



ÚZEMNÍ PLÁN VŠELIBICE

změna č. 2 - nový návrh pro společné jednání

KOMPLETNÍ DOKUMENTACE

Změna č. 2 územního plánu

Všelibice

FÁZE:	nový návrh pro společné jednání
OBJEDNATEL:	Obec Všelibice , Všelibice 65, 463 48 Všelibice
POŘIZOVATEL:	Magistrát města Liberec , Odbor územního plánování
ZHOTOVITEL ÚP VŠELIBICE:	Ing. arch. Miloslav Štěpánek
ZHOTOVITEL ZMĚNY Č. 2 ÚP VŠELIBICE (návrh pro S.J.):	Ing. arch. Miloslav Štěpánek
ZHOTOVITEL ZMĚNY Č. 2 ÚP VŠELIBICE (nový návrh pro S.J.):	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
vedoucí projektu:	Ing. arch. Jiří Plašil
zodpovědný projektant:	Ing. Jan Musil
grafické práce:	Romana Svobodová
č. zakázky zhotovitele:	004/2019
DATUM:	prosinec 2019

OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**TEXTOVÁ ČÁST**

A.	Vymezení zastavěného území	3
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
C.	Urbanistická koncepce	5
D.	Koncepce veřejné infrastruktury	14
E.	Koncepce uspořádání krajiny	19
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	20
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	36
H.	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	40
I.	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	43
J.	Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části	44

GRAFICKÁ ČÁST

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLĚNĚNÍ ÚZEMÍ	M 1: 5 000
HLAVNÍ VÝKRES	M 1: 5 000
KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	M 1: 5 000
VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1: 5 000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vypouští se:

Zastavěné území (ZÚ) je vymezeno územním plánem obce (ÚPO) Všelibice z r. 2004 a jeho změnami, 1. změnou ÚPO z r. 2006 a změnou č.2a ÚPO z r. 2009. Nové vymezení hranice ZÚ s úpravami se vymezuje k datu 31. 01. 2012. 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 zastavěného území zahrnuje pozemky v intravilánu, přiléhajících k hranici intravilánu a dále vně intravilánu dle § 58 stavebního zákona. Úprava hranice ZÚ v místech pozemků realizovaných staveb, v místech pozemních komunikací s vjezdy na pozemky zastavěného území.

Doplňuje se:

Vymezuje se zastavěné území pro správní území obce Všelibice k datu 6.6.2019. Zastavěné území je zobrazeno ve výkresech:

- 1 výkres základního členění území,
- 2 hlavní výkres.

Vypouští se:**B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT****Doplňuje se:****B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT****B1) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE****Vypouští se (odrážka č.6):**

- vytvoření podmínek pro naplnění potřeb v oblasti občanské vybavenosti a služeb veřejného charakteru s vymezením ploch v sousedství bývalé MŠ, vymezení plochy pro tělovýchovu a sport (obecní hřiště) ve Všelibicích s vazbou na zájmovou činnost SDH

Doplňuje se (odrážka č.6):

- vytvoření podmínek pro naplnění potřeb pro funkci občanské vybavenosti, služeb a bydlení přestavbou pavilonů bývalé MŠ s dalším využitím plochy v sousedství pošty, vymezení plochy pro tělovýchovu a sport (obecní hřiště) ve Všelibicích s vazbou na zájmovou činnost SDH

Vypouští se:**C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ****Doplňuje se:****C. URBANISTICKÁ KONCEPCE****C1) URBANISTICKÁ KONCEPCE****Vypouští se:**

Plochy přestavby se nenavrhují.

Doplňuje se (na závěr kapitoly):**Urbanistická kompozice**

Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou prostorovou strukturu obce:

- zejména využitím proluk a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost obce,
- uspořádáním území v kontextu osnova původní zástavby a jejího charakteru, konfigurace terénu a cestní sítě,
- zachováním plošné a prostorové oddělenosti jednotlivých sídel na území obce,
- rozvojem centra obce ve Všelibicích,
- zachováním a rozvojem polyfunkčnosti využití ploch při zachování pohody bydlení a kvalitního životního prostředí,
- regulovaným rozvojem okrajových částí obce s nízkou intenzitou využití ploch a prostorovým uspořádáním sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny,
- respektováním stávající výškové hladiny zástavby.

Prostorové uspořádání stavebních pozemků na zastavěných i zastavitelných plochách, včetně staveb na nich umístěných, řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy (viz kapitola F):

- nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,
- upřednostňovat výstavbu soliterních staveb s dostatečnými vzájemnými odstupy,
- zachovat rozptýlený charakter zástavby s nepravidelným řazením v okrajových částech,
- citlivě zapojovat novou zástavbu mezi stávající přírodní prvky (např. prvky vzrostlé zeleně, drobné vodní toky aj.),
- zachovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně zpřístupňující volnou krajinu ze zastavěného území, zachovat typickou fragmentaci zástavby,
- technologické stavby a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu obce či jejích částí.

Doplňuje se:**C2) VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ****PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Plochy zastavěné a zastavitelné (vč. ploch přestavby):

- PLOCHY BYDLENÍ – bytové domy
- PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy
- PLOCHY SMÍŠENÉ – občanské vybavení, služby a bydlení
- PLOCHY REKREACE – kolonie zahrádek, zahrádky
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchova a sport
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitov

- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství, veřejná zeleň
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava
- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba a sklady
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba

Plochy nezastavěné a nezastavitelné (vč. ploch změn v krajině):

- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a trvalé travní porosty
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zahrady a sady
- PLOCHY LESNÍ
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- PLOCHY PŘÍRODNÍ
- PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ – aleje, doprovodná zeleň

Vypouští se:

C2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Doplňuje se:

C3) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vypouští se:

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jako ploch změn. Vymezení ploch v novém ÚP dle koncepce původního ÚPO a jeho změn, požadavků na provedení změn v území, průzkumů území, využití ploch dle údajů v katastru s vazbami na budoucí stavební pozemky.

V návrhu rozvojových ploch Všelibice 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

- * 2 plochy bydlení - bytové domy (lokality Z1, Z2)
- * 75 ploch bydlení - rodinné domy (lokality Z4 - Z79)
- * 6 ploch občanského vybavení - veřejná infrastruktura, tělovýchova a sport (lokality Z80 - Z85)
- * 8 ploch veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň (lokality Z90 - Z97)
- * 43 ploch dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace (lokality Z100 - Z144)
- * 4 plochy dopravní infrastruktury - pěší chodníky (lokality Z145 - Z148)
- * 1 plocha technické infrastruktury - elektrická stanice (lokality Z150)
- * 3 plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (lokality Z155 - Z157)
- * 2 plochy výroby a skladování - výroba a sklady (lokality Z158, Z159)
- * 2 plochy vodní a vodohospodářské - hráže (lokality Z160, Z161)

* **Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Doplňuje se:

* **Vymezení ploch změn**

Zastavitelné plochy

Vypouští se:

plochy (Z 1 ... Z 160)

Vypouští se (PLOCHY BYDLENÍ - rodinné domy):

Doplňuje se (PLOCHY BYDLENÍ - rodinné domy):

označení ploch

Z4 – Z79

Z3 – Z14, Z16 – Z21,
Z23 – Z34, Z36 – Z78,
Z163

Vypouští se (PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura):	Z80 - Z83, Z85
Doplňuje se (PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura):	Z82, Z83
Vypouští se - tělovýchova a sport	Z84
Doplňuje se:	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchova a sport	Z84
Vypouští se (PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná prostranství, veřejná zeleň):	Z90 – Z97
Doplňuje se (PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná prostranství, veřejná zeleň):	Z90, Z91, Z92, Z93a, Z94, Z93b, Z95, Z96a, Z96b, Z97, 2Z164, 2Z165, 2Z169
Doplňuje se (za PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY):	
– silniční doprava	
Vypouští se (místní a účelové komunikace):	Z100 – Z144
Doplňuje se (místní a účelové komunikace):	Z101, Z104, Z105, Z107, Z108, Z112, Z114, Z118, Z119, Z120, Z122, Z123, Z124, Z126, Z128, Z129, Z130, Z131, Z132, Z135, Z136, Z138, Z139, Z140, Z142, Z143, Z144, Z162, 2Z166, 2Z167
Vypouští se (pěší chodníky):	Z145 – Z148
Doplňuje se (pěší chodníky):	Z147, Z145 (linie) a Z148 (linie)
Vypouští se:	
– zemědělská výroba	Z155 - Z157
Doplňuje se:	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba	Z156, Z157, 2Z168
Vypouští se:	
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
– vodní nádrž, hráz	Z160, Z161
Doplňuje se:	
Plochy přestavby	
PLOCHY BYDLENÍ - rodinné domy	2Z170
PLOCHY SMÍŠENÉ - občanské vybavení, služby a bydlení	2Z171, 2Z172, 2Z173, 2Z174
Vypouští se:	
V přehledu je uvedeno označení ploch, druhy ploch s rozdílným způsobem využití, jejich lokalizace a charakteristika.	
* Plochy s rozdílným způsobem využití	

