

Územní plán obce
Všelibice
OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

Odbor hlavního architekta

PROJEKTANT:
Ing. arch. Miloslav Štěpánek

LIBEREC • září 2012

CJ MML 118710/12-St

Za pořizovatele:

.....
Radim Stanka

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

v y d á v á

Územní plán obce Všelibice

1. Textová část	
A. Vymezení zastavěného území	4
B) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
D. Koncepce veřejné infrastruktury	13
E. Koncepce uspořádání krajiny.....	17
F. Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.	19
G. Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	27
H. Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit ředkupní právo	29
I. Vymezení ploch územních rezerv, včetně podmínek jeho prověření	30
J. Vymezení ploch a koridorů k prověření RP, územní studií.....	30
K. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu.....	30
2. Grafická část	
Výkres 1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLĚNĚNÍ ÚZEMÍ	M 1: 5 000
Výkres 2 HLAVNÍ VÝKRES	M 1: 5 000
Výkres 3 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	M 1: 5 000
Výkres 4 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1: 5 000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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.

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

b1) Koncepce rozvoje území obce

Rozvoj obce vycházející z charakteru obce, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj. Požadavek k posílení funkcí obce zejména jako místa klidného trvalého a rekreačního bydlení v přírodním prostředí. Návrh zastavitelných ploch s vytvořením předpokladů pro výstavbu.

Koncepce rozvoje obce s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s vazbami na zastavěná území a sídelní strukturu, v prostoru rozlehlé obce s většími docházkovými vzdálenostmi, návrh zastavitelných ploch s návrhem budoucích stavebních pozemků v území, návrh na využití příslušných území bez vzájemných střetů.

*** 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 s návrhovým obdobím k roku 2025
- koncepce obnovy a rozvoje území obce s vazbami na zastavěná území a sídelní strukturu, pokračování koncepce dokumentace minulého ÚPO a jeho změn
- vytvoření nabídky zastavitelných ploch s vlivy na požadavky rozvoje v rozsahu celého správního území obce, prioritou rozvoje ve Všelibicích s využitím odkanalizování území
- vymezení rozvojových ploch zejména pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru a ve stavbách rodinné rekreace, v rozsahu všech částí území obce
- vymezení ploch zemědělské výroby, výroby a skladů pro rozvoj ekonomických aktivit převážně ve stabilizovaných územích na Borku, ve Vrtkách a na Rovni
- 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
- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce s vazbou na vymezení veřejných prostranství se zastoupením veřejné zeleně a to převážně v prostorách návsi
- zachování venkovského prostoru, zdravého životního prostředí a malebnosti krajiny, využití příslušných území bez vzájemných střetů
- návrh dopravní infrastruktury s vymezením komunikací zajišťujících dopravní přístupnost k dílčím pozemkům, k navrhovaným zastavitelným plochám a dopravní průchodnost krajiny
- návrh koncepce technické infrastruktury s doplněním vodovodních řadů, ve Všelibicích kanalizačních řadů a s návrhem elektrické stanice, ve Vrtkách řešení zemního vodojemu

Rozvoj území obce

Rozvoj obce s vazbou na stavební činnost, změny ve využití dílčích území, ovlivněné zájmy a územními podmínkami, vlastnickými vztahy k pozemkům. Návrh zastavitelných ploch a ploch změn ve všech dílčích částech území obce s vytvořením podmínek pro rozvoj celého správního území obce.

Návrh zastavitelných ploch ve vyznačených plochách změn s vytvořením územních podmínek a předpokladů pro výstavbu v převažujícím rozsahu pro bydlení v bytových a v rodinných domech, ve stavbách rodinné rekreace, ploch občanského vybavení, tělovýchovy a sportu, veřejných prostranství, ploch výroby a skladů.

Dopravní a technická infrastruktura

Návrh dopravní infrastruktury s cílem zajištění dopravní přístupnosti a prostupnosti dílčích území, k zastavěným územím, k zastavitelným plochám v síti silnic, místních a účelových komunikací. Vymezení turistické stezky, cyklotras, s doplněním cyklotrasy od kulturního domu ve Všelibicích do Hlavice.

Návrh technické infrastruktury s cílem řešení zařízení a tras jednotlivých druhů technického vybavení. Řešení zásobování vodou, kanalizace, zásobování elektrickou energií, tras technického vybavení s vazbou na zastavěné území a navrhované zastavitelné plochy.

b2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

Zachování kvalit dílčích území a objektů s vazbami k vymezení lokalit změn. Při začleňování nových objektů do území vazby na funkční a prostorové uspořádání stávající zástavby.

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

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

Přírodní hodnoty

Vytvoření podmínek pro ochranu přírodních hodnot vymezených údolími Mohelky a Malé Mohelky, s přechodem na náhorní plošiny a kopcovitější terén v severní části území obce. Vymezení zastavitelných ploch s vazbami k umístění a využití objektů v dimenzích vyváženého rozvoje území, přechodu zastavěných ploch do volných území, ochrany přírodních hodnot krajiny s ochranou krajinného rázu.

