

HLAVICE

ÚZEMNÍ PLÁN

ZMĚNA Č.3 – NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VP

ZMĚNOVÝ TEXT

pořizovatel: Magistrát města Liberec
odbor územního plánu

projektant územního plánu: Ing. arch. M. Štěpánek, ARCH SEVIS
Leknínová 1063, 463 11 Liberec 30

projektant změny č.3 **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 změny č.3 010/2021
v Liberci: květen 2022

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 URBANISTICKÉ KOMPOZICE	5
C1) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE	5
C2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	5
C3) VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	12
C4) VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ	12
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	14
D1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	14
D2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	16
D3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ	17
D4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	18
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	18
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	20
F1) PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	20
F2) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	21
F3) ZÁKLADNÍ PODMÍNKY KRAJINNÉHO RÁZU	29
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	30
H) VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	32
I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	32
J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	32

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, 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 **31.07.2021**. 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 údolními Zábrdky a Malé Mohelky s bočními údolními, s přechodem na náhorní plošiny, v širších vztazích v území Všelibic 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

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

plochy bydlení - rodinné domy (lokality Z1 - Z16, Z18 - Z22, Z1-56, **Z3-Z57**),

plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport (lokality Z23),

plochy občanské vybavení - komerční zařízení (lokality Z24),

plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň (lokality Z25 - Z30),

plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace (lokality Z31 - Z50),

plochy technické infrastruktury - ČOV (lokality Z51),

plochy smíšené - smíšená výrobní (lokality Z52)

Dotčené plochy s rozdílným způsobem využití

plochy (Z1 - ~~Z56~~ **Z3-Z57**)

označení ploch

PLOCHY BYDLENÍ

- rodinné domy Z1 - Z16, Z18 - Z22, Z1-~~56~~, **Z3-Z57**

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 umísťování 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 zboženištěm v místě travních porostů a již zaniklého sadu, v jižní části lokality situována mez podél komunikace, umísťování 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 umísťování 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 rovinatých 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 přístupností 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 umístování 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

plocha změny Z3-Z57

lokalizace: v poloze na východním okraji Hlavice
charakteristika: nové vymezení plochy pro bydlení v návaznosti na zastavěné území v prostorové vazbě na stávající rodinný dům, plochy zemědělské - orná půda a trvale travní porosty, zahrady a sady, plochy smíšené nezastavěného území - vysoký nálet na nelesní půdě se nahrazují plochou pro bydlení – v severní části umístění přístavby ke stávajícímu RD, v jižní části bez staveb pro bydlení a rekreaci – pouze malá vodní plocha a posezení, recipročně se uvolňují plochy zemědělské - orná půda a trvale travní porosty od obytné funkce.

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 umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

komerční zařízení**plocha změny Z24****lokalizace:****charakteristika:**

v poloze JZ okraje centra v Hlavici
 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 nadzemního podlaží s podkrovím z důvodu zachování dálkových pohledů na kostel sv. Linharta

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**veřejná prostranství****plocha změny Z25****lokalizace:****charakteristika:**

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

v poloze u bytovek v Hlavici
 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:****charakteristika:**

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

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

v poloze u kamenného kříže v Lesnovku
 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 pouťi

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 do-pravní 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 zázemí 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 přístupu 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 přístupu 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 Z50**lokalizace:**

v poloze k rybníku pod Lesnovkem

charakteristika:

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 Z51****lokalizace:**

v poloze pod vodní nádrží v Hlavici

charakteristika:

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 Z52****lokalizace:**

v poloze u zemědělského areálu v Hlavici

charakteristika:

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 umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

C3) VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Vymezení ploch přestavby jako ploch změn. V návrhu rozvojových ploch se vymezují ve správním území plochy uvnitř zastavěného území, viz výkresy Územního plánu.

Plochy přestavby

plochy smíšené (lokality P1)

plochy veřejných prostranství (lokality Z2-P2, Z3-P3)

plochy krajinné zeleně (lokality Z3-P4)

Dotčené plochy s rozdílným způsobem využití**PLOCHY SMÍŠENÉ****plocha smíšená výrobní** - opuštěný areál zemědělské výroby**plocha změny P1****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-P2****lokalizace:** v centru obce**charakteristika:** 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**plocha změny Z3-P3****lokalizace:** v centru obce**charakteristika:** převedení pozemku parc. č.183/1 – část v katastrálním území Hlavice z ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury do ploch veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****orná půda, trvale travní porosty****plocha změny Z3-P4****lokalizace:** v poloze na východním okraji Hlavice**charakteristika:** kompenzace nově vymezené plochy pro bydlení (5224 m²) v návaznosti na zastavěné území v prostorové vazbě na stávající rodinný dům, parc. č.493/4**C4) VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ**Systém sídelní zeleně v plochách zastavěného území **a jako návaznost** navazující na systém krajinné zeleně v nezastavěném území včetně ploch změn v krajině.**Vymezení sídelní zeleně**