Doplňuje se:*** Plochy změn zastavitelné / přestavby – podrobnosti**

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

Vypouští se:**PLOCHY BYDLENÍ****bytové domy****Doplňuje se:****PLOCHY BYDLENÍ – bytové domy****Vypouští se:****PLOCHY BYDLENÍ****rodinné domy****Doplňuje se:****PLOCHY BYDLENÍ - rodinné domy****Vypouští se:****plochy změn Z4 – Z15****Doplňuje se:****plochy změn Z4 - Z14****Vypouští se:****plochy změn Z21 – Z34****Doplňuje se:****plochy změn Z21, Z23 - Z34, Z163****Vypouští se (za "ochranné pásmo lesa u lokalit"):** Z22**Doplňuje se (za "ochranné pásmo lesa u lokalit"):** Z23, Z24, Z25, Z26, Z28, Z29, Z163**Vypouští se:****plochy změn Z35, Z36****Doplňuje se:****plocha změny Z36****Doplňuje se (za "... rodinných domů kolem prostorné návsi v Březové"):**

, ochranné pásmo lesa u lokality Z39 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

Doplňuje se (za "... Malčic, v dopravní přístupnosti z komunikací"):

, ochranné pásmo lesa u lokality Z42 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

Doplňuje se (za "... místní komunikaci při severním okraji sídla"):

, ochranné pásmo lesa u lokality Z45 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

Doplňuje se (za "... ve Vrtkách, ochranné pásmo lesa u lokalit Z46,"): Z51, Z54,**Doplňuje se (za "... Přibyslavic, ochranné pásmo lesa u lokalit Z56,"):** Z57, Z59, Z60, Z61**Doplňuje se (za "... komunikací, ochranné pásmo lesa u lokalit Z62, Z63,"):** Z65,**Vypouští se:** plochy změn Z68 - Z74**Doplňuje se:** plochy změn Z68 - Z71

Vypouští se (za " ... obvodě zastavěného území při komunikacích"): , u lokality Z72 sousedství se zástavbou Lísek, u lokalit Z73 a Z74 sousedství se zástavbou Vrtek

Doplňuje se:

plochy změn Z72 - Z74

lokalizace: v poloze Nesvačil v severní části k.ú.

charakteristika: zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěného území při komunikacích, u lokality Z72 sousedství se zástavbou Lísek, u lokalit Z73 a Z74 sousedství se zástavbou Vrtek, ochranné pásmo lesa u lokalit Z72, Z73 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

Vypouští se (za " ... komunikace a při severním okraji sídla,"): ochranné pásmo lesa u lokality Z77 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

Doplňuje se (za " ... komunikace a při severním okraji sídla,"): ochranné pásmo lesa u lokalit Z76, Z77, Z78 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

Vypouští se:

plocha změny Z79

lokalizace: v poloze Podjestřábí

charakteristika: zastavitelná plocha při komunikaci v sousedství zastavěného území

Doplňuje se:

plocha změny Z163

lokalizace: v poloze Rovně

charakteristika: zastavitelná plocha při komunikaci v zastavěném území, ochranné pásmo lesa u lokality Z163 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

PLOCHY SMÍŠENÉ – občanské vybavení, služby a bydlení

plochy změn Z2171, Z2173, Z2174

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: plochy přestavby v centrálním prostoru sídla Všelibice při stávající silnici III/2774, leží v zastavěném území, jedná se o již využitě plochy, pouze se mění funkční využití

plocha změny Z2172

lokalizace: v poloze Vrtek

charakteristika: plocha přestavby v centrálním prostoru sídla Vrtek, leží v zastavěném území, jedná se o již využitou plochu, pouze se mění funkční využití

Vypouští se:

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

Doplňuje se:

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura

Vypouští se:

plochy změn Z80, Z 81

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: zastavitelné plochy v sousedství objektu bývalé MŠ v prostorové vazbě na centrum Všelibic

Vypouští se:

plocha změny Z85

lokalizace: v poloze Březové

charakteristika: zastavitelná plocha JV okraje návsi pro objekty hasičské zbrojnice

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**tělovýchova a sport****Doplňuje se:****PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchova a sport****Vypouští se:****PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****veřejná prostranství, veřejná zeleň****Doplňuje se:****PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná prostranství, veřejná zeleň****Vypouští se:** plocha změny Z93**Doplňuje se:** plocha změny Z93a, Z93b**Vypouští se:** plochy změn Z 96, Z 97**Doplňuje se:** plochy změn Z96a, Z96b, Z 97

lokalizace: v poloze Lísek a Benešovic

charakteristika: vymezení ploch, zahrnujících prostory v okolí hospody v Lískách a prostoru návsi v Benešovicích

Vypouští se:**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****Doplňuje se:****PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava****Vypouští se:**

plochy změn Z 100, Z 101

Doplňuje se:

plocha změny Z101

Vypouští se:

charakteristika: vymezení komunikací zajišťujících dopravní propustnost území a dopravní přístupnost k objektům pro bydlení, k okolním pozemkům a k navrhovanému rybníku, viz lokalita Z 160

Doplňuje se:

charakteristika: vymezení komunikace zajišťující dopravní propustnost území a dopravní přístupnost k objektům pro bydlení, k okolním pozemkům a k navrhovanému rybníku, viz lokalita V160

Vypouští se:

plochy změn Z102 – Z110

Doplňuje se:

plochy změn Z104, Z105, Z107, Z108

Doplňuje se (za " ... území volné krajiny v širších vazbách; "): u lokality Z 102 napojení zemědělské usedlosti,

Vypouští se:

plochy změn Z111 – Z117

Doplňuje se:

plochy změn Z112, Z114

Vypouští se (za " ... k lokalitám změn a dopravní propustnost území "): u lokality Z 117

řešení průjezdnosti širšího území

plochy změn Z118 - Z 129

Doplňuje se:

plochy změn Z118 – Z120, Z122 – Z124, Z126, Z128, Z129

Vypouští se:

plochy změn Z 130 - Z 134

Doplňuje se:

plochy změn Z 130 - Z 132

Vypouští se (za " ... k dílčím územím, k lesním pozemkům "); u lokality Z 134 propojení území na pravém břehu Mohelky

Vypouští se:

plochy změn Z137 – Z139

Doplňuje se:

plochy změn Z138, Z139

Vypouští se:

plochy změn Z 140 - Z 142

Doplňuje se:

plochy změn Z 140, Z 142

Vypouští se:

charakteristika: vymezení komunikací zajišťujících dopravní přístupnost k dílčím územím v Lískách, v Benešovicích a v Chlístově

Doplňuje se:

charakteristika: vymezení komunikací zajišťujících dopravní přístupnost k dílčím územím v Lískách a v Chlístově

Doplňuje se:

plocha změny Z162

lokalizace: v poloze Malčic

charakteristika: vymezení komunikace zajišťujících dopravní přístupnost k lokalitě změny Z3

Vypouští se (pěší chodníky):

plochy změn Z145 - Z148

Doplňuje se:

plocha změny Z147; linie změn Z145, Z148

Doplňuje se:

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba a sklady

plochy změn Z 158, Z 159

lokalizace: v poloze Rovně

charakteristika: vymezení zastavitelných ploch západně a východně od podniku Dřevoplast

Vypouští se:

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

zemědělská výroba

Doplňuje se:

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba

Vypouští se:

plocha změny Z155

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: vymezení zastavitelné plochy k rozšíření stávající zemědělské usedlosti

