Hlavní využití    | - bydlení v rodinných domech, ve stavbách rodinné rekreace, s užitkovou i okrasnou zahradou, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí |
| Přípustné využití | - stavby pro bydlení v rodinných domech<br>- stavby rodinné rekreace (rekreační domy)  |

- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití - drobné služby a provozovny, ubytování, chov drobného hospodářského zvířectva slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití
- Podmínky prostorového uspořádání
  - domy nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení
  - koeficient zastavěnosti pozemku - podílu zastavění plochy pozemku nadzemními objekty včetně zpevněných ploch max. KZP = 0,20, výměra min. 1 000 m<sup>2</sup>, u lokalit Z3 a Z13 min. 600 m<sup>2</sup>

### **PLOCHY REKREACE**

#### **kolonie zahrádek**

- Hlavní využití - plochy pro rekreační využití
- Přípustné využití - zahrádkářská činnost v plochách zahrádek
- zázemí objektů chat
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití - plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze se zajištěním příjezdu z komunikací
- Podmínky prostorového uspořádání
  - chaty o 1 nadzemním podlaží s půdním prostorem a maximální zastavěné plochy do 50 m<sup>2</sup>

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

#### **veřejná infrastruktura**

- Hlavní využití - stavby, zařízení a pozemky veřejného občanského vybavení
- Přípustné využití - pozemky staveb pro vzdělávání a výchovu, tělovýchovu a sport, kulturu, veřejnou správu, sociální služby a péči o rodinu, zájmovou činnost a ochranu obyvatelstva
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmínky prostorového uspořádání
  - objekty nejvýše 1 - 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení

#### **tělovýchova a sport**

- Hlavní využití - tělovýchovná a sportovní zařízení
- Přípustné využití - otevřená sportoviště, cvičiště, hřiště
- zázemí klubových a sociálních zařízení, ubytování, služeb
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- parkovací stání pro osobní automobily související s hlavním využitím

- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití - bydlení pouze s přímou vazbou k hlavnímu využití
- Podmínky prostorového uspořádání - nové objekty nejvýše o 1 nadzemním podlaží a podkroví s možností podsklepení

**komerční zařízení**

- Hlavní využití - komerční zařízení se specifickým charakterem druhů vybavení
- Přípustné využití - zařízení pro obchodní prodej a služby místního i nadmístního charakteru
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- parkovací stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití - trvalé bydlení správce nebo majitele při zachování hlavního využití
- Podmínky prostorového uspořádání - u lokality Z24 nové objekty nejvýše o 1 nadzemním podlaží a podkroví s možností podsklepení

**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, 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, veřejná zeleň, parkové úpravy
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například komunikace, chodníky)
- parkovací stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití - drobné stavby slučitelné s účelem veřejných prostranství, (například přístřešky **pro duševní a fyzickou hygienu**, dětská hřiště, **restaurační předzahrádky**)
- drobné služby doplňující funkci hlavního využití, (například informační a reklamní zařízení, stánkový prodej)

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****silniční doprava**



Hlavní využití	- dopravní plochy, silnice III. tř., místní a účelové komunikace, pěší chodníky
Přípustné využití	- stavby dopravní infrastruktury - stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi) - 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, zařízení a zpevněné plochy technické infrastruktury
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**

#### **zemědělská výroba**

Hlavní využití	- usedlosti zemědělské výroby
Přípustné využití	- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství - stavby pro skladování, autodopravu - stavby související technické a dopravní infrastruktury - plochy odstavných a parkovacích stání - bydlení
Nepřípustné využití	- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - stavby a činnosti s negativními vlivy na okolní obytné prostředí
Podmínky prostorového uspořádání	- objekty 1 nadzemní podlaží s možností podkroví využitelného jako skladovací prostory pro krmiva a steliva, doplňující objekty 1 - 2 nadzemní podlaží s možností podkroví - maximální koeficient zastavění pozemku - podílu zastavění plochy pozemku nadzemními objekty včetně zpevněných ploch - KZP = 0,70

### **PLOCHY SMÍŠENÉ**

#### **plochy smíšené výrobní**

Hlavní využití	- polyfunkční využití bez vzájemných střetů, negativních dopadů na okolní zástavbu
Přípustné využití	- zemědělské stavby a zařízení pro zemědělství - výroba a sklady, služby s malou zátěží - stavby související technické a dopravní infrastruktury