Vymezení ploch volného území krajiny (zahrady a sady, trvale travní porosty jako součást zemědělských ploch), krajinné a sídelní zeleně v území (PUPFL, vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě, alejí a doprovodné zeleně, soliterních stromů), všeobecné ochrany přírody (ÚSES regionálního a lokálního významu, památné stromy, významné krajinné prvky - stromy). Návrh vodní nádrže ve Všelibicích a v Nantiškově.

Kulturní hodnoty

Péče o nemovité kulturní památky, 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 stavebně architektonické (roubené domy, kapličky, kříže).

Urbanistické hodnoty

Ochrana hodnot funkčního a prostorového uspořádání dílčích území s charakteristickou historicky vzniklou prostorově soustředěnou i rozptýlenou zástavbou spočívající na vhodnosti vymezení zastavitelných ploch. Ochrana krajiny před nežádoucím rozvolňováním zastavěných území.

Hodnoty civilizační a technické

Ochrana kvality objektů a prostor sídelní struktury v dílčích částech území obce s ohledem na jejich historický, stavebně technický význam se zvýrazněním atraktivních prostor veřejných prostranství.

Požadavek na ochranu kvalit objektů a pozemků občanského vybavení, zachování systémů technické infrastruktury jako základní hodnoty vybavení území. Zachování původního zděného vodojemu ve Vrtkách. Návrh obnovy vodní nádrže ve Všelibicích.

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

c1) Urbanistická koncepce

Plochy přestavby se nenavrhují. Uspořádání zástavby dílčích území bude zachováno a dále rozvíjeno. V rámci urbanistické koncepce se vymezují navrhované zastavitelné plochy za současné ochrany a rozvoje hodnot území

- vymezení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití

- návrh zastavitelných ploch pro rozvoj jednotlivých funkcí

Návrh uspořádání území s vazbou na objekty a skupiny objektů původní i pozdější zástavby, půdorys dílčích území a jemu odpovídající prostorové uspořádání, dané lokalizací a vzájemnými vztahy ve struktuře zástavby.

Uspořádání zástavby

- soustředěné uspořádání zástavby s centrálním prostorem návsi - Všelibice, Březová, Benešovice, Malčice, Vrtky

- soustředěné uspořádání zástavby podél komunikací - Roveň, Čihadlo, Borek, Nesvačily, Benešovice

- ulicové uspořádání zástavby podél komunikací - Budíkov jižní část, Lísky

- nepravidelné rozptýlené uspořádání zástavby - Budíkov severní část, Roveň jižní část, Borek severní část, Nantiškov, Podjestřábí, Chlístov

c2) Vymezení zastavitelných ploch

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 Všelibic 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 Z 1, Z 2)

* 75 ploch bydlení - rodinné domy (lokality Z 4 - Z 79)

* 6 ploch občanského vybavení - veřejná infrastruktura, tělovýchova a sport (lokality Z 80 - Z 85)

* 8 ploch veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň (lokality Z 90 - Z 97)

* 43 ploch dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace (lokality Z 100 - Z 144)

* 4 plochy dopravní infrastruktury - pěší chodníky (lokality Z 145 - Z 148)

* 1 plocha technické infrastruktury - elektrická stanice (lokality Z 150)

* 3 plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (lokality Z 155 - Z 157)

* 2 plochy výroby a skladování - výroba a sklady (lokality Z 158, Z 159)

* 2 plochy vodní a vodohospodářské - hráze (lokality Z 160, Z 161)

*** Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

plochy (Z 1 ... Z 160)

označení ploch

PLOCHY BYDLENÍ	- bytové domy	Z 1, Z 2
PLOCHY BYDLENÍ	- rodinné domy	Z 4 - Z 79
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
	- veřejná infrastruktura	Z 80 - Z 83, Z 85
	- tělovýchova a sport	Z 84
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
	- veřejná prostranství, veřejná zeleň	Z 90 - Z 97

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
- místní a účelové komunikace		Z 100 - Z 144
- pěší chodníky		Z 145 - Z 148
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
- elektrická stanice		Z 150
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
- zemědělská výroba		Z 155 - Z 157
- výroba a sklady		Z 158, Z 159
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
- vodní nádrž, hráz		Z 160, Z 161

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

*** Plochy s rozdílným způsobem využití**

PLOCHY BYDLENÍ

bytové domy

plochy změn Z 1, Z 2

lokalizace: v poloze Všelibice

charakteristika: zastavitelné plochy při východním okraji Všelibic v prostorové vazbě na sídliště bytových domů, s možností odkanalizování území, ochranné pásmo lesa u lokality Z2 s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