Doplňuje se:

plocha změny Z2168

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: vymezení zastavitelné plochy k rozšíření stávající zemědělské usedlosti

Vypouští se:

výroba a sklady

plochy změn Z 158, Z 159

lokalizace: v poloze Rovně

charakteristika: vymezení zastavitelných ploch západně a východně od podniku Dřevoplast

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

vodní nádrž, hráz

plochy změn Z 160, Z 161

lokalizace: v poloze Všelibic a Nantiškova

charakteristika: návrh vodních nádrží na vodním toku Malé Mohelky, pod stávajícím rybníkem ve Všelibicích a u Nantiškova

C3) VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ

Doplňuje se:

C4) VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ

Doplňuje se (na závěr kapitoly):

* **Plochy změn nezastavitelné vč. ploch změn v krajině – podrobnosti**

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

plochy změn V160, V161

lokalizace: v poloze Všelibic a Nantiškova

charakteristika: návrh vodních nádrží na vodním toku Malé Mohelky, pod stávajícím rybníkem ve Všelibicích a u Nantiškova

PLOCHY LESNÍ

plochy změn L1 – L4, L6

lokalizace: v poloze Všelibic a Budíkova

charakteristika: návrh pozemků k zalesnění nebo s již existujícím porostem charakteru lesa

plochy změn L7, L8, L9a, L9b, L10, L11, L12

lokalizace: v poloze Březové

charakteristika: návrh pozemků k zalesnění nebo s již existujícím porostem charakteru lesa

plochy změn L14 – L16, L18

lokalizace: v poloze Přibyslavic

charakteristika: návrh pozemků k zalesnění nebo s již existujícím porostem charakteru lesa

plochy změn L19 – L21

lokalizace: v poloze Benešovic

charakteristika: návrh pozemků k zalesnění nebo s již existujícím porostem charakteru lesa

plochy změn L22, L23

lokalizace: v poloze Nesvačil

charakteristika: návrh pozemků k zalesnění nebo s již existujícím porostem charakteru lesa

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a trvalé travní porosty

plocha změny Ze2

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: návrh změny lesního pozemku na trvalý travní porost

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ – aleje, doprovodná zeleň

plochy změn N1, N2

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: návrh alejí, doprovodné zeleně podél komunikací

plochy změn N3 – N7

lokalizace: v poloze Nesvačil

charakteristika: návrh alejí, doprovodné zeleně podél komunikací

plochy změn N8 – N10

lokalizace: v poloze Přibyslavic

charakteristika: návrh alejí, doprovodné zeleně podél komunikací

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

* Silniční doprava

Silnice II. a III. třídy

Vypouští se:

Dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje vymezení trasy navrhované silnice II. třídy (úsek Osečná - Kuřívody) západně od území obce.

Doplňuje se:

Návrhové kategorie silnic:

- II/277 S 7,5/60
- III/2773 S 7,5/60
- III/2774 S 7,5/60
- III/27715 S 6,5/50

Vypouští se:

Vymezení kategorizace silnic schválené Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK, viz kap. e) odůvodnění územního plánu.

Místní a účelové komunikace

Vypouští se:

- K1 (Z100) severně od Borku
- K2 (Z101) pod Borkem

Doplňuje se:

- Z101 pod Borkem

Vypouští se:

- K3 (Z102) k zemědělské usedlosti
- K4 (Z103) k ČOV
- K5 (Z104) nad kulturním domem

Doplňuje se:

- Z104 nad kulturním domem

Vypouští se:

- K6 (Z105) východně od hasičské zbrojnice

Doplňuje se:

- Z105 východně od hasičské zbrojnice

Vypouští se:

- K7 (Z107) severně od kulturního domu

Doplňuje se:

- Z107 severně od kulturního domu

Vypouští se:

- K8 (Z108) k Budíkovu

Doplňuje se:

- Z108 k Budíkovu

Vypouští se:

- K9 (Z111) Budíkov

Doplňuje se:

- Z112 Budíkov

Vypouští se:

K10 (Z113) Budíkov

Doplňuje se:

Z114 Budíkov

Vypouští se:

K11 (Z115) Budíkov

K12 (Z117) Budíkov

K13 (Z118) Čihadlo

Doplňuje se:

Z118 Čihadlo

Vypouští se:

K14 (Z119) Čihadlo

Doplňuje se:

Z119 Čihadlo

Vypouští se:

K15 (Z120) Čihadlo

Doplňuje se:

Z120 Čihadlo

Vypouští se:

K16 (Z122) východně od Všelibic

Doplňuje se:

Z122 východně od Všelibic

Vypouští se:

K17 (Z123) východně od Všelibic

Doplňuje se:

Z123 východně od Všelibic

Vypouští se:

K18 (Z124) Roveň

Doplňuje se:

Z124 Roveň

Vypouští se:

K19 (Z125) Roveň

Doplňuje se:

Z126 Roveň

Vypouští se:

K20 (Z127) Roveň

Doplňuje se:

Z128 Roveň

Z129 Roveň

Z130 Borek

Vypouští se:

K21 (Z131) severně od Březové

Doplňuje se:

Z131 severně od Březové

Vypouští se:

K22 (Z132) severně od Březové

Doplňuje se:

Z132 severně od Březové

Vypouští se:

K23 (Z133) západně od Březové

K24 (Z134) Podjestřábí

Doplňuje se:

Z135 Vrtky

Vypouští se:

K25 (Z136) Vrtky

Doplňuje se:

Z136 Vrtky

Vypouští se:

K26 (Z137) Přibyslavice

K27 (Z138) Přibyslavice

Doplňuje se:

Z138 Přibyslavice

Vypouští se:

K28 (Z139) Lísky

Doplňuje se:

Z139 Lísky

Vypouští se:

K29 (Z140) Benešovice

Doplňuje se:

Z140 Benešovice

Vypouští se:

K30 (Z141) pod Nesvačily

K31 (Z142) Nesvačily

Doplňuje se:

Z142 Nesvačily

Vypouští se:

K32 (Z162) Malčice

Doplňuje se:

Z143 Lísky

Z144 Nesvačily

Z162 Malčice

2Z166 Všelibice

2Z167 Budíkov

Návrh pěších chodníků**Vypouští se:**

P2 (Z146) nad kulturním domem

D2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA*** Vodní hospodářství****Vodní plochy a toky****Vypouští se:**

Vymezení pozemků vodních ploch a koryt vodních toků, vodních nádrží. Návrh vodních ploch v údolí Malé Mohelky pod Všelibicemi (lokality Z160) a u Nantiškova (Z161).

Doplňuje se:

Vymezení pozemků vodních ploch a koryt vodních toků, vodních nádrží. Návrh vodních ploch v údolí Malé Mohelky pod Všelibicemi (lokality V160) a u Nantiškova (V161).

*** Energetika****Elektrická energie****Vypouští se:**

Zásobování elektrickou energií vedením VN 35 kV a 22 kV. Dodávku elektrické energie v dílčích částech území obce zajišťuje 16 elektrických stanic T 7458 Všelibice-obec, T 7451 Všelibice-bytovky, T 7457 Budíkov-obec, T 6116 Roveň-obec, T 7450 Budíkov-Čihadlo, T 7459 Všelibice-Borek, T 945 Všelibice-Borek, T 7466 Březová-obec, T 7465 Malčice-obec, T 7488 Vrtky-Nantiškov, T 7489 Vrtky-obec, T 6368 Vrtky-Lisky, T 6369 Benešovice-Vrtky, T 6370 Vrtky-Přibyslavice, T 29915 Chocnějovice-Nesvačily, T 30247 Chlístov-Budínsko. (Elektrické stanice T 29915 a T 30247 22 kV.).

Doplňuje se:

Zásobování elektrickou energií vedením VN 35 kV a 22 kV. Dodávku elektrické energie v dílčích částech území obce zajišťuje 17 elektrických trafostanic.

Vypouští se:

Návrh nové elektrické stanice (Z150) v místě zastavitelných ploch ve Všelibicích, případná realizace dalších nových elektrických stanic dle výsledku posouzení konfigurace sítí NN.

T návrh elektrické stanice (Z150)

Doplňuje se:

Navrhují se 3 nové trafostanice VN/NN včetně přívodních vedení TN1 (v rámci navržené plochy Z150), TN2 a TN3.

