

# **BÍLÁ**

## **ÚZEMNÍ PLÁN**

### **ZMĚNA Č.1**

### **ZMĚNOVÝ TEXT**

pořizovatel:

Magistrát města Liberec  
úřad územního plánování  
ARCH SERVIS

projektant:

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

**projektant Změny č.1:**

**SAUL s.r.o.**  
**Ing. arch. Jiří Plašil, ČKA 1603**  
**U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4**

nadřízený orgán územního plánování:  
schvalující orgán:

KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ  
Zastupitelstvo obce Bílá

## 1. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah

<b>A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>3</b>
<b>B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>4</b>
B1) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .....	4
B2) KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE.....	5
<b>C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ <del>VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</del> URBANISTICKÉ KOMPOZICE.....</b>	<b>7</b>
C1) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE <b>VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE</b> .....	7
C2) VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	8
C3) VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ. ....	18
<b>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....</b>	<b>20</b>
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	20
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	21
D3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	23
D4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	24
<b>E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....</b>	<b>25</b>
<b>F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH <del>A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU</del>.....</b>	<b>28</b>
F1) PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ. ....	28
F2) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ .....	29
F3) ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....	37
<b>G) VYMEZENÍ VPS A VPO, <b>STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</b> .....</b>	<b>37</b>
G1) PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ .....	38
G2) PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA.....	38
<b>H. VYMEZENÍ VPS A <del>VPO</del> <b>VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b> .....</b>	<b>42</b>
<b>I. VYMEZENÍ PLOCH <del>A KORIDORŮ</del> ÚZEMNÍCH REZERV, <del>VČETNĚ PODMÍNEK JEHO PROVĚŘENÍ</del>.....</b>	<b>43</b>
<b>J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ RP, ÚZEMNÍ STUDIÍ .....</b>	<b>43</b>
<b>K. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>43</b>
<b>L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>43</b>

## 2. GRAFICKÁ ČÁST

Výkres 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M	1:5000
Výkres 2	HLAVNÍ VÝKRES	M	1:5000
Výkres 3	VÝKRES KONCEPCE <del>VEŘEJNÉ</del> <b>TECHNICKÉ</b> INFRASTRUKTURY	M	1:5000
Výkres 4	VÝKRES <del>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB,</del> <del>OPATŘENÍ</del> <b>VPS, VPO</b> A ASANACÍ	M	1:5000

**Doplněné části jsou vyznačeny modře**

~~Vyřazené části jsou označeny červeně~~

## A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k datu ~~31.12.2010~~ **28. 06. 2019**. Zastavěné území je v dokumentaci Územního plánu vymezeno ve výkresech 1, 2, 5 a 7 dokumentace. Hranice zastavěného území zahrnuje pozemky v intravilánu, přiléhajících k jeho hranici a dále vně intravilánu dle § 58 Stavebního zákona v platném znění

Územní plán přebírá hranice zastavěného území (ZÚ) z opatření obecné povahy o vymezení ZÚ obce Bílá, schváleného v Zastupitelstvu obce Bílá dne 10. 7. 2008 usnesením 140/08 s úpravami. Nové vymezení hranice ZÚ se přebírá z dokumentace doplňujících Průzkumů a rozborů k Územnímu plánu **a následně ke Změně č.1 ÚP**.

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

### B1) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Území obce náleží do správního obvodu obce s pověřeným obecním úřadem (obec II. stupně) Český Dub a do správního obvodu obce s rozšířenou působností (obec III. stupně) Liberec. Z pohledu struktury osídlení ovlivňují rozvoj území spádové vazby obce Bílá na okolní centra osídlení s vyhovujícími dopravními vazbami.

Koncepce rozvoje obce s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s cílem vymezení ploch zobrazených ve výkresech dokumentace Územního plánu s návrhovým obdobím k roku 2025.

Koncepce rozvoje obce s vlivy na požadavky rozvoje území obce s vazbami na zastavěná území a strukturu zástavby ve všech částech území obce, týkající se zejména rozvoje bydlení a veřejné infrastruktury. V případě Bílé v procesu suburbanizace předpoklad stavební činnosti ve venkovském prostoru s nabídkou stavebních pozemků v území, největší monofunkční plochy budou i nadále vymezeny pro bydlení. Návrh využití příslušných území bez vzájemných střetů.

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

- obnova a rozvoj území dle stanovené urbanistické koncepce s vazbami na zastavěná území a strukturu zástavby s požadavkem na vymezení dílčích funkčních ploch s cílem vymezení stabilizovaných ploch, ploch změn a územní rezervy (koridor železnice)
- vytvoření nabídky zastavitelných ploch s vazbami na požadavky rozvoje v rozsahu soustředěného uspořádání zástavby sídel a rozptýlených samot, týkajících se zejména rozvoje bydlení a veřejné infrastruktury
- vytvoření podmínek pro naplnění potřeb obyvatelstva v oblasti rekreace, občanské vybavenosti a služeb veřejného i komerčního charakteru, stabilizace občanské vybavenosti s rozšířením sportovního areálu v Bílé, návrh na stavbu nové hasičské zbrojnice s vazbou na zakomponování zastavitelné plochy v rozsahu ověřeném studií zástavby do sídelní struktury v sousedství objektu obecního úřadu a mateřské školy, zvýraznění významných prostor sídelní struktury s vymezením veřejných prostranství
- vymezení ploch zemědělské výroby, výroby a služeb komerčního charakteru pro rozvoj ekonomických aktivit vedoucích ke zvýšení prosperity obce
- problematika dnes opuštěných objektů zemědělské výroby, i s možným zánikem zemědělské výroby v objektech, na pozemcích vymezení ploch smíšených výrobních polyfunkčního využití území umožňující rozvoj ekonomických aktivit
- vymezení ploch smíšených obytných polyfunkčního využití území umožňující rozvoj občanské vybavenosti a služeb, s doplněním drobné výroby
- návrh koncepce dopravní infrastruktury, řešení dopravní prostupnosti krajiny, přerušovaných úseků komunikací, dopravní nepřístupnosti k nemovitostem, řešení napojení zastavitelných ploch na pozemní komunikace
- návrh koncepce technické infrastruktury, řešení absence odkanalizování a čištění odpadních vod

#### **Rozvoj území obce**

Návrh ploch pro rozvoj jednotlivých forem bydlení, pro rozvoj ekonomických aktivit (výroba, služby) vedoucí ke zvýšení prosperity obce. Vytvoření podmínek pro naplnění potřeb obyvatelstva v oblasti občanské vybavenosti a služeb veřejného i komerčního charakteru.

Rozvoj obce s vazbou na stavební činnost ovlivněnou zájmy a územními podmínkami, vlastnickými vztahy k pozemkům. Návrh zastavitelných (rozvojových) ploch zejména týkající se požadavků obce, občanů, právnických a fyzických osob s vazbami na vymezení využití ploch v novém Územním plánu Bílá, s vytvořením podmínek pro rozvoj celého správního území obce.

Návrh zastavitelných ploch ve vyznačených plochách změn s vytvořením územních podmínek a předpokladů pro výstavbu v převažujícím rozsahu pro bydlení v rodinných domech a stavby rodinné rekreace, občanské vybavení, veřejná prostranství, plochy smíšené obytné a výrobní, výrobu a skladování převážně s vazbou na zastavěná území.

### **Dopravní a technická infrastruktura**

Návrh dopravní infrastruktury s cílem zajištění dopravní prostupnosti dílčích území, dopravní přístupnosti zastavěných území a k zastavitelným plochám v síti silnic, místních a účelových komunikací, vymezení pěších chodníků. Související vymezení doplňujících cyklotras.

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

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

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

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

### **Přírodní hodnoty**

Přírodní vazby s vymezením údolí vodotečí, s přechodem na svah Ještědského hřebene. Ochrana přírodních hodnot krajiny s ochranou krajinného rázu, se zvýrazněním přírodních hodnot území. Souvislé plochy intenzívně využívané zemědělské půdy zahrnující náhorní plošiny se nenavrhují k rozšiřování.

Plochy vymezené v Územním plánu jako plochy všeobecné ochrany přírody (Přírodní park Ještěd, ÚSES, významné krajinné prvky, památné stromy...). S vazbami na krajinářské hodnoty vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty), krajinné a sídelní zeleně v území (lesní komplexy PUPFL, plochy vysokého náletu na nelesní půdě, doprovodné zeleně, alejí, solitérní zeleně). Návrh vodních nádrží.

Vymezení zastavitelných ploch v PP Ještěd se zohledněním krajinářských hodnot parku, návrh rozvoje území obce přednostně mimo území parku.

### **Kulturní hodnoty**

Péče o nemovitě kulturní památky, evidované ve státním seznamu kulturních památek. Vymezení území archeologické památky hradiště archeologické stopy a dílčích území s archeologickými nálezy s vazbou na ochranu archeologického dědictví.

Zajištění ochrany dalších hodnotných objektů hmotově tradičních a místně významných, objektů lidové a drobné architektury s ohledem na jejich hodnoty stavebně architektonické (roubené domy, kapličky, boží muka, kříže).

### **Urbanistické hodnoty**

Ochrana hodnot funkčního a prostorového uspořádání dílčích částí území obce, soustředěné zástavby jednotlivých sídel včetně rozptýlených samot s charakteristickou původní zástavbou.

Ochrana krajinného rázu území, ochrana krajiny před nežádoucím rozvolňováním zastavěného území, omezení situování zastavitelných ploch do ploch volné krajiny.

**Hodnoty civilizační a technické**

Ochrana kvality prostor struktury zástavby s ohledem na jejich historický a stavebně technický význam. Plochy rekreace zahrnující stavby rodinné rekreace ve formě objektů chat se dále nenavrhují.

Zachování systémů technické infrastruktury jako základní hodnoty technického vybavení území s návrhem dalšího rozvoje. Návrh zásobování pitnou vodou, řešení odkanalizování a likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií, doplňující řešení plynofikace. Vymezení stávajících a návrh nových vodních ploch, realizace rybníků v území obce.

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

### **C1) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

#### **\* Postavení sídla ve struktuře osídlení**

Bílá se nachází v seskupení dílčích sídel v geografické poloze s blízkými vazbami s Českým Dubem a Hodkovicemi n.M. Spádovost území zejména na okolní sídla nadregionálního významu Liberec, regionálního významu Turnov.

Dopravní spojení autobusovou dopravou. Zcela převažuje vyjížďka za prací, do škol, za občanskou vybaveností a službami.

#### **\* Základní funkční a prostorové uspořádání**

Vymezení funkčního uspořádání území dané lokalizací a vzájemnými vztahy dílčích funkčních ploch zastavěných území, zastavitelných ploch s přechodem na nezastavěná území volné krajiny.

Vymezení prostorového uspořádání území s vazbou na objekty a skupiny objektů původní i pozdější zástavby, a to zemědělských usedlostí, doplňujících domů pro bydlení, objektů občanského vybavení.

#### **\* Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce zahrnující funkční a prostorové uspořádání zástavby a krajiny vycházející ze souvislostí vývoje území. Nové zastavitelné plochy a jejich využití se navrhuje s vazbou na stávající zastavěná území a strukturu zástavby, převažuje návrh dílčích lokalit a umístování jednotlivých objektů do území. V centru Bílé s vazbou na stávající objekty občanského vybavení a výjezdy hasičů při poplachu se navrhuje stavba požární zbrojnice.

Z pohledu urbanistické koncepce požadavek na zachování relativní celistvosti a kompaktnosti zástavby v nepravidelné venkovské struktuře zástavby.

#### **\* Urbanistické hodnoty**

Ochrana hodnot funkčního a prostorového uspořádání dílčích částí území obce, soustředěné zástavby jednotlivých sídel včetně rozptýlených samot s charakteristickou původní zástavbou **jednopodlažních domů se sedlovou střechou, pozednicí nasazenou na strop přízemí a s poměrem půdorysné délky ku šířce štítové stěny více než 1,5 : 1.**

**Nově umístované stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem a umístěním měly respektovat okolní zástavbu pouze v případech, kdy tato představuje výše uvedené urbanistické hodnoty.**

#### **\* Ochrana krajinného rázu**

Ochrana krajinného rázu území, ochrana krajiny před nežádoucím rozvolňováním zastavěného území, omezení situování zastavitelných ploch do ploch volné krajiny.

**Stanovuje se diferencovaná intenzita zástavby určená pro stabilizované i zastavitelné plochy koeficientem maximální zastavěnosti pozemku KZP v rozmezí hodnot podle charakteru zástavby daného místa**

**V nezastavitelných plochách a na pohledově exponovaných místech zastavitelných ploch se nepřípouští umístování mobilních domů – tzv. „mobilhausů“.**

Za mobilní dům je považováno zařízení, které je schopno plnit některou z hlavních funkcí – bydlení, výroba, občanské vybavení, rekreace – aniž by bylo pevnými základy spojeno se zemským povrchem. Za mobilní dům se nepovažují stavby smontované z velkoobjemových dílců dopravených ve zkompletovaném stavu na místo určené pro jejich dlouhodobé užívání.

Oplocení je nepřípustné na všech nezastavitelných plochách, výjimku tvoří oplocení ploch systému sídelní a krajinné zeleně, které zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce a přitom nebrání jejich veřejné přístupnosti.

Oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky a ohradníky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat a koní, speciálními kulturami se rozumí zejména kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – okrasné dřeviny a květiny, intenzivní sady, léčivé rostliny.

## C2) VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Vymezení ploch dle požadavků k jejich zástavbě, na provedení změn v území, průzkumů území, využití ploch dle údajů v katastru s vazbami na zastavěné stavební pozemky a stavební proluky.

V návrhu rozvojových ploch Bílé se vymezují ve správním území zastavitelné plochy vně i uvnitř zastavěného území s doplněním ploch ke změně využití zastavěného území, viz výkresy dokumentace Územního plánu.

### \* Vymezení zastavitelných ploch

\* ~~52~~ plochy pro bydlení

- rodinné domy (lokality Z1 – **Z1-Z30(Z30)**, **Z31 – Z46 Z48** – Z49, Z51 - Z53, **Z1-Z114 – Z1-Z118**)

\* ~~1~~ plochy rekreace

– ~~ubytovací rekreační zařízení (lokality Z54)~~

\* ~~2~~ plochy občanského vybavení

- tělovýchova a sport (lokality Z55)

- veřejná infrastruktura – požární zbrojnice (lokality ~~1Z-116~~ **1Z-Z103**)

\* ~~4~~ plochy pro veřejná prostranství (lokality Z56 - Z59)

\* ~~3~~ plochy smíšené obytné (lokality Z60 - Z62)

\* v dopravní infrastruktuře trasa silnice (lokality Z63), ~~28~~ plochy pro místní a účelové komunikace (lokality Z64 - Z65, Z67 - Z81, Z83 - Z92, **Z1-Z122, Z1-Z123**), ~~2~~ plochy pro pěší chodníky (lokality Z93, Z94), ~~jako územní rezerva vymezení koridoru železniční dopravy~~

\* v technické infrastruktuře ~~3~~ plochy pro ČOV (lokality Z96 - Z98), ~~1~~ plocha pro trafostanici (lokality Z99), ~~2~~ plochy pro regulační stanici plynu (lokality Z100, Z101)

\* ~~1~~ plochy pro výrobu a skladování

- výroba a sklady (lokality Z102)

\* **plochy zemědělské výroby**

- **zemědělská farma (lokality Z1-Z121)**

\* ~~7~~ ploch vodních a vodohospodářských

– ~~vodní nádrže – plochy hrází (lokality Z-105 N1 – 110, 1Z-115)~~

**Vymezení ploch ke změně využití zastavěného území**



**\* Vymezení ploch přestavby**

~~Vymezení~~ \* plochy smíšené výrobní (zemědělská a průmyslová výroba)

- plochy asanační a přestavby (opuštěné objekty zemědělské výroby)

**AP1** kravín Petrašovice

**AP2** kravín Chvalčovice

**AP3** odchovna prasat Dehtárny

**AP4** výkrmna prasat Trávníček

**AP5** objekt Vlčetín

~~Vymezení~~ \* **plochy smíšené obytné**

- **víceúčelové využití obytné plochy v Hradčanech (lokalita Z1-P6)**
- **změna využití navržené rekreační plochy Z54 v Hradčanech pro bydlení a občanské vybavení (lokalita Z1-P7(Z54))**

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

~~- objekt bývalé školy v Petrašovicích (občanské vybavení, bydlení)~~

**\* Vymezení ploch nezastavitelných - systému sídelní a krajinné zeleně**

\* **plocha zemědělská**

- **zahrady a sady (lokalita 1Z-N23)**

**\* Vymezení ploch změn v krajině**

\* **plochy vodní a vodohospodářské**

- **vodní nádrže ~~-plochy hrází~~ (lokality N1 – N6, 1Z-N22, Z1-N29, Z1-N30)**

\* **plochy lesní**

- **zalesnění (lokality N7 – N21)**

**\* Vymezení koridorů**

\* **koridory dopravní infrastruktury**

**koridor pro rychlé železniční spojení Praha – Liberec - podúsek Liberec - Hodkovice n.M., varianta „A“, trasa severně Bohdánkova, dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje (koridor ZUR\_D26)**

\* **koridory technické infrastruktury**

- **koridor pro umístění dálkových vedení VVN 400 kV TR Babylon – TR Bezděčín, upřesnění koridoru PÚR ČR (koridor E10\_PÚR03) na šíři 100 m.**

**\* Územní rezervy:**

~~R koridor železniční dopravy, trasa severně Bohdánkova~~

\* **Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití podle funkcí**

plochy Z1 – Z1-Z30(Z30), Z31 – Z46, Z48 – Z49, Z51 – Z65, Z67 – Z81, Z83 - Z94, Z96 – Z102, Z105 – Z1-Z116 – Z1-Z118, Z1-Z121 – Z1-Z123, Z1-Z115, Z1-Z116, Z1-Z119, Z1-Z103, P1 – P5, Z1-P6, Z1-P7(Z54), N1 – N21, Z1-N22, Z1-N23, Z1-N29 – Z1-N30

\* **označení ploch**

PLOCHY BYDLENÍ	rodinné domy	Z1 – Z1-Z30(Z30), Z31 – Z46 Z1-Z46(Z46), Z48 – Z49, Z51 – Z53, Z1-Z114 – Z1-Z118
<del>PLOCHY REKREACE</del>	<del>ubyt. rekreační zařízení</del>	<del>Z54</del>
PLOCHY OBČ.VYBAVENÍ	tělovýchova a sport	Z55
	požární zbrojnice	<del>Z1-Z116</del> + Z1-Z103
PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ	veř.prostranství, veř.zeleň	Z56 - Z59
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	bydlení, obč.vybavení	Z60 - Z62, Z1-P6, Z1-P7(Z54)
PLOCHY D.NFRASTRUKTURY	silnice	Z63
	místní a úč.komunikace	Z64 – Z65, Z67 – Z81 Z83 - Z92, Z1-Z122, Z1-Z123
	pěší chodníky	Z93, Z94
PLOCHY T.INFRASTRUKTURY	čistírny odpadních vod	Z96 - Z98
	trafostanice	Z99
	regulační stanice plynu	Z100, Z101
PLOCHY VÝR.A SKLADOVÁNÍ	výroba a sklady	Z102
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</b>	<b>zem.a prům.výroba</b>	<b>P1 – P5</b>
<b>PLOCHY ZEMĚDĚL.VÝROBY</b>	<b>zemědělská farma</b>	<b>Z1-Z121</b>
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	vodní nádrže	<del>Z105 – Z110</del> N1 – N6, <del>Z1-Z115</del> Z1-N22, Z1-N29, Z1-N30
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	zahrady a sady	<del>Z1-Z119</del> Z1-N23
<b>PLOCHY LESNÍ</b>	<b>zalesnění</b>	<b>N7 - N21</b>

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

\* **Plochy s rozdílným způsobem využití****PLOCHY BYDLENÍ****rodinné domy**

k. ú. Bílá

**plochy změn Z1 - Z6**

lokalizace: v poloze jižního okraje Bílé

charakteristika: prostorová vazba na linii zástavby stávajících i nově realizovaných rodinných domů, dopravní přístupnost ze stávajících komunikací s možností postupné zástavby pozemků s vazbou na zastavěné území, pokračování zástavby v jižním segmentu sídla

plocha změny Z7

lokalizace: v poloze západního okraje Bílé

charakteristika: pokračování zástavby podél stávající komunikace s návazností na zastavěné území

plocha změny Z8

lokalizace: v poloze severního okraje Bílé

charakteristika: vymezení plochy v ucelené části území pro skupinu objektů s požadavky na řešení parcelace pozemků, komunikace a technické vybavení, rozvojová plocha sídla za linií stávající zástavby bytových a rodinných domů, oproti údajům zadání zmenšení plochy, omezení situování zástavby vedeními technické infrastruktury

plochy změn Z9, Z10

lokalizace: v poloze severně od Bílé, v lokalitě Písky

charakteristika: dílčí zastavitelná plocha pro realizaci max. 3 rodinných domů při komunikaci, oproti údajům zadání nenavrhován k zástavbě celý pruh až ke komunikaci západním směrem (Z 9), možnost doplňování zástavby s umístěním domů v zahradě, návrh garáže se skladem u čerpací stanice LPG (Z 10)

k. ú. Hradčany u Č. D.

plochy změn Z11 - Z14

lokalizace: v poloze Hradčan

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy po obvodě sídla, navrhovaná zástavba dle umístění stávajících domů

plochy změn Z15 - Z17

lokalizace: v poloze Letařovic

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy po obvodě sídla, v sousedství nového rodinného domu (Z15), s vazbou na centrální prostor kostela a hřbitova (Z16, Z17), zachování volného pruhu u hřbitova v šíři ca 30 m

plochy změn Z18, Z19

lokalizace: v poloze Trávníčku

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy s vazbou na zástavbu při křižovatce silnic

plochy změn Z1-113

lokalizace: v poloze západního okraje Letařovic

charakteristika: dílčí zastavitelná plocha v proluce svažitého území na okraji lesa určena pro 1RD

k. ú. Chvalčovice

plochy změn Z20 - Z22

lokalizace: v poloze Chvalčovic

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy v sousedství zastavěného území po obvodě sídla dle umístění stávajících objektů domů

plocha změny Z23

lokalizace: v poloze Dehtár

charakteristika: zastavitelné plochy v okolí bývalého objektu slepičárny, v poloze stráně mimo zamokřené území podél stávající silnice nad Dehtáry

k. ú. Petrašovice

plochy změn Z24, Z25

lokalizace: v poloze jižního okraje Bohdánkova

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy s vazbou na rozestavěný rodinný dům na pozemku p. č 209, návrh východní hranice zastavitelné plochy (Z 25) umožňující situování současného záměru rodinného domu na pozemku

p. č. 406 a nedošlo ke stínění domu na pozemku p. č 209, dopravní přístupnost lokalit z vnitřní komunikace

plocha změny Z26

lokalizace: v poloze **východně západně** od Bohdánkova

charakteristika: rozšíření pozemku stávajícího rodinného domu pro výstavbu stodoly s garáží, ze severní strany omezení ochranného pásma vedení VN 35 kV

plochy změn Z27 – ~~Z30~~ Z1-Z30(Z30)

lokalizace: v poloze západního a severního okraje Petrašovic

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy po obvodě sídla s vazbou na zastavěná území, související návrh „obchvatu“ západního okraje sídla (Z83)

plochy změn Z31, Z32

lokalizace: v poloze severního okraje Petrašovic

charakteristika: zastavitelné plochy s vazbou na stávající domy, za komunikací a stromořadím v kontaktu na zastavěné území

plochy změn Z33 - Z36

lokalizace: v poloze Kohoutovic

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy v poloze nad zástavbou s dopravním přístupem z komunikace při severním okraji lokality s možností pro více objektů (Z 33) a pod zástavbou ve směru do údolí Oharky (Z 34 a Z 35), navrhovaná zástavba do sousedství stávajících objektů rodinných domů

plochy změn Z37, Z38

lokalizace: v poloze Vesce

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy v poloze za zbořeništěm (Z 37) a zahrady (Z 38) po obvodě sídla

plochy změn Z1-Z116

lokalizace: v poloze jižního okraje Petrašovic

charakteristika: dílčí zastavitelná plocha u místní komunikace v návaznosti na zastavěné území určená pro 1RD

k. ú. Vlčetín u Bílé

plochy změn Z39, Z40

lokalizace: v poloze severního okraje Vlčetína

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy ve směru k novému rodinnému domu s předpokladem doplňování zástavby, sjednocení zastavěného území

plochy změn Z41 - Z44

lokalizace: v poloze ve Vlčetíně

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy v zahradách nad bytovým domem (Z 41) a v prolukách zástavby (Z 42 - Z 44), navrhovaná zástavba dle umístění stávajících domů

plocha změny Z45

lokalizace: v poloze východního okraje Vlčetína

charakteristika: vymezení plochy ve vyvýšené poloze stráně, doplnění stávající zástavby, omezení zastavitelné plochy z východní strany vedeními technické infrastruktury

plocha změny ~~Z46~~ Z1-Z46(Z46)

lokalizace: v poloze jižního okraje Vlčetína

charakteristika: vymezení zastavitelných ploch s vazbou na novostavby rodinných domů, ve východní části lokality požadavek na zachování stávající parcelace pozemků při stávající komunikaci pro výstavbu 3 - 4 rodinných domů, omezení hranice zastavitelných ploch z jižní strany vedeními technické infrastruktury, bezpečnostním pásmem VTL plynovodu

plochy změn ~~Z47~~ - Z49, Z51

lokalizace: v poloze Horního Vlčetína

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy při okraji a v prolukách sídla, doplňující strukturu zástavby sídla, navrhovaná zástavba dle umístění stávajících domů, současný záměr k realizaci rodinného domu (Z 47)

plochy změn Z52, Z53

lokalizace: v poloze jižního okraje Horního Vlčetína

charakteristika: vymezení zastavitelných ploch podél přístupové komunikace do sídla s vazbou na původní a novou zástavbu sídla, další požadované zastavitelné plochy vyžadující přímé napojení parcel na silnici nejsou navrhovány, extravilánová poloha nenavazuje na stávající strukturu sídla

plochy změn Z1-Z117

lokalizace: v poloze centra obce Vlčetín

charakteristika: dílčí zastavitelná plocha na svažitém pozemku u silnice II.třídy určená pro 1RD, nutnost dodržení bezpečné odstupové vzdálenosti od lesa min 23 m

plochy změn Z1-Z118

lokalizace: v poloze jižního okraje obce Vlčetín

charakteristika: dílčí zastavitelná plocha navazující na rozvojovou plochu bydlení u navrženého veřejného prostranství určená pro 1RD

## **PLOCHY REKREACE**

### **ubytovací rekreační zařízení**

~~k. ú. Hradčany u Č. D.~~

~~plocha změny Z54~~

~~lokalizace: v poloze severně od Hradčan~~

~~charakteristika: zastavitelná plocha s vymezením souvislého areálu ubytovacího rekreačního tábořiště~~

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **tělovýchova a sport**

~~k. ú. Bílá u Č. D.~~

~~plocha změny Z55~~

~~lokalizace: v poloze Bílé u sportovního areálu~~

~~charakteristika: rozšíření sportovního areálu dle konfigurace terénu s přímou vazbou na stávající plochy~~

### **veřejná infrastruktura - požární zbrojnice**

~~k. ú. Bílá u Č. D.~~

~~plocha změny 1Z-116 1Z-Z103~~

~~lokalizace: v poloze centra Bílé~~

~~charakteristika: stavba požární zbrojnice s přímou vazbou na zastavěné území s umístěním za objektem obecního úřadu a mateřské školy s vazbou na dostupnost a zásahy jednotek hasičů“~~

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **veřejná prostranství, veřejná zeleň**

~~k. ú. Bílá u Č. D.~~

~~plochy změn Z56, Z57~~

~~lokalizace: Z56 v poloze Bílé za kulturním domem~~

~~Z57 v poloze Bílé u sportovního areálu~~

~~charakteristika: propojení prostoru kulturního domu a starého hřiště s přechodem do prostoru údolní polohy u rozestavěného objektu služeb (Z 56), úprava~~

ploch před sportovním areálem (Z 57), vazba na systém ploch veřejných prostranství v sídle přístupných pro veřejnost

k. ú. Hradčany u Č. D.