PLOCHY BYDLENÍ

rodinné domy

plochy změn Z 4 - Z 15

lokalizace: v poloze Všelibice

charakteristika: zastavitelné plochy v návaznosti a po obvodě zastavěného území v převážném rozsahu pozemků s možností jejich odkanalizování, hlavní rozvojové plochy v přirozeném centru území celé obce, ochranné pásmo lesa u lokality Z10 s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

plochy změn Z 16 - Z 20

lokalizace: v poloze Budíkova

charakteristika: zastavitelné plochy v sousedství dílčích zastavěných území stávající rozptýlené zástavby a komunikací v Budíkově, ochranné pásmo lesa u lokalit Z16, Z18, Z19 s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

plochy změn Z 21 - Z 34

lokalizace: v poloze Čihadla a Rovně

charakteristika: zastavitelné plochy v sousedství dílčích zastavěných území, v sousedství a v prolukách stávající zástavby, v dopravní přístupnosti z komunikací v území Čihadla a Rovně, ochranné pásmo lesa u lokalit Z22, Z30, Z31, Z34 s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

plochy změn Z 35, Z36

lokalizace: v poloze Borku

charakteristika: zastavitelné plochy v sousedství rodinných domů a výrobního areálu při silnici na Borku

plochy změn Z 37 - Z 41

lokalizace: v poloze Březové

charakteristika: zastavitelné plochy při silnici a místní komunikaci, v návaznosti a po obvodě zastavěného území větších zemědělských usedlostí s hospodářskými budovami, doplňujících zděných domů a nových rodinných domů kolem prostorné návsi v Březové

plochy změn Z3, Z 42 - Z 44

lokalizace: v poloze Malčic

charakteristika: zastavitelné plochy při severním a východním okraji Malčic, v dopravní přístupnosti z komunikací

plocha změny Z 45

lokalizace: v poloze Nantiškova

charakteristika: zastavitelná plocha při místní komunikaci při severním okraji sídla

plochy změn Z 46 - Z 55

lokalizace: v poloze Vrtek

charakteristika: zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěných území při komunikacích ve Vrtkách, ochranné pásmo lesa u lokalit Z46, Z53, Z55 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

plochy změn Z 56 - Z 61

lokalizace: v poloze Příbyslavic

charakteristika: zastavitelné plochy v sousedství komunikací v prolukách a po obvodě zastavěného území Příbyslavic, ochranné pásmo lesa u lokalit Z56, Z58 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

plochy změn Z 62 - Z 67

lokalizace: v poloze Lísek

charakteristika: zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěného území Lísek v sevřeném údolí potoka v sousedství komunikací, ochranné pásmo lesa u lokalit Z62, Z63, Z66, Z67 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

plochy změn Z 68 - Z 74

lokalizace: v poloze Benešovic

charakteristika: zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěného území při komunikacích, u lokality Z 72 sousedství se zástavbou Lísek, u lokalit Z 73 a Z 74 sousedství se zástavbou Vrtek

plochy změn Z 75 - Z 78

lokalizace: v poloze Nesvačíl

charakteristika: zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěného území sídla při serpentínách komunikace a při severním okraji sídla, ochranné pásmo lesa u lokality Z77 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

plocha změny Z 79

lokalizace: v poloze Podjestřábí

charakteristika: zastavitelná plocha při komunikaci v sousedství zastavěného území

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**veřejná infrastruktura****plochy změn Z 80, Z 81**

lokalizace: v poloze Všelibic

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

plochy změn Z 82, Z 83

lokalizace: v poloze Všelibic a Budíkova

charakteristika: zastavitelné plochy v místech k obnově objektů kapliček nad kulturním domem a při křižovatce v Budíkově

plocha změny Z 85

lokalizace: v poloze Březové

charakteristika: zastavitelná plocha JV okraje návsi pro objekty hasičské zbrojnice

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

tělovýchova a sport

plocha změny Z 84

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: vymezení plochy pro tělovýchovu a sport, hřiště, v sousedství objektu hasičské zbrojnice

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství, veřejná zeleň

plochy změn Z 90, Z 91

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: vymezení ploch zahrnující prostranství u objektu bývalé MŠ a před obchodním domem v centrální poloze Všelibic

plocha změny Z 92

lokalizace: v poloze Rovně

charakteristika: vymezení plochy před zděnou branou na Rovni

plocha změny Z 93

lokalizace: v poloze Malčic

charakteristika: vymezení ploch, zahrnujících prostor návsi

plochy změn Z 94, Z 95

lokalizace: v poloze Vrtek a Přibyslavic

charakteristika: vymezení ploch, zahrnujících prostory návsi ve Vrtkách a prostoru při vodní nádrži v Přibyslavicích