*** Spoje****Radiokomunikace****Vypouští se:**

Radiové směrové spoje, průběh 4 radioreléových tras územím obce z RKS Ještěd, 1 trasa zakončená vysílačem situovaným na vodojemu ve Vrtkách.

Doplňuje se:

Radiové směrové spoje, průběh několika radioreléových tras územím obce.

Doplňuje se:*** Nakládání s odpady**

Nakládání s odpady dle obecně závazné vyhlášky obce, centrální svoz a likvidace odpadů, separovaný sběr odpadů; sběrná místa ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití; zákaz skládek v území obce.

D3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

Vypouští se:

OV1 (Z 80) vymezení plochy v sousedství pošty

Doplňuje se:

OV1 (ZZ174) vymezení plochy v sousedství pošty

Vypouští se:

OV2 (Z 81) vymezení plochy za objektem bývalé MŠ

Doplňuje se:

OV2 (ZZ173) vymezení plochy za a včetně objektu bývalé MŠ

Vypouští se:

OV6 (Z 85) hasičská zbrojnice v Březové

Doplňuje se:

OV6 rozšíření hasičské zbrojnice v Březové

Vypouští se:

OV10 hasičská zbrojnice, knihovna ve Vrtkách

Doplňuje se:

OV10 (ZZ172) hasičská zbrojnice, knihovna ve Vrtkách

D4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ* Vymezení ploch veřejných prostranství

Veřejná prostranství

Vypouští se:

Údaje veřejných prostranství, viz údaje výkresů dokumentace Územního plánu.

Vypouští se:

VP2 Všelibice, před kulturním domem

Doplňuje se:

VP2a Všelibice, před kulturním domem

VP2b Všelibice, před kulturním domem

Vypouští se:

VP7 (Z93) Malčice, náves

Doplňuje se:

VP7 (Z93a, Z93b) Malčice, náves

Vypouští se:

VP11 (Z96) Lísky, v sousedství hostince

Doplňuje se:

VP11 (Z96a, Z96b) Lísky, v sousedství hostince

Doplňuje se:

VP13 (ZZ164) Všelibice, u bytových domů

VP14 (ZZ165) Všelibice, u bytových domů

VP15 (ZZ169) Všelibice, centrum

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

* Územní systém ekologické stability

Vymezení územního systému ekologické stability

Lokální biocentra

Vypouští se:

BC198 – BC203 v trase Malé Mohelky a severně Čihadla

Doplňuje se:

BC199 - BC201, BC203 v trase Malé Mohelky a severně Čihadla

Vypouští se:

BC198 nad Smržovským potokem

Vypouští se:

BC202 nad Malou Mohelkou

* Opatření před povodněmi

Vypouští se:

Vyhlášení záplavového území Mohelky, zakres hranice záplavového území Q 100 ve výkresu 5 dokumentace.

Doplňuje se:

* Plochy změn v krajině

Plochy změn v krajině jsou definovány v kap. C4.

Vypouští se:**F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU****Doplňuje se:****F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ****Doplňuje se:**

Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro celé správní území obce Všelibice.

Podmínkami pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (též regulační podmínky) se rozumí nástroje pro rozhodování o uskutečňování činností, staveb, zařízení, úprav a kultur ovlivňujících využití a rozvoj území, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v grafické části územního plánu Všelibice v hlavním výkresu.

Při rozhodování o využití stabilizovaných a ploch změn ploch vždy zohlednit komplexní řešení, kterým je umístování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, napojení na dopravní a technické vybavení, řešení vnitřní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a občanského vybavení za účelem dosažení optimálního uspořádání území minimálně v rámci dané plochy s rozdílným způsobem využití.

Vypouští se:**F1) PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ****Doplňuje se:****F1) PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ****Vypouští se:***** 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, zahrádky

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

tělovýchova a sport

komerční zařízení

hřbitov

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství, veřejná zeleň

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

silnice II. a III. třídy

místní a účelové komunikace

pěší chodníky

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

technická infrastruktura

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

zemědělská výroba

výroba a sklady

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***** 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

aleje, doprovodná zeleň

Doplňuje se:**PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ****Plochy zastavěné a zastavitelné (vč. ploch přestavby):**

- PLOCHY BYDLENÍ – bytové domy
- PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy
- PLOCHY SMÍŠENÉ – občanské vybavení, služby a bydlení
- PLOCHY REKREACE – kolonie zahrádek, zahrádky
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchova a sport
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitov
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství, veřejná zeleň
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava
- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba a sklady
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba

Plochy nezastavěné a nezastavitelné (vč. ploch změn v krajině):

- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a trvalé travní porosty
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zahrady a sady
- PLOCHY LESNÍ
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- PLOCHY PŘÍRODNÍ
- PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ – aleje, doprovodná zeleň

DEFINICE POJMŮ

- **Drobná chovatelská činnost** – nepodnikatelský chov drobných hospodářských zvířat, který neomezí účel a charakter prostředí okolní zástavby nad neúnosnou mírou.

- **Drobná pěstitelská činnost** – nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny (samozásobitelská produkce), které neomezí účel a charakter prostředí okolní zástavby nad neúnosnou míru.
- **Drobné služby** – poskytování služeb, obchodní činnost a drobná (řemeslná) výroba bez větší kapitálové expanze s malým obratem zákazníků a materiálu, která neruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní funkci plochy (nadměrnou dopravou, hlukem, pachem, spotřebou médií, produkcí odpadů aj.) - zpravidla jako doplněk hlavní funkce plochy nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení.
- **Integrovaná** je stavba, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní a přípustné využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součástí tvoří.
- **Komerční služby** jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem.
- **Kvalita prostředí** je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:
 - standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,
 - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- **Nadzemní podlaží** pro účely stanovení výšky stavby má většinu podlahové plochy nad úrovní terénu přilehlého k celému obvodu stavby, ostatní podlaží jsou podzemní.
- **Nadzemní stavbou** se pro účely ÚP rozumí budova definovaná platnou legislativou k datu zpracování ÚP v odst. a) § 3 vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby v platném znění.
- **Nerušící výroba** je výroba, která svým provozováním na příslušných pozemcích nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na navazujících pozemcích v ploše, svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v ploše nad úroveň smíšených ploch (zahrnujících bydlení).
- **Občanské vybavení** - zejména předškolní a základní školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání, věda, výzkum, zdravotní a sociální služby (nemocnice a polikliniky, zdravotní střediska, ordinace, péče o rodinu a seniory, hospice), lázeňství, veterinární služby, veřejná správa, ochrana obyvatelstva (bezpečnost), bankovníctví, pojišťovnictví, doručovatelské služby, kultura (kina, divadla, muzea, knihovny, výstavnictví, zábavní aktivity, zoologické a botanické expozice), církve, obchodní prodej, stravování, ubytování, nevýrobní služby, tělovýchova, sport, pohřebnictví.
- **Podkroví** umožňuje umístění maximálně 80% celkové užitkové plochy standardního nadzemního podlaží zvažovaného objektu.
- **Pohoda bydlení** je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:
 - standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství,
 - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Povinnost prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu má stavebník potažmo projektant daného záměru, přičemž příslušný dotčený orgán resp. stavební úřad pouze

- ověřuje správnost tohoto prokazování.
- **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- **Veřejná infrastruktura** – dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství.
- **Zahrádky / zahrádkové osady** - slouží pro samozásobitelskou malovýrobní rekreačně zemědělskou a zahradnickou činnost
- **Zelení** se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice.

Vypouští se:**F2) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ****Doplňuje se:****F2) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ****Doplňuje se:*** **Vymezení ploch z hlediska využití**

- plochy stabilizované, stav není navržena změna využití (zahrnuje plochy zastavěné i nezastavěné);
- plochy změn, návrh je navržena změna využití (zahrnuje zastavitelné plochy vč. ploch přestavby i nezastavitelné plochy vč. ploch změn v krajině);
- plochy zastavěné plochy vymezené jako stabilizovaná součást stavební struktury, převážně zastavěné pozemky, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území (jedná se o stabilizované plochy);
- plochy nezastavěné plochy vymezené jako stabilizovaná součást krajinných struktur vně urbanizovaného území nebo nezastavěné plochy v zastavěném území, které neumožňují zastavění (jedná se o stabilizované plochy);
- plochy zastavitelné plochy navržené ke změně využití uvnitř nebo vně zastavěného území podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území (jedná se o plochy změn), zahrnují i plochy přestavby;
- plochy nezastavitelné nezastavěné území, které umožňuje využití podle podmínek pro využití ploch (jedná se o plochy změn v krajině a zároveň o plochy změn).