---

**plocha změny Z58**

**lokalizace:** v poloze Trávníčku u hasičské zbrojnice

**charakteristika:** úprava plochy při křižovatce silnic v centrální poloze sídla u hasičské zbrojnice, zastoupení veřejné zeleně, oddělení pozemku pro přístupovou komunikaci k rodinným domům

k. ú. Vlčetín u Bílé

---

**plocha změny Z59**

**lokalizace:** v poloze Vlčetína u hasičské zbrojnice

**charakteristika:** rozšíření stávající plochy využívané pro veřejnost před hasičskou zbrojnicí ve směru k silnici pro veřejné prostranství, podél silnice v úseku plochy výsadba zeleně

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **bydlení, občanské vybavení**

k. ú. Bílá u Č. D.

---

**plocha změny Z1-P7(Z54)**

**lokalizace:** v osamocené poloze jižního okraje katastru Bílé

**charakteristika:** změna využití navržené rekreační plochy Z54 v Hradčanech pro bydlení a občanské vybavení, nutnost dodržení bezpečné odstupové vzdálenosti od lesa min 26 m

k. ú. Chvalčovice

---

**plocha změny Z60**

**lokalizace:** v poloze Dehtár

**charakteristika:** návrh zastavitelné plochy v sousedství silnice pod objektem rodinného domu s vazbou na původní odchovnu prasat, přípustné využití drobné výroby s možným zánikem zemědělské výroby

k. ú. Vlčetín u Bílé

---

**plochy změn Z61, Z62**

**lokalizace:** v poloze severního okraje Vlčetína

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

k. ú. Hradčany

---

**plochy změn Z1-P6**

**lokalizace:** v poloze místní části Trávníček

**charakteristika:** změna funkce zastavitelné plochy pro bydlení za účelem zajištění možnosti vyššího podílu občanského vybavení

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **silnice**

k. ú. Vlčetín u Bílé

---

**plocha změny Z63**

**lokalizace:** v poloze západně od Domaslavic

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

### **místní a účelové komunikace**

k. ú. Hradčany u Č.D., k. ú. Vlčetín u Bílé

**plochy změn Z64, Z65, Z1-Z122**

**lokalizace:** Z64 v poloze severně od Hradčan u vodojemu  
Z65 v poloze severně od Vlčetína ve směru do Proseče p. J.  
**Z1-Z122 v poloze SZ Vlčetína, zpřístupnění p.p.č.615/2**

**charakteristika:** komunikace zajišťující dopravní propustnost území

k. ú. Bílá u Č. D.

**plochy změn Z67, Z68**

**lokalizace:** Z67 v poloze pod Bílou  
Z68 v poloze jižního okraje Bílé

**charakteristika:** přístupová komunikace k navrhované ČOV a k rodinnému domu

k. ú. Hradčany u Č. D.

**plochy změn Z69 - Z75, Z1-Z123**

**lokalizace:** Z69 v poloze jižního okraje Hradčan  
Z70 v poloze u bytovky v Hradčanech  
Z71 v poloze nad vodojemem v Hradčanech  
Z72 v poloze severně od Hradčan  
Z73 v poloze pod Letařovicemi  
Z74 v poloze Letařovic  
Z75 v poloze Trávníčku

**Z1-Z123 v poloze SV Hradčan, zpřístupnění p.p.č.1**

**charakteristika:** komunikace zajišťující dopravní propustnost území, vyježděné cesty dle fyzického stavu v terénu, přerušené úseky komunikací

k. ú. Chvalčovice

**plocha změny Z76**

**lokalizace:** v poloze Chvalčovic

**charakteristika:** přístupová komunikace za kravínem k rodinnému domu a k lesním pozemkům

k. ú. Petrašovice

**plochy změn Z77 - Z80**

**lokalizace:** Z77 v poloze severního okraje Bohdánkova  
Z78, Z79 v poloze severozápadně od Bohdánkova v lokalitě Na Kopci  
Z80 v poloze západně od Bohdánkova pod lokalitou Na Kopci

**charakteristika:** vymezení komunikací v trasách dnes vyježděných cest, dopravní propustnost území, dopravní zpřístupnění lokality chat

**plochy změn Z81, Z83 - Z85**

**lokalizace:** Z81 severozápadně od Petrašovic k navrhované vodní nádrži  
Z83 severozápadní okraj Petrašovic  
Z84 v poloze Petrašovic u bývalé školy  
Z85 v poloze jižně od Petrašovic k navrhované ČOV

**charakteristika:** dílčí přístupové úseky komunikací, dopravní propustnost dílčích území, dopravní zpřístupnění lokalit

**plochy změn Z86, Z87**

**lokalizace:** Z86 v poloze jižně od Petrašovic nový úsek komunikace  
Z87 v poloze jihovýchodně od Bílé průjezd lesem

**charakteristika:** dílčí úseky komunikací k průchodnosti krajiny

**plochy změn Z88 - Z90**

**lokalizace:** Z88 podél východního okraje firmy Profil Technik v Kocourově  
Z89 v poloze Kocourova

Z90 v poloze Kocourova  
charakteristika: dopravní propustnost dílčích území, dílčí přístupové úseky komunikací k nemovitostem

k. ú. Vlčetín u Bílé

### plochy změn Z91, Z92

lokalizace: Z91 v poloze východního okraje Vlčetína  
 Z92 v poloze západního okraje Vlčetína

charakteristika: dílčí přístupové úseky komunikací

### pěší chodníky

k. ú. Petrašovice, Vlčetín u Bílé

### plocha změny Z93, Z94

lokalizace: Z 93 v poloze Vlčetína při jižním okraji silnice II/278  
 Z 94 v poloze při křižovatce v Petrašovicích

charakteristika: pěší chodník ve Vlčetíně od prostranství před hospodou ke garážím při jižním okraji silnice, pěší chodník v Petrašovicích při jižním okraji návsi a v místě křižovatky u bývalé prodejny

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **čistírny odpadních vod**

k. ú. Bílá u Č. D., Petrašovice, Vlčetín u Bílé

### plochy změn Z96 - Z98

lokalizace: Z 96 v poloze pod Bílou za sportovním areálem  
 Z 97 v poloze Vlčetína u garáží  
 Z 98 v poloze jižně od Petrašovic

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy pro ČOV s vazbou na čištění odpadních vod v sídlech

### **trafostanice**

k. ú. Vlčetín u Bílé

### plochy změn Z99

Lokalizace: v poloze jižního okraje Vlčetína

Charakteristika: trafostanice s vazbou na zastavitelné plochy pro rodinné domy

### **regulační stanice plynu**

k. ú. Bílá u Č. D.

### plochy změn Z100, Z101

lokalizace: Z 100 v poloze severně od Bílé  
 Z 101 v poloze severně od Petrašovic

charakteristika: RS plynu s vazbou na plynofikaci sídel

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **výroba a sklady**

k. ú. Bílá u Č. D.

### plocha změny Z102

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

charakteristika: průmyslová zástavba, plochy výroby a skladování s vazbou na zemědělský areál Agro a.s., v sousedství křižovatky silnic III. tř.



**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY****zemědělská farma**

k. ú. Vlčetín u Bílé

plocha změny Z1-Z121lokalizace: v poloze v centru obce Vlčetíncharakteristika: dílčí zastavitelná plochy v proluce obytného území pro umístění zemědělského zázemí pro pastevní chov ovcí, nutnost dodržení bezpečné odstupové vzdálenosti od lesa min 23 m**PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ****zemědělská a průmyslová výroba**

k. ú. Petrašovice

plocha změny P1lokalizace: kravín na severovýchodním okraji zástavby obcecharakteristika: zemědělská i průmyslová výroba v opuštěném objektu zemědělské výroby

k. ú. Chvalčovice

plocha změny P2lokalizace: kravín na severovýchodním okraji zástavby obcecharakteristika: zemědělská i průmyslová výroba v opuštěném objektu zemědělské výroby

k. ú. Dehtárny

plocha změny P3lokalizace: odchovna prasat na severovýchodním okraji zástavby obcecharakteristika: zemědělská i průmyslová výroba v opuštěném objektu zemědělské výroby

k. ú. Trávníček

plocha změny P4lokalizace: výkrmna prasat na východním okraji zástavby obcecharakteristika: zemědělská i průmyslová výroba v opuštěném objektu zemědělské výroby

k. ú. Vlčetín u Bílé

plocha změny P5lokalizace: objekt Vlčetín výkrmna prasat na východním okraji zástavby obcecharakteristika: zemědělská i průmyslová výroba v opuštěném objektu zemědělské výroby**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****vodní nádrže**

k. ú. Petrašovice

plochy změn Z105 - 109lokalizace: Z105, Z106, Z107 v poloze východně od Petrašovic

Z108 v poloze Kohoutovic

Z109 v poloze severozápadně od Petrašovic

charakteristika: návrh rybníků v údolí Oharky a na potoce Bystrá „obnova Rohanových rybníků“

k. ú. Vlčetín u Bílé

plochy změn Z110lokalizace: v poloze Domaslavic

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

~~plochy změn 1Z 115~~

~~lokalizace: v poloze Kohoutovic~~

~~charakteristika: situování vodní plochy v rovinaté údolní poloze Oharky~~

### ~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ~~

#### ~~zahrady a sady~~

~~\_\_\_\_\_ k. ú. Petrašovice~~

~~plocha změny 1Z 119~~

~~lokalizace: v poloze Kohoutovic~~

~~charakteristika: plocha vymezena na základě skutečného stavu v území~~

## C3) VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ

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

### \* Vymezení sídelní zeleně

zeleň ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení

zeleň veřejných prostranství (veřejná zeleň)

zahrady (součást ploch bydlení, samostatně vymezené plochy)

### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

#### zahrady a sady

\_\_\_\_\_ k. ú. Petrašovice

plocha změny 1Z-N23

lokalizace: v poloze Kohoutovic

charakteristika: plocha vymezena na základě skutečného stavu v území

### \* Prolínání sídelní zeleně do zeleně nezastavěného území

aleje podél komunikací

doprovodná zeleň podél vodotečí, mezí, remízy zeleně, vodní plochy, PUPFL

## PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### vodní nádrže

\_\_\_\_\_ k. ú. Petrašovice

plochy změn N1 – N5

lokalizace: N1, N2, N3-v poloze východně od Petrašovic

N4 v poloze Kohoutovic

—N5 v poloze severozápadně od Petrašovic

charakteristika: návrh rybníků v údolí Oharky a na potoce Bystrá „obnova Rohanových rybníků“

plochy změn 1Z-N22

lokalizace: v poloze Kohoutovic

charakteristika: situování vodní plochy v rovinaté údolní poloze Oharky

\_\_\_\_\_ k. ú. Vlčetín u Bílé

plochy změn N6

lokalizace: v poloze Domaslavic

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

plochy změn Z1-N29, Z1-N30

lokalizace: v poloze Domaslavic

charakteristika: návrh dílčích vodních ploch v Domaslavicích určený k dokončení systému vodních ploch upravené krajiny navazující na usedlost

## **PLOCHY LESNÍ**

### **zalesnění**

k. ú. Hradčany

plochy změn N7 – N13

lokalizace: **N7 – N12**-v poloze jižně Letařovic

**N13** v poloze východně Trávníčku

charakteristika: návrh zalesnění těžko obdělávatelných zemědělských pozemků s náletovou zelení charakteru lesa

k. ú. Chvalčovice

plochy změn N14 – N21

lokalizace: **N14 – N15**-v poloze na okraji Dehtárů

**N16 – N19** v poloze na klamorně

**N20 – N21** v poloze východně Kocourova

charakteristika: návrh zalesnění těžko obdělávatelných zemědělských pozemků s náletovou zelení charakteru lesa

**Obecně se v řešeném území v žádných nezastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití nevyklučuje z důvodu veřejného zájmu umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.**

## D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### \* Silniční doprava

Koncepce silniční dopravy spočívá na zajištění dopravního napojení území obce v širších vnějších vazbách, dílčích území a jednotlivých pozemků v obci s vazbou na zastavěná území, zastavitelné plochy a dopravní propustnost krajiny. Zahrnuje silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace. Návrh chodníků ve Vlčetíně a v Petrašovicích.

#### Silnice II. a III. třídy

⚡ Lokality Z63 – přeložka s obchvatem trasy silnice II/278 mimo Český Dub v Domaslavicích – **návrhová kategorie S 9,5/70**. Silnicemi II. a III. tř. se zajišťuje dopravní napojení území obce v širších vnějších vazbách.

**Obecně při umístování staveb v blízkosti silnic II. a III. třídy respektovat Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, respektovat i prostor pro umístění potenciálních komunikací pro bezmotorovou dopravu, protihluková opatření,...**

**II/278 – S9,5/70**

**III/2787 – S7,5/60**

**III/2788 – S7,5/60**

**III/2789 – S7,5/60**

**III/27710 – S7,5/60**

**III/27711 – S7,5/60**

**III/27712 – S6,5/50**

**III/27713 – S7,5/60**

**III/27714 – S6,5/50**

**Při umístování staveb v budoucích chráněných prostorech staveb na stabilizovaných i rozvojových zastavitelných plochách (Z11, Z12, Z14, Z18, Z19, Z33, Z58, Z61, Z102, P4, Z1-Z117, Z1-P6, ) bezprostředně navazujících na tyto komunikace prokázat dodržování hygienických limitů hluku, přitom případné náklady na protihluková opatření hradí investor staveb.**

**U všech pozemních komunikací včetně pro bezmotorovou dopravu respektovat stávající uliční aleje a podle místních podmínek i prostor pro umístění nové doprovodné zeleně.**

#### Místní a účelové komunikace

⚡ Lokality Z64 - Z92, **Z1-Z122, Z1-Z123** – návrh úseků komunikací, zajišťující dopravní obslužnost zastavěného území a zastavitelných ploch, dopravní propustnost krajiny, obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.

#### Chodníky

Návrh chodníků při silnicích ve Vlčetíně (Z93) a v Petrašovicích (Z94).

#### Ochranné koridory stabilizovaných silničních komunikací

**Umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění rozšíření těchto komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího,**

**v koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření komunikace při dosažení parametrů**

stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro požadovaná křižovatková napojení, sjezdy k navazujícím plochám, bezmotorovou dopravu, zastávky veřejné dopravy, doprovodnou zeleň a protihluková opatření,

ochranné koridory se nezakreslují – do vydání ÚR na rozšíření komunikace mohou být stavby v navazujícím území umístovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany od stávající komunikace s jejím plným využitím, a to při maximálním respektování stávající zástavby.

#### \* **Drážní doprava**

Drážní doprava v území obce není zastoupena, návrh železniční trati.

Modernizace železniční trati v úseku Turnov - Liberec

V **krajské** dokumentaci návrhu ZÚR Libereckého **kraje pro veřejné projednání je zanesen** návrh na zpřesnění koridoru kombinované dopravy navrženého v **aktualizované** Politice územního rozvoje ČR (**PÚR ČR**). Průběh koridoru zasahující území obce v Bohdánkově navrhován formou **koridoru územní rezervy ZÚR\_D26**.

## **D2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

#### \* **Vodní hospodářství**

Návrh řešení technické infrastruktury zásobování pitnou vodou, odvedení, čištění a likvidace odpadních vod s vazbou na zastavěná území a navrhované zastavitelné plochy. Při řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod se vychází ze schválené dokumentace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje (PRVKÚK) z roku 2004.

#### **Zásobování pitnou vodou**

Zásobování území obce pitnou vodou z oblastního vodovodu s trasou Český Dub - Hodkovice n. M. (propojení vodojemů Roveň a Jeřmanice) - napojení Bílá, Vlčetín, Domaslavice, Petrašovice, dále zásobování území obce pitnou vodou z vodovodní sítě přiváděné ze studny v Trávníčku - napojení Hradčany, Chvalčovice, Letařovice.

V ostatních částech území obce v sídlech Bohdánkov, Luhov, Kohoutovice, Vesec, Kocourov, Dehtáry, Klamorna a Trávníček je zásobování vodou řešeno individuálními zdroji, tj. skupinovými vodovody nebo samostatnými vodními zdroji u jednotlivých domů.

**Nové zastavitelné plochy budou přednostně napojeny na výše uvedené stávající vodovodní řady, případně bude řešeno jejich prodloužení. Zároveň bude prověřena jejich kapacitnost. Individuální zásobování vodou se připouští jen výjimečně, případně pro zásobení užitkovou vodou.**

Návrh dílčích úseků vodovodu s vazbou na navrhované zastavitelné plochy.

- návrh na doplnění vodovodní sítě

V1 k navrhované ČOV v Bílé

V2 Bílá západní okraj

~~V3 do Bohdánkova~~

V4 k navrhované ČOV ve Vlčetíně

V5 Vlčetín jižní okraj

Obnova vodovodů s ohledem ke stáří a k provoznímu stavu u skupinových vodovodů - Kohoutovice, Vesec - Kocourov, Trávníček.

## Odkanalizování a likvidace odpadních vod

V dílčích částech území obce Bílá není vybudována kanalizace s čištěním odpadních vod. V Bílé původně dešťová kanalizace, dnes z části jako jednotná a oddílná kanalizace bez ČOV, v Petrašovicích dešťová kanalizace, ve Vlčetíně dílčí část kanalizace.

~~V územích bez kanalizace nebo do doby vybudování kanalizace se navrhuje individuální čištění splaškových vod v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod (ČOV). Stávající septiky budou nahrazeny bezodtokovými jímkami.~~

**V územích bez kanalizace nebo do doby vybudování veřejné kanalizace musí být nadále umožněna individuální likvidaci odpadních vod dle současně platné legislativy. Stávající nevyhovující septiky musí být nahrazeny technologií odpovídající současně platné legislativě. Bezodtoké jímky s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod (bilančně je uvažována ČOV v Liberci) mohou být umožněny realizovat pouze za předpokladu, že stavebník doloží nemožnost odvádění odpadních vod do vod povrchových a podzemních.“**

Návrh kanalizace s čištěním splaškových vod v dílčích částech území obce Bílá, Petrašovice a Vlčetín.

Likvidace dešťových vod se navrhuje stávajícím způsobem s odvodněním příkopy a krátkými zatrubněními, prvořadě v místě jejich vzniku.

**Podél trubních úseků hlavních odvodňovacích zařízení zachovat nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených hlavních odvodňovacích zařízení 6 m oboustranný manipulační pruh.**

### Bílá

Návrh výstavby splaškové kanalizace a výstavby mechanicko biologické ČOV (lokalita Z100). Návrh nových úseků kanalizace.

### Petrašovice

Návrh výstavby splaškové kanalizace a výstavby mechanicko biologické ČOV (lokalita Z101). Návrh nových úseků kanalizace.

### Vlčetín

Návrh dostavby splaškové kanalizace a výstavby mechanicko-biologické ČOV (lokalita Z102).

## \* Energetika

### **Elektrická energie**

Průběh linek dálkových vedení VVN 400 kV, 220 kV a 110 kV v koridoru severní části území obce **je upřesněním koridoru z aktualizované Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR) pod označením E10\_PÚR03.**

Území zásobováno elektrickou energií z RZ 110/35 kV Jeřmanice. Venkovní linky VN 35 kV a polohy trafostanic jsou v území stabilizovány, rozšíření výkonů stávajících trafostanic, případně realizace nových trafostanic dle posuzování konfigurace sítí NN.

Návrh nové trafostanice TN1 (lokalita Z99) s vazbou na navrhované zastavitelné plochy pro rodinné domy v území Vlčetín - jih.

### **Zásobování plynem**

Průběh vedení dvou vysokotlakých plynovodů DN 500 PN 40 a DN 500 PN 25 v severní částí území obce. Návrh plynofikace sídel Bílá, Vlčetín a Petrašovice. VTL plynovodní přípojka JS 100 PN 40 včetně regulační stanice RS VTL byla vybudována ve Vlčetíně (dnes firma BM Bohemia modell s.r.o.), navrhuje se využití objektu k plynofikaci Vlčetína.

Návrh VTL přípojek plynovodu s regulačními stanicemi RS VTL v Bílé a v Petrašovicích (lokality Z100, Z101).

### \* Spoje

#### **Telekomunikace**

Územím obce prochází dálkový kabel, telefonní síť je provozována v digitálním systému v rámci telefonního obvodu obce s rozšířenou působností (TO) Liberec, s automatickým vstupem do systému, do místní provozní oblasti (MPO) Liberec v rozsahu kraje.

Stabilizace telefonní sítě v území obce s provozem v digitálním systému beze změny koncepce.

#### **Radiokomunikace**

Respektování stávajících elektronických komunikačních zařízení. Bezdrátový přenos přístupové sítě a mobilních operátorů.

##### Radioreléové trasy

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., radioreléové trasy (RRT) přístupové sítě a mobilních operátorů.

##### Televizní signál

Území je pokryto signály televizního vysílání, distribuce zajišťována RKS - Ještěd.

##### Rozhlasové vysílání

Území je pokryto rozhlasovým signálem s vysíláním celoplošných programů rozhlasových stanic z vysílačů umístěných na radiokomunikačních střediscích RKS.

Vysílače českého rozhlasu - VKV; SV + DV. Regionální vysílání.

##### Radiomobilní síť

Pokrytí území sítí radiotelefonními převaděči GSM společností Telefónica O2 Czech Republic a.s., T Mobil a Rádio Mobil.

## **D3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Obec náleží k malým obcím ve struktuře osídlení, rozptýlenost sídel v Bílé se projevuje i ve spádových poměrech spádového území, je odkázána na spádovost za občanským vybavením do sousedních center osídlení.

V území se samostatně vymezují plochy občanského vybavení s rozdílným způsobem využití. Ve změně č. 1b ÚP se navrhuje stavba požární zbrojnice. Údaje, viz výkresy 2 a 5 dokumentace.

### \* Vymezení ploch občanského vybavení

#### Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

plochy školství (mateřská škola)

plochy kultury a osvěty (kulturní dům)

plocha pro ochranu obyvatelstva (stavba nové požární zbrojnice, lokalita ~~1Z-116~~ 1Z-Z103)

plochy občanské vybavenosti ostatní (obecní úřad)

#### Občanské vybavení - komerční zařízení

obchodní síť (stravovací zařízení - restaurace)

#### Občanské vybavení - tělovýchova a sport

sportovní areál v Bílé, návrh na rozšíření (lokalita Z55)

#### Občanské vybavení - hřbitov

plocha hřbitova (v Bílé, v Letařovicích)

**D4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Návrh veřejných prostranství jako složky veřejné infrastruktury zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, s prostory přístupných každému bez omezení v území obce.

**\* Vymezení ploch veřejných prostranství**

Veřejná prostranství se vymezují na pozemcích k obecnému užívání jako atraktivní prostory v území sídel, zahrnují zpevněné plochy, prostranství veřejné zeleně.

**Veřejná prostranství**

veřejná prostranství, veřejná zeleň

VP1 - VP16 prostory viz údaje kap. h), podmínky pro využití ploch viz údaje kap. f)



## E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### \* Koncepce uspořádání krajiny

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

### \* Vymezení ploch v rámci nezastavěného území

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

### \* Vymezení ploch ke změně využití nezastavěného území – plochy změn v krajině

- víceúčelové nádrže a rybníky

~~Jako zastavitelné se vymezují plochy hrází, vodní plochy jsou nezastavitelné.~~

Z105 N1 - Z107 N3 v údolí Oharky v sousedství Petrašovic

Z108 N4 v údolí Oharky pod Kohoutovicemi

Z109 N5 na potoce Bystrá SZ od Petrašovic

Z110 N6 v Domaslavicích pod křižovatkou silnic

—Z115 1Z-N22 v údolí Oharky v Kohoutovicích

- návrh na zalesnění pozemků

L3 N7 - L8 N12 Letařovice

L9 N13 Trávníček

L10 N14 Chvalčovice

L11 N15 - L15 N19 Dehtáry

L17 N20, L18 N21 Kocourov

- zahrady a sady

—Z119 1Z-N23 Kohoutovice

Morfologie členitého terénu s otevřeným obzorem krajinného prostoru, údolí Mohelky a Oharky s přechodem k Ještědskému hřbetu, s členěním lesními plochami, s podporou ploch krajinné zeleně (doprovodná zeleň, aleje).

Podpora k zatravňování dílčích ploch orné půdy v plochách vodních erozí. U pozemků vysokého náletu na zemědělské půdě podpora stromové zeleně.

Návrh na zalesnění pozemků. V území Přírodního parku Ještěd se nenavrhují zvyšování podílu lesa na úkor luk z hlediska zájmu ochrany přírody a krajiny, cenné je v území střídání lesních a nelesních ploch. U lokalit L3 N7 a L5 N9 v Letařovicích se oproti původnímu návrhu navrhuje zmenšení ploch k zalesnění a to ve vzdálenosti od trvalých staveb 30 m.

**Obecně je zalesnění ploch podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů.**

### \* Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Údaje viz kap. f).

- Podmínky pro změny využití ploch

Mimo hranice zastavěného a zastavitelného území lze měnit využití kultur bez nutnosti změny územního plánu v rámci komplexních pozemkových úprav nebo s vazbou na podmínky pro využití ploch viz údaje kap. f2) po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

- z orné půdy na zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- ze zahrady na ornou půdu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z ovocného sadu na ornou půdu, zahradu, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z trvale travního porostu na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa

#### \* **Územní systém ekologické stability.**

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

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

##### Lokální biocentra

BC 39, 87 - 93, 210 - 214,  
218 - 223, 230, 234, 237, 246

##### Regionální biocentrum

21 - RC 1247 Údolí Mohelky

##### Regionální biokoridor

RK 668

##### Lokální biokoridory

BK 13/210 - 243/230

Biocentra na lesních pozemcích a travních porostech kvalitních společenstev v území, s propojením biokoridory.

##### Interakční prvky ÚSES

IP 1 - IP 15

Propojovací segmenty biocenter a biokoridorů, liniová společenstva vodních toků, terénních teras, drobné lesíky.

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

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

#### \* **Opatření před povodněmi**

V území obce vyhlášení záplavového území Mohelky s údaji průběhu hladin záplav, zákres hranice záplavového území Q 100 ve výkresu č. 5 dokumentace. Povinnosti ve stanoveném záplavovém území při zohlednění umístění staveb, zastavitelné plochy se zde nenavrhují.

Požadavky k opatřením záplavových území s vazbou na zastavěné území v Petrašovicích, požadavky k úpravám koryt vodních toků v místech rozlévání vod v souvislosti s problematikou retenční schopnosti krajiny.

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

Území se nachází mimo významné turistické regiony a vymezené oblasti cestovního ruchu. Rekreační využívání krajiny s vazbou na přítomnost ubytovacího rekreačního zařízení severně Hradčan s návrhem zastavitelné plochy (lokalita Z 54) a v Letařovicích. Využití území s vazbou na myslivost.

Plochy rekreace nezastavitelné (zahrádkářské kolonie, přírodní hřiště...) nejsou v území obce zastoupeny a navrhovány.

Chatové kolonie a chaty v území obce bez dalšího návrhu ploch, přítomnost objektů rekreačních domů a chalup s vazbou na krátkodobou pobytovou individuální rekreaci.

Návrh na rozšíření sportovního areálu v Bílé v údolní přírodní poloze území, návrh vodních nádrží na vodních tocích.

Zachované přírodní prostředí v návaznosti na přiměřené rekreační využití pro turistiku a cykloturistiku. V území obce průběh **nadregionálního** cyklokoridoru **NR7 ve stopě stávajících cyklotras**, cyklotras a turisticky značených tras. Návrh doplňujících cyklotras v úseku Bílá - Hradčany a Bílá - Bohdánkov - Rašovka.

**F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH ~~A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.~~****F1) PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.****\* Plochy s rozdílným způsobem využití**

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

**PLOCHY BYDLENÍ**

bytové domy  
rodinné domy

**PLOCHY REKREACE**

ubytovací rekreační zařízení  
stavby pro rodinnou rekreaci

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

veřejná infrastruktura  
tělovýchova a sport  
komerční zařízení  
hřbitov

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

veřejná prostranství  
veřejná zeleň

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

bydlení  
občanské vybavení  
**tělovýchova a sport**

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

silniční doprava  
drážní doprava

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

technická infrastruktura

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

výroba a sklady  
zemědělská výroba

**PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

zemědělská a průmyslová výroba

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

vodní plochy a toky

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

orná půda  
trvale travní porosty  
zahrady a sady

**PLOCHY LESNÍ**

pozemky určené k plnění funkcí lesa

**PLOCHY PŘÍRODNÍ**

ochrana přírody a krajiny

**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

vysoký nálet na nelesní půdě

**\* Plochy s jiným způsobem využití**

Doplnění dalších ploch, než stanoví § 4 - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

**PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

doprovodná zeleň, aleje

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

Vymezení rozdílného způsobu využití a činností v území, s omezeními jejich vzájemných negativních vlivů. Vymezení zastavitelných ploch s omezeními k dotváření funkční a prostorové struktury zástavby s vazbami na urbanistickou strukturu a přírodní hodnoty území. Stanovení podmínek využívání území, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnoty území. U lokality Z8 se požaduje prověření uspořádání území územní studií.