- plochy zemědělské - orná půda a trvale travní porosty, zahrady a sady
- plochy smíšené nezastavěného území - vysoký nálet na nelesní půdě
- plochy vodní a vodohospodářské
- zeleň jako součást ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení
- zeleň jako součást ploch veřejných prostranství)
- ~~zahrady (součást ploch bydlení, samostatně vymezené plochy)~~
- zeleň solitérní (při domech a objektech drobné architektury, v krajině)

Vymezení krajinné zeleně

- plochy lesní – „pozemky určené k plnění funkcí lesa“
- plochy přírodní
- plochy zemědělské - orná půda a trvale travní porosty, zahrady a sady
- plochy smíšené nezastavěného území - vysoký nálet na nelesní půdě
- plochy vodní a vodohospodářské
- aleje podél komunikací
- doprovodná zeleň podél vodotečí, mezí, remízy zeleně

Plochy změn v krajině (pouze nové označení již vymezených ploch)

plochy lesní (lokalita K1)

plochy vodní a vodohospodářské (lokalita K2)

plochy specifické nezastavitelné (lokality K3 – K6)

Dotčené plochy s rozdílným způsobem využití**PLOCHY LESNÍ****plocha změny K1**

charakteristika: převedení plochy charakteru lesa do PUPFL

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**plocha změny K2**

charakteristika: vymezení nové vodní nádrže

PLOCHY SPECIFICKÉ NEZASTAVITELNÉ**plocha změny K3**

charakteristika: odstavné parkovací plochy při pořádání kulturních akcí

plocha změny K4

charakteristika: odstavné parkovací plochy při pořádání kulturních akcí

plocha změny K5charakteristika: provoz kolové a pásové techniky
střelnice z brokových zbraní**plocha změny K6**

charakteristika: provoz kolové a pásové techniky

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**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 II. a 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 **D17A** silnice ~~III/272~~ **II. třídy**, úsek Osečná – **Ralsko** (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.

(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 | Lesnovek | - 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 Končin. 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:

- VP1 Hlavice - východně od hřbitova
- VP2 Hlavice - jižně od hřbitova (Z25)
- VP3 Hlavice - u bytovek (Z26)
- VP4 Hlavice - pod kostelem a u MŠ
- VP5 Hlavice - u potoka
- VP6 Hlavice - u vodní nádrže
- VP7 Vápno - náves
- VP8 Vápno - u památníku (Z27)
- VP9 Vápno - u aleje lip
- VP10 Lesnovek - u sochy Panny Marie (Z28)
- VP11 Lesnovek - u kamenného kříže (Z29)
- VP12 Končiny - mezi cestami (Z30)
- VP13 Hlavice centrum (Z2-P2)
- VP14 Hlavice centrum (Z3-P3)

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

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E1) VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Vymezení ploch změn v krajině jako ploch změn. V návrhu rozvojových ploch se vymezují ve správním území jako plochy vně zastavěného území, které nelze zastavět, viz výkresy Územního plánu.

Plochy změn v krajině

plochy lesní (lokalita K1),

plochy vodní a vodohospodářské (lokalita K2)

plochy specifické nezastavitelné (lokality K3 – K6)

E2) USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Využití území s vazbou na funkce krajiny (ekologická, hospodářská, vodohospodářská...). Vymezení ploch **s rozdílným způsobem využití** 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 zatravňování dílčích ploch orné půdy. Návrh na zalesnění pozemků. U pozemků vysokého náletu na zemědělské půdě podpora stromové zeleně.

Územní systém 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

RK06, 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

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 umísťování 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
 - stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení technické infrastruktury, chodníky)
 - plochy parkovacích stání pro osobní automobily
 - 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
 - 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 m², u lokalit Z3 a Z13 min. 600 m²

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 m²

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 násypy, 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
- stavby a činnosti s negativními vlivy na okolní prostředí |
| Podmíněné využití | - 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 ² |

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 soliterními stromy, eventuelně s drobnými remízy, porosty podél mezí
 - stavby k vodohospodářským melioracím pozemků
 - stavby **související** dopravní infrastruktury - účelové komunikace
 - liniové stavby veřejné technické infrastruktury
 - 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 m², 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 zeměd. 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 zeměděl. 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 SZ.

F3) ZÁKLADNÍ PODMÍNKY KRAJINNÉHO RÁZU

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

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 geofondu krajiny v přírodním rámci zejména v údolích Zábrdky a Malé Mohelky.

Regionální ÚSES

Regionální biocentrum RBC52 = 1794

[Regionální biokoridor RK06 ... průběh v údolí Zábrdky](#)

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
VP13	Hlavice centrum (Z2-P2)		p.č. 182/1 a 182/4 Hlavice
VP14	Hlavice centrum (Z3-P3)		p.č. 183/1 Hlavice

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.

J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Počet stran textové části		32
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