- stavby pro administrativu a provoz
- 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 prostředí
- bydlení pouze s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití území (bydlení majitelů a správců)
- Podmínky prostorového uspořádání
  - objekty hal 1 nadzemní podlaží s možností podkroví, doplňující objekty 1 - 2 nadzemní podlaží s možností podkroví
  - maximální koeficient zastavění pozemku - podílu zastavění plochy pozemku nadzemními objekty včetně zpevněných ploch - KZP = 0,70
  - u lokality Z52 podlažnost objektů max. 1 NP s možností podkroví a max. zastavěné plochy objektů 160 m<sup>2</sup>

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

#### **vodní plochy a toky**

- Hlavní využití - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, vodních nádrží
- Přípustné využití - pozemky určené pro vodohospodářské využití
  - stavby dopravní infrastruktury (například mosty, lávky)
  - související vodohospodářské stavby (například hráze)
  - liniové stavby technické infrastruktury
  - založení prvků územního systému ekologické stability
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití - stavby k využívání vodní energie a energetického potenciálu

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

#### **orná půda a trvale travní porosty**

- Hlavní využití - pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě  
orná půda - trvale travní porosty
- Přípustné využití - zahrady a sady
  - vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitérními stromy, eventuelně s drobnými remízy, porosty podél mezí
  - stavby k vodohospodářským melioracím pozemků
  - stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace
  - liniové stavby veřejné technické infrastruktury
  - založení prvků územního systému ekologické stability
- Nepřípustné využití - veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
  - v zastavěném území pěstitelská a chovatelská činnost, která svým charakterem a kapacitou významně naruší funkční využití okolních ploch
- Podmíněné využití - doprovodné zemědělské stavby (například polní krmiště, přístřešky do plochy 70 m<sup>2</sup>, stavby pro chov včelstev)
  - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy, hipostezky, informační zařízení)

**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 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 - liniové stavby veřejné technické infrastruktury - založení prvků územního systému ekologické stability
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 a cyklistické stezky, informační zařízení)

**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 s cílovým stavem přirozených druhů dřevin - stavby technické infrastruktury - založení prvků územního systému ekologické stability
Nepřípustné využití	- využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**PLOCHY PŘÍRODNÍ****ÚSES, VKP**

Hlavní využití	- územní systém ekologické stability - významné krajinné prvky - údolní nivy
Přípustné využití	- vymezení ploch za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
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 SPECIFICKÉ NEZASTAVITELNÉ**

**odstavné parkovací plochy při pořádání kulturních akcí**

Hlavní využití	- pozemky zemědělské, sloužící k hospodaření na zemědělské půdě
Přípustné využití	- trvale travní porosty - liniové stavby veřejné technické infrastruktury - stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace
Nepřípustné využití	- činnosti s důsledky nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
Podmíněné využití	- odstavné parkovací plochy při pořádání kulturních akcí nadmístního významu

### **provoz kolové a pásové techniky, střelnice z brokových zbraní**

Hlavní využití	- pozemky zemědělské, sloužící k hospodaření na zemědělské půdě
Přípustné využití	- trvale travní porosty, protierozní prvky se solitérní zelení - liniové stavby veřejné technické infrastruktury
Nepřípustné využití	- činnosti s důsledky nesouvisející s hlavním, přípustným popřípadě s podmíněným využitím
Podmíněné využití	- provoz kolové a pásové techniky, střelnice z brokových zbraní

### **PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

#### **aleje, doprovodná zeleň**

Hlavní využití	- aleje, doprovodná zeleň
Přípustné využití	- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin - založení prvků územního systému ekologické stability
Nepřípustné využití	- činnosti s důsledky nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
Podmíněné využití	- výsadba neporuší krajinný ráz - liniové stavby technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem

#### **\* Povolování staveb navržených jako podmíněně přípustné**

Stavby a činnosti navržené jako podmíněně přípustné lze provádět jen se souhlasem zastupitelstva obce. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění staveb. U těchto staveb nemohou být použity zjednodušující postupy dle stavebního zákona.