Plochy bydlení, u ploch se vymezuje využití pro bytové domy, rodinné domy a stavby rodinné rekreace.

Plochy rekreace zahrnující ubytovací rekreační zařízení a stavby rodinné rekreace v rekreačních chatách. Rekreační chaty jako stavby rodinné rekreace s vymezením pouze na stávajících plochách, s úpravami nebo rekonstrukcemi objektů bez novostaveb.

Plochy občanského vybavení, u ploch se vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, zahrnující i plochy tělovýchovných a sportovních zařízení.

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

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

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

U ploch vysokého náletu na nelesní půdě, vymezení krajinné zeleně s charakterem různorodosti využití formou alejí, doprovodné zeleně, využití ploch orné půdy a trvale travních porostů není závaznou formou určeno využití těchto pozemků Územním plánem.

U ploch vodních a vodohospodářských není závaznou formou určeno využití pozemků územním plánem týkajících se vodních nádrží bez hrází a vzdouvacích zařízení, ne charakteru vodních děl. Zastavitelné plochy u navrhovaných vodních ploch zahrnují plochy hrází.

U navrhovaných ploch pro bydlení při silnici II/278 s blízkým zdrojem hluku a vibrací, dále u navrhovaných ploch smíšených obytných zatížených hlukem a vibracemi opatření prokázání souladu s požadavky právních předpisů. Dle § 30 zákona č. 258/ 2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a v budoucích chráněných venkovních prostorech s doložením hlukových měření.

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině v rámci pozemkových úprav lze měnit využití území, bez nutnosti změny ÚP a to vzájemně u druhů pozemků orná, zahrada, TTP, vodní plocha a PUPFL; na těchto pozemcích lze vybudovat účelové komunikace zajišťujících přístupy k pozemkům, údaje viz kap. e) podmínky pro využití ploch.

\* **Plochy s rozdílným způsobem využití**

**PLOCHY BYDLENÍ**

**bytové domy**

Hlavní využití - bydlení v bytových domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí pro hromadné bydlení

Přípustné využití

- bytové domy
- ubytovací, nevýrobní a sociální služby
- komunikace, pěší chodníky
- související technická vybavenost
- odstavné a parkovací plochy, řadové garáže

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

Podmínky prostorového uspořádání

- bytové domy nejvýše ~~1~~ **3** nadzemní podlaží včetně **(se zahrnutím) podkroví resp. 4 nadzemní podlaží včetně (se zahrnutím) podkroví s vazbou na sousední objekty, vždy s možností podsklepení**
- **koeficient max. zastavěnosti pozemku KZP = 0,20 – 0,40 podle charakteru zástavby daného místa**

**rodinné domy**

Hlavní využití - bydlení v rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí

Přípustné využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech
- stavby rodinné rekreace
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů

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

Podmíněné využití

- drobné služby a provozovny, chov drobného hospodářského zvířectva slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití
- u ploch při silnici II/278 s blízkým zdrojem hluku a vibrací při umístování staveb v rámci územních řízení měření hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku

## Podmínky prostorového uspořádání

- stavby nejvýše ~~1~~ ~~3~~ **2** nadzemní podlaží včetně **(se zahrnutím)** podkroví **resp. 2 nadzemní podlaží + podkroví s vazbou na sousední objekty, vždy** s možností podsklepení, **nepřipouští se řadová zástavba**
- koeficient max. zastavěnosti pozemku KZP = ~~0,20~~ **0,10 – 0,30 podle charakteru zástavby daného místa**  
**výměra stavebního pozemku pro 1RD min. 800 - 1 600 m<sup>2</sup> na rozvojových i stabilizovaných plochách podle charakteru zástavby daného místa** mimo odůvodněné výjimky **na stabilizovaných plochách v souladu s jejich charakterem,**  
maximální počty objektů hlavních staveb u lokalit Z25/2, Z52/1, Z53/1, **Z1-Z116/1, Z1-Z117/1, Z1-Z118/1,**
- doplňující stavby garáží, kolen, přednost sdružených objektů se stavbou hlavní,  
- **drobné hospodářské stavby související se zemědělskou činností, které nebudou narušovat pohodu bydlení a kvalitu prostředí**

**PLOCHY REKREACE****ubytovací rekreační zařízení**

- Hlavní využití - užívání staveb pro rekreaci
- Přípustné využití - stavby pro rekreaci  
- stravovací služby, informační a turistické služby  
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- Podmínky prostorového uspořádání
- stavby nejvýše ~~1~~ **2** nadzemní podlaží + podkroví s možností podsklepení
  - **koeficient max. zastavěnosti pozemku KZP 0,10 – 0,30 podle charakteru zástavby daného místa**  
**výměra stavebního pozemku pro 1rekreační domek min. 1 000 - 2 600 m<sup>2</sup> na rozvojových i stabilizovaných plochách podle charakteru zástavby daného místa**

**stavby pro rodinnou rekreaci**

- Hlavní využití - užívání staveb pro rodinnou rekreaci
- Přípustné využití - pozemky pro rodinnou rekreaci, rekreační chaty pouze na stávajících plochách  
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- Podmínky prostorového uspořádání
- stavby nejvýše 1 nadzemní podlaží + podkroví s možností podsklepení, maximální zastavěné plochy 70 m<sup>2</sup>, (úpravy, rekonstrukce objektů)
  - koeficient max. zastavěnosti pozemku KZP = ~~0,20~~ **0,10 – 0,30 podle charakteru zástavby daného místa**

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

**veřejná infrastruktura**

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

**tělovýchova a sport**

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

**komerční zařízení**

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

**hřbitovy**

- Hlavní využití - plochy a účelové stavby pro pohřbívání
- Přípustné využití - stavby pro pohřbívání a související stavby  
- drobné služby a provozovny slučitelné s funkcí hlavního využití  
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****veřejná prostranství, veřejná zeleň**

- Hlavní využití - plochy veřejně přístupné sloužící k obecnému užívání
- Přípustné využití - zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy  
- stavby související technické a dopravní infrastruktury  
- parkovací stání pro osobní automobily související s hlavním využitím  
- drobné stavby slučitelné s účelem veřejných prostranství, (například dětská hřiště apod.)  
- drobné služby doplňující funkci hlavního využití, (například informační a reklamní zařízení)  
- stavby technické a dopravní infrastruktury, (například komunikace, chodníky apod.)



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

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

#### **bydlení, občanské vybavení**

Hlavní využití - plochy smíšené, vymezení ploch pro různorodé využití bydlení a občanské vybavení, drobné výroby a služeb

Přípustné využití - bydlení a občanské vybavení, drobná výroba a služby  
- **tělovýchova a sport**

- související pozemky dopravní a technické infrastruktury

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

Podmíněné využití - výroba a služby provozem ani obsluhou neovlivní okolí a neomezí hlavní činnost

- **drobné hospodářské stavby související se zemědělskou činností, které nebudou narušovat pohodu bydlení a kvalitu prostředí**

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- **stavby nejvýše 2 nadzemní podlaží + podkroví s možností podsklepení**

- **koeficient max. zastavěnosti pozemku KZP 0,10 – 0,30 podle charakteru zástavby daného místa  
výměra stavebního pozemku pro 1RD min. 800 - 1 600 m<sup>2</sup> na rozvojových i stabilizovaných plochách podle charakteru zástavby daného místa mimo odůvodněné výjimky**

### **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

#### **drážní doprava**

Hlavní využití - plochy železnice pro osobní a nákladní dopravu

Přípustné využití - stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)  
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití

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

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### **technická infrastruktura**

Hlavní využití	- plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením
Přípustné využití	- účelové objekty a zařízení technické infrastruktury - komunikace, zpevněné plochy
Nepřípustné využití	- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
Podmíněné využití	- umístění objektů s dopravní přístupností z komunikací

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **výroba a sklady**

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

### **zemědělská výroba**

Hlavní využití	- zemědělská výroba
Přípustné využití	- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství - stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby - stavby pro administrativu a provoz, ubytování - stavby související technické a dopravní infrastruktury - plochy odstavných a parkovacích stání
Nepřípustné využití	- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím - stavby a činnosti s negativními vlivy na okolní obytné prostředí
Podmínky prostorového uspořádání	- objekty 1 NP s možností půdního prostoru - haly přízemní objekty, administrativa a doplňující objekty 1 - 2 nadzemní podlaží s možností půdního prostoru
Podmíněné využití	- bydlení pouze s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití území (služební byty, bydlení majitelů a správců)

## **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

### **zemědělská a průmyslová výroba**

Hlavní využití	- zemědělská výroba a průmyslová výroba
Přípustné využití	- zemědělské stavby a zařízení pro zemědělství - výroba a sklady, výrobní služby s malou zátěží - 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 obytné prostředí
- Podmíněné využití - bydlení pouze s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití území (bydlení majitelů a správců)
- Podmínky prostorového uspořádání  
- objekty 1 nadzemní podlaží s možností půdního prostoru  
- haly přízemní objekty, administrativa a doplňující objekty 1 - 2 nadzemní podlaží včetně půdního prostoru

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **vodní plochy a toky**

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

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **orná půda, trvale travní porosty**

- Hlavní využití - orná půda  
- trvale travní porosty  
- pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě
- Přípustné využití - vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, eventuelně s drobnými remízy, porosty podél mezí  
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků  
- stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace  
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- Nepřípustné využití - veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití - doprovodné zemědělské stavby (zimoviště, polní krmiště, přístřešky, seníky) a stavby pro chov včelstev do plochy 70 m<sup>2</sup>  
stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy, 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  
- doplňkové stavby související s hlavním využitím  
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## **PLOCHY LESNÍ**

**pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Hlavní využití	- pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL
Přípustné využití	- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (například hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce) - stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace - stavby technické infrastruktury
Nepřípustné využití	- veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
Podmíněné využití	- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení)

**PLOCHY PŘÍRODNÍ****biocentra**

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

**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****vysoký nálet na nelesní půdě**

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

**\* Plochy s jiným způsobem využití**

Vymezení ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

**PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ****doprovodná zeleň, aleje**

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

**KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**Koridory navržených dopravních staveb a liniových vedení technické infrastruktury umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit jejich umístění v rámci tohoto koridoru bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch.**

**V koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění dopravních staveb a liniových vedení technické infrastruktury při dosažení požadovaných parametrů.**

Do vydání ÚR na umístění dopravních staveb a liniových vedení technické infrastruktury mohou být stavby ve vymezeném koridoru umísťovány pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura,

Po upřesnění umístění dopravních staveb a liniových vedení technické infrastruktury v ÚR budou koridory zpravidla nahrazeny ochrannými, resp. bezpečnostními pásmy, plochy v koridoru budou mít využití stanovené v ÚP,

Pokud jsou příslušné dopravní stavby a liniová vedení technické infrastruktury zařazeny mezi VPS, jsou do VPS zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem.

### **F3) ZÁKLADNÍ PODMÍNKY KRAJINNÉHO RÁZU**

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

Obecně vycházet z dokumentů „Vymezení krajinného rázu Libereckého kraje“ (Brychtová, 2009) a na území Přírodního parku Ještěd z „nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 ze dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd“ a Územní studie krajiny správního obvodu ORP Liberec.

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

V zastavěných územích pro doplňování zástavby a v zastavitelných plochách navrhovaných ploch změn se uplatňují podmínky

- zastavitelné plochy jako součást soustředěné i rozptýlené sídelní struktury urbanizovaných území
- začleňování staveb s vazbou na funkční využití dílčích území a prostorové uspořádání stávající zástavby
- preference v pokračování zástavby ve volných prostorech podél stávajících komunikací

#### **\* Podmínky v území krajiny.**

Ochrana vzhledových vlastností krajiny, estetických a přírodních hodnot. Zachování a situování nových vegetačních prvků lesních pozemků, luk s rozptýlenou zelení, alejí a doprovodné zeleně podél komunikací a vodotečí.

V dílčích územích se uplatňují podmínky:

- zachování vegetačních prvků a situování nových, péče o krajinnou zeleň, vymezení alejí, doprovodné zeleně, vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě, cílový stav stromové zeleně
- propustnost krajiny - systém sítě místních a účelových komunikací, pěších cest

**Podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. nebyly dohodnuty – k umísťování a povolování staveb, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody podle ust. § 12 odst. 2 téhož zákona.**

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

### G1) PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

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

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

#### \* Asanace

skládky	pozemky	k. ú.
---------	---------	-------

<b>SE</b> stará ekologická zátěž	p. č. 207	H
----------------------------------	-----------	---

#### opuštěné objekty zemědělské výroby – plochy přestavby

A1	kravín Petrašovice ( <b>P1</b> )	p. č. 163/1,2;563/5,6	P
A2	kravín Chvalčovice ( <b>P2</b> )	p. č. 79/1,2;205/1,2,3	Ch
A3	odchovna prasat Dehtárny ( <b>P3</b> )	p. č. 182;413/1,4	H
A4	výkrmna prasat Trávníček ( <b>P4</b> )	p. č. 78,340/2	H
A5	objekt Vlčetín ( <b>P5</b> )	p. č. 86/1,86/2,87,290/2,3,5,7	V

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

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

#### \* Vybraná veřejná infrastruktura

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

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

#### dopravní infrastruktura

##### silniční doprava

##### přeložení trasy silnice

S1 silnice II/278, obchvat Českýého Dubu, úsek Domaslavice - Hoření Starý Dub (**Z63**), dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje kód veřejně prospěšné stavby D23

	<u>místní a účelové komunikace</u>	<u>pozemky</u>	k. ú.
K1	severně od Hradčan (Z64)	p. č. 243/1	H
<b>K2</b>	<b>severně od Vlčetína u Bílé (Z65)</b>		<b>V</b>
<del>K3</del>	<del>jižní okraj Vlčetína (Z66)</del>	<del>p. č. 64/6</del>	<del>V</del>
K4	pod Bílou (Z67)	p. č. 544	B
K5	jižní okraj Hradčan (Z69)	p. č. 113/4	H
K6	u bytovky v Hradčanech (Z70)	p. č. 271/2	H
K7	nad vodojemem v Hradčanech (Z71)	p. č. 956/20,21	H
K8	severně od Hradčan (Z72)	p. č. 128/1	H
K9	pod Letařovicemi (Z73)	p. č. 824/4,7, 884/2	H
K10	v Trávníčku (Z75)	p. č. 562/1	H
K11	v Chvalčovicích (Z76)	p. č. 37	Ch
K12	severní okraj Bohdánkova (Z77)	p. č. 149/5,185	P
K13	severozápadně od Bohdánkova (Z78)	p. č. 190/2	P

K14 severozápadně od Bohdánkova (Z79)	<del>p. č. 194,215/2</del>	P
K15 západně od Bohdánkova (Z 80)	<del>p. č. 224,298/2,1489/1</del>	P
K16 severozápadně okraj Petrašovic (Z81)	<del>p. č. 739/1,8,790,796, 797,799/7,808</del>	P
K17 severozápadní okraj Petrašovic (Z83)	<del>p. č. 688,1450,1451</del>	P
K18 v Petrašovicích (Z84)	<del>p. č. 622/2,683/1</del>	P
K19 jižně od Petrašovic (Z85)	<del>p. č. 964</del>	P
K20 jižně od Petrašovic (Z86)	<del>p. č. 939,950/1</del>	P
K21 jihovýchodně od Bílé (Z87)	<del>p. č. 1177</del>	P
K22 v Kocourově (Z88)	<del>p. č. 1250/1,4,1251</del>	P
K23 v Kocourově (Z89)	<del>p. č. 1371/1</del>	P
<b>K24 ve Vlčetíně (Z1-Z122)</b>		<b>V</b>
<b>K25 v Hradčanech (Z1-Z123)</b>		<b>H</b>

pěší chodníky

CH1 Vlčetín (Z93)	<del>p. č. 23/3,30/1,2,68/1, 70/3,4</del>	V
CH2 Petrašovice (Z94)	<del>p. č. 625/4,1525/1</del>	P

**železniční doprava**přeložka trasy železniční trati

Z1 (**ZUR\_D26**) **koridor pro rychlé železniční spojení Praha – Liberec** - podúsek Liberec - Hodkovice n.M., varianta „A“, trasa severně Bohdánkova, dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje ~~kód veřejně prospěšné stavby D26 (trasa D26A)~~ **územní rezerva**

**technická infrastruktura**

<b>vodní hospodářství</b>	pozemky	k. ú.
<u>vodovodní řady</u>		
V1 k navrhované ČOV v Bílé	<del>p. č. 115/5,511/2,514/4,543/1</del>	B
V2 Bílá západní okraj	<del>p. č. 581/1</del>	B
<del>V3 do Bohdánkova</del>	<del>p. č. 413/2,3,6;1472/1,2,5,9;1496/1</del>	<del>P</del>
V4 k navrhované ČOV ve Vlčetíně	<del>p. č. 70/3,4;539</del>	V
V5 Vlčetín jižní okraj	<del>p. č. 550,551/2,560</del>	V

Dle dokumentace PRVKÚK byla provedena realizace vodovodního řadu s napojením vodojemu v Horním Vlčetíně, zakresluje se jako stav.

čistírna odpadních vod

ČOV Bílá ( <b>Z956</b> )	<del>p. č. 115/5</del>	B
Vlčetín ( <b>Z967</b> )	<del>p. č. 70/3,4</del>	V
Petrašovice ( <b>Z978</b> )	<del>p. č. 962/29</del>	P

kanalizace, sběrače

Bílá	A, AA, AB, AB-1, AB-1-1, AB-1-2, AB-1-3, AC, AD, AD-1, AD-1-1, AE, AF, AF-1, AF-2
Vlčetín	B, BA, BB, BB-1, BB-2, BC, BD, BE
Petrašovice	C, CA, CB, CB-1, CD, CE, CF, CG

**Energetika**

	<u>trafostanice</u>		
T	Vlčetín ( <b>Z989</b> ) s přípojkou venkovního vedení VN 35 kV	p.č. 63/4	V
	<u>regulační stanice plynu</u>		
RS1	Bílá ( <b>Z100</b> )	p.č. 522/5	B
RS2	Petrašovice ( <b>Z101</b> )	p.č. 701/4,6	P
P1	přípojka mi-VTL plynovodu Bílá		
P2	přípojka VTL plynovodu Petrašovice		
<b>E10_PÚR03</b>	<b>koridor pro umístění dálkových vedení VVN 400 kV TR Babylon – TR Bezděčín, upřesnění koridoru PÚR ČR na šíři 100 m.</b>		

**\* Vybraná veřejně prospěšná opatření**

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

**opatření k ochraně archeologického dědictví**

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

<del>poř. č. SAS</del>	<del>lokality</del>	<del>typ ÚAN</del>	<del>k. ú.</del>
<del>03 - 32 - 06/3</del>	<del>Domaslavice</del>	<del>2</del>	<del>V</del>
<del>03 - 32 - 06/4</del>	<del>Vlčetín</del>	<del>2</del>	<del>V</del>
<del>03 - 32 - 06/5</del>	<del>Bystrá</del>	<del>2</del>	<del>P</del>
<del>03 - 32 - 06/6</del>	<del>Bílá</del>	<del>2</del>	<del>B</del>
<del>03 - 32 - 06/7</del>	<del>Bohdánkov</del>	<del>2</del>	<del>P</del>
<del>03 - 32 - 07/5</del>	<del>Petrašovice</del>	<del>2</del>	<del>P</del>
<del>03 - 32 - 07/6</del>	<del>Žďárek</del>	<del>2</del>	<del>P</del>
<del>03 - 32 - 11/2</del>	<del>Klamorna</del>	<del>1</del>	<del>Ch, H</del>
<del>03 - 32 - 11/3</del>	<del>Kohoutovice</del>	<del>2</del>	<del>P</del>
<del>03 - 32 - 11/4</del>	<del>Chvalčovice</del>	<del>2</del>	<del>Ch</del>
<del>03 - 32 - 11/6</del>	<del>Vesec</del>	<del>2</del>	<del>P</del>
<del>03 - 32 - 11/7</del>	<del>Dehtáry</del>	<del>2</del>	<del>Ch</del>
<del>03 - 32 - 11/8</del>	<del>Hradčany</del>	<del>1</del>	<del>H</del>
<del>03 - 32 - 11/9</del>	<del>Letařovice</del>	<del>1</del>	<del>H</del>
<del>03 - 32 - 16/1</del>	<del>Klamorna</del>	<del>2</del>	<del>H</del>

**Založení prvků územního systému ekologické stability**

Opatření k vytvoření územních podmínek pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability; plochy a linie systému jsou tzv. podmíněně nezastavěným územím, kdy jejich případné dotčení je podmíněno zachováním či posílením funkčnosti systému.

Veřejně prospěšná opatření k ochraně a trvalé funkčnosti ÚSES, zapracované do Územního plánu:

**regionální biocentrum (RC)**

21 - RC 1247 Údolí Mohelky, dotčené území obcí Bílá, Český Dub, Vlastibořice, Sychrov, v celém rozsahu se vymezuje jako funkční biocentrum (dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje kód veřejně prospěšného opatření U61)



regionální biokoridor (RK)

RK 668, dotčené území obcí Bílá, Hodkovice n. M. a Sychrov, v dílčím úseku toku Oharky jižně od silnice II/278, SZ od Petrašovic s možností zesílení břehového porostu s rozšířením travnaté plochy (dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje kód veřejně prospěšného opatření U185)

lokální biocentra (BC) funkční

39 název neuveden	210 Letařovice - SZ	221 Na Brouskách – V
87 Dehtárské louky	211 Loukovičky - V	222 Dehtáry - Z
88 neuveden	212 Brousky - SZ	223 Trávníček - SZ
89 U Vesce	213 Sobotický les, Písky	230 Pod Smrčinou
90 U Kohoutovic	214 Pod Ovčínem	234 Rokle - S od Vorklebic
91 U Oharky	218 Polsko	237 Rokle - S od Vorklebic
92 Přítoky Oharky	219 Nad Bohdánkovem	246 Sedlíščka
93 Městský les	220 Chlum	

U biocentra BC92 severozápadně od Petrašovic podél Oharky s možností opatření zesílení břehového porostu s vazbou na průběh RK 668. Z biocentra BC 219 byla vyjmuta plocha v sousedství zastavěného území využívaná jako sad.

lokální biokoridory (BK) funkční

13/210 Letařovice - SZ, JV, V	213/214 název neuveden, 220/90 název neuveden
13/213 Ještědka	214/218 název neuveden, 221/222 Chvalčovice - Z
13/237 Chrástí	214/219 název neuveden, 222/13/87 Dehtáry - JZ
13/219 V Bystré	217/214/218 název neuveden, 223/13 Trávníček
40/93 U Bohdánkova	217/261 Rašovka, 229/230 název neuveden
210/211 Kamenec	219/220 název neuveden, 230/88/89 název neuveden
212/221 Na Brouskách	220/213/214 název neuveden, 243/230 název neuveden

lokální biokoridory nefunkční

dílčí doplnění úseků biokoridorů s možností opatření

13/210	doplnění porostu při okraji pole podél komunikace v Letařovicích
213/214	zatravnění úseku pole JZ od Vlčetína
214/218	doplnění porostu při okraji pole, vedení biokoridoru mimo zastavěné území Vlčetína
221/222	zatravnění pole mezi lesy severně od Chvalčovic

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

## H) VYMEZENÍ VPS A **VPO** VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

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

### \* Veřejná prostranství

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

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

		pozemky	k. ú.
VP1	Bílá náves	p. č. 68, 69, 528/1, 3	B
VP2	staré hřiště	p. č. 95/2, 278	B
VP3	u rozestavěného domu služeb	p. č. 31; 88/1, 2; 89, 90	B
VP4	za kulturním domem	p. č. 132/4, 6, 7	B
VP5	u sportovního areálu	p. č. 45, 72, 73, 507, 514/3	B
VP6	Bohdánkov náves a západně od návsi	p. č. 147, 308, 1496/1	P
VP7	Hradčany náves	p. č. 1251/1	H
VP8	Chvalčovice náves	p. č. 2, 22, 536/1, 2	Ch
VP9	Letařovice u hřbitova	p. č. 1364	H
VP10	Petrašovice náves	p. č. 54, 1442/1, 3	P
VP11	u vodní nádrže	p. č. 130, 626, 629/1, 3, 4	P
VP12	Trávníček u hasičské zbrojnice	p. č. 562/1, 1295/3	H
VP13	Vesec centrální část	p. č. 1407/1	P
VP14	Vlčetín náves a u hospody	p. č. 15; 29/1, 2; 539/1, 8, 12	V
VP15,16	Vlčetín u hasičské zbrojnice	p. č. 610/13, 14; 627; 632/1-4	V
<del>VP17</del>	<del>Vlčetín jižní okraj</del>	<del>p. č. 63/4, 8, 12</del>	<del>V</del>

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

## I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, ~~VČETNĚ~~ ~~PODMÍNEK JEHO PROVĚŘENÍ~~

- Neuplatňuje se

## J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ RP, ÚZEMNÍ STUDIÍ

V řešení územního plánu se vymezuje lokalita plošné zástavby k prověření změny jejího využití územní studií:

### Z8 v poloze severního okraje Bílé

Cílem řešení územní studie je prověření možností a podmínek pro vymezení a využití pozemků, navrhované zástavby s určením zastavovací koncepce, plošného a prostorového uspořádání zástavby, stanovení podmínek pro umístování a prostorové uspořádání staveb.

Požadavek na návrh parcelace pozemků s dopravním přístupem ze stávajících a z navrhovaných komunikací, návrh řešení technické infrastruktury.

Obsahem řešení této územní studie bude prověření možnosti umístění veřejného prostranství.

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

- Neuplatňuje se

## L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Počet ~~listů~~ stran textové části:

43

Součástí územního plánu obce Bílá jsou výkresy grafické části:

„Výkres základního členění území“, 1 : 5 000, 2 x A0;

„Hlavní výkres“, 1 : 5 000, 2 x A0;

„Výkres koncepce veřejné infrastruktury“, 1: 5 000, 2 x A0;

„Výkres VPS, VPO a asanací“, 1: 5 000, 2 x A0.

# **BÍLÁ**

## **ÚZEMNÍ PLÁN**

### **ZMĚNA Č.1**

### **ZMĚNOVÝ TEXT**

pořizovatel:

Magistrát města Liberec  
úřad územního plánování  
ARCH SERVIS

projektant:

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

**projektant Změny č.1:**

**SAUL s.r.o.**  
**Ing. arch. Jiří Plašil, ČKA 1603**  
**U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4**

nadřízený orgán územního plánování:  
schvalující orgán:

KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ  
Zastupitelstvo obce Bílá

## 1. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah

<b>A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>3</b>
<b>B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>4</b>
B1) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .....	4
B2) KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE.....	5
<b>C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ <del>VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</del> URBANISTICKÉ KOMPOZICE.....</b>	<b>7</b>
C1) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE <b>VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE</b> .....	7
C2) VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	8
C3) VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ. ....	18
<b>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....</b>	<b>20</b>
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	20
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	21
D3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	23
D4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	24
<b>E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....</b>	<b>25</b>
<b>F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH <del>A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU</del>.....</b>	<b>28</b>
F1) PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ. ....	28
F2) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ .....	29
F3) ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....	37
<b>G) VYMEZENÍ VPS A VPO, <b>STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</b> .....</b>	<b>37</b>
G1) PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ .....	38
G2) PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA.....	38
<b>H. VYMEZENÍ VPS A <del>VPO</del> <b>VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b> .....</b>	<b>42</b>
<b>I. VYMEZENÍ PLOCH <del>A KORIDORŮ</del> ÚZEMNÍCH REZERV, <del>VČETNĚ PODMÍNEK JEHO PROVĚŘENÍ</del>.....</b>	<b>43</b>
<b>J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ RP, ÚZEMNÍ STUDIÍ .....</b>	<b>43</b>
<b>K. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>43</b>
<b>L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>43</b>

## 2. GRAFICKÁ ČÁST

Výkres 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M	1:5000
Výkres 2	HLAVNÍ VÝKRES	M	1:5000
Výkres 3	VÝKRES KONCEPCE <del>VEŘEJNÉ</del> <b>TECHNICKÉ</b> INFRASTRUKTURY	M	1:5000
Výkres 4	VÝKRES <del>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB,</del> <del>OPATŘENÍ</del> <b>VPS, VPO</b> A ASANACÍ	M	1:5000

**Doplněné části jsou vyznačeny modře**

~~Vyřazené části jsou označeny červeně~~

## A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k datu ~~31.12.2010~~ **28. 06. 2019**. Zastavěné území je v dokumentaci Územního plánu vymezeno ve výkresech 1, 2, 5 a 7 dokumentace. Hranice zastavěného území zahrnuje pozemky v intravilánu, přiléhajících k jeho hranici a dále vně intravilánu dle § 58 Stavebního zákona v platném znění

Územní plán přebírá hranice zastavěného území (ZÚ) z opatření obecné povahy o vymezení ZÚ obce Bílá, schváleného v Zastupitelstvu obce Bílá dne 10. 7. 2008 usnesením 140/08 s úpravami. Nové vymezení hranice ZÚ se přebírá z dokumentace doplňujících Průzkumů a rozborů k Územnímu plánu **a následně ke Změně č.1 ÚP**.