plochy změn Z 96, Z 97

lokalizace: v poloze Lísek a Benešovic

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

místní a účelové komunikace

plochy změn Z 100, Z 101

lokalizace: v poloze Borku

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

plochy změn Z 102 - Z 110

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: vymezení komunikací zajišťujících dopravní přístupnost k zastavěným územím, k navrhovaným zastavitelným plochám, dopravní propustnost území volné krajiny v širších vazbách; u lokality Z 102 napojení zemědělské usedlosti, u lokality Z 105 dopravní přístupnost k zemědělským a k lesním pozemkům

plochy změn Z 111 - Z 117

lokalizace: v poloze Budíkova

charakteristika: vymezení komunikací zajišťujících dopravní přístupnost k zastavěným územím, k lokalitám změn a dopravní propustnost území; u lokality Z 117 řešení průjezdnosti širšího území

plochy změn Z 118 - Z 129

lokalizace: v poloze Čihadla a Rovně

charakteristika: vymezení komunikací zajišťujících dopravní přístupnost k zastavěným územím, k navrhovaným zastavitelným plochám, dopravní propustnost dílčích území; u lokality Z 119 napojení na účelovou lesní komunikaci, u lokality Z 122 nové vedení trasy komunikace, u lokality Z 124 vedení trasy komunikace při okraji souvislé plochy ZPF

plochy změn Z 130 - Z 134

lokalizace: v poloze Březové

charakteristika: vymezení komunikací na Borku, severně a západně od Březové a v Podjestřábí zajišťujících dopravní přístupnost k dílčím územím, k lesním pozemkům; u lokality Z 134 propojení území na pravém břehu Mohelky

plochy změn Z 135, Z 136

lokalizace: v poloze Vrtek

charakteristika: vymezení komunikací při severním a jižním okraji Vrtek zajišťujících dopravní přístupnost k dílčím územím

plochy změn Z 137 - Z 139

lokalizace: v poloze Přibyslavic

charakteristika: vymezení komunikací zajišťujících dopravní přístupnost dílčích území

plochy změn Z 140 - Z 142

lokalizace: v poloze Benešovic

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

plocha změny Z 143, Z 144

lokalizace: v poloze Nesvačil

charakteristika: vymezení dílčího úseku komunikace v Lískách a při severním okraji Nesvačil

pěší chodníky

plochy změn Z 145 - Z 148

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: vymezení pěších chodníků v trase mezi kulturním domem a bytovkami, v trase nad kulturním domem k místu kapličky, viz Z 82, v trase severně od kulturního domu, v trase východně od bytovek,

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

elektrická stanice

plocha změny Z 150

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: vymezení plochy při komunikaci v místě navrhovaných zastavitelných ploch

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

zemědělská výroba

plocha změny Z 155

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: vymezení zastavitelné plochy k rozšíření stávající zemědělské usedlosti

plocha změny Z 156

lokalizace: v poloze Rovně

charakteristika: vymezení zastavitelné plochy pro objekt zemědělské výroby, ochranné pásmo lesa u lokality Z156 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

plocha změny Z 157

lokalizace: v poloze Budíkova

charakteristika: vymezení zastavitelných ploch k realizaci hospodářských objektů

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

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

*** Vymezení sídelní zeleně**

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

*** Vymezení krajinné zeleně**

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

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 přístupnost krajiny.

Dopravní infrastruktura zahrnuje silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace.

*** Silniční doprava**

Silnice II. a III. třídy

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

Zajištění dopravního napojení dílčích částí území obce v širších vnějších vazbách a dílčích částí území obce ve stabilizovaných trasách.

Stávající stabilizované trasy silnic II/277 Všelibice, Kobyly, Č. Dub, III/2773 Všelibice, Č. Dub, III/2774 Všelibice, Hlavice, Cetenov, III/27715 Č. Dub, Všelibice, v dílčích úsecích s provozem autobusové dopravy. Silnice III/2779 do Nesvačil, zařazena do kategorie místní komunikace.

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

Místní a účelové komunikace

Návrh místních a účelových komunikací

Návrh komunikací zajišťujících dopravní přístupnost navrhovaných zastavitelných ploch a dopravní přístupnost dílčích území.

K 1 (Z 100)	severně od Borku	K 17 (Z 123)	východně od Všelibic
K 2 (Z 101)	pod Borkem	K 18 (Z 124)	Roveň
K 3 (Z 102)	k zemědělské usedlosti	K 19 (Z 125)	Roveň
K 4 (Z 103)	k ČOV	K 20 (Z 127)	Roveň
K 5 (Z 104)	nad kulturním domem	K 21 (Z 131)	severně od Březové
K 6 (Z 105)	východně od hasičské zbrojnice	K 22 (Z 132)	severně od Březové
K 7 (Z 107)	severně od kulturního domu	K 23 (Z 133)	západně od Březové
K 8 (Z 108)	k Budíkovu	K 24 (Z 134)	Podjestřábí
K 9 (Z 111)	Budíkov	K 25 (Z 136)	Vrtky
K 10 (Z 113)	Budíkov	K 26 (Z 137)	Přibyslavice
K 11 (Z 115)	Budíkov	K 27 (Z 138)	Přibyslavice
K 12 (Z 117)	Budíkov	K 28 (Z 139)	Lisky
K 13 (Z 118)	Čihadlo	K 29 (Z 140)	Benešovice
K 14 (Z 119)	Čihadlo	K 30 (Z 141)	pod Nesvačily
K 15 (Z 120)	Čihadlo	K 31 (Z 142)	Nesvačily
K 16 (Z 122)	východně od Všelibic	K 32 (Z 162)	Malčice

Návrh pěších chodníků

Návrh pěších chodníků v poloze centra Všelibic.