### **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.

Dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje 2011 z hlediska vymezených oblastí (OKR) a podoblastí (POKR) krajinného rázu požadavek na zachování venkovského charakteru území obce, ochranu dochovaných přírodních a krajinných hodnot. Území obce je zařazeno do OKR 10 Českodubsko - Hodkovicko, POKR 10-1 Českodubsko, bezprostřední sousedství OKR 13 Ralsko, POKR 13-1 Lesní celky.

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

Uplatnění podmínek za účelem ochrany hodnot funkční a prostorové struktury stávající zástavby při stavební činnosti.

### **Zastavěné území a zastavitelné plochy**

- zastavěná území a stavební činnost v dílčích prostorech vymezeného využití a uspořádání ploch za současné ochrany a rozvoje hodnot území
- podmínky plošného a prostorového uspořádání s vazbou na údaje kap. F)
- zastavitelné plochy jako součást soustředěné i rozptýlené sídelní struktury urbanizovaných území mimo území volné krajiny, kromě staveb uvedených u ploch zemědělských a lesních
- kulturní identita spočívající na ochraně objektů památkově chráněných, objektů místně tradiční zástavby, roubených a zděných domů a objektů drobné architektury

### **\* Podmínky v území krajiny**

Uplatnění podmínek za účelem ochrany vzhledových vlastností krajiny, estetických a přírodních hodnot. Zachování a situování nových vegetačních prvků, lesních pozemků, luk s rozptýlenou zelení, zahrad a sadů, alejí a doprovodné zeleně podél komunikací a vodotečí, péče o významné stromy, dopravní propustnost krajiny.

### **Území krajiny**

- vymezení alejí, obnova stávajících alejí, výsadba aleje podél komunikace do Končin, doplnění aleje do Lesnovku
- péče o krajinnou zeleň, registrace významných stromů v Hlavici, ve Vápně, v Končinách jako významných krajinných prvků,
- vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě s cílovým stavem stromové zeleně, podíl orné půdy považovat v území za maximální
- zajištění a zachování dopravní propustnosti krajiny v systému cestní sítě místních a účelových komunikací

## G) VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

### \* Veřejně prospěšné stavby

Dopravní a technická infrastruktura viz údaje kap. d) a výkresy 3 a 4 dokumentace. Dopravní napojení dílčích území a pozemků, návrh centrální ČOV v Hlavici.

### Dopravní infrastruktura

#### místní a účelové komunikace

K3	Hlavice	- pod obecním úřadem (Z33)
K4	Hlavice	- pod bytovkou (Z34)
K10	Hlavice	- k navrhované ČOV (Z40)
K11	Hlavice	- k Vystrkovu (Z41)
K12	Vápno	- jižní okraj (Z42)
K13	Vápno	- severní okraj (Z43)
K14	Vápno	- při silnici (Z44)

### Technická infrastruktura

#### Kanalizace

ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice

### \* Veřejně prospěšná opatření

#### Opatření k ochraně archeologického dědictví

#### Území s archeologickými nálezy

Vymezení území dle státního archeologického seznamu (SAS), zahrnujících dílčí části zastavěných území sídel v území obce:

03 - 31 - 15/4	kategorie II	Lesnovka
03 - 31 - 15/5	kategorie I	Hlavice
03 - 31 - 19/7	kategorie II	Vápno

#### Založení prvků územního systému ekologické stability

Vymezení regionálního a lokálního ÚSES, v plochách zajišťujících uchování přirozeného geofundu krajiny v přírodním rámci zejména v údolích Zábrdky a Malé Mohelky.

#### Regionální ÚSES

Regionální biocentrum RBC52 = 1794

Regionální biokoridor RK663 ... průběh v údolí Zábrdky

Regionální biokoridor RK664 ... průběh v údolí Zábrdky

#### Lokální ÚSES

Lokální biocentra:

BC79	Zábrdka
BC202	nad Malou Mohelkou
BC203	luční niva Malé Mohelky
BC204	u Lesnovka
BC205	pod Novým Mlýnem

(při hranici území obce BC107 Na Pince a BC201 potoční niva Malé Mohelky S od Nantiškova)

Lokální biokoridory

BK200/201	potoční niva Malé Mohelky
BK201/202	potoční niva Malé Mohelky
BK202/203	potoční niva Malé Mohelky
BK201/202/204	niva potoka od Lesnovku

\* **Plochy přestavby**

**Přestavba, asanace objektů**

**opuštěné areály zemědělské výroby**

Další vývoj dnes nevyužitých původních objektů zemědělské výroby, postupné chátrání objektů se zhoršováním stavebního stavu.