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

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

Území obce náleží do správního obvodu obce s pověřeným obecním úřadem (obec II. stupně) Český Dub a do správního obvodu obce s rozšířenou působností (obec III. stupně) Liberec. Z pohledu struktury osídlení ovlivňují rozvoj území spádové vazby obce Bílá na okolní centra osídlení s vyhovujícími dopravními vazbami.

Koncepce rozvoje obce s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s cílem vymezení ploch zobrazených ve výkresech dokumentace Územního plánu s návrhovým obdobím k roku 2025.

Koncepce rozvoje obce s vlivy na požadavky rozvoje území obce s vazbami na zastavěná území a strukturu zástavby ve všech částech území obce, týkající se zejména rozvoje bydlení a veřejné infrastruktury. V případě Bílé v procesu suburbanizace předpoklad stavební činnosti ve venkovském prostoru s nabídkou stavebních pozemků v území, největší monofunkční plochy budou i nadále vymezeny pro bydlení. Návrh využití příslušných území bez vzájemných střetů.

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

- obnova a rozvoj území dle stanovené urbanistické koncepce s vazbami na zastavěná území a strukturu zástavby s požadavkem na vymezení dílčích funkčních ploch s cílem vymezení stabilizovaných ploch, ploch změn a územní rezervy (koridor železnice)
- vytvoření nabídky zastavitelných ploch s vazbami na požadavky rozvoje v rozsahu soustředěného uspořádání zástavby sídel a rozptýlených samot, týkajících se zejména rozvoje bydlení a veřejné infrastruktury
- vytvoření podmínek pro naplnění potřeb obyvatelstva v oblasti rekreace, občanské vybavenosti a služeb veřejného i komerčního charakteru, stabilizace občanské vybavenosti s rozšířením sportovního areálu v Bílé, návrh na stavbu nové hasičské zbrojnice s vazbou na zakomponování zastavitelné plochy v rozsahu ověřeném studií zástavby do sídelní struktury v sousedství objektu obecního úřadu a mateřské školy, zvýraznění významných prostor sídelní struktury s vymezením veřejných prostranství
- vymezení ploch zemědělské výroby, výroby a služeb komerčního charakteru pro rozvoj ekonomických aktivit vedoucích ke zvýšení prosperity obce
- problematika dnes opuštěných objektů zemědělské výroby, i s možným zánikem zemědělské výroby v objektech, na pozemcích vymezení ploch smíšených výrobních polyfunkčního využití území umožňující rozvoj ekonomických aktivit
- vymezení ploch smíšených obytných polyfunkčního využití území umožňující rozvoj občanské vybavenosti a služeb, s doplněním drobné výroby
- návrh koncepce dopravní infrastruktury, řešení dopravní prostupnosti krajiny, přerušovaných úseků komunikací, dopravní nepřístupnosti k nemovitostem, řešení napojení zastavitelných ploch na pozemní komunikace
- návrh koncepce technické infrastruktury, řešení absence odkanalizování a čištění odpadních vod

#### **Rozvoj území obce**

Návrh ploch pro rozvoj jednotlivých forem bydlení, pro rozvoj ekonomických aktivit (výroba, služby) vedoucí ke zvýšení prosperity obce. Vytvoření podmínek pro naplnění potřeb obyvatelstva v oblasti občanské vybavenosti a služeb veřejného i komerčního charakteru.

Rozvoj obce s vazbou na stavební činnost ovlivněnou zájmy a územními podmínkami, vlastnickými vztahy k pozemkům. Návrh zastavitelných (rozvojových) ploch zejména týkající se požadavků obce, občanů, právnických a fyzických osob s vazbami na vymezení využití ploch v novém Územním plánu Bílá, s vytvořením podmínek pro rozvoj celého správního území obce.

Návrh zastavitelných ploch ve vyznačených plochách změn s vytvořením územních podmínek a předpokladů pro výstavbu v převažujícím rozsahu pro bydlení v rodinných domech a stavby rodinné rekreace, občanské vybavení, veřejná prostranství, plochy smíšené obytné a výrobní, výrobu a skladování převážně s vazbou na zastavěná území.

### **Dopravní a technická infrastruktura**

Návrh dopravní infrastruktury s cílem zajištění dopravní prostupnosti dílčích území, dopravní přístupnosti zastavěných území a k zastavitelným plochám v síti silnic, místních a účelových komunikací, vymezení pěších chodníků. Související vymezení doplňujících cyklotras.

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

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

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

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

### **Přírodní hodnoty**

Přírodní vazby s vymezením údolí vodotečí, s přechodem na svah Ještědského hřebene. Ochrana přírodních hodnot krajiny s ochranou krajinného rázu, se zvýrazněním přírodních hodnot území. Souvislé plochy intenzívně využívané zemědělské půdy zahrnující náhorní plošiny se nenavrhují k rozšiřování.

Plochy vymezené v Územním plánu jako plochy všeobecné ochrany přírody (Přírodní park Ještěd, ÚSES, významné krajinné prvky, památné stromy...). S vazbami na krajinářské hodnoty vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty), krajinné a sídelní zeleně v území (lesní komplexy PUPFL, plochy vysokého náletu na nelesní půdě, doprovodné zeleně, alejí, solitérní zeleně). Návrh vodních nádrží.

Vymezení zastavitelných ploch v PP Ještěd se zohledněním krajinářských hodnot parku, návrh rozvoje území obce přednostně mimo území parku.

### **Kulturní hodnoty**

Péče o nemovitě kulturní památky, evidované ve státním seznamu kulturních památek. Vymezení území archeologické památky hradiště archeologické stopy a dílčích území s archeologickými nálezy s vazbou na ochranu archeologického dědictví.

Zajištění ochrany dalších hodnotných objektů hmotově tradičních a místně významných, objektů lidové a drobné architektury s ohledem na jejich hodnoty stavebně architektonické (roubené domy, kapličky, boží muka, kříže).

### **Urbanistické hodnoty**

Ochrana hodnot funkčního a prostorového uspořádání dílčích částí území obce, soustředěné zástavby jednotlivých sídel včetně rozptýlených samot s charakteristickou původní zástavbou.



Ochrana krajinného rázu území, ochrana krajiny před nežádoucím rozvolňováním zastavěného území, omezení situování zastavitelných ploch do ploch volné krajiny.

**Hodnoty civilizační a technické**

Ochrana kvality prostor struktury zástavby s ohledem na jejich historický a stavebně technický význam. Plochy rekreace zahrnující stavby rodinné rekreace ve formě objektů chat se dále nenavrhují.

Zachování systémů technické infrastruktury jako základní hodnoty technického vybavení území s návrhem dalšího rozvoje. Návrh zásobování pitnou vodou, řešení odkanalizování a likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií, doplňující řešení plynofikace. Vymezení stávajících a návrh nových vodních ploch, realizace rybníků v území obce.

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

### **C1) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

#### **\* Postavení sídla ve struktuře osídlení**

Bílá se nachází v seskupení dílčích sídel v geografické poloze s blízkými vazbami s Českým Dubem a Hodkovicemi n.M. Spádovost území zejména na okolní sídla nadregionálního významu Liberec, regionálního významu Turnov.

Dopravní spojení autobusovou dopravou. Zcela převažuje vyjížďka za prací, do škol, za občanskou vybaveností a službami.

#### **\* Základní funkční a prostorové uspořádání**

Vymezení funkčního uspořádání území dané lokalizací a vzájemnými vztahy dílčích funkčních ploch zastavěných území, zastavitelných ploch s přechodem na nezastavěná území volné krajiny.

Vymezení prostorového uspořádání území s vazbou na objekty a skupiny objektů původní i pozdější zástavby, a to zemědělských usedlostí, doplňujících domů pro bydlení, objektů občanského vybavení.

#### **\* Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce zahrnující funkční a prostorové uspořádání zástavby a krajiny vycházející ze souvislostí vývoje území. Nové zastavitelné plochy a jejich využití se navrhuje s vazbou na stávající zastavěná území a strukturu zástavby, převažuje návrh dílčích lokalit a umístování jednotlivých objektů do území. V centru Bílé s vazbou na stávající objekty občanského vybavení a výjezdy hasičů při poplachu se navrhuje stavba požární zbrojnice.

Z pohledu urbanistické koncepce požadavek na zachování relativní celistvosti a kompaktnosti zástavby v nepravidelné venkovské struktuře zástavby.

#### **\* Urbanistické hodnoty**

Ochrana hodnot funkčního a prostorového uspořádání dílčích částí území obce, soustředěné zástavby jednotlivých sídel včetně rozptýlených samot s charakteristickou původní zástavbou **jednopodlažních domů se sedlovou střechou, pozednicí nasazenou na strop přízemí a s poměrem půdorysné délky ku šířce štítové stěny více než 1,5 : 1.**

**Nově umístované stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem a umístěním měly respektovat okolní zástavbu pouze v případech, kdy tato představuje výše uvedené urbanistické hodnoty.**

#### **\* Ochrana krajinného rázu**

Ochrana krajinného rázu území, ochrana krajiny před nežádoucím rozvolňováním zastavěného území, omezení situování zastavitelných ploch do ploch volné krajiny.

**Stanovuje se diferencovaná intenzita zástavby určená pro stabilizované i zastavitelné plochy koeficientem maximální zastavěnosti pozemku KZP v rozmezí hodnot podle charakteru zástavby daného místa**

**V nezastavitelných plochách a na pohledově exponovaných místech zastavitelných ploch se nepřípouští umístování mobilních domů – tzv. „mobilhausů“.**

Za mobilní dům je považováno zařízení, které je schopno plnit některou z hlavních funkcí – bydlení, výroba, občanské vybavení, rekreace – aniž by bylo pevnými základy spojeno se zemským povrchem. Za mobilní dům se nepovažují stavby smontované z velkoobjemových dílců dopravených ve zkompletovaném stavu na místo určené pro jejich dlouhodobé užívání.

Oplocení je nepřípustné na všech nezastavitelných plochách, výjimku tvoří oplocení ploch systému sídelní a krajinné zeleně, které zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce a přitom nebrání jejich veřejné přístupnosti.

Oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky a ohradníky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat a koní, speciálními kulturami se rozumí zejména kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – okrasné dřeviny a květiny, intenzivní sady, léčivé rostliny.

## C2) VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Vymezení ploch dle požadavků k jejich zástavbě, na provedení změn v území, průzkumů území, využití ploch dle údajů v katastru s vazbami na zastavěné stavební pozemky a stavební proluky.

V návrhu rozvojových ploch Bílé se vymezují ve správním území zastavitelné plochy vně i uvnitř zastavěného území s doplněním ploch ke změně využití zastavěného území, viz výkresy dokumentace Územního plánu.

### \* Vymezení zastavitelných ploch

\* ~~52~~ plochy pro bydlení

- rodinné domy (lokality Z1 – **Z1-Z30(Z30)**, **Z31 – Z46 Z48** – Z49, Z51 - Z53, **Z1-Z114 – Z1-Z118**)

\* ~~1~~ plochy rekreace

– ~~ubytovací rekreační zařízení (lokality Z54)~~

\* ~~2~~ plochy občanského vybavení

- tělovýchova a sport (lokality Z55)

- veřejná infrastruktura – požární zbrojnice (lokality ~~1Z-116~~ **1Z-Z103**)

\* ~~4~~ plochy pro veřejná prostranství (lokality Z56 - Z59)

\* ~~3~~ plochy smíšené obytné (lokality Z60 - Z62)

\* v dopravní infrastruktuře trasa silnice (lokality Z63), ~~28~~ plochy pro místní a účelové komunikace (lokality Z64 - Z65, Z67 - Z81, Z83 - Z92, **Z1-Z122, Z1-Z123**), ~~2~~ plochy pro pěší chodníky (lokality Z93, Z94), ~~jako územní rezerva vymezení koridoru železniční dopravy~~

\* v technické infrastruktuře ~~3~~ plochy pro ČOV (lokality Z96 - Z98), ~~1~~ plocha pro trafostanici (lokality Z99), ~~2~~ plochy pro regulační stanici plynu (lokality Z100, Z101)

\* ~~1~~ plochy pro výrobu a skladování

- výroba a sklady (lokality Z102)

\* **plochy zemědělské výroby**

- **zemědělská farma (lokality Z1-Z121)**

\* ~~7~~ ploch vodních a vodohospodářských

– ~~vodní nádrže – plochy hrází (lokality Z-105 N1 – 110, 1Z-115)~~

**Vymezení ploch ke změně využití zastavěného území**

**\* Vymezení ploch přestavby**

~~Vymezení~~ \* plochy smíšené výrobní (zemědělská a průmyslová výroba)

- plochy asanační a přestavby (opuštěné objekty zemědělské výroby)

**AP1** kravín Petrašovice

**AP2** kravín Chvalčovice

**AP3** odchovna prasat Dehtárny

**AP4** výkrmna prasat Trávníček

**AP5** objekt Vlčetín

~~Vymezení~~ \* **plochy smíšené obytné**

- **víceúčelové využití obytné plochy v Hradčanech (lokalita Z1-P6)**
- **změna využití navržené rekreační plochy Z54 v Hradčanech pro bydlení a občanské vybavení (lokalita Z1-P7(Z54))**

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

~~- objekt bývalé školy v Petrašovicích (občanské vybavení, bydlení)~~

**\* Vymezení ploch nezastavitelných - systému sídelní a krajinné zeleně**

\* **plocha zemědělská**

- **zahrady a sady (lokalita 1Z-N23)**

**\* Vymezení ploch změn v krajině**

\* **plochy vodní a vodohospodářské**

- **vodní nádrže ~~-plochy hrází~~ (lokality N1 – N6, 1Z-N22, Z1-N29, Z1-N30)**

\* **plochy lesní**

- **zalesnění (lokality N7 – N21)**

**\* Vymezení koridorů**

\* **koridory dopravní infrastruktury**

**koridor pro rychlé železniční spojení Praha – Liberec - podúsek Liberec - Hodkovice n.M., varianta „A“, trasa severně Bohdánkova, dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje (koridor ZUR\_D26)**

\* **koridory technické infrastruktury**

- **koridor pro umístění dálkových vedení VVN 400 kV TR Babylon – TR Bezděčín, upřesnění koridoru PÚR ČR (koridor E10\_PÚR03) na šíři 100 m.**

**\* Územní rezervy:**

~~R koridor železniční dopravy, trasa severně Bohdánkova~~

\* **Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití podle funkcí**

plochy Z1 – Z1-Z30(Z30), Z31 – Z46, Z48 – Z49, Z51 – Z65, Z67 – Z81, Z83 - Z94, Z96 – Z102, Z105 – Z1-Z116 – Z1-Z118, Z1-Z121 – Z1-Z123, Z1-Z115, Z1-Z116, Z1-Z119, Z1-Z103, P1 – P5, Z1-P6, Z1-P7(Z54), N1 – N21, Z1-N22, Z1-N23, Z1-N29 – Z1-N30

\* **označení ploch**

PLOCHY BYDLENÍ	rodinné domy	Z1 – Z1-Z30(Z30), Z31 – Z46 Z1-Z46(Z46), Z48 – Z49, Z51 – Z53, Z1-Z114 – Z1-Z118
<del>PLOCHY REKREACE</del>	<del>ubyt. rekreační zařízení</del>	<del>Z54</del>
PLOCHY OBČ.VYBAVENÍ	tělovýchova a sport	Z55
	požární zbrojnice	<del>Z1-Z116</del> + Z1-Z103
PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ	veř.prostranství, veř.zeleň	Z56 - Z59
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	bydlení, obč.vybavení	Z60 - Z62, Z1-P6, Z1-P7(Z54)
PLOCHY D.NFRASTRUKTURY	silnice	Z63
	místní a úč.komunikace	Z64 – Z65, Z67 – Z81 Z83 - Z92, Z1-Z122, Z1-Z123
	pěší chodníky	Z93, Z94
PLOCHY T.INFRASTRUKTURY	čistírny odpadních vod	Z96 - Z98
	trafostanice	Z99
	regulační stanice plynu	Z100, Z101
PLOCHY VÝR.A SKLADOVÁNÍ	výroba a sklady	Z102
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</b>	<b>zem.a prům.výroba</b>	<b>P1 – P5</b>
<b>PLOCHY ZEMĚDĚL.VÝROBY</b>	<b>zemědělská farma</b>	<b>Z1-Z121</b>
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	vodní nádrže	<del>Z105 – Z110</del> N1 – N6, <del>Z1-Z115</del> Z1-N22, Z1-N29, Z1-N30
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	zahrady a sady	<del>Z1-Z119</del> Z1-N23
<b>PLOCHY LESNÍ</b>	<b>zalesnění</b>	<b>N7 - N21</b>

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

\* **Plochy s rozdílným způsobem využití****PLOCHY BYDLENÍ****rodinné domy**

k. ú. Bílá

**plochy změn Z1 - Z6**

lokalizace: v poloze jižního okraje Bílé

charakteristika: prostorová vazba na linii zástavby stávajících i nově realizovaných rodinných domů, dopravní přístupnost ze stávajících komunikací s možností postupné zástavby pozemků s vazbou na zastavěné území, pokračování zástavby v jižním segmentu sídla

**plocha změny Z7**

**lokalizace:** v poloze západního okraje Bílé

**charakteristika:** pokračování zástavby podél stávající komunikace s návazností na zastavěné území

**plocha změny Z8**

**lokalizace:** v poloze severního okraje Bílé

**charakteristika:** vymezení plochy v ucelené části území pro skupinu objektů s požadavky na řešení parcelace pozemků, komunikace a technické vybavení, rozvojová plocha sídla za linií stávající zástavby bytových a rodinných domů, oproti údajům zadání zmenšení plochy, omezení situování zástavby vedeními technické infrastruktury

**plochy změn Z9, Z10**

**lokalizace:** v poloze severně od Bílé, v lokalitě Písky

**charakteristika:** dílčí zastavitelná plocha pro realizaci max. 3 rodinných domů při komunikaci, oproti údajům zadání nenavrhován k zástavbě celý pruh až ke komunikaci západním směrem (Z 9), možnost doplňování zástavby s umístěním domů v zahradě, návrh garáže se skladem u čerpací stanice LPG (Z 10)

k. ú. Hradčany u Č. D.

**plochy změn Z11 - Z14**

**lokalizace:** v poloze Hradčan

**charakteristika:** dílčí zastavitelné plochy po obvodě sídla, navrhovaná zástavba dle umístění stávajících domů

**plochy změn Z15 - Z17**

**lokalizace:** v poloze Letařovic

**charakteristika:** dílčí zastavitelné plochy po obvodě sídla, v sousedství nového rodinného domu (Z15), s vazbou na centrální prostor kostela a hřbitova (Z16, Z17), zachování volného pruhu u hřbitova v šíři ca 30 m

**plochy změn Z18, Z19**

**lokalizace:** v poloze Trávníčku

**charakteristika:** dílčí zastavitelné plochy s vazbou na zástavbu při křižovatce silnic

**plochy změn Z1-113**

**lokalizace:** v poloze západního okraje Letařovic

**charakteristika:** dílčí zastavitelná plocha v proluce svažitého území na okraji lesa určena pro 1RD

k. ú. Chvalčovice

**plochy změn Z20 - Z22**

**lokalizace:** v poloze Chvalčovic

**charakteristika:** dílčí zastavitelné plochy v sousedství zastavěného území po obvodě sídla dle umístění stávajících objektů domů

**plocha změny Z23**

**lokalizace:** v poloze Dehtár

**charakteristika:** zastavitelné plochy v okolí bývalého objektu slepičárny, v poloze stráně mimo zamokřené území podél stávající silnice nad Dehtáry

k. ú. Petrašovice

**plochy změn Z24, Z25**

**lokalizace:** v poloze jižního okraje Bohdánkova

**charakteristika:** dílčí zastavitelné plochy s vazbou na rozestavěný rodinný dům na pozemku p. č 209, návrh východní hranice zastavitelné plochy (Z 25) umožňující situování současného záměru rodinného domu na pozemku

p. č. 406 a nedošlo ke stínění domu na pozemku p. č 209, dopravní přístupnost lokalit z vnitřní komunikace

plocha změny Z26

lokalizace: v poloze **východně západně** od Bohdánkova

charakteristika: rozšíření pozemku stávajícího rodinného domu pro výstavbu stodoly s garáží, ze severní strany omezení ochranného pásma vedení VN 35 kV

plochy změn Z27 – ~~Z30~~ Z1-Z30(Z30)

lokalizace: v poloze západního a severního okraje Petrašovic

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy po obvodě sídla s vazbou na zastavěná území, související návrh „obchvatu“ západního okraje sídla (Z83)

plochy změn Z31, Z32

lokalizace: v poloze severního okraje Petrašovic

charakteristika: zastavitelné plochy s vazbou na stávající domy, za komunikací a stromořadím v kontaktu na zastavěné území

plochy změn Z33 - Z36

lokalizace: v poloze Kohoutovic

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy v poloze nad zástavbou s dopravním přístupem z komunikace při severním okraji lokality s možností pro více objektů (Z 33) a pod zástavbou ve směru do údolí Oharky (Z 34 a Z 35), navrhovaná zástavba do sousedství stávajících objektů rodinných domů

plochy změn Z37, Z38

lokalizace: v poloze Vesce

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy v poloze za zbořeništěm (Z 37) a zahrady (Z 38) po obvodě sídla

plochy změn Z1-Z116

lokalizace: v poloze jižního okraje Petrašovic

charakteristika: dílčí zastavitelná plocha u místní komunikace v návaznosti na zastavěné území určená pro 1RD

k. ú. Vlčetín u Bílé

plochy změn Z39, Z40

lokalizace: v poloze severního okraje Vlčetína

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy ve směru k novému rodinnému domu s předpokladem doplňování zástavby, sjednocení zastavěného území

plochy změn Z41 - Z44

lokalizace: v poloze ve Vlčetíně

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy v zahradách nad bytovým domem (Z 41) a v prolukách zástavby (Z 42 - Z 44), navrhovaná zástavba dle umístění stávajících domů

plocha změny Z45

lokalizace: v poloze východního okraje Vlčetína

charakteristika: vymezení plochy ve vyvýšené poloze stráně, doplnění stávající zástavby, omezení zastavitelné plochy z východní strany vedeními technické infrastruktury

plocha změny ~~Z46~~ Z1-Z46(Z46)

lokalizace: v poloze jižního okraje Vlčetína

charakteristika: vymezení zastavitelných ploch s vazbou na novostavby rodinných domů, ve východní části lokality požadavek na zachování stávající parcelace pozemků při stávající komunikaci pro výstavbu 3 - 4 rodinných domů, omezení hranice zastavitelných ploch z jižní strany vedeními technické infrastruktury, bezpečnostním pásmem VTL plynovodu

plochy změn ~~Z478~~ - Z49, Z51

lokalizace: v poloze Horního Vlčetína

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy při okraji a v prolukách sídla, doplňující strukturu zástavby sídla, navrhovaná zástavba dle umístění stávajících domů, současný záměr k realizaci rodinného domu (Z 47)

plochy změn Z52, Z53

lokalizace: v poloze jižního okraje Horního Vlčetína

charakteristika: vymezení zastavitelných ploch podél přístupové komunikace do sídla s vazbou na původní a novou zástavbu sídla, další požadované zastavitelné plochy vyžadující přímé napojení parcel na silnici nejsou navrhovány, extravilánová poloha nenavazuje na stávající strukturu sídla

plochy změn Z1-Z117

lokalizace: v poloze centra obce Vlčetín

charakteristika: dílčí zastavitelná plocha na svažitém pozemku u silnice II.třídy určená pro 1RD, nutnost dodržení bezpečné odstupové vzdálenosti od lesa min 23 m

plochy změn Z1-Z118

lokalizace: v poloze jižního okraje obce Vlčetín

charakteristika: dílčí zastavitelná plocha navazující na rozvojovou plochu bydlení u navrženého veřejného prostranství určená pro 1RD

## **PLOCHY REKREACE**

### **ubytovací rekreační zařízení**

~~k. ú. Hradčany u Č. D.~~

~~plocha změny Z54~~

~~lokalizace: v poloze severně od Hradčan~~

~~charakteristika: zastavitelná plocha s vymezením souvislého areálu ubytovacího rekreačního tábořiště~~

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **tělovýchova a sport**

~~k. ú. Bílá u Č. D.~~

~~plocha změny Z55~~

~~lokalizace: v poloze Bílé u sportovního areálu~~

~~charakteristika: rozšíření sportovního areálu dle konfigurace terénu s přímou vazbou na stávající plochy~~

### **veřejná infrastruktura - požární zbrojnice**

~~k. ú. Bílá u Č. D.~~

~~plocha změny **1Z-116 1Z-Z103**~~

~~lokalizace: v poloze centra Bílé~~

~~charakteristika: stavba požární zbrojnice s přímou vazbou na zastavěné území s umístěním za objektem obecního úřadu a mateřské školy s vazbou na dostupnost a zásahy jednotek hasičů“~~

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **veřejná prostranství, veřejná zeleň**

~~k. ú. Bílá u Č. D.~~

~~plochy změn Z56, Z57~~

~~lokalizace: Z56 v poloze Bílé za kulturním domem~~

~~Z57 v poloze Bílé u sportovního areálu~~

~~charakteristika: propojení prostoru kulturního domu a starého hřiště s přechodem do prostoru údolní polohy u rozestavěného objektu služeb (Z 56), úprava~~



ploch před sportovním areálem (Z 57), vazba na systém ploch veřejných prostranství v sídle přístupných pro veřejnost

k. ú. Hradčany u Č. D.

---

**plocha změny Z58**

**lokalizace:** v poloze Trávníčku u hasičské zbrojnice

**charakteristika:** úprava plochy při křižovatce silnic v centrální poloze sídla u hasičské zbrojnice, zastoupení veřejné zeleně, oddělení pozemku pro přístupovou komunikaci k rodinným domům

k. ú. Vlčetín u Bílé

---

**plocha změny Z59**

**lokalizace:** v poloze Vlčetína u hasičské zbrojnice

**charakteristika:** rozšíření stávající plochy využívané pro veřejnost před hasičskou zbrojnicí ve směru k silnici pro veřejné prostranství, podél silnice v úseku plochy výsadba zeleně

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **bydlení, občanské vybavení**

k. ú. Bílá u Č. D.

---

**plocha změny Z1-P7(Z54)**

**lokalizace:** v osamocené poloze jižního okraje katastru Bílé

**charakteristika:** změna využití navržené rekreační plochy Z54 v Hradčanech pro bydlení a občanské vybavení, nutnost dodržení bezpečné odstupové vzdálenosti od lesa min 26 m

k. ú. Chvalčovice

---

**plocha změny Z60**

**lokalizace:** v poloze Dehtár

**charakteristika:** návrh zastavitelné plochy v sousedství silnice pod objektem rodinného domu s vazbou na původní odchovnu prasat, přípustné využití drobné výroby s možným zánikem zemědělské výroby

k. ú. Vlčetín u Bílé

---

**plochy změn Z61, Z62**

**lokalizace:** v poloze severního okraje Vlčetína

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

k. ú. Hradčany

---

**plochy změn Z1-P6**

**lokalizace:** v poloze místní části Trávníček

**charakteristika:** změna funkce zastavitelné plochy pro bydlení za účelem zajištění možnosti vyššího podílu občanského vybavení

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **silnice**

k. ú. Vlčetín u Bílé

---

**plocha změny Z63**

**lokalizace:** v poloze západně od Domaslavic

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

### **místní a účelové komunikace**

k. ú. Hradčany u Č.D., k. ú. Vlčetín u Bílé

**plochy změn Z64, Z65, Z1-Z122**

**lokalizace:** Z64 v poloze severně od Hradčan u vodojemu  
Z65 v poloze severně od Vlčetína ve směru do Proseče p. J.  
**Z1-Z122 v poloze SZ Vlčetína, zpřístupnění p.p.č.615/2**

**charakteristika:** komunikace zajišťující dopravní propustnost území

k. ú. Bílá u Č. D.