P 1 (Z 145)	od kulturního domu k bytovkám
P 2 (Z 146)	nad kulturním domem
P 3 (Z 147)	severně od kulturního domu
P 4 (Z 148)	za bytovkami

Dopravní vybavení

Požadavek k zachování autobusové dopravy, zastávky autobusu s čekárnami se vymezují jako stabilizované.

Přítomnost 9 zastávek autobusu ve Všelibicích, v Březové, na Borku, na Rovni, v Malčicích, ve Vrtkách a v Přibyslavicích.

Pěší a cyklistické trasy

Turisticky značená trasa - modrá, cyklotrasy T3048 a T3050 s návrhem doplňujícího úseku cyklotrasy Všelibice kulturní dům - Lesnovek - Hlavice.

d2) Technická infrastruktura

*** Vodní hospodářství**

Vodní plochy a toky

Vymezení pozemků vodních ploch a koryt vodních toků, vodních nádrží. Návrh vodních ploch v údolí Malé Mohelky pod Všelibicemi (lokalita Z 160) a u Nantiškova (Z 161).

Zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou v území obce z vodovodu pro veřejnou potřebu v části s napojením na oblastní vodovod ze zdroje prameniště Dolánky a v části ze zdroje Vrtky, mimo dosah vodovodu individuální zásobování vodou

- napojení na oblastní vodovod

Všelibice, Březová, Budíkov, Malčice, Roveň, Borek, Čihadlo

- napojení na zdroj Vrtky

Vrtky, Benešovice, Lísky, Nantiškov, Nesvačily, Přibyslavice

- individuální zásobování vodou

Podjestřábí, Chlístov

Převážný rozsah zastavitelných ploch je navrhován v sousedství stávajících vodovodů, návrh dílčích úseků vodovodních řadů V 1 - V 11, návrh propojení území Bohdánkov - Čihadlo.

Řešení požární ochrany staveb, vybavení vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními ve formě hydrantů s příslušnou adekvátní dimenzí vodovodů.

Likvidace splaškových vod, dešťové vody

Situování splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu s ČOV ve Všelibicích, s trasou po levém břehu Malé Mohelky s pobočkami ke kulturnímu domu a k rodinným domům. Návrh na doplnění dílčích úseků kanalizačních řadů O 1 - O 6 po obvodě Všelibic a ve směru k Budíkovu.

V územích bez kanalizace individuální čištění splaškových vod v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní ČOV.

V lokalitě Vrtky není vybudována kanalizace pro veřejnou potřebu, splašková kanalizace je situována od bytového domu do ČOV do areálu zemědělského družstva, pro území mimo dosah kanalizace se navrhuje individuální likvidace odpadních vod.

Případné možnosti využití malých domovních čistíren při splnění podmínek pro čištění odpadních vod (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení dopadu na životní prostředí, výskyt vyhovujícího recipientu v příslušném území).

Odvádění dešťových vod se navrhuje i nadále stávajícím způsobem, s využitím krátkých úseků dešťové kanalizace a zejména odvodňovacích příkopů a propustků s preferencí lokálního vsakování do terénu.

*** Energetika**

Elektrická energie

Zásobování elektrickou energií vedením VN 35 kV a 22KV. 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-Lísky, 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.).

Venkovní vedení VN a polohy elektrických stanic jsou v území stabilizovány. Návrh nové elektrické stanice (Z 150) v místě zastavitelných ploch ve Všelibicích, případná realizace dalších nových elektrických stanic dle výsledku posouzení konfigurace sítí NN.

T návrh elektrické stanice (Z 150)

Rozvod NN je napájen z jednotlivých elektrických stanic, rozšíření sítí NN venkovního a kabelového vedení v místech zastavitelných ploch.

* **Spoje**

Telekomunikace

Stabilizace telefonní sítě v rámci telefonního obvodu (TO) Liberce, v území obce s provozem v digitálním systému beze změny koncepce.

Dálkové kabely v území obce, telekomunikační kabel O2 (situování digitální ústředny z r. 1997 ve Všelibicích u pošty) a komunikační kabel Armády ČR - utajovaný. Plošná telefonizace území, pokrytí dílčích částí území obce telefonním kabelem O2.