A areál v Hlavici (P1)

\* **Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

**Ochrana obyvatelstva**

(§ 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. v platném znění, vycházející ze zákona č. 239/2000 Sb. v platném znění, o integrovaném záchranném systému)

**a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Na žádném z vodních toků protékajících územím obce Hlavice se nenachází vodní dílo I. - III. kategorie, proto není stanoveno území ohrožené zvláštní povodní.

**b) Zóna havarijního plánování**

V území nejsou zastoupeny druhy činností vyžadující potřebu vymezení zóny havarijního plánování.

**c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty.

**d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Pro evakuaci obyvatelstva a jeho nouzové ubytování bude využito přijímací středisko v objektu ZŠ Hlavice (viz Havarijní plán Libereckého kraje), popř. další smluvně zajištěné objekty.

**e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Využití budovy obecního úřadu.

**f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy v území obce**

Nebezpečné látky se v území nevyskytují.

**g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

Využití objektů a ploch zemědělského areálu v Hlavici.

**h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

Nebezpečné látky nejsou v území obce skladovány.

**i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Dle Plánu vodovodů a kanalizací Libereckého kraje pro případ mimořádných situací nouzové zásobování pitnou vodou ze strany společnosti Severočeská vodárenská a.s.; nouzové zásobování elektrickou energií dle zajištění společnosti ČEZ Distribuce a.s.

## H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

### \* Veřejná prostranství

Vymezení veřejných prostranství užívaných nebo zřizovaných ve veřejném zájmu, jako atraktivních prostor sloužících k obecnému užívání.

Vymezení prostranství v Hlavici v širší centrální poloze kostela, **u pohostinství a školy**, u bytovek a v mezilehlé poloze kostela a vodní nádrže, ve Vápně v širším prostoru návsi s kapličkou a u památníku, v Lesnovku s vazbou na objekty drobné architektury a ve střední části Končin.

#### Vymezení veřejných prostranství

VP2	Hlavice	- jižně od hřbitova (Z 25)	pozemky, k.ú. p.č. 374/1, 374/2 Hlavice
VP3	Hlavice	- u bytovek (Z 26)	p.č. 175/2, 175/3 Hlavice
VP4	Hlavice	- pod kostelem a u a u mateřské školy	p.č. 12/3, 15 Hlavice
VP8	Vápno	- u památníku (Z 27)	p.č. 252/3 Vápno
VP10	Lesnovek	- u sochy Panny Marie (Z 28)	p.č. 671/2, 677/2, 677/3 Hlavice
VP11	Lesnovek	- u kamenného kříže (Z 29)	p.č. 604, 658 Hlavice
VP12	Končiny	- mezi cestami (Z 30)	p.č. 583/1 Vápno

Zřízení předkupního práva pozemků výše uvedených veřejných prostranství ve prospěch obce - Obec Hlavice. Uvedení pozemků, které nejsou ve vlastnictví obce.

#### Vymezení veřejných prostranství

VP1	Hlavice	- východně od hřbitova	pozemky, k.ú. p.č. 179/1, 181, 184 Hlavice
<b>VP13</b>	<b>Hlavice centrum (Z2-P2)</b>		<b>p.č. 182/1 a 182/4 Hlavice</b>

Uvedení pozemků, které jsou ve vlastnictví státu.

Vlastnické právo Česká republika, právo hospodařit s majetkem Státní pozemkový úřad Praha. Součástí prostranství je veřejná zeleň, viz údaje kap. F) - stanovení podmínek pro využití ploch. Bezúplatný převod pozemků do vlastnictví obce.

## I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se nestanoví.



**I) J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ  
K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

titulní list	1 A4
základní údaje	1 A4
<u>územní plán</u>	
obsah	1 A4

**Počet stran textové části****31 A4****Výkresy** grafické části 1 „Výkres základního členění území“, 1 : 5000, A0

2 „Hlavní výkres“, 1 : 5000, A0

3 „Výkres koncepce veřejné infrastruktury“, 1 : 5000, A0

4 „Výkres VPS, VPO a asanací“, 1 : 5000, A0