* **Rozlišení využití podle přípustnosti**

Činnosti, stavby, zařízení, kultury a jiná opatření se podle přípustnosti v jednotlivých plochách vymezují jako:

- **hlavní využití** – pokud ho lze stanovit definuje určující účel využití plochy,
 - jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
- **přípustné využití** – představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy
 - jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
- **podmíněné využití** - není v rozporu s hlavním a přípustným využitím plochy, představuje její doplňkové využití,
 - jeho povolení je vázáno na splnění obecných podmínek tzn. prokázání

přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití dané plochy z hlediska:

- významu v širším území,
- narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,
- charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů,
- jeho povolení je vázáno na splnění dalších specifických podmínek,
- **nepřípustné využití** - nesouvisí, nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy,
 - takové využití nesmí být v dané ploše povoleno a musí být podnikány kroky k zamezení jeho pokračování ve stabilizovaných plochách – nelze např. provádět stavební úpravy existujících staveb a zařízení.

Stanovenému využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání, umístování staveb, zařízení a jiných opatření včetně jejich změn:

- při jeho povolování musí být přihlédnuto i k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.

Na plochách změn je přípustné zachování stávajícího využití území včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle s přestavbou, nástavbou, přístavbou, pokud:

- nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a celkové funkční struktury obce,
- nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

* **Stanovení podmínek v nezastavěném území a v nezastavitelných plochách**

- v nezastavěném území se umožňuje přiměřená flexibilita ve využití pozemků nenarušující koncepci uspořádání území, týkajících se zemědělských ploch (orná půda, trvalé travní porosty), ploch smíšených nezastavěného území (vysoký nálet na nelesní půdě, zahrady a sady)
- zalesnění ploch, navazujících na stávající lesní porosty do výměry 1 ha lze realizovat se souhlasem orgánu státní správy lesů
- pozemní komunikace změnou dotčeného území budou navrženy tak, aby umožnily zásah mobilní požární technikou
- dělení pozemků včetně jejich oplocování musí umožňovat účelné situování staveb a vymezení šířkových profilů komunikací jako veřejných prostranství
- v nezastavěném území a na plochách změn v krajině se nepřipouští pevné oplocování pozemků; oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů; speciálními kulturami se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady apod.
- nepřipouští se výstavba mobilních domů, větrných a fotovoltaických elektráren, staveb pro reklamu (billboardy) na všech nezastavěných a nezastavitelných plochách na celém území obce
- umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely, vrty) za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- v nezastavěném území jsou polní krmiště, seníky, přístřešky, včelíny, mobilní boxy pro koně, krmelce, staveby pro zemědělství, skladůy hnojiv, garážování a skladování mechanizace, stavby pro lesnictví týkající se zpracování dřeva, garážování a skladování mechanizace předmětem zhodnocení charakteru místa s vazbou na obhospodařování pozemků, pastevní plochy, chov zvířete a umístění není určováno závaznou formou územním plánem
- v nezastavěném území územní plán vylučuje umístování rozsáhlejších staveb nad 200 m²

Vypouští se:

U ploch bydlení v bytových domech se vymezují podmínky pro stávající zastavěné plochy a nové zastavitelné plochy v jejich sousedství s využitím pro bydlení, vybavení pro seniory, s pečovatelskou službou, drobné služby slučitelné s bydlením.

U ploch bydlení v rodinných domech 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 stávající lokality kolonií zahrádek s chatami a jednotlivé zahrádky s chatami bez dalšího rozšiřování těchto ploch.

U ploch občanského vybavení jejich vymezení pro veřejnou infrastrukturu, tělovýchovu a sport, komerční zařízení a hřbitov. Rozhodující plochy vymezeny ve Všelibicích.

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 vymezuje areál Družstva na Borku a rozptýlené zemědělské usedlosti, chov zvířectva i jako součást rodinných domů slučitelné s bydlením, vymezení činností bez negativních vlivů na okolí.

U ploch výroby a skladů se vymezují lokality stávajících areálů a zastavitelné plochy v sousedství, vymezení činností bez 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, seníky, přístřešky, krmelce předmětem zhodnocení místa s vazbou na pastevní plochy, obhospodařování pozemků a umístění není určováno závaznou formou územním plánem.

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 přírodních vymezení ploch ÚSES, jako ploch nezastavitelných s převažující přírodní funkcí se zajištěním ekologické stability příslušných pozemků.

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného a zastavitelného území 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 i mimo zastavěná území a zastavitelné plochy dle hydrogeologického posouzení přítomnosti zdroje vody, kvality a vydatnosti vody.

Vypouští se:

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

Vypouští se:

- * **Plochy s rozdílným způsobem využití**

Doplňuje se:

- * **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – zastavěné, zastavitelné vč. ploch přestavby**

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

Základní vybavenost území představuje obecný výčet činností, staveb, zařízení, úprav a jiných opatření, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu využití a je-li to smysluplné tvořit nedílnou součást zastavěných a zastavitelných ploch včetně ploch přestavby jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud:

- nebrání řádnému využívání plochy pro stanovený účel,
- funkcí a kapacitou odpovídají významu, poloze a velikosti vymezené plochy,
- nemají negativní vliv na hodnotu území, přiměřenou charakteru plochy,
- nenaruší krajinný ráz,
- odpovídají podmínkám prostorového uspořádání příslušné plochy.

Základní vybavenost území pro plochy zastavěné, zastavitelné vč. ploch přestavby:

- veřejná prostranství;
- parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, drobné vodní toky a vodní plochy do 300 m²;
- plošné a liniové prvky ochranné (izolační) zeleně, doprovodné zeleně a zeleně krajinné struktury vč. biokoridorů ÚSES pro eliminaci negativních vlivů a zvýšení kvality a ekologické stability prostředí;
- místní obslužné komunikace pro obsluhu pozemků v ploše, zastávky veřejné osobní dopravy a parkování osobních automobilů;
- komunikace s vyloučením motorové dopravy, účelové komunikace, odstavování a parkování vozidel na pozemcích staveb;
- technická infrastruktura – liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 300 m²) (vodovody, kanalizace, energetická zařízení vč. obnovitelných zdrojů energie se samozásobitelskou funkcí, elektronické komunikace, produktovody, osvětlení, odstraňování odpadů);
- mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu;
- přístřešky pro nádoby, kontejnery a podzemní kontejnery v rámci obecního systému shromažďování a svozu tuhého komunálního odpadu;
- kulturní dědictví – relikt historických staveb, stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci včetně památníků, kapliček, křížků;
- pěstitelská a chovatelská činnost – skleníky, kotce a hospodářské podružné stavby;
- informační a reklamní zařízení do 8 m² informační plochy, která nenaruší funkci plochy, bezpečnost provozu na komunikacích a krajinný ráz;
- ochrana osob a majetku (bezpečnost) – zejména stavby a opatření pro protipovodňovou, protiterozi, protihlukovou, protiexhalační ochranu proti suchu, integrované úkryty apod. (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.);
- terénní úpravy, opěrné zdi, propustky, přemostění a lávky (s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů);
- oplocení pozemků, které rozsahem a provedením nenaruší charakter stavby na oploceném pozemku a jeho okolí, nenaruší průchodnost krajiny a neohrozí bezpečnost osob, účastníků silničního provozu (rozhledové pole sjezdu, připojovacího stavbu na pozemní komunikaci) a zvířat, nezhorší průběh povodně (odtokové poměry) v záplavových územích;
- integrované stavby a zařízení – bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost, odstavování vozidel – garáže.