Radiokomunikace

Radiomobilní síť bezdrátového přenosu v širším území obce. Ve Všelibicích situování elektronického komunikačního zařízení základnové stanice mobilního operátora T - Mobile na kopci Jelínka.

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

Televizní signál - přenos z radiokomunikačního střediska RKS Ještěd, dílčí distribuce z dalších RKS. Rozhlasové vysílání - pokrytí území rozhlasovým signálem celoplošných programů z vysílačů umístěných na radiokomunikačních střediscích RKS.

d3) Občanské vybavení

Obec náleží k malým obcím ve struktuře osídlení, je odkázána na spádovost za občanským vybavením do sousedních center osídlení z důvodu absence zařízení vybavenosti. Za základní občanskou vybaveností (MŠ, ZŠ, lékař, obchody) zejména do Č. Dubu a Hlavice, za vyšší občanskou vybaveností a za prací (SŠ, úřady, obchody, zdravotnictví, kultura) zejména do Č. Dubu, Osečné, Liberce a Mnichova Hradiště.

Rozvojové plochy pro veřejnou infrastrukturu se navrhují ve Všelibicích, v centrálním sídle území obce, návrh rozšíření hasičské zbrojnice na návsi v Březové.

veřejná infrastruktura

- OV 1 (Z 80) vymezení plochy v sousedství pošty
 - OV 2 (Z 81) vymezení plochy za objektem bývalé MŠ
 - OV 3 (Z 82) realizace kapličky nad kulturním domem
 - OV 4 (Z 83) realizace kapličky v Budíkově
 - OV 5 kaplička v Březové
 - OV 6 (Z 85) rozšíření hasičské zbrojnice v Březové
 - OV 7 kulturní dům, obecní úřad ve Všelibicích
 - OV 8 pošta
 - OV 9 hasičská zbrojnice, kaplička ve Všelibicích
 - OV 10 hasičská zbrojnice, knihovna ve Vrtkách
 - OV 11 hřbitov ve Vrtkách
 - tělovýchova a sport
 - OV 12 víceúčelová nádrž, tenisové hřiště ve Všelibicích
 - OV 13 (Z 84) návrh hřiště ve Všelibicích
- Pozn. komerční zařízení, obchodní dům ve Všelibicích

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, zahrnující i veřejnou zeleň se vymezují na pozemcích k obecnému užívání jako atraktivní prostory v území obce.

Veřejná prostranství

Údaje veřejných prostranství, viz údaje výkresů dokumentace Územního plánu.

- VP 1 Všelibice, u kapličky a hasičské zbrojnice
- VP 2 Všelibice, před kulturním domem
- VP 3 (Z 90) Všelibice, před původním objektem MŠ
- VP 4 (Z 91) Všelibice, před obchodním domem
- VP 5 (Z 92) Roveň, před zděnou branou
- VP 6 Březová, náves
- VP 7 (Z 93) Malčice, náves
- VP 8 Vrtky, před hřbitovem
- VP 9 (Z 94) Vrtky, náves
- VP 10 (Z 95) Přibyslavice, u vodní nádrže
- VP 11 (Z 96) Lísky, v sousedství hostince
- VP 12 (Z 97) Benešovice, náves

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

* Koncepce uspořádání krajiny

Uspořádání krajiny

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

Vymezení ploch v rámci nezastavěného území

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

Morfologie členitého terénu s otevřeným obzorem krajinného prostoru, údolí Mohelky a Malé Mohelky, v severní části členitější terén s kopcem Jelínka, 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 územního systému ekologické stability

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

Regionální biocentrum

RC 02 Čertova zed', severní cíp území obce v Budíkově

Regionální biokoridor

RK 666 údolí Mohelky, vodní tok Mohelky s okolní nivou

Lokální biocentra

BC 81, BC 82, BC 83, BC 85, BC 86 vložené v trase RK 666
 BC 198 - BC 203 v trase Malé Mohelky a severně Čihadla
 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, BC 207
 BC 206 společenstvo lesa v rokli V od Přibyslavic
 BC 207 společenstvo lesa JV od Malčic

Lokální biokoridory

v trase Malé Mohelky a severně Čihadla
 BK 198/199 čedičová žila
 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
 v trase mezilehlé polohy Vrtky - Přibyslavice
 BK 203/206 Vrtky - JZ, J
 v trase potoka u Nesvačil

BK 206/81/82	Nesvačily - Z v trase Podjestřábí - Lísky
BK 207/85	Janovice - Z

* **Protierozní opatření**

V území obce se nevyskytují plochy vodních erozí.

* **Prostupnost krajiny**

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

* **Opatření před povodněmi**

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

* **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Území se nachází mimo významné turistické regiony a vymezené oblasti cestovního ruchu. Rekreační využívání krajiny s vazbou na přítomnost objektů rekreačních domů a chalup s vazbou na krátkodobou pobytovou individuální rekreaci.