**plochy změn Z67, Z68**

**lokalizace:** Z67 v poloze pod Bílou  
Z68 v poloze jižního okraje Bílé

**charakteristika:** přístupová komunikace k navrhované ČOV a k rodinnému domu

k. ú. Hradčany u Č. D.

**plochy změn Z69 - Z75, Z1-Z123**

**lokalizace:** Z69 v poloze jižního okraje Hradčan  
Z70 v poloze u bytovky v Hradčanech  
Z71 v poloze nad vodojemem v Hradčanech  
Z72 v poloze severně od Hradčan  
Z73 v poloze pod Letařovicemi  
Z74 v poloze Letařovic  
Z75 v poloze Trávníčku

**Z1-Z123 v poloze SV Hradčan, zpřístupnění p.p.č.1**

**charakteristika:** komunikace zajišťující dopravní propustnost území, vyježděné cesty dle fyzického stavu v terénu, přerušené úseky komunikací

k. ú. Chvalčovice

**plocha změny Z76**

**lokalizace:** v poloze Chvalčovic

**charakteristika:** přístupová komunikace za kravínem k rodinnému domu a k lesním pozemkům

k. ú. Petrašovice

**plochy změn Z77 - Z80**

**lokalizace:** Z77 v poloze severního okraje Bohdánkova  
Z78, Z79 v poloze severozápadně od Bohdánkova v lokalitě Na Kopci  
Z80 v poloze západně od Bohdánkova pod lokalitou Na Kopci

**charakteristika:** vymezení komunikací v trasách dnes vyježděných cest, dopravní propustnost území, dopravní zpřístupnění lokality chat

**plochy změn Z81, Z83 - Z85**

**lokalizace:** Z81 severozápadně od Petrašovic k navrhované vodní nádrži  
Z83 severozápadní okraj Petrašovic  
Z84 v poloze Petrašovic u bývalé školy  
Z85 v poloze jižně od Petrašovic k navrhované ČOV

**charakteristika:** dílčí přístupové úseky komunikací, dopravní propustnost dílčích území, dopravní zpřístupnění lokalit

**plochy změn Z86, Z87**

**lokalizace:** Z86 v poloze jižně od Petrašovic nový úsek komunikace  
Z87 v poloze jihovýchodně od Bílé průjezd lesem

**charakteristika:** dílčí úseky komunikací k průchodnosti krajiny

**plochy změn Z88 - Z90**

**lokalizace:** Z88 podél východního okraje firmy Profil Technik v Kocourově  
Z89 v poloze Kocourova

Z90 v poloze Kocourova  
charakteristika: dopravní propustnost dílčích území, dílčí přístupové úseky komunikací k nemovitostem

k. ú. Vlčetín u Bílé

### plochy změn Z91, Z92

lokalizace: Z91 v poloze východního okraje Vlčetína  
 Z92 v poloze západního okraje Vlčetína

charakteristika: dílčí přístupové úseky komunikací

### pěší chodníky

k. ú. Petrašovice, Vlčetín u Bílé

### plocha změny Z93, Z94

lokalizace: Z 93 v poloze Vlčetína při jižním okraji silnice II/278  
 Z 94 v poloze při křižovatce v Petrašovicích

charakteristika: pěší chodník ve Vlčetíně od prostranství před hospodou ke garážím při jižním okraji silnice, pěší chodník v Petrašovicích při jižním okraji návsi a v místě křižovatky u bývalé prodejny

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **čistírny odpadních vod**

k. ú. Bílá u Č. D., Petrašovice, Vlčetín u Bílé

### plochy změn Z96 - Z98

lokalizace: Z 96 v poloze pod Bílou za sportovním areálem  
 Z 97 v poloze Vlčetína u garáží  
 Z 98 v poloze jižně od Petrašovic

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy pro ČOV s vazbou na čištění odpadních vod v sídlech

### **trafostanice**

k. ú. Vlčetín u Bílé

### plochy změn Z99

Lokalizace: v poloze jižního okraje Vlčetína

Charakteristika: trafostanice s vazbou na zastavitelné plochy pro rodinné domy

### **regulační stanice plynu**

k. ú. Bílá u Č. D.

### plochy změn Z100, Z101

lokalizace: Z 100 v poloze severně od Bílé  
 Z 101 v poloze severně od Petrašovic

charakteristika: RS plynu s vazbou na plynofikaci sídel

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **výroba a sklady**

k. ú. Bílá u Č. D.

### plocha změny Z102

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

charakteristika: průmyslová zástavba, plochy výroby a skladování s vazbou na zemědělský areál Agro a.s., v sousedství křižovatky silnic III. tř.

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY****zemědělská farma**

---

k. ú. Vlčetín u Bílé

plocha změny Z1-Z121lokalizace: v poloze v centru obce Vlčetíncharakteristika: dílčí zastavitelná plochy v proluce obytného území pro umístění zemědělského zázemí pro pastevní chov ovcí, nutnost dodržení bezpečné odstupové vzdálenosti od lesa min 23 m**PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ****zemědělská a průmyslová výroba**

---

k. ú. Petrašovice

plocha změny P1lokalizace: kravín na severovýchodním okraji zástavby obcecharakteristika: zemědělská i průmyslová výroba v opuštěném objektu zemědělské výroby

---

k. ú. Chvalčovice

plocha změny P2lokalizace: kravín na severovýchodním okraji zástavby obcecharakteristika: zemědělská i průmyslová výroba v opuštěném objektu zemědělské výroby

---

k. ú. Dehtárny

plocha změny P3lokalizace: odchovna prasat na severovýchodním okraji zástavby obcecharakteristika: zemědělská i průmyslová výroba v opuštěném objektu zemědělské výroby

---

k. ú. Trávníček

plocha změny P4lokalizace: výkrmna prasat na východním okraji zástavby obcecharakteristika: zemědělská i průmyslová výroba v opuštěném objektu zemědělské výroby

---

k. ú. Vlčetín u Bílé

plocha změny P5lokalizace: objekt Vlčetín výkrmna prasat na východním okraji zástavby obcecharakteristika: zemědělská i průmyslová výroba v opuštěném objektu zemědělské výroby**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****vodní nádrže**

---

k. ú. Petrašovice

plochy změn Z105 - 109lokalizace: Z105, Z106, Z107 v poloze východně od Petrašovic

Z108 v poloze Kohoutovic

Z109 v poloze severozápadně od Petrašovic

charakteristika: návrh rybníků v údolí Oharky a na potoce Bystrá „obnova Rohanových rybníků“

---

k. ú. Vlčetín u Bílé

plochy změn Z110lokalizace: v poloze Domaslavic

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

~~plochy změn 1Z 115~~

~~lokalizace: v poloze Kohoutovic~~

~~charakteristika: situování vodní plochy v rovinaté údolní poloze Oharky~~

## ~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ~~

### ~~zahrady a sady~~

~~k. ú. Petrašovice~~

~~plocha změny 1Z 119~~

~~lokalizace: v poloze Kohoutovic~~

~~charakteristika: plocha vymezena na základě skutečného stavu v území~~

## C3) VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ

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

### \* Vymezení sídelní zeleně

- zeleň ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení
- zeleň veřejných prostranství (veřejná zeleň)
- zahrady (součást ploch bydlení, samostatně vymezené plochy)

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### zahrady a sady

k. ú. Petrašovice

plocha změny 1Z-N23

lokalizace: v poloze Kohoutovic

charakteristika: plocha vymezena na základě skutečného stavu v území

### \* Prolínání sídelní zeleně do zeleně nezastavěného území

- aleje podél komunikací
- doprovodná zeleň podél vodotečí, mezí, remízy zeleně, vodní plochy, PUPFL

## PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### vodní nádrže

k. ú. Petrašovice

plochy změn N1 – N5

lokalizace: N1, N2, N3-v poloze východně od Petrašovic

N4 v poloze Kohoutovic

—N5 v poloze severozápadně od Petrašovic

charakteristika: návrh rybníků v údolí Oharky a na potoce Bystrá „obnova Rohanových rybníků“

plochy změn 1Z-N22

lokalizace: v poloze Kohoutovic

charakteristika: situování vodní plochy v rovinaté údolní poloze Oharky

k. ú. Vlčetín u Bílé

plochy změn N6

lokalizace: v poloze Domaslavic

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

plochy změn Z1-N29, Z1-N30

lokalizace: v poloze Domaslavic

charakteristika: návrh dílčích vodních ploch v Domaslavicích určený k dokončení systému vodních ploch upravené krajiny navazující na usedlost

## **PLOCHY LESNÍ**

### **zalesnění**

k. ú. Hradčany

plochy změn N7 – N13

lokalizace: **N7 – N12**-v poloze jižně Letařovic  
**N13** v poloze východně Trávníčku

charakteristika: návrh zalesnění těžko obdělávatelných zemědělských pozemků s náletovou zelení charakteru lesa

k. ú. Chvalčovice

plochy změn N14 – N21

lokalizace: **N14 – N15**-v poloze na okraji Dehtárů  
**N16 – N19** v poloze na klamorně  
**N20 – N21** v poloze východně Kocourova

charakteristika: návrh zalesnění těžko obdělávatelných zemědělských pozemků s náletovou zelení charakteru lesa

**Obecně se v řešeném území v žádných nezastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití nevyklučuje z důvodu veřejného zájmu umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.**

## D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### \* Silniční doprava

Koncepce silniční dopravy spočívá na zajištění dopravního napojení území obce v širších vnějších vazbách, dílčích území a jednotlivých pozemků v obci s vazbou na zastavěná území, zastavitelné plochy a dopravní propustnost krajiny. Zahrnuje silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace. Návrh chodníků ve Vlčetíně a v Petrašovicích.

#### Silnice II. a III. třídy

⚡ Lokality Z63 – přeložka s obchvatem trasy silnice II/278 mimo Český Dub v Domaslavicích – **návrhová kategorie S 9,5/70**. Silnicemi II. a III. tř. se zajišťuje dopravní napojení území obce v širších vnějších vazbách.

**Obecně při umístování staveb v blízkosti silnic II. a III. třídy respektovat Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, respektovat i prostor pro umístění potenciálních komunikací pro bezmotorovou dopravu, protihluková opatření,...**

**II/278 – S9,5/70**

**III/2787 – S7,5/60**

**III/2788 – S7,5/60**

**III/2789 – S7,5/60**

**III/27710 – S7,5/60**

**III/27711 – S7,5/60**

**III/27712 – S6,5/50**

**III/27713 – S7,5/60**

**III/27714 – S6,5/50**

**Při umístování staveb v budoucích chráněných prostorech staveb na stabilizovaných i rozvojových zastavitelných plochách (Z11, Z12, Z14, Z18, Z19, Z33, Z58, Z61, Z102, P4, Z1-Z117, Z1-P6, ) bezprostředně navazujících na tyto komunikace prokázat dodržování hygienických limitů hluku, přitom případné náklady na protihluková opatření hradí investor staveb.**

**U všech pozemních komunikací včetně pro bezmotorovou dopravu respektovat stávající uliční aleje a podle místních podmínek i prostor pro umístění nové doprovodné zeleně.**

#### Místní a účelové komunikace

⚡ Lokality Z64 - Z92, **Z1-Z122, Z1-Z123** – návrh úseků komunikací, zajišťující dopravní obslužnost zastavěného území a zastavitelných ploch, dopravní propustnost krajiny, obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.

#### Chodníky

Návrh chodníků při silnicích ve Vlčetíně (Z93) a v Petrašovicích (Z94).

#### Ochranné koridory stabilizovaných silničních komunikací

**Umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění rozšíření těchto komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího,**

**v koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření komunikace při dosažení parametrů**

stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro požadovaná křižovatková napojení, sjezdy k navazujícím plochám, bezmotorovou dopravu, zastávky veřejné dopravy, doprovodnou zeleň a protihluková opatření,

ochranné koridory se nezakreslují – do vydání ÚR na rozšíření komunikace mohou být stavby v navazujícím území umístovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany od stávající komunikace s jejím plným využitím, a to při maximálním respektování stávající zástavby.

#### \* **Drážní doprava**

Drážní doprava v území obce není zastoupena, návrh železniční trati.

Modernizace železniční trati v úseku Turnov - Liberec

V **krajské** dokumentaci návrhu ZÚR Libereckého **kraje pro veřejné projednání je zanesen** návrh na zpřesnění koridoru kombinované dopravy navrženého v **aktualizované** Politice územního rozvoje ČR (**PÚR ČR**). Průběh koridoru zasahující území obce v Bohdánkově navrhován formou **koridoru územní rezervy ZÚR\_D26**.

## **D2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

#### \* **Vodní hospodářství**

Návrh řešení technické infrastruktury zásobování pitnou vodou, odvedení, čištění a likvidace odpadních vod s vazbou na zastavěná území a navrhované zastavitelné plochy. Při řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod se vychází ze schválené dokumentace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje (PRVKÚK) z roku 2004.

#### **Zásobování pitnou vodou**

Zásobování území obce pitnou vodou z oblastního vodovodu s trasou Český Dub - Hodkovice n. M. (propojení vodojemů Roveň a Jeřmanice) - napojení Bílá, Vlčetín, Domaslavice, Petrašovice, dále zásobování území obce pitnou vodou z vodovodní sítě přiváděné ze studny v Trávníčku - napojení Hradčany, Chvalčovice, Letařovice.

V ostatních částech území obce v sídlech Bohdánkov, Luhov, Kohoutovice, Vesec, Kocourov, Dehtáry, Klamorna a Trávníček je zásobování vodou řešeno individuálními zdroji, tj. skupinovými vodovody nebo samostatnými vodními zdroji u jednotlivých domů.

**Nové zastavitelné plochy budou přednostně napojeny na výše uvedené stávající vodovodní řady, případně bude řešeno jejich prodloužení. Zároveň bude prověřena jejich kapacitnost. Individuální zásobování vodou se připouští jen výjimečně, případně pro zásobení užitkovou vodou.**

Návrh dílčích úseků vodovodu s vazbou na navrhované zastavitelné plochy.

- návrh na doplnění vodovodní sítě

V1 k navrhované ČOV v Bílé

V2 Bílá západní okraj

~~V3 do Bohdánkova~~

V4 k navrhované ČOV ve Vlčetíně

V5 Vlčetín jižní okraj

Obnova vodovodů s ohledem ke stáří a k provoznímu stavu u skupinových vodovodů - Kohoutovice, Vesec - Kocourov, Trávníček.



## Odkanalizování a likvidace odpadních vod

V dílčích částech území obce Bílá není vybudována kanalizace s čištěním odpadních vod. V Bílé původně dešťová kanalizace, dnes z části jako jednotná a oddílná kanalizace bez ČOV, v Petrašovicích dešťová kanalizace, ve Vlčetíně dílčí část kanalizace.

~~V územích bez kanalizace nebo do doby vybudování kanalizace se navrhuje individuální čištění splaškových vod v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod (ČOV). Stávající septiky budou nahrazeny bezodtokovými jímkami.~~

**V územích bez kanalizace nebo do doby vybudování veřejné kanalizace musí být nadále umožněna individuální likvidaci odpadních vod dle současně platné legislativy. Stávající nevyhovující septiky musí být nahrazeny technologií odpovídající současně platné legislativě. Bezodtoké jímky s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod (bilančně je uvažována ČOV v Liberci) mohou být umožněny realizovat pouze za předpokladu, že stavebník doloží nemožnost odvádění odpadních vod do vod povrchových a podzemních.“**

Návrh kanalizace s čištěním splaškových vod v dílčích částech území obce Bílá, Petrašovice a Vlčetín.

Likvidace dešťových vod se navrhuje stávajícím způsobem s odvodněním příkopy a krátkými zatrubněními, prvořadě v místě jejich vzniku.

**Podél trubních úseků hlavních odvodňovacích zařízení zachovat nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených hlavních odvodňovacích zařízení 6 m oboustranný manipulační pruh.**

### Bílá

Návrh výstavby splaškové kanalizace a výstavby mechanicko biologické ČOV (lokality Z100). Návrh nových úseků kanalizace.

### Petrašovice

Návrh výstavby splaškové kanalizace a výstavby mechanicko biologické ČOV (lokality Z101). Návrh nových úseků kanalizace.

### Vlčetín

Návrh dostavby splaškové kanalizace a výstavby mechanicko-biologické ČOV (lokality Z102).

## \* Energetika

### **Elektrická energie**

Průběh linek dálkových vedení VVN 400 kV, 220 kV a 110 kV v koridoru severní části území obce **je upřesněním koridoru z aktualizované Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR) pod označením E10\_PÚR03.**

Území zásobováno elektrickou energií z RZ 110/35 kV Jeřmanice. Venkovní linky VN 35 kV a polohy trafostanic jsou v území stabilizovány, rozšíření výkonů stávajících trafostanic, případně realizace nových trafostanic dle posuzování konfigurace sítí NN.

Návrh nové trafostanice TN1 (lokality Z99) s vazbou na navrhované zastavitelné plochy pro rodinné domy v území Vlčetín - jih.

### **Zásobování plynem**

Průběh vedení dvou vysokotlakých plynovodů DN 500 PN 40 a DN 500 PN 25 v severní části území obce. Návrh plynofikace sídel Bílá, Vlčetín a Petrašovice. VTL plynovodní přípojka JS 100 PN 40 včetně regulační stanice RS VTL byla vybudována ve Vlčetíně (dnes firma BM Bohemia modell s.r.o.), navrhuje se využití objektu k plynofikaci Vlčetína.

Návrh VTL přípojek plynovodu s regulačními stanicemi RS VTL v Bílé a v Petrašovicích (lokality Z100, Z101).

### \* Spoje

#### **Telekomunikace**

Územím obce prochází dálkový kabel, telefonní síť je provozována v digitálním systému v rámci telefonního obvodu obce s rozšířenou působností (TO) Liberec, s automatickým vstupem do systému, do místní provozní oblasti (MPO) Liberec v rozsahu kraje.

Stabilizace telefonní sítě v území obce s provozem v digitálním systému beze změny koncepce.

#### **Radiokomunikace**

Respektování stávajících elektronických komunikačních zařízení. Bezdrátový přenos přístupové sítě a mobilních operátorů.

##### Radioreléové trasy

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., radioreléové trasy (RRT) přístupové sítě a mobilních operátorů.

##### Televizní signál

Území je pokryto signály televizního vysílání, distribuce zajišťována RKS - Ještěd.

##### Rozhlasové vysílání

Území je pokryto rozhlasovým signálem s vysíláním celoplošných programů rozhlasových stanic z vysílačů umístěných na radiokomunikačních střediscích RKS.

Vysílače českého rozhlasu - VKV; SV + DV. Regionální vysílání.

##### Radiomobilní síť

Pokrytí území sítí radiotelefonními převaděči GSM společností Telefónica O2 Czech Republic a.s., T Mobil a Rádio Mobil.

## **D3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Obec náleží k malým obcím ve struktuře osídlení, rozptýlenost sídel v Bílé se projevuje i ve spádových poměrech spádového území, je odkázána na spádovost za občanským vybavením do sousedních center osídlení.

V území se samostatně vymezují plochy občanského vybavení s rozdílným způsobem využití. Ve změně č. 1b ÚP se navrhuje stavba požární zbrojnice. Údaje, viz výkresy 2 a 5 dokumentace.

### \* Vymezení ploch občanského vybavení

#### Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

plochy školství (mateřská škola)

plochy kultury a osvěty (kulturní dům)

plocha pro ochranu obyvatelstva (stavba nové požární zbrojnice, lokalita ~~1Z-116~~ 1Z-Z103)

plochy občanské vybavenosti ostatní (obecní úřad)

#### Občanské vybavení - komerční zařízení

obchodní síť (stravovací zařízení - restaurace)

#### Občanské vybavení - tělovýchova a sport

sportovní areál v Bílé, návrh na rozšíření (lokalita Z55)

#### Občanské vybavení - hřbitov

plocha hřbitova (v Bílé, v Letařovicích)

**D4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Návrh veřejných prostranství jako složky veřejné infrastruktury zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, s prostory přístupných každému bez omezení v území obce.

**\* Vymezení ploch veřejných prostranství**

Veřejná prostranství se vymezují na pozemcích k obecnému užívání jako atraktivní prostory v území sídel, zahrnují zpevněné plochy, prostranství veřejné zeleně.

**Veřejná prostranství**

veřejná prostranství, veřejná zeleň

VP1 - VP16 prostory viz údaje kap. h), podmínky pro využití ploch viz údaje kap. f)

## E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### \* Koncepce uspořádání krajiny

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

### \* Vymezení ploch v rámci nezastavěného území

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

### \* Vymezení ploch ke změně využití nezastavěného území – plochy změn v krajině

- víceúčelové nádrže a rybníky

~~Jako zastavitelné se vymezují plochy hrází, vodní plochy jsou nezastavitelné.~~

Z105 N1 - Z107 N3 v údolí Oharky v sousedství Petrašovic

Z108 N4 v údolí Oharky pod Kohoutovicemi

Z109 N5 na potoce Bystrá SZ od Petrašovic

Z110 N6 v Domaslavicích pod křižovatkou silnic

—Z115 1Z-N22 v údolí Oharky v Kohoutovicích

- návrh na zalesnění pozemků

L3 N7 - L8 N12 Letařovice

L9 N13 Trávníček

L10 N14 Chvalčovice

L11 N15 - L15 N19 Dehtáry

L17 N20, L18 N21 Kocourov

- zahrady a sady

—Z119 1Z-N23 Kohoutovice

Morfologie členitého terénu s otevřeným obzorem krajinného prostoru, údolí Mohelky a Oharky s přechodem k Ještědskému hřbetu, s členěním lesními plochami, s podporou ploch krajinné zeleně (doprovodná zeleň, aleje).

Podpora k zatravňování dílčích ploch orné půdy v plochách vodních erozí. U pozemků vysokého náletu na zemědělské půdě podpora stromové zeleně.

Návrh na zalesnění pozemků. V území Přírodního parku Ještěd se nenavrhují zvyšování podílu lesa na úkor luk z hlediska zájmu ochrany přírody a krajiny, cenné je v území střídání lesních a nelesních ploch. U lokalit L3 N7 a L5 N9 v Letařovicích se oproti původnímu návrhu navrhuje zmenšení ploch k zalesnění a to ve vzdálenosti od trvalých staveb 30 m.

**Obecně je zalesnění ploch podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů.**

### \* Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Údaje viz kap. f).

#### - Podmínky pro změny využití ploch

Mimo hranice zastavěného a zastavitelného území lze měnit využití kultur bez nutnosti změny územního plánu v rámci komplexních pozemkových úprav nebo s vazbou na podmínky pro využití ploch viz údaje kap. f2) po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

- z orné půdy na zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- ze zahrady na ornou půdu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z ovocného sadu na ornou půdu, zahradu, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z trvale travního porostu na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa

#### \* Územní systém ekologické stability.

##### Vymezení územního systému ekologické stability

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

##### Lokální biocentra

BC 39, 87 - 93, 210 - 214,  
218 - 223, 230, 234, 237, 246

##### Regionální biocentrum

21 - RC 1247 Údolí Mohelky

##### Regionální biokoridor

RK 668

##### Lokální biokoridory

BK 13/210 - 243/230

Biocentra na lesních pozemcích a travních porostech kvalitních společenstev v území, s propojením biokoridory.

##### Interakční prvky ÚSES

IP 1 - IP 15

Propojovací segmenty biocenter a biokoridorů, liniová společenstva vodních toků, terénních teras, drobné lesíky.

#### \* Prostupnost krajiny

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

#### \* Opatření před povodněmi

V území obce vyhlášení záplavového území Mohelky s údaji průběhu hladin záplav, zákres hranice záplavového území Q 100 ve výkresu č. 5 dokumentace. Povinnosti ve stanoveném záplavovém území při zohlednění umístění staveb, zastavitelné plochy se zde nenavrhují.

Požadavky k opatřením záplavových území s vazbou na zastavěné území v Petrašovicích, požadavky k úpravám koryt vodních toků v místech rozlévání vod v souvislosti s problematikou retenční schopnosti krajiny.

#### \* Koncepce rekreačního využívání krajiny

Území se nachází mimo významné turistické regiony a vymezené oblasti cestovního ruchu. Rekreační využívání krajiny s vazbou na přítomnost ubytovacího rekreačního zařízení severně Hradčan s návrhem zastavitelné plochy (lokalita Z 54) a v Letařovicích. Využití území s vazbou na myslivost.

Plochy rekreace nezastavitelné (zahrádkářské kolonie, přírodní hřiště...) nejsou v území obce zastoupeny a navrhovány.

Chatové kolonie a chaty v území obce bez dalšího návrhu ploch, přítomnost objektů rekreačních domů a chalup s vazbou na krátkodobou pobytovou individuální rekreaci.

Návrh na rozšíření sportovního areálu v Bílé v údolní přírodní poloze území, návrh vodních nádrží na vodních tocích.

Zachované přírodní prostředí v návaznosti na přiměřené rekreační využití pro turistiku a cykloturistiku. V území obce průběh **nadregionálního** cyklokoridoru **NR7 ve stopě stávajících cyklotras**, cyklotras a turisticky značených tras. Návrh doplňujících cyklotras v úseku Bílá - Hradčany a Bílá - Bohdánkov - Rašovka.

**F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH ~~A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.~~****F1) PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.****\* Plochy s rozdílným způsobem využití**

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

**PLOCHY BYDLENÍ**

bytové domy  
rodinné domy

**PLOCHY REKREACE**

ubytovací rekreační zařízení  
stavby pro rodinnou rekreaci

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

veřejná infrastruktura  
tělovýchova a sport  
komerční zařízení  
hřbitov

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

veřejná prostranství  
veřejná zeleň

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

bydlení  
občanské vybavení  
**tělovýchova a sport**

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

silniční doprava  
drážní doprava

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

technická infrastruktura

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

výroba a sklady  
zemědělská výroba

**PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

zemědělská a průmyslová výroba

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

vodní plochy a toky

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

orná půda  
trvale travní porosty  
zahrady a sady

**PLOCHY LESNÍ**

pozemky určené k plnění funkcí lesa

**PLOCHY PŘÍRODNÍ**

ochrana přírody a krajiny

**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

vysoký nálet na nelesní půdě

**\* Plochy s jiným způsobem využití**

Doplnění dalších ploch, než stanoví § 4 - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

**PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

doprovodná zeleň, aleje

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

Vymezení rozdílného způsobu využití a činností v území, s omezeními jejich vzájemných negativních vlivů. Vymezení zastavitelných ploch s omezeními k dotváření funkční a prostorové struktury zástavby s vazbami na urbanistickou strukturu a přírodní hodnoty území. Stanovení podmínek využívání území, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnoty území. U lokality Z8 se požaduje prověření uspořádání území územní studií.

Plochy bydlení, u ploch se vymezuje využití pro bytové domy, rodinné domy a stavby rodinné rekreace.

Plochy rekreace zahrnující ubytovací rekreační zařízení a stavby rodinné rekreace v rekreačních chatách. Rekreační chaty jako stavby rodinné rekreace s vymezením pouze na stávajících plochách, s úpravami nebo rekonstrukcemi objektů bez novostaveb.

Plochy občanského vybavení, u ploch se vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, zahrnující i plochy tělovýchovných a sportovních zařízení.

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

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

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

U ploch vysokého náletu na nelesní půdě, vymezení krajinné zeleně s charakterem různorodosti využití formou alejí, doprovodné zeleně, využití ploch orné půdy a trvale travních porostů není závaznou formou určeno využití těchto pozemků Územním plánem.

U ploch vodních a vodohospodářských není závaznou formou určeno využití pozemků územním plánem týkajících se vodních nádrží bez hrází a vzdouvacích zařízení, ne charakteru vodních děl. Zastavitelné plochy u navrhovaných vodních ploch zahrnují plochy hrází.