Vypouští se:**PLOCHY BYDLENÍ****bytové domy****Doplňuje se:****PLOCHY BYDLENÍ – bytové domy**

Přípustné využití

Vypouští se:

- vybavení pro seniory, s pečovatelskou službou

Doplňuje se:

- vybavení pro seniory, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, chráněné bydlení

Vypouští se:

- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení technické infrastruktury, chodníky)
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily

Podmínky prostorového uspořádání

Vypouští se:

- podlažnost nejvýše 4 nadzemní podlaží včetně podkroví

Doplňuje se:

- podlažnost nejvýše 4 nadzemní podlaží včetně podkroví s možností podsklepení

Vypouští se:**PLOCHY BYDLENÍ****rodinné domy****Doplňuje se:****PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy**

Hlavní využití

Vypouští se:

- bydlení v rodinných domech, ve stavbách rodinné rekreace, s užitkovou i okrasnou zahradou

Doplňuje se:

- bydlení v izolovaných rodinných domech, ve stavbách rodinné rekreace, s užitkovou i okrasnou zahradou

Přípustné využití

Vypouští se:

- stavby související technické a dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití

Vypouští se:

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

Doplňuje se:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněně přípustným využitím

Podmíněné využití

Vypouští se:

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

Doplňuje se:

- drobné služby a provozovny (např. obchodní služby, ubytování, rehabilitace), chov drobného hospodářského zvířectva, nenarušující hygienické poměry bydlení, (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy) podmíněné prokázáním přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:
 - významu v širším území,
 - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,
 - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,
 - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů.

Podmínky prostorového uspořádání

Doplňuje se: - stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat

Doplňuje se:

PLOCHY SMÍŠENÉ – občanské vybavení, služby a bydlení

Hlavní využití - občanské vybavení, služby, bydlení
 Přípustné využití - občanské vybavení se specifickým charakterem druhů vybavení
 - bydlení v samostatných bytových jednotkách
 - drobné služby slučitelné s občanským vybavením a bydlením, zázemí pro obecní úřad
 Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 Podmíněné využití - vymezení ploch pro různorodé činnosti, takového druhu a takovým způsobem využití, že jsou minimalizovány vzájemné střety a negativní vlivy (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy) podmíněné prokázáním přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:
 - významu v širším území,
 - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,
 - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,
 - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů.

Podmínky prostorového uspořádání

areál bývalé mateřské školy (2Z173, 2Z174):

- stavby 1 nadzemní podlaží + podkroví, s možností podsklepení, max. výška objektu 9,5 m
 - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,75
 - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,15
- stávající objekty se změnou využití:
- bez možnosti nástaveb

Vypouští se:

PLOCHY REKREACE

kolonie zahrádek, zahrádky

Doplňuje se:

PLOCHY REKREACE – kolonie zahrádek, zahrádky

Vypouští se:

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

Doplňuje se:

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura

Přípustné využití

Vypouští se: - stavby související technické a dopravní infrastruktury

Vypouští se:

tělovýchova a sport

Doplňuje se:

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchova a sport

Přípustné využití

Vypouští se: - stavby související technické a dopravní infrastruktury
 - parkovací stání pro osobní automobily

Doplňuje se:

Podmínky prostorového uspořádání

- domy nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení

Vypouští se:

komerční zařízení

Doplňuje se:**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení**

Přípustné využití

Vypouští se:

- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- parkovací stání pro osobní automobily

Doplňuje se:

Podmínky prostorového uspořádání

- domy nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení

Vypouští se:

hřbitov

Doplňuje se:**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitov**

Přípustné využití

Vypouští se:

- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- parkovací stání pro osobní automobily

Doplňuje se:

Podmínky prostorového uspořádání

- domy nejvýše 1 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení

Vypouští se:**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

veřejná prostranství, veřejná zeleň

Doplňuje se:**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství, veřejná zeleň**

Přípustné využití

Vypouští se:

- stavby související technické a dopravní infrastruktury

Vypouští se:

Podmíněné využití

- drobné stavby slučitelné s účelem veřejných prostranství, (například dětská hřiště, přístřešky apod.)
- drobné služby doplňující funkci hlavního využití, (například informační a reklamní zařízení, stánkový prodej)

Doplňuje se:

Podmíněné využití

- drobné stavby slučitelné s účelem veřejných prostranství, (například dětská hřiště, přístřešky apod.), drobné služby doplňující funkci hlavního využití, (například informační a reklamní zařízení, stánkový prodej) podmíněné prokázáním přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:
 - významu v širším území,
 - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,
 - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,
 - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů.

Podmínky prostorového uspořádání

- drobné stavby nejvýše 1 nadzemní podlaží

Vypouští se:**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****silniční doprava****Doplňuje se:****PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava**

Přípustné využití

Vypouští se: - liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****Vypouští se:****technická infrastruktura****Vypouští se:**

Podmíněné využití - umístění objektů s dopravní přístupností z komunikací

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**výroba a sklady****Doplňuje se:****PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba a sklady**

Přípustné využití

Vypouští se: - pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněné využití

Vypouští se: - stavby a činnosti s negativními vlivy na obytné prostředí**Doplňuje se:** - stavby a činnosti s negativními vlivy na obytné prostředí podmíněné prokázáním přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití a k okolním plochám z hledisek:
- významu v širším území,
- narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,
- charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,
- vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů.

Podmínky prostorového uspořádání

Vypouští se: - výšková regulace - haly 1 nadzemní podlaží, administrativa a doplňující vybavení objekty o 1 - 2 nadzemních podlažích s možností podkroví**Doplňuje se:** - výšková regulace - haly 1 nadzemní podlaží, administrativa a doplňující vybavení objekty o 1 - 2 nadzemních podlažích s možností podkroví a podsklepení**Vypouští se:****zemědělská výroba****Doplňuje se:****PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba**

Přípustné využití

Doplňuje se: - bioplynové stanice**Vypouští se:** - stavby související technické a dopravní infrastruktury
- plochy odstavných a parkovacích stání

Nepřípustné využití

Vypouští se: - stavby a činnosti s negativními vlivy na okolní obytné prostředí**Doplňuje se:** - vymezení staveb a činností s negativními vlivy na životní prostředí nebo veřejné zdraví

Podmínky prostorového uspořádání

Vypouští se: - výšková regulace - haly 1 nadzemní podlaží, doplňující vybavení objekty o 1 - 2 nadzemních podlažích s možností podkroví

Doplňuje se: - výšková regulace - haly 1 nadzemní podlaží, doplňující vybavení objekty o 1 - 2 nadzemních podlažích s možností podkroví a podsklepení (platí i pro vestavby v halových objektech)

Vypouští se: - max. zastavěné plochy objektů výměry 1000 m²

Doplňuje se: - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,75

Doplňuje se:

- * **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – nezastavěné, nezastavitelné vč. ploch změn v krajině**

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

Základní vybavenost území představuje obecný výčet činností, staveb, zařízení, úprav a jiných opatření, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu využití a je-li to smysluplné tvořit nedílnou součást nezastavěných a nezastavitelných ploch včetně ploch změn v krajině jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud:

- nebrání řádnému využívání plochy pro stanovený účel,
- funkcí a kapacitou odpovídají významu, poloze a velikosti vymezené plochy,
- nemají negativní vliv na hodnotu území, přiměřenou charakteru plochy,
- nenaruší krajinný ráz,
- odpovídají podmínkám prostorového uspořádání příslušné plochy.

Základní vybavenost území pro plochy zastavěné, zastavitelné vč. ploch přestavby:

- veřejná prostranství;
- krajinné struktury, zejména vodní toky a vodní plochy do 2000 m², revitalizace vodních toků a údolních niv, mokřady, rozptýlené nelesní porosty, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně, biokoridory ÚSES;
- kulturní dědictví – reliikty historických staveb, stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci včetně památníků, kapliček, křížků;
- komunikace pro obsluhu a údržbu území do šířky 6 m, zejména polní a lesní cesty včetně náspů, zářezů, mostků, propustků, brodů, železničních přejezdů, zastávek veřejné osobní dopravy apod.
- nemotoristické sportovně rekreační trati (pěší stezky, cyklostezky apod.);
- technická infrastruktura – liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100 m²) (vodovody, kanalizace, energetická zařízení vyjma obnovitelných zdrojů energie, elektronické komunikace, produktovody, osvětlení);
- ochrana osob a majetku (bezpečnost) – zejména stavby a opatření pro protipovodňovou, protierozní, protihlukovou, protiexhalační ochranu proti suchu, integrované úkryty apod. (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.);
- terénní úpravy, opěrné zdi, propustky, hráze, přemostění a lávky (s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů);
- informační a reklamní zařízení do 4 m² informační plochy, která nenaruší funkci plochy, mobiliář pro rekreační využití krajiny, rozhledny
- oplocení pozemků – mobilní výběhy, ohradníky, obory, lesní školky.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Vypouští se:

vodní plochy a toky

Přípustné využití

Vypouští se: - liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněné využití

Vypouští se: - stavby k využívání vodní energie a energetického potenciálu

Doplňuje se: - stavby k využívání vodní energie a energetického potenciálu podmíněné prokázáním přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu

k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:

- významu v širším území,
- charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,
- vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů.