V území obce průběh cyklotras a turistické stezky, návrh doplňujícího úseku cyklotrasy od kulturního domu ve Všelibicích do Hlavice.

* **Dobývání nerostů**

Ložiska nerostných surovin se v území obce nevyskytují.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.

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

f1) Plochy s rozdílným způsobem využití a s jiným způsobem využití*** Plochy s rozdílným způsobem využití**

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

PLOCHY BYDLENÍ

bytové domy

rodinné domy

PLOCHY REKREACE

kolonie zahrádek, 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

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 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 krmiště, 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.

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

Umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se přípouští pouze v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území tohoto územního plánu.

*** 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

- vybavení pro seniory, s pečovatelskou službou
- 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

- podlažnost nejvýše 4 nadzemní podlaží včetně podkrovní
- koeficient zastavěnosti pozemku včetně zpevněných ploch max. $KZP = 0,35$, max. zastavěné plochy objektů řazených o 2 sekcích (2 vstupů do objektů) výměry 900 m^2

PLOCHY BYDLENÍ

rodinné domy

Hlavní využití

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

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

Nepřípustné využití	- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím
Podmíněné využití	- drobné služby a provozovny, 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 včetně zpevněných ploch max. KZP = 0,25, max. zastavěné plochy objektů hlavních staveb 250 m ² , výměra pozemku min. 1 000 m ²
	- doplňující stavby garáží, přednost sdružených objektů se stavbou hlavní

PLOCHY REKREACE**kolonie zahrádek, zahrádky**

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
Podmínky prostorového uspořádání	- chaty o 1 nadzemním podlaží s podkrovím maximální zastavěné plochy 50 m ²

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**veřejná infrastruktura**

Hlavní využití	- stavby, zařízení a pozemky veřejného občanského vybavení
Přípustné využití	- stavby pro vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, kulturu, sociální službu, zájmovou činnost a ochranu obyvatelstva
	- stavby související technické a dopravní infrastruktury
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	- domy 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
	- hygienická zařízení
	- stavby související technické a dopravní infrastruktury
	- parkovací stání pro osobní automobily
Nepřípustné využití	- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím

komerční zařízení

Hlavní využití	- komerční zařízení se specifickým charakterem druhů vybavení
Přípustné využití	- zařízení pro stravování a ubytování
	- zařízení zejména pro maloobchodní prodej a služby místního charakteru
	- stavby související technické a dopravní infrastruktury
	- parkovací stání pro osobní automobily

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

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 - parkovací stání pro osobní automobily
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 - stavby technické a dopravní infrastruktury, (například komunikace, chodníky apod.)
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 dětská hřiště, přístřešky apod.) - drobné služby doplňující funkci hlavního využití, (například informační a reklamní zařízení, stánkový prodej)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**silniční doprava**

Hlavní využití	- dopravní plochy, silnice II. a III. tř., místní komunikace a účelové komunikace, pěší chodníky
Přípustné využití	- stavby dopravní infrastruktury - stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi a podobně) - 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 - komunikace, zpevněné plochy
Nepřípustné využití	- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
Podmíněné využití	- umístění objektů s dopravní přístupností z komunikací

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**výroba a sklady**

Hlavní využití	- výroba a sklady
Přípustné využití	- výroba a sklady, výrobní služby, uložení techniky - stavby pro administrativu a provoz - bydlení majitele, správce - pozemky související dopravní a technické infrastruktury
-	

Nepřípustné využití	- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
Podmíněné využití	- stavby a činnosti s negativními vlivy na obytné prostředí
Podmínky prostorového uspořádání	- výšková regulace - haly 1 nadzemní podlaží, administrativa a doplňující vybavení objekty o 1 - 2 nadzemních podlažích s možností podkroví - max. zastavěné plochy objektů výměry 1000 m ²
<u>zemědělská výroba</u>	
Hlavní využití	- zemědělská výroba
Přípustné využití	- pozemky zemědělských staveb a zařízení pro zemědělství - stavby pro skladování, autodopravu - stavby pro administrativu a provoz - bydlení majitele, správce - stavby související technické a dopravní infrastruktury - plochy odstavných a parkovacích stání
Nepřípustné využití	- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím - stavby a činnosti s negativními vlivy na okolní obytné prostředí
Podmínky prostorového uspořádání	- výšková regulace - haly 1 nadzemní podlaží, doplňující vybavení objekty o 1 - 2 nadzemních podlažích s možností podkroví - max. zastavěné plochy objektů výměry 1000 m ²
Podmíněné využití	- bydlení pouze s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití území (služební byty, bydlení majitelů a správců)