U navrhovaných ploch pro bydlení při silnici II/278 s blízkým zdrojem hluku a vibrací, dále u navrhovaných ploch smíšených obytných zatížených hlukem a vibracemi opatření prokázání souladu s požadavky právních předpisů. Dle § 30 zákona č. 258/ 2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a v budoucích chráněných venkovních prostorech s doložením hlukových měření.

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině v rámci pozemkových úprav lze měnit využití území, bez nutnosti změny ÚP a to vzájemně u druhů pozemků orná, zahrada, TTP, vodní plocha a PUPFL; na těchto pozemcích lze vybudovat účelové komunikace zajišťujících přístupy k pozemkům, údaje viz kap. e) podmínky pro využití ploch.

\* **Plochy s rozdílným způsobem využití**

**PLOCHY BYDLENÍ**

**bytové domy**

Hlavní využití - bydlení v bytových domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí pro hromadné bydlení

Přípustné využití

- bytové domy
- ubytovací, nevýrobní a sociální služby
- komunikace, pěší chodníky
- související technická vybavenost
- odstavné a parkovací plochy, řadové garáže

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

Podmínky prostorového uspořádání

- bytové domy nejvýše ~~1~~ **3** nadzemní podlaží včetně **(se zahrnutím) podkroví resp. 4 nadzemní podlaží včetně (se zahrnutím) podkroví s vazbou na sousední objekty, vždy s možností podsklepení**
- **koeficient max. zastavěnosti pozemku KZP = 0,20 – 0,40 podle charakteru zástavby daného místa**

**rodinné domy**

Hlavní využití - bydlení v rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí

Přípustné využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech
- stavby rodinné rekreace
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů

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

Podmíněné využití

- drobné služby a provozovny, chov drobného hospodářského zvířectva slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití
- u ploch při silnici II/278 s blízkým zdrojem hluku a vibrací při umístování staveb v rámci územních řízení měření hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku

## Podmínky prostorového uspořádání

- stavby nejvýše ~~1~~ ~~3~~ **2** nadzemní podlaží včetně **(se zahrnutím)** podkroví **resp. 2 nadzemní podlaží + podkroví s vazbou na sousední objekty, vždy** s možností podsklepení, **nepřipouští se řadová zástavba**
- koeficient max. zastavěnosti pozemku KZP = ~~0,20~~ **0,10 – 0,30 podle charakteru zástavby daného místa**  
**výměra stavebního pozemku pro 1RD min. 800 - 1 600 m<sup>2</sup> na rozvojových i stabilizovaných plochách podle charakteru zástavby daného místa** mimo odůvodněné výjimky **na stabilizovaných plochách v souladu s jejich charakterem,**  
maximální počty objektů hlavních staveb u lokalit Z25/2, Z52/1, Z53/1, **Z1-Z116/1, Z1-Z117/1, Z1-Z118/1,**
- doplňující stavby garáží, kolen, přednost sdružených objektů se stavbou hlavní,  
- **drobné hospodářské stavby související se zemědělskou činností, které nebudou narušovat pohodu bydlení a kvalitu prostředí**

**PLOCHY REKREACE****ubytovací rekreační zařízení**

- Hlavní využití - užívání staveb pro rekreaci
- Přípustné využití - stavby pro rekreaci  
- stravovací služby, informační a turistické služby  
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- Podmínky prostorového uspořádání
- stavby nejvýše ~~1~~ **2** nadzemní podlaží + podkroví s možností podsklepení
  - **koeficient max. zastavěnosti pozemku KZP 0,10 – 0,30 podle charakteru zástavby daného místa**  
**výměra stavebního pozemku pro 1rekreační domek min. 1 000 - 2 600 m<sup>2</sup> na rozvojových i stabilizovaných plochách podle charakteru zástavby daného místa**

**stavby pro rodinnou rekreaci**

- Hlavní využití - užívání staveb pro rodinnou rekreaci
- Přípustné využití - pozemky pro rodinnou rekreaci, rekreační chaty pouze na stávajících plochách  
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- Podmínky prostorového uspořádání
- stavby nejvýše 1 nadzemní podlaží + podkroví s možností podsklepení, maximální zastavěné plochy 70 m<sup>2</sup>, (úpravy, rekonstrukce objektů)
  - koeficient max. zastavěnosti pozemku KZP = ~~0,20~~ **0,10 – 0,30 podle charakteru zástavby daného místa**

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

**veřejná infrastruktura**

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

**tělovýchova a sport**

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

**komerční zařízení**

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

**hřbitovy**

- Hlavní využití - plochy a účelové stavby pro pohřbívání
- Přípustné využití - stavby pro pohřbívání a související stavby  
- drobné služby a provozovny slučitelné s funkcí hlavního využití  
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****veřejná prostranství, veřejná zeleň**

- Hlavní využití - plochy veřejně přístupné sloužící k obecnému užívání
- Přípustné využití - zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy  
- stavby související technické a dopravní infrastruktury  
- parkovací stání pro osobní automobily související s hlavním využitím  
- drobné stavby slučitelné s účelem veřejných prostranství, (například dětská hřiště apod.)  
- drobné služby doplňující funkci hlavního využití, (například informační a reklamní zařízení)  
- stavby technické a dopravní infrastruktury, (například komunikace, chodníky apod.)

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

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

#### **bydlení, občanské vybavení**

Hlavní využití - plochy smíšené, vymezení ploch pro různorodé využití bydlení a občanské vybavení, drobné výroby a služeb

Přípustné využití - bydlení a občanské vybavení, drobná výroba a služby  
- **tělovýchova a sport**

- související pozemky dopravní a technické infrastruktury

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

Podmíněné využití - výroba a služby provozem ani obsluhou neovlivní okolí a neomezí hlavní činnost

- **drobné hospodářské stavby související se zemědělskou činností, které nebudou narušovat pohodu bydlení a kvalitu prostředí**

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- **stavby nejvýše 2 nadzemní podlaží + podkroví s možností podsklepení**

- **koeficient max. zastavěnosti pozemku KZP 0,10 – 0,30 podle charakteru zástavby daného místa  
výměra stavebního pozemku pro 1RD min. 800 - 1 600 m<sup>2</sup> na rozvojových i stabilizovaných plochách podle charakteru zástavby daného místa mimo odůvodněné výjimky**

### **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

#### **drážní doprava**

Hlavní využití - plochy železnice pro osobní a nákladní dopravu

Přípustné využití - stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)  
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití

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

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### **technická infrastruktura**

Hlavní využití	- plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením
Přípustné využití	- účelové objekty a zařízení technické infrastruktury - komunikace, zpevněné plochy
Nepřípustné využití	- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
Podmíněné využití	- umístění objektů s dopravní přístupností z komunikací

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **výroba a sklady**

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

### **zemědělská výroba**

Hlavní využití	- zemědělská výroba
Přípustné využití	- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství - stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby - stavby pro administrativu a provoz, ubytování - stavby související technické a dopravní infrastruktury - plochy odstavných a parkovacích stání
Nepřípustné využití	- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím - stavby a činnosti s negativními vlivy na okolní obytné prostředí
Podmínky prostorového uspořádání	- objekty 1 NP s možností půdního prostoru - haly přízemní objekty, administrativa a doplňující objekty 1 - 2 nadzemní podlaží s možností půdního prostoru
Podmíněné využití	- bydlení pouze s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití území (služební byty, bydlení majitelů a správců)

## **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

### **zemědělská a průmyslová výroba**

Hlavní využití	- zemědělská výroba a průmyslová výroba
Přípustné využití	- zemědělské stavby a zařízení pro zemědělství - výroba a sklady, výrobní služby s malou zátěží - 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 obytné prostředí
- Podmíněné využití
- bydlení pouze s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití území (bydlení majitelů a správců)
- Podmínky prostorového uspořádání
- objekty 1 nadzemní podlaží s možností půdního prostoru
  - haly přízemní objekty, administrativa a doplňující objekty 1 - 2 nadzemní podlaží včetně půdního prostoru

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **vodní plochy a toky**

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

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **orná půda, trvale travní porosty**

- Hlavní využití
- orná půda
  - trvale travní porosty
  - pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě
- Přípustné využití
- vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, eventuelně s drobnými remízy, porosty podél mezí
  - stavby k vodohospodářským melioracím pozemků
  - stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace
  - liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- Nepřípustné využití
- veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití
- doprovodné zemědělské stavby (zimoviště, polní krmiště, přístřešky, seníky) a stavby pro chov včelstev do plochy 70 m<sup>2</sup>
  - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy, 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
  - doplňkové stavby související s hlavním využitím
  - liniové stavby technické a dopravní infrastruktury
- Nepřípustné využití
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## **PLOCHY LESNÍ**

**pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Hlavní využití	- pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL
Přípustné využití	- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (například hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce) - stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace - stavby technické infrastruktury
Nepřípustné využití	- veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
Podmíněné využití	- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení)

**PLOCHY PŘÍRODNÍ****biocentra**

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

**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****vysoký nálet na nelesní půdě**

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

**\* Plochy s jiným způsobem využití**

Vymezení ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

**PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ****doprovodná zeleň, aleje**

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

**KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**Koridory navržených dopravních staveb a liniových vedení technické infrastruktury umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit jejich umístění v rámci tohoto koridoru bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch.**

**V koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění dopravních staveb a liniových vedení technické infrastruktury při dosažení požadovaných parametrů.**

Do vydání ÚR na umístění dopravních staveb a liniových vedení technické infrastruktury mohou být stavby ve vymezeném koridoru umísťovány pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura,

Po upřesnění umístění dopravních staveb a liniových vedení technické infrastruktury v ÚR budou koridory zpravidla nahrazeny ochrannými, resp. bezpečnostními pásmy, plochy v koridoru budou mít využití stanovené v ÚP,

Pokud jsou příslušné dopravní stavby a liniová vedení technické infrastruktury zařazeny mezi VPS, jsou do VPS zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem.

### **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.

Obecně vycházet z dokumentů „Vymezení krajinného rázu Libereckého kraje“ (Brychtová, 2009) a na území Přírodního parku Ještěd z „nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 ze dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd“ a Územní studie krajiny správního obvodu ORP Liberec.

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

V zastavěných územích pro doplňování zástavby a v zastavitelných plochách navrhovaných ploch změn se uplatňují podmínky

- zastavitelné plochy jako součást soustředěné i rozptýlené sídelní struktury urbanizovaných území
- začleňování staveb s vazbou na funkční využití dílčích území a prostorové uspořádání stávající zástavby
- preference v pokračování zástavby ve volných prostorech podél stávajících komunikací

#### **\* Podmínky v území krajiny.**

Ochrana vzhledových vlastností krajiny, estetických a přírodních hodnot. Zachování a situování nových vegetačních prvků lesních pozemků, luk s rozptýlenou zelení, alejí a doprovodné zeleně podél komunikací a vodotečí.

V dílčích územích se uplatňují podmínky:

- zachování vegetačních prvků a situování nových, péče o krajinnou zeleň, vymezení alejí, doprovodné zeleně, vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě, cílový stav stromové zeleně
- propustnost krajiny - systém sítě místních a účelových komunikací, pěších cest

**Podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. nebyly dohodnuty – k umístování a povolování staveb, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody podle ust. § 12 odst. 2 téhož zákona.**



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

### G1) PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

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

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

#### \* Asanace

skládky	pozemky	k. ú.
---------	---------	-------

<b>SE</b> stará ekologická zátěž	p. č. 207	H
----------------------------------	-----------	---

#### opuštěné objekty zemědělské výroby – plochy přestavby

A1	kravín Petrašovice ( <b>P1</b> )	p. č. 163/1,2;563/5,6	P
A2	kravín Chvalčovice ( <b>P2</b> )	p. č. 79/1,2;205/1,2,3	Ch
A3	odchovna prasat Dehtárny ( <b>P3</b> )	p. č. 182;413/1,4	H
A4	výkrmna prasat Trávníček ( <b>P4</b> )	p. č. 78,340/2	H
A5	objekt Vlčetín ( <b>P5</b> )	p. č. 86/1,86/2,87,290/2,3,5,7	V

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

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

#### \* Vybraná veřejná infrastruktura

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

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

#### dopravní infrastruktura

##### silniční doprava

##### přeložení trasy silnice

S1 silnice II/278, obchvat Českýého Dubu, úsek Domaslavice - Hoření Starý Dub (**Z63**), dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje kód veřejně prospěšné stavby D23

	<u>místní a účelové komunikace</u>	<u>pozemky</u>	k. ú.
K1	severně od Hradčan (Z64)	p. č. 243/1	H
<b>K2</b>	<b>severně od Vlčetína u Bílé (Z65)</b>		<b>V</b>
<del>K3</del>	<del>jižní okraj Vlčetína (Z66)</del>	<del>p. č. 64/6</del>	<del>V</del>
K4	pod Bílou (Z67)	p. č. 544	B
K5	jižní okraj Hradčan (Z69)	p. č. 113/4	H
K6	u bytovky v Hradčanech (Z70)	p. č. 271/2	H
K7	nad vodojemem v Hradčanech (Z71)	p. č. 956/20,21	H
K8	severně od Hradčan (Z72)	p. č. 128/1	H
K9	pod Letařovicemi (Z73)	p. č. 824/4,7, 884/2	H
K10	v Trávníčku (Z75)	p. č. 562/1	H
K11	v Chvalčovicích (Z76)	p. č. 37	Ch
K12	severní okraj Bohdánkova (Z77)	p. č. 149/5,185	P
K13	severozápadně od Bohdánkova (Z78)	p. č. 190/2	P

K14 severozápadně od Bohdánkova (Z79)	<del>p. č. 194,215/2</del>	P
K15 západně od Bohdánkova (Z 80)	<del>p. č. 224,298/2,1489/1</del>	P
K16 severozápadně okraj Petrašovic (Z81)	<del>p. č. 739/1,8,790,796, 797,799/7,808</del>	P
K17 severozápadní okraj Petrašovic (Z83)	<del>p. č. 688,1450,1451</del>	P
K18 v Petrašovicích (Z84)	<del>p. č. 622/2,683/1</del>	P
K19 jižně od Petrašovic (Z85)	<del>p. č. 964</del>	P
K20 jižně od Petrašovic (Z86)	<del>p. č. 939,950/1</del>	P
K21 jihovýchodně od Bílé (Z87)	<del>p. č. 1177</del>	P
K22 v Kocourově (Z88)	<del>p. č. 1250/1,4,1251</del>	P
K23 v Kocourově (Z89)	<del>p. č. 1371/1</del>	P
<b>K24 ve Vlčetíně (Z1-Z122)</b>		<b>V</b>
<b>K25 v Hradčanech (Z1-Z123)</b>		<b>H</b>

pěší chodníky

CH1 Vlčetín (Z93)	<del>p. č. 23/3,30/1,2,68/1, 70/3,4</del>	V
CH2 Petrašovice (Z94)	<del>p. č. 625/4,1525/1</del>	P

**železniční doprava**přeložka trasy železniční trati

Z1 (**ZUR\_D26**) **koridor pro rychlé železniční spojení Praha – Liberec** - podúsek Liberec - Hodkovice n.M., varianta „A“, trasa severně Bohdánkova, dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje ~~kód veřejně prospěšné stavby D26 (trasa D26A)~~ **územní rezerva**

**technická infrastruktura**

<b>vodní hospodářství</b>	pozemky	k. ú.
<u>vodovodní řady</u>		
V1 k navrhované ČOV v Bílé	<del>p. č. 115/5,511/2,514/4,543/1-</del>	B
V2 Bílá západní okraj	<del>p. č. 581/1-</del>	B
<del>V3 do Bohdánkova</del>	<del>p. č. 413/2,3,6;1472/1,2,5,9;1496/1-</del>	<del>P</del>
V4 k navrhované ČOV ve Vlčetíně	<del>p. č. 70/3,4;539</del>	V
V5 Vlčetín jižní okraj	<del>p. č. 550,551/2,560</del>	V

Dle dokumentace PRVKÚK byla provedena realizace vodovodního řadu s napojením vodojemu v Horním Vlčetíně, zakresluje se jako stav.

čistírna odpadních vod

ČOV Bílá ( <b>Z956</b> )	<del>p. č. 115/5</del>	B
Vlčetín ( <b>Z967</b> )	<del>p. č. 70/3,4</del>	V
Petrašovice ( <b>Z978</b> )	<del>p. č. 962/29</del>	P

kanalizace, sběrače

Bílá	A, AA, AB, AB-1, AB-1-1, AB-1-2, AB-1-3, AC, AD, AD-1, AD-1-1, AE, AF, AF-1, AF-2
Vlčetín	B, BA, BB, BB-1, BB-2, BC, BD, BE
Petrašovice	C, CA, CB, CB-1, CD, CE, CF, CG

**Energetika**

	<u>trafostanice</u>		
T	Vlčetín ( <b>Z989</b> ) s přípojkou venkovního vedení VN 35 kV	p.č. 63/4	V
	<u>regulační stanice plynu</u>		
RS1	Bílá ( <b>Z100</b> )	p.č. 522/5	B
RS2	Petrašovice ( <b>Z101</b> )	p.č. 701/4,6	P
P1	přípojka mi-VTL plynovodu Bílá		
P2	přípojka VTL plynovodu Petrašovice		
<b>E10_PÚR03</b>	<b>koridor pro umístění dálkových vedení VVN 400 kV TR Babylon – TR Bezděčín, upřesnění koridoru PÚR ČR na šíři 100 m.</b>		

**\* Vybraná veřejně prospěšná opatření**

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

**opatření k ochraně archeologického dědictví**

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

<u>poř. č. SAS</u>	<u>lokality</u>	<u>typ ÚAN</u>	<u>k. ú.</u>
<del>03 - 32 - 06/3</del>	<del>Domaslavice</del>	<del>2</del>	<del>V</del>
<del>03 - 32 - 06/4</del>	<del>Vlčetín</del>	<del>2</del>	<del>V</del>
<del>03 - 32 - 06/5</del>	<del>Bystrá</del>	<del>2</del>	<del>P</del>
<del>03 - 32 - 06/6</del>	<del>Bílá</del>	<del>2</del>	<del>B</del>
<del>03 - 32 - 06/7</del>	<del>Bohdánkov</del>	<del>2</del>	<del>P</del>
<del>03 - 32 - 07/5</del>	<del>Petrašovice</del>	<del>2</del>	<del>P</del>
<del>03 - 32 - 07/6</del>	<del>Žďárek</del>	<del>2</del>	<del>P</del>
<del>03 - 32 - 11/2</del>	<del>Klamorna</del>	<del>1</del>	<del>Ch, H</del>
<del>03 - 32 - 11/3</del>	<del>Kohoutovice</del>	<del>2</del>	<del>P</del>
<del>03 - 32 - 11/4</del>	<del>Chvalčovice</del>	<del>2</del>	<del>Ch</del>
<del>03 - 32 - 11/6</del>	<del>Vesec</del>	<del>2</del>	<del>P</del>
<del>03 - 32 - 11/7</del>	<del>Dehtáry</del>	<del>2</del>	<del>Ch</del>
<del>03 - 32 - 11/8</del>	<del>Hradčany</del>	<del>1</del>	<del>H</del>
<del>03 - 32 - 11/9</del>	<del>Letařovice</del>	<del>1</del>	<del>H</del>
<del>03 - 32 - 16/1</del>	<del>Klamorna</del>	<del>2</del>	<del>H</del>

**Založení prvků územního systému ekologické stability**

Opatření k vytvoření územních podmínek pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability; plochy a linie systému jsou tzv. podmíněně nezastavěným územím, kdy jejich případné dotčení je podmíněno zachováním či posílením funkčnosti systému.

Veřejně prospěšná opatření k ochraně a trvalé funkčnosti ÚSES, zapracované do Územního plánu:

**regionální biocentrum (RC)**

21 - RC 1247 Údolí Mohelky, dotčené území obcí Bílá, Český Dub, Vlastibořice, Sychrov, v celém rozsahu se vymezuje jako funkční biocentrum (dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje kód veřejně prospěšného opatření U61)

regionální biokoridor (RK)

RK 668, dotčené území obcí Bílá, Hodkovice n. M. a Sychrov, v dílčím úseku toku Oharky jižně od silnice II/278, SZ od Petrašovic s možností zesílení břehového porostu s rozšířením travnaté plochy (dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje kód veřejně prospěšného opatření U185)

lokální biocentra (BC) funkční

39	název neuveden	210	Letařovice - SZ	221	Na Brouskách – V
87	Dehtárské louky	211	Loukovičky - V	222	Dehtáry - Z
88	neuveden	212	Brousky - SZ	223	Trávníček - SZ
89	U Vesce	213	Sobotický les, Písky	230	Pod Smrčinou
90	U Kohoutovic	214	Pod Ovčínem	234	Rokle - S od Vorklebic
91	U Oharky	218	Polsko	237	Rokle - S od Vorklebic
92	Přítoky Oharky	219	Nad Bohdánkovem	246	Sedlíščka
93	Městský les	220	Chlum		

U biocentra BC92 severozápadně od Petrašovic podél Oharky s možností opatření zesílení břehového porostu s vazbou na průběh RK 668. Z biocentra BC 219 byla vyjmuta plocha v sousedství zastavěného území využívaná jako sad.

lokální biokoridory (BK) funkční

13/210	Letařovice - SZ, JV, V	213/214	název neuveden, 220/90	název neuveden
13/213	Ještědka	214/218	název neuveden, 221/222	Chvalčovice - Z
13/237	Chrastí	214/219	název neuveden, 222/13/87	Dehtáry - JZ
13/219	V Bystré	217/214/218	název neuveden, 223/13	Trávníček
40/93	U Bohdánkova	217/261	Rašovka, 229/230	název neuveden
210/211	Kamenec	219/220	název neuveden, 230/88/89	název neuveden
212/221	Na Brouskách	220/213/214	název neuveden, 243/230	název neuveden

lokální biokoridory nefunkční

dílčí doplnění úseků biokoridorů s možností opatření

13/210	doplnění porostu při okraji pole podél komunikace v Letařovicích
213/214	zatravnění úseku pole JZ od Vlčetína
214/218	doplnění porostu při okraji pole, vedení biokoridoru mimo zastavěné území Vlčetína
221/222	zatravnění pole mezi lesy severně od Chvalčovic

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

## H) VYMEZENÍ VPS A **VPO** VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

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

### \* Veřejná prostranství

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

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

		pozemky	k. ú.
VP1	Bílá náves	p. č. 68, 69, 528/1, 3	B
VP2	staré hřiště	p. č. 95/2, 278	B
VP3	u rozestavěného domu služeb	p. č. 31; 88/1, 2; 89, 90	B
VP4	za kulturním domem	p. č. 132/4, 6, 7	B
VP5	u sportovního areálu	p. č. 45, 72, 73, 507, 514/3	B
VP6	Bohdánkov náves a západně od návsi	p. č. 147, 308, 1496/1	P
VP7	Hradčany náves	p. č. 1251/1	H
VP8	Chvalčovice náves	p. č. 2, 22, 536/1, 2	Ch
VP9	Letařovice u hřbitova	p. č. 1364	H
VP10	Petrašovice náves	p. č. 54, 1442/1, 3	P
VP11	u vodní nádrže	p. č. 130, 626, 629/1, 3, 4	P
VP12	Trávníček u hasičské zbrojnice	p. č. 562/1, 1295/3	H
VP13	Vesec centrální část	p. č. 1407/1	P
VP14	Vlčetín náves a u hospody	p. č. 15; 29/1, 2; 539/1, 8, 12	V
VP15,16	Vlčetín u hasičské zbrojnice	p. č. 610/13, 14; 627; 632/1-4	V
<del>VP17</del>	<del>Vlčetín jižní okraj</del>	<del>p. č. 63/4, 8, 12</del>	<del>V</del>

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

**I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, ~~VČETNĚ~~  
PODMÍNEK JEHO PROVĚŘENÍ**

- Neuplatňuje se

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

V řešení územního plánu se vymezuje lokalita plošné zástavby k prověření změny jejího využití územní studií:

**Z8 v poloze severního okraje Bílé**

Cílem řešení územní studie je prověření možností a podmínek pro vymezení a využití pozemků, navrhované zástavby s určením zastavovací koncepce, plošného a prostorového uspořádání zástavby, stanovení podmínek pro umísťování a prostorové uspořádání staveb.

Požadavek na návrh parcelace pozemků s dopravním přístupem ze stávajících a z navrhovaných komunikací, návrh řešení technické infrastruktury.

Obsahem řešení této územní studie bude prověření možnosti umístění veřejného prostranství.

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

- Neuplatňuje se

**L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Počet ~~listů~~ stran textové části:

43

Součástí územního plánu obce Bílá jsou výkresy grafické části:

„Výkres základního členění území“, 1 : 5 000, 2 x A0;

„Hlavní výkres“, 1 : 5 000, 2 x A0;

„Výkres koncepce veřejné infrastruktury“, 1: 5 000, 2 x A0;

„Výkres VPS, VPO a asanací“, 1: 5 000, 2 x A0.

# **BÍLÁ**

## **ÚZEMNÍ PLÁN**

### **ZMĚNA Č.1**

### **ZMĚNOVÝ TEXT**

pořizovatel:

Magistrát města Liberec  
úřad územního plánování  
ARCH SERVIS

projektant:

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

**projektant Změny č.1:**

**SAUL s.r.o.**  
**Ing. arch. Jiří Plašil, ČKA 1603**  
**U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4**

nadřízený orgán územního plánování: KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ  
schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Bílá

## 1. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	3
B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	4
B1) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .....	4
B2) KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE .....	5
C) <b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE</b> .....	7
C1) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE <b>VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE</b> .....	7
C2) VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	8
C3) VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ .....	18
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	20
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	20
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	21
D3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	23
D4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	24
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	25
F. <b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU</b> .....	28
F1) PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	28
F2) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ .....	29
F3) ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....	37
G) <b>VYMEZENÍ VPS A VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</b> .....	37
G1) PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ .....	38
G2) PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA .....	38
H. <b>VYMEZENÍ VPS A VPO VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b> .....	42
I. <b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, VČETNĚ PODMÍNEK JEHO PROVĚŘENÍ</b> .....	43
J. <b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ RP, ÚZEMNÍ STUDIÍ</b> .....	43
K. <b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b> .....	43
L. <b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b> .....	43

## 2. GRAFICKÁ ČÁST

Výkres 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M	1:5000
Výkres 2	HLAVNÍ VÝKRES	M	1:5000
Výkres 3	VÝKRES KONCEPCE <b>VEŘEJNÉ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	M	1:5000
Výkres 4	VÝKRES <b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ VPS, VPO A ASANACÍ</b>	M	1:5000

**Doplněné části jsou vyznačeny modře**

**Vyřazené části jsou označeny červeně**



## A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k datu ~~31.12.2010~~ **28. 06. 2019**. Zastavěné území je v dokumentaci Územního plánu vymezeno ve výkresech 1, 2, 5 a 7 dokumentace. Hranice zastavěného území zahrnuje pozemky v intravilánu, přiléhajících k jeho hranici a dále vně intravilánu dle § 58 Stavebního zákona v platném znění

Územní plán přebírá hranice zastavěného území (ZÚ) z opatření obecné povahy o vymezení ZÚ obce Bílá, schváleného v Zastupitelstvu obce Bílá dne 10. 7. 2008 usnesením 140/08 s úpravami. Nové vymezení hranice ZÚ se přebírá z dokumentace doplňujících Průzkumů a rozborů k Územnímu plánu **a následně ke Změně č.1 ÚP**.

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

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

Území obce náleží do správního obvodu obce s pověřeným obecním úřadem (obec II. stupně) Český Dub a do správního obvodu obce s rozšířenou působností (obec III. stupně) Liberec. Z pohledu struktury osídlení ovlivňují rozvoj území spádové vazby obce Bílá na okolní centra osídlení s vyhovujícími dopravními vazbami.

Koncepce rozvoje obce s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s cílem vymezení ploch zobrazených ve výkresech dokumentace Územního plánu s návrhovým obdobím k roku 2025.

Koncepce rozvoje obce s vlivy na požadavky rozvoje území obce s vazbami na zastavěná území a strukturu zástavby ve všech částech území obce, týkající se zejména rozvoje bydlení a veřejné infrastruktury. V případě Bílé v procesu suburbanizace předpoklad stavební činnosti ve venkovském prostoru s nabídkou stavebních pozemků v území, největší monofunkční plochy budou i nadále vymezeny pro bydlení. Návrh využití příslušných území bez vzájemných střetů.