Vypouští se:

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

orná půda a trvale travní porosty

Doplňuje se:

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a trvalé travní porosty

Přípustné využití

Vypouští se:

- stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury

Podmíněné využití

Vypouští se:

- doprovodné zemědělské stavby (například polní krmiště, přístřešky do plochy 70 m², stavby pro chov včelstev)

Doplňuje se:

- doprovodné zemědělské stavby (například polní krmiště, přístřešky do plochy 70 m², stavby pro chov včelstev) podmíněné prokázáním přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:
 - významu v širším území,
 - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,
 - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů.

Vypouští se:

- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy, informační zařízení)

Vypouští se:

zahrady a sady

Doplňuje se:

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zahrady a sady

Přípustné využití

Vypouští se:

- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury

Doplňuje se:

Podmínky prostorového uspořádání

- oplocení je přípustné pouze v návaznosti na zastavitelné plochy
- stavby do 30 m² zastavěné plochy, max. výška stavby 6,5 m

PLOCHY LESNÍ

Vypouští se:

pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití

Vypouští se:

- stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace
- liniové stavby technické infrastruktury

Vypouští se:

Podmíněné využití

- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, informační zařízení)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vypouští se:

vysoký nálet na nelesní půdě

Přípustné využití

Vypouští se: - stavby technické infrastruktury

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Vypouští se:

ÚSES

Vypouští se:

* **Plochy s jiným způsobem využití**

Vymezení ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

aleje, doprovodná zeleň

Doplňuje se:

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ – aleje, doprovodná zeleň

Vypouští se:

Podmíněné využití

- výsadba neporuší krajinný ráz
- liniové stavby technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem

Doplňuje se:

Podmínky prostorového uspořádání

- výsadba neporuší krajinný ráz

Vypouští se:

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.

Z pohledu krajinného rázu dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje 2011 je území obce zařazeno do oblasti krajinného rázu (OKR) 10 Českodubsko - Hodkovicko a podoblasti krajinného rázu (POKR) 10 - 1 Českodubsko

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

Uplatnění podmínek v zastavěných územích pro doplňování zástavby a v zastavitelných plochách navrhovaných ploch změn.

Zastavěné území a zastavitelné plochy

- podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití
- zastavitelné plochy jako součást soustředěné i rozptýlené sídelní struktury urbanizovaných území mimo území volné krajiny, kromě staveb uvedených u ploch zemědělských, lesních a smíšených nezastavěného území
- kulturní identita spočívající na ochraně místně tradiční zástavby, objektů roubených domů a drobné architektury

* **Podmínky v území krajiny**

Uplatnění podmínek za účelem ochrany vzhledových vlastností krajiny, estetických a přírodních hodnot.

Území krajiny

- přírodní identita spočívající na zachování vegetačních prvků a situování nových, péče o krajinnou zeleň, vymezení alejí, doprovodné zeleně, solitérní zeleně, vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě s cílovým stavem stromové zeleně, podíl orné půdy považovat v území za maximální
- zajištění a zachování propustnosti krajiny v systému cestní sítě místních účelových komunikací

Doplňuje se:**F3) PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Charakter a struktura nové zástavby včetně změn stávající zástavby na stabilizovaných i rozvojových plochách bude respektovat charakter a strukturu stávající nebo navazující zástavby a to zejména umístěním staveb na pozemku a hmotovým řešením, pokud nebude odpovídajícím způsobem (např. územní studií) prokázáno jiné vhodnější řešení.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

KZP - koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami se stanovuje pro některé vymezené zastavěné plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami ku celkové výměře pozemku (části plochy):

- části staveb zakryté upraveným terénem, který minimálně na 75 % obvodu stavby plynule navazuje na rostlý terén nebo sousedící nadzemní stavby tak, že umožňuje přístup uživatelů upraveného terénu bez použití schodišť a výtahů, se do KZP nezapočítají,
- do výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami dle KZP, se započítává i výměra nadzemních staveb, jejichž výstavba je umožněna na základě §79 odst. 2 stavebního zákona (např. samostatné garáže, kryté bazény, skleníky, podružné stavby).

KZ - koeficient zeleně se stanovuje pro některé vymezené zastavěné plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení, ku celkové výměře pozemku (části plochy):

- zeleň musí tvořit tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými komunikacemi, na zeleni se nepřipouští umístění žádných staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter včetně konstrukcí energetických zařízení obnovitelných zdrojů energií.

Při dělení rozvojových ploch na jednotlivé stavební pozemky bude pro stanovení intenzity využití pozemků v plochách Kn a Kz uplatňován:

- s přihlédnutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – specifický charakter plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně, dopravní a technické infrastruktury,...), umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...),
- nebo na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. územní studie).

Stavební pozemky vymezovat v následných stupních projektové přípravy vždy tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace vč. vyřešení normových kapacit odstavných a parkovacích stání a byly napojeny na odpovídající rozvody technické infrastruktury vč. nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami.

Výšková hladina zástavby je určena maximálním počtem nadzemních podlaží a jedná se o výšku od úrovně přízemí po nejvyšší bod stavby - nezapočítávají se antény, hromosvody, komíny apod., požadavek na minimalizaci rozsahu terénních úprav, opěrných zdí. Nepřipouští se spekulativní úpravy terénu za účelem formálního snížení výšky.

Prostorové uspořádání stávající zástavby na plochách stabilizovaných překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno i při stavebních úpravách, přitom se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat; v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit podmínkami prostorového uspořádání pro danou plochu.

Bydlení v mobilních domech (mobilheimech) umístování mobilních domů se na území obce nepřipouští

Doplňuje se:**F4) OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ****Omezení využití ploch s rozdílným způsobem využití limity využití území**

Využití stabilizovaných i rozvojových ploch zasahujících do limitů využití území vyplývajících z návrhů územního plánu řešit vždy tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu:

- pokud tyto nároky při realizaci koncepce územního plánu přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch byl limit stanoven (tím, kdo nepříznivé účinky vyvolal);
- pokud nároky na opatření proti nepříznivým účinkům vzniknou vlivem nerespektování limitů využití území vyplývajících z návrhů územního plánu, budou hrazeny vlastníkem dotčené plochy (majitelem příslušné plochy, který limit nerespektoval).

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

Stanovuje se omezení využívání částí zastavěných a zastavitelných ploch bezprostředně navazujících na stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava, v nichž je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na možnost rozšíření komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro nemotorovou dopravu, křižovatková napojení, zastávky veřejné osobní dopravy a doprovodnou zeleň. Hranice omezení se nezakreslují - do vydání územního rozhodnutí na rozšíření komunikace mohou být stavby v navazujícím území umístovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající komunikace, a to při respektování stávajícího způsobu zástavby.

Ochranné pásmo lesa

Novostavby objektů hlavních na vymezených zastavitelných plochách, do kterých zasahuje ochranné pásmo lesa, lze umísťovat pouze tak, aby byl dodržen odstup od kraje lesního pozemku minimálně 25 m. Ve výjimečných případech, při prokázání přijatelné míry vzájemných negativních vlivů nové výstavby a funkcí lesa, lze připustit odlišné individuální řešení.