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
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	- vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, s drobnými remízky, porosty podél mezí - stavby k vodohospodářským melioracím pozemků - stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace - liniové stavby veřejné technické infrastruktury
Nepřípustné využití	- veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
Podmíněné využití	- doprovodné zemědělské stavby (například polní krmiště, přístřešky do plochy 70 m ² , stavby pro chov včelstev)

	- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy, informační zařízení)
<u>zahrady a sady</u>	
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 - 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 technické infrastruktury
Nepřípustné využití	- veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
Podmíněné využití	- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, 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 vhodných přirozených druhů dřevin - stavby technické infrastruktury
Nepřípustné využití	- využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**PLOCHY PŘÍRODNÍ
ÚSES**

Hlavní využití	- územní systém ekologické stability
Přípustné využití	- vymezení ploch za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
Nepřípustné využití	- využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - stavby bez vazeb jejich využití k obhospodařování pozemků, chovu zvěře, realizace oplocení

*** Plochy s jiným způsobem využití**

Vymezení ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

PLOCHY KRAJINNÉ ZELEŇ**aleje, doprovodná zeleň**

Hlavní využití	- aleje, doprovodná zeleň
Přípustné využití	- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin
Nepřípustné využití	- činnosti s důsledky nesouvisející s hlavním, přípustným popřípadě s podmíněným využitím
Podmíněné využití	- výsadba neporuší krajinný ráz

-
- liniové stavby technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem

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.

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
-

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

* **Vybraná veřejná infrastruktura**

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

Údaje dopravní a technické infrastruktury viz údaje kap. d) a výkresy 3 a 4 dokumentace.

Dopravní infrastruktura

místní a účelové komunikace

- K 1 severně od Borku (Z 100) p. č. 983/14
- K 2 pod Borkem (Z 101)
- K 5 nad kulturním domem (Z 104)
- K 6 východně od hasičské zbrojnice (Z 105)
- K 7 severně od kulturního domu (Z 107)
- K 8 k Budíkovu (Z 108)
- K 9 Budíkov (Z 111)
- K 10 Budíkov (Z 113)
- K 11 Budíkov (Z 115)
- K 12 Budíkov (Z 117)
- K 13 Čihadlo (Z 118)
- K 14 Čihadlo (Z 119)
- K 15 Čihadlo (Z 120)
- K 16 východně od Všelibic (Z 122)
- K 17 východně od Všelibic (Z 123)
- K 19 Roveň (Z 125)
- K 20 Roveň (Z 127)
- K 21 severně od Březové (Z 131)
- K 22 severně od Březové (Z 132)
- K 23 západně od Březové (Z 133)
- K 24 Podjestřábí (Z 134)
- K 25 Vrtky (Z 136)
- K 27 Přibyslavice (Z 139)
- K 30 Chlístov (Z 142)
- K 31 Nesvačily (Z 144)

Technická infrastruktura

energetika

- T elektrická stanice

* **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

Založení prvků územního systému ekologické stability

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

Regionální ÚSES

Regionální biocentrum

RC 02 Čertova zeď

Regionální biokoridor

RK 666 údolí Mohelky

Lokální ÚSES

Lokální biocentra

BC 81, BC 82, BC 83, BC 85, BC 86 vložené v trase RK 666

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

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

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

* Veřejná prostranství

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

Vymezení veřejných prostranství užívaných nebo zřizovaných ve veřejném zájmu. Vymezení prostranství u objektů občanského vybavení, prostranství návší, prostranství s přítomností objektů drobné architektury, u požární nádrže.

Vymezení veřejných prostranství

VP 2 před kulturním domem, Všelibice

VP 3 před původním objektem MŠ, Všelibice (Z 90)

VP 5 před zděnou branou, Roveň (Z 92)

VP 6 náves, Březová

VP 9 náves, Vrtky (Z 94)

VP 10 u vodní nádrže, Přibyslavice (Z 95)

Předkupní právo se vymezuje ve prospěch: Obec Všelibice

Občanské vybavení

veřejná infrastruktura

OV 1 objekt v sousedství pošty (Z 80)

OV 3 kaplička nad kulturním domem (Z 82)

OV 4 kaplička v Budíkově (Z 83)

tělovýchova a sport

OV 13 hřiště ve Všelibicích (Z 84)

Předkupní právo se vymezuje ve prospěch: Obec Všelibice

pozemky

k. ú. Všelibice

p. č. 831/5, 856/1, 1100/1

p. č. 863/1, 1004/1

p. č. 551

k. ú. Březová u Všelibic

p. č. 300/1,2, 1348/1-3,5-8

k. ú. Přibyslavice

p. č. 8/10, 479/1, 479/2

p. č. 130/1

pozemky

k. ú. Všelibice

p. č. 1004/2

p. č. 838/7

p. č. 315

p. č. 860/1, 7

I. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV, VČETNĚ PODMÍNEK JEHO PROVĚŘENÍ

- neuplatňuje se

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

- neuplatňuje se

K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Počet listů textu: 31

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