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

- obnova a rozvoj území dle stanovené urbanistické koncepce s vazbami na zastavěná území a strukturu zástavby s požadavkem na vymezení dílčích funkčních ploch s cílem vymezení stabilizovaných ploch, ploch změn a územní rezervy (koridor železnice)
- vytvoření nabídky zastavitelných ploch s vazbami na požadavky rozvoje v rozsahu soustředěného uspořádání zástavby sídel a rozptýlených samot, týkajících se zejména rozvoje bydlení a veřejné infrastruktury
- vytvoření podmínek pro naplnění potřeb obyvatelstva v oblasti rekreace, občanské vybavenosti a služeb veřejného i komerčního charakteru, stabilizace občanské vybavenosti s rozšířením sportovního areálu v Bílé, návrh na stavbu nové hasičské zbrojnice s vazbou na zakomponování zastavitelné plochy v rozsahu ověřeném studií zástavby do sídelní struktury v sousedství objektu obecního úřadu a mateřské školy, zvýraznění významných prostor sídelní struktury s vymezením veřejných prostranství
- vymezení ploch zemědělské výroby, výroby a služeb komerčního charakteru pro rozvoj ekonomických aktivit vedoucích ke zvýšení prosperity obce
- problematika dnes opuštěných objektů zemědělské výroby, i s možným zánikem zemědělské výroby v objektech, na pozemcích vymezení ploch smíšených výrobních polyfunkčního využití území umožňující rozvoj ekonomických aktivit
- vymezení ploch smíšených obytných polyfunkčního využití území umožňující rozvoj občanské vybavenosti a služeb, s doplněním drobné výroby
- návrh koncepce dopravní infrastruktury, řešení dopravní prostupnosti krajiny, přerušovaných úseků komunikací, dopravní nepřístupnosti k nemovitostem, řešení napojení zastavitelných ploch na pozemní komunikace
- návrh koncepce technické infrastruktury, řešení absence odkanalizování a čištění odpadních vod

#### **Rozvoj území obce**

Návrh ploch pro rozvoj jednotlivých forem bydlení, pro rozvoj ekonomických aktivit (výroba, služby) vedoucí ke zvýšení prosperity obce. Vytvoření podmínek pro naplnění potřeb obyvatelstva v oblasti občanské vybavenosti a služeb veřejného i komerčního charakteru.

Rozvoj obce s vazbou na stavební činnost ovlivněnou zájmy a územními podmínkami, vlastnickými vztahy k pozemkům. Návrh zastavitelných (rozvojových) ploch zejména týkající se požadavků obce, občanů, právnických a fyzických osob s vazbami na vymezení využití ploch v novém Územním plánu Bílá, s vytvořením podmínek pro rozvoj celého správního území obce.

Návrh zastavitelných ploch ve vyznačených plochách změn s vytvořením územních podmínek a předpokladů pro výstavbu v převažujícím rozsahu pro bydlení v rodinných domech a stavby rodinné rekreace, občanské vybavení, veřejná prostranství, plochy smíšené obytné a výrobní, výrobu a skladování převážně s vazbou na zastavěná území.

### **Dopravní a technická infrastruktura**

Návrh dopravní infrastruktury s cílem zajištění dopravní prostupnosti dílčích území, dopravní přístupnosti zastavěných území a k zastavitelným plochám v síti silnic, místních a účelových komunikací, vymezení pěších chodníků. Související vymezení doplňujících cyklotras.

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

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

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

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

### **Přírodní hodnoty**

Přírodní vazby s vymezením údolí vodotečí, s přechodem na svah Ještědského hřebene. Ochrana přírodních hodnot krajiny s ochranou krajinného rázu, se zvýrazněním přírodních hodnot území. Souvislé plochy intenzívně využívané zemědělské půdy zahrnující náhorní plošiny se nenavrhují k rozšiřování.

Plochy vymezené v Územním plánu jako plochy všeobecné ochrany přírody (Přírodní park Ještěd, ÚSES, významné krajinné prvky, památné stromy...). S vazbami na krajinářské hodnoty vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty), krajinné a sídelní zeleně v území (lesní komplexy PUPFL, plochy vysokého náletu na nelesní půdě, doprovodné zeleně, alejí, solitérní zeleně). Návrh vodních nádrží.

Vymezení zastavitelných ploch v PP Ještěd se zohledněním krajinářských hodnot parku, návrh rozvoje území obce přednostně mimo území parku.

### **Kulturní hodnoty**

Péče o nemovitě kulturní památky, evidované ve státním seznamu kulturních památek. Vymezení území archeologické památky hradiště archeologické stopy a dílčích území s archeologickými nálezy s vazbou na ochranu archeologického dědictví.

Zajištění ochrany dalších hodnotných objektů hmotově tradičních a místně významných, objektů lidové a drobné architektury s ohledem na jejich hodnoty stavebně architektonické (roubené domy, kapličky, boží muka, kříže).

### **Urbanistické hodnoty**

Ochrana hodnot funkčního a prostorového uspořádání dílčích částí území obce, soustředěné zástavby jednotlivých sídel včetně rozptýlených samot s charakteristickou původní zástavbou.

Ochrana krajinného rázu území, ochrana krajiny před nežádoucím rozvolňováním zastavěného území, omezení situování zastavitelných ploch do ploch volné krajiny.

**Hodnoty civilizační a technické**

Ochrana kvality prostor struktury zástavby s ohledem na jejich historický a stavebně technický význam. Plochy rekreace zahrnující stavby rodinné rekreace ve formě objektů chat se dále nenavrhují.

Zachování systémů technické infrastruktury jako základní hodnoty technického vybavení území s návrhem dalšího rozvoje. Návrh zásobování pitnou vodou, řešení odkanalizování a likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií, doplňující řešení plynofikace. Vymezení stávajících a návrh nových vodních ploch, realizace rybníků v území obce.

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

### **C1) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

#### **\* Postavení sídla ve struktuře osídlení**

Bílá se nachází v seskupení dílčích sídel v geografické poloze s blízkými vazbami s Českým Dubem a Hodkovicemi n.M. Spádovost území zejména na okolní sídla nadregionálního významu Liberec, regionálního významu Turnov.

Dopravní spojení autobusovou dopravou. Zcela převažuje vyjížďka za prací, do škol, za občanskou vybaveností a službami.

#### **\* Základní funkční a prostorové uspořádání**

Vymezení funkčního uspořádání území dané lokalizací a vzájemnými vztahy dílčích funkčních ploch zastavěných území, zastavitelných ploch s přechodem na nezastavěná území volné krajiny.

Vymezení prostorového uspořádání území s vazbou na objekty a skupiny objektů původní i pozdější zástavby, a to zemědělských usedlostí, doplňujících domů pro bydlení, objektů občanského vybavení.

#### **\* Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce zahrnující funkční a prostorové uspořádání zástavby a krajiny vycházející ze souvislostí vývoje území. Nové zastavitelné plochy a jejich využití se navrhuje s vazbou na stávající zastavěná území a strukturu zástavby, převažuje návrh dílčích lokalit a umístování jednotlivých objektů do území. V centru Bílé s vazbou na stávající objekty občanského vybavení a výjezdy hasičů při poplachu se navrhuje stavba požární zbrojnice.

Z pohledu urbanistické koncepce požadavek na zachování relativní celistvosti a kompaktnosti zástavby v nepravidelné venkovské struktuře zástavby.

#### **\* Urbanistické hodnoty**

Ochrana hodnot funkčního a prostorového uspořádání dílčích částí území obce, soustředěné zástavby jednotlivých sídel včetně rozptýlených samot s charakteristickou původní zástavbou **jednopodlažních domů se sedlovou střechou, pozednicí nasazenou na strop přízemí a s poměrem půdorysné délky ku šířce štítové stěny více než 1,5 : 1.**

**Nově umístované stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem a umístěním měly respektovat okolní zástavbu pouze v případech, kdy tato představuje výše uvedené urbanistické hodnoty.**

#### **\* Ochrana krajinného rázu**

Ochrana krajinného rázu území, ochrana krajiny před nežádoucím rozvolňováním zastavěného území, omezení situování zastavitelných ploch do ploch volné krajiny.

**Stanovuje se diferencovaná intenzita zástavby určená pro stabilizované i zastavitelné plochy koeficientem maximální zastavěnosti pozemku KZP v rozmezí hodnot podle charakteru zástavby daného místa**

**V nezastavitelných plochách a na pohledově exponovaných místech zastavitelných ploch se nepřípouští umístování mobilních domů – tzv. „mobilhausů“.**

Za mobilní dům je považováno zařízení, které je schopno plnit některou z hlavních funkcí – bydlení, výroba, občanské vybavení, rekreace – aniž by bylo pevnými základy spojeno se zemským povrchem. Za mobilní dům se nepovažují stavby smontované z velkoobjemových dílců dopravených ve zkompletovaném stavu na místo určené pro jejich dlouhodobé užívání.

Oplocení je nepřípustné na všech nezastavitelných plochách, výjimku tvoří oplocení ploch systému sídelní a krajinné zeleně, které zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce a přitom nebrání jejich veřejné přístupnosti.

Oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky a ohradníky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat a koní, speciálními kulturami se rozumí zejména kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – okrasné dřeviny a květiny, intenzivní sady, léčivé rostliny.

## C2) VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Vymezení ploch dle požadavků k jejich zástavbě, na provedení změn v území, průzkumů území, využití ploch dle údajů v katastru s vazbami na zastavěné stavební pozemky a stavební proluky.

V návrhu rozvojových ploch Bílé se vymezují ve správním území zastavitelné plochy vně i uvnitř zastavěného území s doplněním ploch ke změně využití zastavěného území, viz výkresy dokumentace Územního plánu.

### \* Vymezení zastavitelných ploch

\* ~~52~~ plochy pro bydlení

- rodinné domy (lokality Z1 – **Z1-Z30(Z30)**, **Z31 – Z46 Z48** – Z49, Z51 - Z53, **Z1-Z114 – Z1-Z118**)

\* ~~1~~ plochy rekreace

– ~~ubytovací rekreační zařízení (lokality Z54)~~

\* ~~2~~ plochy občanského vybavení

- tělovýchova a sport (lokality Z55)

- veřejná infrastruktura – požární zbrojnice (lokality ~~1Z-116~~ **1Z-Z103**)

\* ~~4~~ plochy pro veřejná prostranství (lokality Z56 - Z59)

\* ~~3~~ plochy smíšené obytné (lokality Z60 - Z62)

\* v dopravní infrastruktuře trasa silnice (lokality Z63), ~~28~~ plochy pro místní a účelové komunikace (lokality Z64 - Z65, Z67 - Z81, Z83 - Z92, **Z1-Z122, Z1-Z123**), ~~2~~ plochy pro pěší chodníky (lokality Z93, Z94), ~~jako územní rezerva vymezení koridoru železniční dopravy~~

\* v technické infrastruktuře ~~3~~ plochy pro ČOV (lokality Z96 - Z98), ~~1~~ plocha pro trafostanici (lokality Z99), ~~2~~ plochy pro regulační stanici plynu (lokality Z100, Z101)

\* ~~1~~ plochy pro výrobu a skladování

- výroba a sklady (lokality Z102)

\* **plochy zemědělské výroby**

- **zemědělská farma (lokality Z1-Z121)**

\* ~~7~~ ploch vodních a vodo hospodářských

– ~~vodní nádrže – plochy hrází (lokality Z-105 N1 – 110, 1Z-115)~~

**Vymezení ploch ke změně využití zastavěného území**

**\* Vymezení ploch přestavby**

~~Vymezení~~ \* plochy smíšené výrobní (zemědělská a průmyslová výroba)

- plochy asanační a přestavby (opuštěné objekty zemědělské výroby)

**AP1** kravín Petrašovice

**AP2** kravín Chvalčovice

**AP3** odchovna prasat Dehtárny

**AP4** výkrmna prasat Trávníček

**AP5** objekt Vlčetín

~~Vymezení~~ \* **plochy smíšené obytné**

- **víceúčelové využití obytné plochy v Hradčanech (lokalita Z1-P6)**
- **změna využití navržené rekreační plochy Z54 v Hradčanech pro bydlení a občanské vybavení (lokalita Z1-P7(Z54))**

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

~~- objekt bývalé školy v Petrašovicích (občanské vybavení, bydlení)~~

**\* Vymezení ploch nezastavitelných - systému sídelní a krajinné zeleně**

\* **plocha zemědělská**

- **zahrady a sady (lokalita 1Z-N23)**

**\* Vymezení ploch změn v krajině**

\* **plochy vodní a vodohospodářské**

- **vodní nádrže ~~-plochy hrází~~ (lokality N1 – N6, 1Z-N22, Z1-N29, Z1-N30)**

\* **plochy lesní**

- **zalesnění (lokality N7 – N21)**

**\* Vymezení koridorů**

\* **koridory dopravní infrastruktury**

**koridor pro rychlé železniční spojení Praha – Liberec - podúsek Liberec - Hodkovice n.M., varianta „A“, trasa severně Bohdánkova, dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje (koridor ZUR\_D26)**

\* **koridory technické infrastruktury**

- **koridor pro umístění dálkových vedení VVN 400 kV TR Babylon – TR Bezděčín, upřesnění koridoru PÚR ČR (koridor E10\_PÚR03) na šíři 100 m.**

**\* Územní rezervy:**

~~R koridor železniční dopravy, trasa severně Bohdánkova~~

\* **Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití podle funkcí**

plochy Z1 – Z1-Z30(Z30), Z31 – Z46, Z48 – Z49, Z51 – Z65, Z67 – Z81, Z83 - Z94, Z96 – Z102, Z105 – Z1-Z116 – Z1-Z118, Z1-Z121 – Z1-Z123, Z1-Z115, Z1-Z116, Z1-Z119, Z1-Z103, P1 – P5, Z1-P6, Z1-P7(Z54), N1 – N21, Z1-N22, Z1-N23, Z1-N29 – Z1-N30

\* **označení ploch**

PLOCHY BYDLENÍ	rodinné domy	Z1 – Z1-Z30(Z30), Z31 – Z46 Z1-Z46(Z46), Z48 – Z49, Z51 – Z53, Z1-Z114 – Z1-Z118
<del>PLOCHY REKREACE</del>	<del>ubyt. rekreační zařízení</del>	<del>Z54</del>
PLOCHY OBČ.VYBAVENÍ	tělovýchova a sport	Z55
	požární zbrojnice	<del>Z1-Z116</del> + Z1-Z103
PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ	veř.prostranství, veř.zeleň	Z56 - Z59
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	bydlení, obč.vybavení	Z60 - Z62, Z1-P6, Z1-P7(Z54)
PLOCHY D.NFRASTRUKTURY	silnice	Z63
	místní a úč.komunikace	Z64 – Z65, Z67 – Z81 Z83 - Z92, Z1-Z122, Z1-Z123
	pěší chodníky	Z93, Z94
PLOCHY T.INFRASTRUKTURY	čistírny odpadních vod	Z96 - Z98
	trafostanice	Z99
	regulační stanice plynu	Z100, Z101
PLOCHY VÝR.A SKLADOVÁNÍ	výroba a sklady	Z102
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</b>	<b>zem.a prům.výroba</b>	<b>P1 – P5</b>
<b>PLOCHY ZEMĚDĚL.VÝROBY</b>	<b>zemědělská farma</b>	<b>Z1-Z121</b>
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	vodní nádrže	<del>Z105 – Z110</del> N1 – N6, <del>Z1-Z115</del> Z1-N22, Z1-N29, Z1-N30
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	zahrady a sady	<del>Z1-Z119</del> Z1-N23
<b>PLOCHY LESNÍ</b>	<b>zalesnění</b>	<b>N7 - N21</b>

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

\* **Plochy s rozdílným způsobem využití****PLOCHY BYDLENÍ****rodinné domy**

k. ú. Bílá

**plochy změn Z1 - Z6**

lokalizace: v poloze jižního okraje Bílé

charakteristika: prostorová vazba na linii zástavby stávajících i nově realizovaných rodinných domů, dopravní přístupnost ze stávajících komunikací s možností postupné zástavby pozemků s vazbou na zastavěné území, pokračování zástavby v jižním segmentu sídla



**plocha změny Z7**

**lokalizace:** v poloze západního okraje Bílé

**charakteristika:** pokračování zástavby podél stávající komunikace s návazností na zastavěné území

**plocha změny Z8**

**lokalizace:** v poloze severního okraje Bílé

**charakteristika:** vymezení plochy v ucelené části území pro skupinu objektů s požadavky na řešení parcelace pozemků, komunikace a technické vybavení, rozvojová plocha sídla za linií stávající zástavby bytových a rodinných domů, oproti údajům zadání zmenšení plochy, omezení situování zástavby vedeními technické infrastruktury

**plochy změn Z9, Z10**

**lokalizace:** v poloze severně od Bílé, v lokalitě Písky

**charakteristika:** dílčí zastavitelná plocha pro realizaci max. 3 rodinných domů při komunikaci, oproti údajům zadání nenavrhován k zástavbě celý pruh až ke komunikaci západním směrem (Z 9), možnost doplňování zástavby s umístěním domů v zahradě, návrh garáže se skladem u čerpací stanice LPG (Z 10)

k. ú. Hradčany u Č. D.

**plochy změn Z11 - Z14**

**lokalizace:** v poloze Hradčan

**charakteristika:** dílčí zastavitelné plochy po obvodě sídla, navrhovaná zástavba dle umístění stávajících domů

**plochy změn Z15 - Z17**

**lokalizace:** v poloze Letařovic

**charakteristika:** dílčí zastavitelné plochy po obvodě sídla, v sousedství nového rodinného domu (Z15), s vazbou na centrální prostor kostela a hřbitova (Z16, Z17), zachování volného pruhu u hřbitova v šíři ca 30 m

**plochy změn Z18, Z19**

**lokalizace:** v poloze Trávníčku

**charakteristika:** dílčí zastavitelné plochy s vazbou na zástavbu při křižovatce silnic

**plochy změn Z1-113**

**lokalizace:** v poloze západního okraje Letařovic

**charakteristika:** dílčí zastavitelná plocha v proluce svažitého území na okraji lesa určena pro 1RD

k. ú. Chvalčovice

**plochy změn Z20 - Z22**

**lokalizace:** v poloze Chvalčovic

**charakteristika:** dílčí zastavitelné plochy v sousedství zastavěného území po obvodě sídla dle umístění stávajících objektů domů

**plocha změny Z23**

**lokalizace:** v poloze Dehtár

**charakteristika:** zastavitelné plochy v okolí bývalého objektu slepičárny, v poloze stráně mimo zamokřené území podél stávající silnice nad Dehtáry

k. ú. Petrašovice

**plochy změn Z24, Z25**

**lokalizace:** v poloze jižního okraje Bohdánkova

**charakteristika:** dílčí zastavitelné plochy s vazbou na rozestavěný rodinný dům na pozemku p. č 209, návrh východní hranice zastavitelné plochy (Z 25) umožňující situování současného záměru rodinného domu na pozemku

p. č. 406 a nedošlo ke stínění domu na pozemku p. č 209, dopravní přístupnost lokalit z vnitřní komunikace

**plocha změny Z26**

**lokalizace:** v poloze **východně západně** od Bohdánkova

**charakteristika:** rozšíření pozemku stávajícího rodinného domu pro výstavbu stodoly s garáží, ze severní strany omezení ochranného pásma vedení VN 35 kV

**plochy změn Z27 – Z30 Z1-Z30(Z30)**

**lokalizace:** v poloze západního a severního okraje Petrašovic

**charakteristika:** dílčí zastavitelné plochy po obvodě sídla s vazbou na zastavěná území, související návrh „obchvatu“ západního okraje sídla (Z83)

**plochy změn Z31, Z32**

**lokalizace:** v poloze severního okraje Petrašovic

**charakteristika:** zastavitelné plochy s vazbou na stávající domy, za komunikací a stromořadím v kontaktu na zastavěné území

**plochy změn Z33 - Z36**

**lokalizace:** v poloze Kohoutovic

**charakteristika:** dílčí zastavitelné plochy v poloze nad zástavbou s dopravním přístupem z komunikace při severním okraji lokality s možností pro více objektů (Z 33) a pod zástavbou ve směru do údolí Oharky (Z 34 a Z 35), navrhovaná zástavba do sousedství stávajících objektů rodinných domů

**plochy změn Z37, Z38**

**lokalizace:** v poloze Vesce

**charakteristika:** dílčí zastavitelné plochy v poloze za zbořeništěm (Z 37) a zahrady (Z 38) po obvodě sídla

**plochy změn Z1-Z116**

**lokalizace:** v poloze jižního okraje Petrašovic

**charakteristika:** dílčí zastavitelná plocha u místní komunikace v návaznosti na zastavěné území určená pro 1RD

k. ú. Vlčetín u Bílé

**plochy změn Z39, Z40**

**lokalizace:** v poloze severního okraje Vlčetína

**charakteristika:** dílčí zastavitelné plochy ve směru k novému rodinnému domu s předpokladem doplňování zástavby, sjednocení zastavěného území

**plochy změn Z41 - Z44**

**lokalizace:** v poloze ve Vlčetíně

**charakteristika:** dílčí zastavitelné plochy v zahradách nad bytovým domem (Z 41) a v prolukách zástavby (Z 42 - Z 44), navrhovaná zástavba dle umístění stávajících domů

**plocha změny Z45**

**lokalizace:** v poloze východního okraje Vlčetína

**charakteristika:** vymezení plochy ve vyvýšené poloze stráně, doplnění stávající zástavby, omezení zastavitelné plochy z východní strany vedeními technické infrastruktury

**plocha změny Z46 Z1-Z46(Z46)**

**lokalizace:** v poloze jižního okraje Vlčetína

**charakteristika:** vymezení zastavitelných ploch s vazbou na novostavby rodinných domů, ve východní části lokality požadavek na zachování stávající parcelace pozemků při stávající komunikaci pro výstavbu 3 - 4 rodinných domů, omezení hranice zastavitelných ploch z jižní strany vedeními technické infrastruktury, bezpečnostním pásmem VTL plynovodu

**plochy změn Z478 - Z49, Z51**

**lokalizace:** v poloze Horního Vlčetína

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy při okraji a v prolukách sídla, doplňující strukturu zástavby sídla, navrhovaná zástavba dle umístění stávajících domů, současný záměr k realizaci rodinného domu (Z 47)

plochy změn Z52, Z53

lokalizace: v poloze jižního okraje Horního Vlčetína

charakteristika: vymezení zastavitelných ploch podél přístupové komunikace do sídla s vazbou na původní a novou zástavbu sídla, další požadované zastavitelné plochy vyžadující přímé napojení parcel na silnici nejsou navrhovány, extravilánová poloha nenavazuje na stávající strukturu sídla

plochy změn Z1-Z117

lokalizace: v poloze centra obce Vlčetín

charakteristika: dílčí zastavitelná plocha na svažitém pozemku u silnice II.třídy určená pro 1RD, nutnost dodržení bezpečné odstupové vzdálenosti od lesa min 23 m

plochy změn Z1-Z118

lokalizace: v poloze jižního okraje obce Vlčetín

charakteristika: dílčí zastavitelná plocha navazující na rozvojovou plochu bydlení u navrženého veřejného prostranství určená pro 1RD

## **PLOCHY REKREACE**

### **ubytovací rekreační zařízení**

~~\_\_\_\_\_ k. ú. Hradčany u Č. D.~~

~~plocha změny Z54~~

~~lokalizace: v poloze severně od Hradčan~~

~~charakteristika: zastavitelná plocha s vymezením souvislého areálu ubytovacího rekreačního tábořiště~~

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **tělovýchova a sport**

~~\_\_\_\_\_ k. ú. Bílá u Č. D.~~

~~plocha změny Z55~~

~~lokalizace: v poloze Bílé u sportovního areálu~~

~~charakteristika: rozšíření sportovního areálu dle konfigurace terénu s přímou vazbou na stávající plochy~~

### **veřejná infrastruktura - požární zbrojnice**

~~\_\_\_\_\_ k. ú. Bílá u Č. D.~~

~~plocha změny ~~1Z-116~~ 1Z-Z103~~

~~lokalizace: v poloze centra Bílé~~

~~charakteristika: stavba požární zbrojnice s přímou vazbou na zastavěné území s umístěním za objektem obecního úřadu a mateřské školy s vazbou na dostupnost a zásahy jednotek hasičů“~~

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **veřejná prostranství, veřejná zeleň**

~~\_\_\_\_\_ k. ú. Bílá u Č. D.~~

~~plochy změn Z56, Z57~~

~~lokalizace: Z56 v poloze Bílé za kulturním domem~~

~~Z57 v poloze Bílé u sportovního areálu~~

~~charakteristika: propojení prostoru kulturního domu a starého hřiště s přechodem do prostoru údolní polohy u rozestavěného objektu služeb (Z 56), úprava~~

ploch před sportovním areálem (Z 57), vazba na systém ploch veřejných prostranství v sídle přístupných pro veřejnost

k. ú. Hradčany u Č. D.

---

**plocha změny Z58**

**lokalizace:** v poloze Trávníčku u hasičské zbrojnice

**charakteristika:** úprava plochy při křižovatce silnic v centrální poloze sídla u hasičské zbrojnice, zastoupení veřejné zeleně, oddělení pozemku pro přístupovou komunikaci k rodinným domům

k. ú. Vlčetín u Bílé

---

**plocha změny Z59**

**lokalizace:** v poloze Vlčetína u hasičské zbrojnice

**charakteristika:** rozšíření stávající plochy využívané pro veřejnost před hasičskou zbrojnicí ve směru k silnici pro veřejné prostranství, podél silnice v úseku plochy výsadba zeleně

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **bydlení, občanské vybavení**

k. ú. Bílá u Č. D.

---

**plocha změny Z1-P7(Z54)**

**lokalizace:** v osamocené poloze jižního okraje katastru Bílé

**charakteristika:** změna využití navržené rekreační plochy Z54 v Hradčanech pro bydlení a občanské vybavení, nutnost dodržení bezpečné odstupové vzdálenosti od lesa min 26 m

k. ú. Chvalčovice

---

**plocha změny Z60**

**lokalizace:** v poloze Dehtár

**charakteristika:** návrh zastavitelné plochy v sousedství silnice pod objektem rodinného domu s vazbou na původní odchovnu prasat, přípustné využití drobné výroby s možným zánikem zemědělské výroby

k. ú. Vlčetín u Bílé

---

**plochy změn Z61, Z62**

**lokalizace:** v poloze severního okraje Vlčetína

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

k. ú. Hradčany

---

**plochy změn Z1-P6**

**lokalizace:** v poloze místní části Trávníček

**charakteristika:** změna funkce zastavitelné plochy pro bydlení za účelem zajištění možnosti vyššího podílu občanského vybavení

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **silnice**

k. ú. Vlčetín u Bílé

---

**plocha změny Z63**

**lokalizace:** v poloze západně od Domaslavic

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

### **místní a účelové komunikace**

k. ú. Hradčany u Č.D., k. ú. Vlčetín u Bílé

**plochy změn Z64, Z65, Z1-Z122**

**lokalizace:** Z64 v poloze severně od Hradčan u vodojemu  
Z65 v poloze severně od Vlčetína ve směru do Proseče p. J.  
**Z1-Z122 v poloze SZ Vlčetína, zpřístupnění p.p.č.615/2**

**charakteristika:** komunikace zajišťující dopravní propustnost území

k. ú. Bílá u Č. D.

**plochy změn Z67, Z68**

**lokalizace:** Z67 v poloze pod Bílou  
Z68 v poloze jižního okraje Bílé

**charakteristika:** přístupová komunikace k navrhované ČOV a k rodinnému domu

k. ú. Hradčany u Č. D.