Vypouští se:

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

Doplňuje se:

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**Dopravní infrastruktura**

místní a účelové komunikace

Vypouští se:

K 1 severně od Borku (Z 100) p. č. 983/14

K 2 pod Borkem (Z 101)

Doplňuje se:

Z101 pod Borkem

Vypouští se:

K 5 nad kulturním domem (Z 104)

Doplňuje se:

Z104 nad kulturním domem

Vypouští se:

K 6 východně od hasičské zbrojnice (Z 105)

Doplňuje se:

Z105 východně od hasičské zbrojnice

Vypouští se:

K 7 severně od kulturního domu (Z 107)

Doplňuje se:

Z107 severně od kulturního domu

Vypouští se:

K 8 k Budíkovu (Z 108)

Doplňuje se:

Z108 k Budíkovu

Vypouští se:

K 9 Budíkov (Z 111)

K 10 Budíkov (Z 112)

Doplňuje se:

Z112 Čihadlo

Vypouští se:

K 11 Budíkov (Z 115)

K 12 Budíkov (Z 117)

K 13 Čihadlo (Z 118)

- Doplňuje se:**
Z118 Čihadlo
- Vypouští se:**
K 14 Čihadlo (Z 119)
- Doplňuje se:**
Z119 Čihadlo
- Vypouští se:**
K 15 Čihadlo (Z 120)
- Doplňuje se:**
Z120 Čihadlo
- Vypouští se:**
K 16 východně od Všelibic (Z 122)
- Doplňuje se:**
Z122 východně od Všelibic
- Vypouští se:**
K 17 východně od Všelibic (Z 123)
- Doplňuje se:**
Z123 východně od Všelibic
- Vypouští se:**
K 19 Roveň (Z 125)
K 20 Roveň (Z 127)
K 21 severně od Březové (Z 131)
- Doplňuje se:**
Z131 severně od Březové
- Vypouští se:**
K 22 severně od Březové (Z 132)
- Doplňuje se:**
Z132 severně od Březové
- Vypouští se:**
K 23 západně od Březové (Z 133)
K 24 Podjestřábí (Z 134)
K 25 Vrtky (Z 136)
- Doplňuje se:**
Z136 Vrtky
- Vypouští se:**
K 27 Přibyslavice (Z 139)
- Doplňuje se:**
Z139 Přibyslavice
- Vypouští se:**
K 30 Chlístov (Z 142)
- Doplňuje se:**
Z142 Chlístov

Vypouští se:

K 31 Nesvačily (Z 144)

Doplňuje se:

Z144 Nesvačily

**Technická infrastruktura
energetika**

Z142 Chlístov

Vypouští se:

T elektrická stanice

Doplňuje se:

TN1 elektrická stanice s přívodním vedením

TN2 elektrická stanice

TN3 elektrická stanice s přívodním vedením

Vypouští se:

* **Vybraná veřejně prospěšná opatření**
(dle §2, odstavce 1 písmene m, výběr dle § 170 stavebního zákona)

Opatření k ochraně archeologického dědictví**Území s archeologickými nálezy**

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

03 - 31 – 15/3	kategorie II	Všelibice
03 - 31 – 15/6	kategorie II	Malčice
03 - 31 – 15/7	kategorie II	Březová
03 - 31 – 15/8	kategorie II	Budíkov
03 - 31 – 15/9	kategorie II	Roveň
03 - 31 – 20/1	kategorie I	Přibyslavice
03 - 31 – 20/2	kategorie II	Nantiškov
03 - 31 – 20/3	kategorie II	Vrtky
03 - 31 – 20/4	kategorie II	Lísky
03 - 31 – 20/5	kategorie II	Janovice
03 - 31 – 20/6	kategorie II	Benešovice
03 - 31 – 20/7	kategorie II	Nesvačily
03 - 31 – 20/8	kategorie II	Chlístov

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**Založení prvků územního systému ekologické stability****Lokální ÚSES**Lokální biocentra**Vypouští se:**

BC 198	nad Smržovským potokem
BC 199	společenstvo lesa Z od osady Čihadla
BC 200	vodní plocha s okolím J od Všelibic
BC 201	potoční niva Malé Mohelky S od Nantiškova
BC 202	nad Malou Mohelkou
BC 203	luční niva Malé Mohelky SZ od Přibyslavic

BC 206 společenstvo lesa v rokli V od Přibyslavic
BC 207 společenstvo lesa JV od Malčic

Lokální biokoridory

BK 198/199 čedičová žíla
BK 199/200 Malá Mohelka - horní tok
BK 200/201 Malá Mohelka
BK 201/202 Malá Mohelka
BK 201/207 Malčice - J
BK 202/203 Malá Mohelka
BK 203/0 niva Malé Mohelky
BK 203/206 Vrtky - JZ, J
BK 206/81/82 Nesvačily - Z
BK 207/85 Janovice - Z

Vypouští se:**H. VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO****Doplňuje se:****H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO****Vypouští se:**

(dle § 101 ve spojení s § 2 odstavce 1 písmeny k, l a m stavebního zákona)

*** Veřejná prostranství****Vypouští se:**

(dle § 2, odstavce 1 písmene k bodu 4 stavebního zákona)

Vymezení veřejných prostranstvípozemky
k. ú. Všelibice**Vypouští se:**

VP 2 před kulturním domem, Všelibice p. č. 831/5, 856/1, 1100/1

Doplňuje se:

VP2a před kulturním domem, Všelibice p.č. 831/5, 1100/1, 1125, 855/1, 855/3

Vypouští se:

VP 3 před původním objektem MŠ, Všelibice (Z 90) p. č. 863/1, 1004/1

VP 5 před zděnou branou, Roveň (Z 92) p. č. 551

Doplňuje se:

Z92 před zděnou branou, Roveň p.č. 551

ZZ164 u bytovek, Všelibice p.č. 1007/6

ZZ165 u bytovek, Všelibice p.č. 1007/2

ZZ169 centrum, Všelibice p.č. 1004/2

k. ú. Březová u Všelibic**Vypouští se:**

VP 6 náves, Březová p. č. 300/1,2, 1348/1-3,5-8

Doplňuje se:VP6 náves, Březová p.č. 300/1, 1348/2, 1348/3, 1348/5,
1348/6, 1348/7, 1348/8k. ú. Přibyslavice**Vypouští se:**

VP 9 náves, Vrtky (Z 94) p. č. 8/10, 479/1, 479/2

Doplňuje se:

Z94 náves, Vrtky p.č. 479/1, 479/2, st.p.č. 18

Vypouští se:

VP 10 u vodní nádrže, Přibyslavice (Z 95) p. č. 130/1

Doplňuje se:

Z95 u vodní nádrže, Přibyslavice p.č. 130/1

Vypouští se:

Předkupní právo se vymezuje ve prospěch: Obec Všelibice

Doplňuje se:

Předkupní právo se pro všechna výše uvedená veřejná prostranství vymezuje ve prospěch: Obec Všelibice.

Občanské vybavení

veřejná infrastruktura

pozemky

k. ú. Všelibice

Vypouští se:

OV 1 objekt v sousedství pošty (Z 80)

p. č. 1004/2

OV 3 kaplička nad kulturním domem (Z 82)

p. č. 838/7

Doplňuje se:

Z82 kaplička nad kulturním domem

p.č. 838/7

Vypouští se:

OV 4 kaplička v Budíkově (Z 83)

p. č. 315

Doplňuje se:

Z83 kaplička v Budíkově
tělovýchova a sport

p.č. 315

Vypouští se:

OV 13 hřiště ve Všelibicích (Z 84)

p. č. 860/1, 7

Doplňuje se:

Z84 hřiště ve Všelibicích

p.č. 860/1, 860/5, 860/7, 860/12

Vypouští se:

Předkupní právo se vymezuje ve prospěch: Obec Všelibice

Doplňuje se:

Předkupní právo se pro všechna výše uvedená veřejně prospěšná opatření pro občanské vybavení vymezuje ve prospěch: Obec Všelibice.

Vypouští se:

**I. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV, VČETNĚ
PODMÍNEK JEHO PROVĚŘENÍ**

- neuplatňuje se

Doplňuje se:

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

Kompenzační opatření se nestanovují.

Vypouští se:

**J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ RP,
ÚZEMNÍ STUDIÍ**

- neuplatňuje se

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Počet listů textové části změny č. 2 územního plánu Všelibice: 43

Výkresy grafické části změny č. 2 územního plánu Všelibice:

Výkres základního členění území	měřítko 1 : 5 000, rozměry 1752 / 849 mm
Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000, rozměry 1752 / 849 mm
Výkres koncepce veřejné infrastruktury	měřítko 1 : 5 000, rozměry 1752 / 849 mm
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1 : 5 000, rozměry 1752 / 849 mm