**plochy změn Z69 - Z75, Z1-Z123**

**lokalizace:** Z69 v poloze jižního okraje Hradčan  
Z70 v poloze u bytovky v Hradčanech  
Z71 v poloze nad vodojemem v Hradčanech  
Z72 v poloze severně od Hradčan  
Z73 v poloze pod Letařovicemi  
Z74 v poloze Letařovic  
Z75 v poloze Trávníčku

**Z1-Z123 v poloze SV Hradčan, zpřístupnění p.p.č.1**

**charakteristika:** komunikace zajišťující dopravní propustnost území, vyježděné cesty dle fyzického stavu v terénu, přerušené úseky komunikací

k. ú. Chvalčovice

**plocha změny Z76**

**lokalizace:** v poloze Chvalčovic

**charakteristika:** přístupová komunikace za kravínem k rodinnému domu a k lesním pozemkům

k. ú. Petrašovice

**plochy změn Z77 - Z80**

**lokalizace:** Z77 v poloze severního okraje Bohdánkova  
Z78, Z79 v poloze severozápadně od Bohdánkova v lokalitě Na Kopci  
Z80 v poloze západně od Bohdánkova pod lokalitou Na Kopci

**charakteristika:** vymezení komunikací v trasách dnes vyježděných cest, dopravní propustnost území, dopravní zpřístupnění lokality chat

**plochy změn Z81, Z83 - Z85**

**lokalizace:** Z81 severozápadně od Petrašovic k navrhované vodní nádrži  
Z83 severozápadní okraj Petrašovic  
Z84 v poloze Petrašovic u bývalé školy  
Z85 v poloze jižně od Petrašovic k navrhované ČOV

**charakteristika:** dílčí přístupové úseky komunikací, dopravní propustnost dílčích území, dopravní zpřístupnění lokalit

**plochy změn Z86, Z87**

**lokalizace:** Z86 v poloze jižně od Petrašovic nový úsek komunikace  
Z87 v poloze jihovýchodně od Bílé průjezd lesem

**charakteristika:** dílčí úseky komunikací k průchodnosti krajiny

**plochy změn Z88 - Z90**

**lokalizace:** Z88 podél východního okraje firmy Profil Technik v Kocourově  
Z89 v poloze Kocourova

Z90 v poloze Kocourova  
charakteristika: dopravní propustnost dílčích území, dílčí přístupové úseky komunikací k nemovitostem

k. ú. Vlčetín u Bílé

### plochy změn Z91, Z92

lokalizace: Z91 v poloze východního okraje Vlčetína  
 Z92 v poloze západního okraje Vlčetína

charakteristika: dílčí přístupové úseky komunikací

### pěší chodníky

k. ú. Petrašovice, Vlčetín u Bílé

### plocha změny Z93, Z94

lokalizace: Z 93 v poloze Vlčetína při jižním okraji silnice II/278  
 Z 94 v poloze při křižovatce v Petrašovicích

charakteristika: pěší chodník ve Vlčetíně od prostranství před hospodou ke garážím při jižním okraji silnice, pěší chodník v Petrašovicích při jižním okraji návsi a v místě křižovatky u bývalé prodejny

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **čistírny odpadních vod**

k. ú. Bílá u Č. D., Petrašovice, Vlčetín u Bílé

### plochy změn Z96 - Z98

lokalizace: Z 96 v poloze pod Bílou za sportovním areálem  
 Z 97 v poloze Vlčetína u garáží  
 Z 98 v poloze jižně od Petrašovic

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy pro ČOV s vazbou na čištění odpadních vod v sídlech

### **trafostanice**

k. ú. Vlčetín u Bílé

### plochy změn Z99

Lokalizace: v poloze jižního okraje Vlčetína

Charakteristika: trafostanice s vazbou na zastavitelné plochy pro rodinné domy

### **regulační stanice plynu**

k. ú. Bílá u Č. D.

### plochy změn Z100, Z101

lokalizace: Z 100 v poloze severně od Bílé  
 Z 101 v poloze severně od Petrašovic

charakteristika: RS plynu s vazbou na plynofikaci sídel

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **výroba a sklady**

k. ú. Bílá u Č. D.

### plocha změny Z102

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

charakteristika: průmyslová zástavba, plochy výroby a skladování s vazbou na zemědělský areál Agro a.s., v sousedství křižovatky silnic III. tř.

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY****zemědělská farma**

---

k. ú. Vlčetín u Bílé

plocha změny Z1-Z121lokalizace: v poloze v centru obce Vlčetíncharakteristika: dílčí zastavitelná plochy v proluce obytného území pro umístění zemědělského zázemí pro pastevní chov ovcí, nutnost dodržení bezpečné odstupové vzdálenosti od lesa min 23 m**PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ****zemědělská a průmyslová výroba**

---

k. ú. Petrašovice

plocha změny P1lokalizace: kravín na severovýchodním okraji zástavby obcecharakteristika: zemědělská i průmyslová výroba v opuštěném objektu zemědělské výroby

---

k. ú. Chvalčovice

plocha změny P2lokalizace: kravín na severovýchodním okraji zástavby obcecharakteristika: zemědělská i průmyslová výroba v opuštěném objektu zemědělské výroby

---

k. ú. Dehtárny

plocha změny P3lokalizace: odchovna prasat na severovýchodním okraji zástavby obcecharakteristika: zemědělská i průmyslová výroba v opuštěném objektu zemědělské výroby

---

k. ú. Trávníček

plocha změny P4lokalizace: výkrmna prasat na východním okraji zástavby obcecharakteristika: zemědělská i průmyslová výroba v opuštěném objektu zemědělské výroby

---

k. ú. Vlčetín u Bílé

plocha změny P5lokalizace: objekt Vlčetín výkrmna prasat na východním okraji zástavby obcecharakteristika: zemědělská i průmyslová výroba v opuštěném objektu zemědělské výroby**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****vodní nádrže**

---

k. ú. Petrašovice

plochy změn Z105 - 109lokalizace: Z105, Z106, Z107 v poloze východně od Petrašovic

Z108 v poloze Kohoutovic

Z109 v poloze severozápadně od Petrašovic

charakteristika: návrh rybníků v údolí Oharky a na potoce Bystrá „obnova Rohanových rybníků“

---

k. ú. Vlčetín u Bílé

plochy změn Z110lokalizace: v poloze Domaslavic

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

~~plochy změn 1Z 115~~

~~lokalizace: v poloze Kohoutovic~~

~~charakteristika: situování vodní plochy v rovinaté údolní poloze Oharky~~

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

#### **zahrady a sady**

\_\_\_\_\_ k. ú. Petrašovice

~~plocha změny 1Z 119~~

~~lokalizace: v poloze Kohoutovic~~

~~charakteristika: plocha vymezena na základě skutečného stavu v území~~

## **C3) VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ**

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

### \* **Vymezení sídelní zeleně**

zeleň ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení

zeleň veřejných prostranství (veřejná zeleň)

zahrady (součást ploch bydlení, samostatně vymezené plochy)

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

#### **zahrady a sady**

\_\_\_\_\_ k. ú. Petrašovice

~~plocha změny 1Z-N23~~

~~lokalizace: v poloze Kohoutovic~~

~~charakteristika: plocha vymezena na základě skutečného stavu v území~~

### \* **Prolínání sídelní zeleně do zeleně nezastavěného území**

aleje podél komunikací

doprovodná zeleň podél vodotečí, mezí, remízy zeleně, vodní plochy, PUPFL

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

#### **vodní nádrže**

\_\_\_\_\_ k. ú. Petrašovice

~~plochy změn N1 – N5~~

~~lokalizace: N1, N2, N3-v poloze východně od Petrašovic~~

~~N4 v poloze Kohoutovic~~

~~—N5 v poloze severozápadně od Petrašovic~~

~~charakteristika: návrh rybníků v údolí Oharky a na potoce Bystrá „obnova Rohanových rybníků“~~

~~plochy změn 1Z-N22~~

~~lokalizace: v poloze Kohoutovic~~

~~charakteristika: situování vodní plochy v rovinaté údolní poloze Oharky~~

\_\_\_\_\_ k. ú. Vlčetín u Bílé

~~plochy změn N6~~

~~lokalizace: v poloze Domaslavic~~



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

plochy změn Z1-N29, Z1-N30

lokalizace: v poloze Domaslavic

charakteristika: návrh dílčích vodních ploch v Domaslavicích určený k dokončení systému vodních ploch upravené krajiny navazující na usedlost

## **PLOCHY LESNÍ**

### **zalesnění**

k. ú. Hradčany

plochy změn N7 – N13

lokalizace: N7 – N12-v poloze jižně Letařovic

N13 v poloze východně Trávníčku

charakteristika: návrh zalesnění těžko obdělávatelných zemědělských pozemků s náletovou zelení charakteru lesa

k. ú. Chvalčovice

plochy změn N14 – N21

lokalizace: N14 – N15-v poloze na okraji Dehtárů

N16 – N19 v poloze na klamorně

N20 – N21 v poloze východně Kocourova

charakteristika: návrh zalesnění těžko obdělávatelných zemědělských pozemků s náletovou zelení charakteru lesa

**Obecně se v řešeném území v žádných nezastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití nevyklučuje z důvodu veřejného zájmu umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.**

## D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### \* Silniční doprava

Koncepce silniční dopravy spočívá na zajištění dopravního napojení území obce v širších vnějších vazbách, dílčích území a jednotlivých pozemků v obci s vazbou na zastavěná území, zastavitelné plochy a dopravní propustnost krajiny. Zahrnuje silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace. Návrh chodníků ve Vlčetíně a v Petrašovicích.

#### Silnice II. a III. třídy

⚡ Lokality Z63 – přeložka s obchvatem trasy silnice II/278 mimo Český Dub v Domaslavicích – **návrhová kategorie S 9,5/70**. Silnicemi II. a III. tř. se zajišťuje dopravní napojení území obce v širších vnějších vazbách.

**Obecně při umístování staveb v blízkosti silnic II. a III. třídy respektovat Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, respektovat i prostor pro umístění potenciálních komunikací pro bezmotorovou dopravu, protihluková opatření,...**

**II/278 – S9,5/70**

**III/2787 – S7,5/60**

**III/2788 – S7,5/60**

**III/2789 – S7,5/60**

**III/27710 – S7,5/60**

**III/27711 – S7,5/60**

**III/27712 – S6,5/50**

**III/27713 – S7,5/60**

**III/27714 – S6,5/50**

**Při umístování staveb v budoucích chráněných prostorech staveb na stabilizovaných i rozvojových zastavitelných plochách (Z11, Z12, Z14, Z18, Z19, Z33, Z58, Z61, Z102, P4, Z1-Z117, Z1-P6, ) bezprostředně navazujících na tyto komunikace prokázat dodržování hygienických limitů hluku, přitom případné náklady na protihluková opatření hradí investor staveb.**

**U všech pozemních komunikací včetně pro bezmotorovou dopravu respektovat stávající uliční aleje a podle místních podmínek i prostor pro umístění nové doprovodné zeleně.**

#### Místní a účelové komunikace

⚡ Lokality Z64 - Z92, **Z1-Z122, Z1-Z123** – návrh úseků komunikací, zajišťující dopravní obslužnost zastavěného území a zastavitelných ploch, dopravní propustnost krajiny, obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.

#### Chodníky

Návrh chodníků při silnicích ve Vlčetíně (Z93) a v Petrašovicích (Z94).

#### Ochranné koridory stabilizovaných silničních komunikací

**Umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění rozšíření těchto komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího,**

**v koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření komunikace při dosažení parametrů**

stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro požadovaná křižovatková napojení, sjezdy k navazujícím plochám, bezmotorovou dopravu, zastávky veřejné dopravy, doprovodnou zeleň a protihluková opatření,

ochranné koridory se nezakreslují – do vydání ÚR na rozšíření komunikace mohou být stavby v navazujícím území umístovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany od stávající komunikace s jejím plným využitím, a to při maximálním respektování stávající zástavby.

#### \* **Drážní doprava**

Drážní doprava v území obce není zastoupena, návrh železniční trati.

Modernizace železniční trati v úseku Turnov - Liberec

V **krajské** dokumentaci návrhu ZÚR Libereckého **kraje pro veřejné projednání je zanesen** návrh na zpřesnění koridoru kombinované dopravy navrženého v **aktualizované** Politice územního rozvoje ČR (**PÚR ČR**). Průběh koridoru zasahující území obce v Bohdánkově navrhován formou **koridoru územní rezervy ZÚR\_D26**.

## **D2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

#### \* **Vodní hospodářství**

Návrh řešení technické infrastruktury zásobování pitnou vodou, odvedení, čištění a likvidace odpadních vod s vazbou na zastavěná území a navrhované zastavitelné plochy. Při řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod se vychází ze schválené dokumentace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje (PRVKÚK) z roku 2004.

#### **Zásobování pitnou vodou**

Zásobování území obce pitnou vodou z oblastního vodovodu s trasou Český Dub - Hodkovice n. M. (propojení vodojemů Roveň a Jeřmanice) - napojení Bílá, Vlčetín, Domaslavice, Petrašovice, dále zásobování území obce pitnou vodou z vodovodní sítě přiváděné ze studny v Trávníčku - napojení Hradčany, Chvalčovice, Letařovice.

V ostatních částech území obce v sídlech Bohdánkov, Luhov, Kohoutovice, Vesec, Kocourov, Dehtáry, Klamorna a Trávníček je zásobování vodou řešeno individuálními zdroji, tj. skupinovými vodovody nebo samostatnými vodními zdroji u jednotlivých domů.

**Nové zastavitelné plochy budou přednostně napojeny na výše uvedené stávající vodovodní řady, případně bude řešeno jejich prodloužení. Zároveň bude prověřena jejich kapacitnost. Individuální zásobování vodou se připouští jen výjimečně, případně pro zásobení užitkovou vodou.**

Návrh dílčích úseků vodovodu s vazbou na navrhované zastavitelné plochy.

- návrh na doplnění vodovodní sítě

V1 k navrhované ČOV v Bílé

V2 Bílá západní okraj

~~V3 do Bohdánkova~~

V4 k navrhované ČOV ve Vlčetíně

V5 Vlčetín jižní okraj

Obnova vodovodů s ohledem ke stáří a k provoznímu stavu u skupinových vodovodů - Kohoutovice, Vesec - Kocourov, Trávníček.

## Odkanalizování a likvidace odpadních vod

V dílčích částech území obce Bílá není vybudována kanalizace s čištěním odpadních vod. V Bílé původně dešťová kanalizace, dnes z části jako jednotná a oddílná kanalizace bez ČOV, v Petrašovicích dešťová kanalizace, ve Vlčetíně dílčí část kanalizace.

~~V územích bez kanalizace nebo do doby vybudování kanalizace se navrhuje individuální čištění splaškových vod v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod (ČOV). Stávající septiky budou nahrazeny bezodtokovými jímkami.~~

**V územích bez kanalizace nebo do doby vybudování veřejné kanalizace musí být nadále umožněna individuální likvidaci odpadních vod dle současně platné legislativy. Stávající nevyhovující septiky musí být nahrazeny technologií odpovídající současně platné legislativě. Bezodtoké jímky s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod (bilančně je uvažována ČOV v Liberci) mohou být umožněny realizovat pouze za předpokladu, že stavebník doloží nemožnost odvádění odpadních vod do vod povrchových a podzemních.“**

Návrh kanalizace s čištěním splaškových vod v dílčích částech území obce Bílá, Petrašovice a Vlčetín.

Likvidace dešťových vod se navrhuje stávajícím způsobem s odvodněním příkopy a krátkými zatrubněními, prvořadě v místě jejich vzniku.

**Podél trubních úseků hlavních odvodňovacích zařízení zachovat nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených hlavních odvodňovacích zařízení 6 m oboustranný manipulační pruh.**

### Bílá

Návrh výstavby splaškové kanalizace a výstavby mechanicko biologické ČOV (lokality Z100). Návrh nových úseků kanalizace.

### Petrašovice

Návrh výstavby splaškové kanalizace a výstavby mechanicko biologické ČOV (lokality Z101). Návrh nových úseků kanalizace.

### Vlčetín

Návrh dostavby splaškové kanalizace a výstavby mechanicko-biologické ČOV (lokality Z102).

## \* Energetika

### **Elektrická energie**

Průběh linek dálkových vedení VVN 400 kV, 220 kV a 110 kV v koridoru severní části území obce **je upřesněním koridoru z aktualizované Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR) pod označením E10\_PÚR03.**

Území zásobováno elektrickou energií z RZ 110/35 kV Jeřmanice. Venkovní linky VN 35 kV a polohy trafostanic jsou v území stabilizovány, rozšíření výkonů stávajících trafostanic, případně realizace nových trafostanic dle posuzování konfigurace sítí NN.

Návrh nové trafostanice TN1 (lokality Z99) s vazbou na navrhované zastavitelné plochy pro rodinné domy v území Vlčetín - jih.

### **Zásobování plynem**

Průběh vedení dvou vysokotlakých plynovodů DN 500 PN 40 a DN 500 PN 25 v severní části území obce. Návrh plynofikace sídel Bílá, Vlčetín a Petrašovice. VTL plynovodní přípojka JS 100 PN 40 včetně regulační stanice RS VTL byla vybudována ve Vlčetíně (dnes firma BM Bohemia modell s.r.o.), navrhuje se využití objektu k plynofikaci Vlčetína.

Návrh VTL přípojek plynovodu s regulačními stanicemi RS VTL v Bílé a v Petrašovicích (lokality Z100, Z101).

### \* Spoje

#### **Telekomunikace**

Územím obce prochází dálkový kabel, telefonní síť je provozována v digitálním systému v rámci telefonního obvodu obce s rozšířenou působností (TO) Liberec, s automatickým vstupem do systému, do místní provozní oblasti (MPO) Liberec v rozsahu kraje.

Stabilizace telefonní sítě v území obce s provozem v digitálním systému beze změny koncepce.

#### **Radiokomunikace**

Respektování stávajících elektronických komunikačních zařízení. Bezdrátový přenos přístupové sítě a mobilních operátorů.

##### Radioreléové trasy

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., radioreléové trasy (RRT) přístupové sítě a mobilních operátorů.

##### Televizní signál

Území je pokryto signály televizního vysílání, distribuce zajišťována RKS - Ještěd.

##### Rozhlasové vysílání

Území je pokryto rozhlasovým signálem s vysíláním celoplošných programů rozhlasových stanic z vysílačů umístěných na radiokomunikačních střediscích RKS.

Vysílače českého rozhlasu - VKV; SV + DV. Regionální vysílání.

##### Radiomobilní síť

Pokrytí území sítí radiotelefonními převaděči GSM společností Telefónica O2 Czech Republic a.s., T Mobil a Rádio Mobil.

## **D3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Obec náleží k malým obcím ve struktuře osídlení, rozptýlenost sídel v Bílé se projevuje i ve spádových poměrech spádového území, je odkázána na spádovost za občanským vybavením do sousedních center osídlení.

V území se samostatně vymezují plochy občanského vybavení s rozdílným způsobem využití. Ve změně č. 1b ÚP se navrhuje stavba požární zbrojnice. Údaje, viz výkresy 2 a 5 dokumentace.

### \* Vymezení ploch občanského vybavení

#### Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

plochy školství (mateřská škola)

plochy kultury a osvěty (kulturní dům)

plocha pro ochranu obyvatelstva (stavba nové požární zbrojnice, lokalita ~~1Z-116~~ 1Z-Z103)

plochy občanské vybavenosti ostatní (obecní úřad)

#### Občanské vybavení - komerční zařízení

obchodní síť (stravovací zařízení - restaurace)

#### Občanské vybavení - tělovýchova a sport

sportovní areál v Bílé, návrh na rozšíření (lokalita Z55)

#### Občanské vybavení - hřbitov

plocha hřbitova (v Bílé, v Letařovicích)

**D4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Návrh veřejných prostranství jako složky veřejné infrastruktury zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, s prostory přístupných každému bez omezení v území obce.

**\* Vymezení ploch veřejných prostranství**

Veřejná prostranství se vymezují na pozemcích k obecnému užívání jako atraktivní prostory v území sídel, zahrnují zpevněné plochy, prostranství veřejné zeleně.

**Veřejná prostranství**

veřejná prostranství, veřejná zeleň

VP1 - VP16 prostory viz údaje kap. h), podmínky pro využití ploch viz údaje kap. f)

## E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### \* Koncepce uspořádání krajiny

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

### \* Vymezení ploch v rámci nezastavěného území

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

### \* Vymezení ploch ke změně využití nezastavěného území – plochy změn v krajině

- víceúčelové nádrže a rybníky

~~Jako zastavitelné se vymezují plochy hrází, vodní plochy jsou nezastavitelné.~~

Z105 N1 - Z107 N3 v údolí Oharky v sousedství Petrašovic

Z108 N4 v údolí Oharky pod Kohoutovicemi

Z109 N5 na potoce Bystrá SZ od Petrašovic

Z110 N6 v Domaslavicích pod křižovatkou silnic

—Z115 1Z-N22 v údolí Oharky v Kohoutovicích

- návrh na zalesnění pozemků

L3 N7 - L8 N12 Letařovice

L9 N13 Trávníček

L10 N14 Chvalčovice

L11 N15 - L15 N19 Dehtáry

L17 N20, L18 N21 Kocourov

- zahrady a sady

—Z119 1Z-N23 Kohoutovice

Morfologie členitého terénu s otevřeným obzorem krajinného prostoru, údolí Mohelky a Oharky s přechodem k Ještědskému hřbetu, s členěním lesními plochami, s podporou ploch krajinné zeleně (doprovodná zeleň, aleje).

Podpora k zatravňování dílčích ploch orné půdy v plochách vodních erozí. U pozemků vysokého náletu na zemědělské půdě podpora stromové zeleně.

Návrh na zalesnění pozemků. V území Přírodního parku Ještěd se nenavrhuje zvyšování podílu lesa na úkor luk z hlediska zájmu ochrany přírody a krajiny, cenné je v území střídání lesních a nelesních ploch. U lokalit L3 N7 a L5 N9 v Letařovicích se oproti původnímu návrhu navrhuje zmenšení ploch k zalesnění a to ve vzdálenosti od trvalých staveb 30 m.

**Obecně je zalesnění ploch podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů.**

### \* Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Údaje viz kap. f).

#### - Podmínky pro změny využití ploch

Mimo hranice zastavěného a zastavitelného území lze měnit využití kultur bez nutnosti změny územního plánu v rámci komplexních pozemkových úprav nebo s vazbou na podmínky pro využití ploch viz údaje kap. f2) po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

- z orné půdy na zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- ze zahrady na ornou půdu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z ovocného sadu na ornou půdu, zahradu, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z trvale travního porostu na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa

#### \* **Územní systém ekologické stability.**

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

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

##### Lokální biocentra

BC 39, 87 - 93, 210 - 214,  
218 - 223, 230, 234, 237, 246

##### Regionální biocentrum

21 - RC 1247 Údolí Mohelky

##### Regionální biokoridor

RK 668

##### Lokální biokoridory

BK 13/210 - 243/230

Biocentra na lesních pozemcích a travních porostech kvalitních společenstev v území, s propojením biokoridory.

##### Interakční prvky ÚSES

IP 1 - IP 15

Propojovací segmenty biocenter a biokoridorů, liniová společenstva vodních toků, terénních teras, drobné lesíky.

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

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

#### \* **Opatření před povodněmi**

V území obce vyhlášení záplavového území Mohelky s údaji průběhu hladin záplav, zákres hranice záplavového území Q 100 ve výkresu č. 5 dokumentace. Povinnosti ve stanoveném záplavovém území při zohlednění umístění staveb, zastavitelné plochy se zde nenavrhují.

Požadavky k opatřením záplavových území s vazbou na zastavěné území v Petrašovicích, požadavky k úpravám koryt vodních toků v místech rozlévání vod v souvislosti s problematikou retenční schopnosti krajiny.

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

Území se nachází mimo významné turistické regiony a vymezené oblasti cestovního ruchu. Rekreační využívání krajiny s vazbou na přítomnost ubytovacího rekreačního zařízení severně Hradčan s návrhem zastavitelné plochy (lokalita Z 54) a v Letařovicích. Využití území s vazbou na myslivost.

Plochy rekreace nezastavitelné (zahrádkářské kolonie, přírodní hřiště...) nejsou v území obce zastoupeny a navrhovány.



Chatové kolonie a chaty v území obce bez dalšího návrhu ploch, přítomnost objektů rekreačních domů a chalup s vazbou na krátkodobou pobytovou individuální rekreaci.

Návrh na rozšíření sportovního areálu v Bílé v údolní přírodní poloze území, návrh vodních nádrží na vodních tocích.

Zachované přírodní prostředí v návaznosti na přiměřené rekreační využití pro turistiku a cykloturistiku. V území obce průběh **nadregionálního** cyklokoridoru **NR7 ve stopě stávajících cyklotras**, cyklotras a turisticky značených tras. Návrh doplňujících cyklotras v úseku Bílá - Hradčany a Bílá - Bohdánkov - Rašovka.

**F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH ~~A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.~~****F1) PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.****\* Plochy s rozdílným způsobem využití**

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

**PLOCHY BYDLENÍ**

bytové domy  
rodinné domy

**PLOCHY REKREACE**

ubytovací rekreační zařízení  
stavby pro rodinnou rekreaci

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

veřejná infrastruktura  
tělovýchova a sport  
komerční zařízení  
hřbitov

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

veřejná prostranství  
veřejná zeleň

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

bydlení  
občanské vybavení  
**tělovýchova a sport**

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

silniční doprava  
drážní doprava

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

technická infrastruktura

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

výroba a sklady  
zemědělská výroba

**PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

zemědělská a průmyslová výroba

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

vodní plochy a toky

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

orná půda  
trvale travní porosty  
zahrady a sady

**PLOCHY LESNÍ**

pozemky určené k plnění funkcí lesa

**PLOCHY PŘÍRODNÍ**

ochrana přírody a krajiny

**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

vysoký nálet na nelesní půdě

**\* Plochy s jiným způsobem využití**

Doplnění dalších ploch, než stanoví § 4 - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

**PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

doprovodná zeleň, aleje

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

Vymezení rozdílného způsobu využití a činností v území, s omezeními jejich vzájemných negativních vlivů. Vymezení zastavitelných ploch s omezeními k dotváření funkční a prostorové struktury zástavby s vazbami na urbanistickou strukturu a přírodní hodnoty území. Stanovení podmínek využívání území, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnoty území. U lokality Z8 se požaduje prověření uspořádání území územní studií.

Plochy bydlení, u ploch se vymezuje využití pro bytové domy, rodinné domy a stavby rodinné rekreace.

Plochy rekreace zahrnující ubytovací rekreační zařízení a stavby rodinné rekreace v rekreačních chatách. Rekreační chaty jako stavby rodinné rekreace s vymezením pouze na stávajících plochách, s úpravami nebo rekonstrukcemi objektů bez novostaveb.

Plochy občanského vybavení, u ploch se vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, zahrnující i plochy tělovýchovných a sportovních zařízení.

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

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

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

U ploch vysokého náletu na nelesní půdě, vymezení krajinné zeleně s charakterem různorodosti využití formou alejí, doprovodné zeleně, využití ploch orné půdy a trvale travních porostů není závaznou formou určeno využití těchto pozemků Územním plánem.

U ploch vodních a vodohospodářských není závaznou formou určeno využití pozemků územním plánem týkajících se vodních nádrží bez hrází a vzdouvacích zařízení, ne charakteru vodních děl. Zastavitelné plochy u navrhovaných vodních ploch zahrnují plochy hrází.

U navrhovaných ploch pro bydlení při silnici II/278 s blízkým zdrojem hluku a vibrací, dále u navrhovaných ploch smíšených obytných zatížených hlukem a vibracemi opatření prokázání souladu s požadavky právních předpisů. Dle § 30 zákona č. 258/ 2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a v budoucích chráněných venkovních prostorech s doložením hlukových měření.

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině v rámci pozemkových úprav lze měnit využití území, bez nutnosti změny ÚP a to vzájemně u druhů pozemků orná, zahrada, TTP, vodní plocha a PUPFL; na těchto pozemcích lze vybudovat účelové komunikace zajišťujících přístupy k pozemkům, údaje viz kap. e) podmínky pro využití ploch.

\* **Plochy s rozdílným způsobem využití**

**PLOCHY BYDLENÍ**

**bytové domy**

Hlavní využití - bydlení v bytových domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí pro hromadné bydlení

Přípustné využití - bytové domy  
- ubytovací, nevýrobní a sociální služby  
- komunikace, pěší chodníky  
- související technická vybavenost  
- odstavné a parkovací plochy, řadové garáže

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

Podmínky prostorového uspořádání

- bytové domy nejvýše ~~4~~ **3** nadzemní podlaží včetně **(se zahrnutím) podkroví resp. 4 nadzemní podlaží včetně (se zahrnutím) podkroví s vazbou na sousední objekty, vždy s možností podsklepení**
- **koeficient max. zastavěnosti pozemku KZP = 0,20 – 0,40 podle charakteru zástavby daného místa**

**rodinné domy**

Hlavní využití - bydlení v rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí

Přípustné využití - stavby pro bydlení v rodinných domech  
- stavby rodinné rekreace  
- stavby související technické a dopravní infrastruktury  
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím  
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů

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

Podmíněné využití - drobné služby a provozovny, chov drobného hospodářského zvířectva slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití  
- u ploch při silnici II/278 s blízkým zdrojem hluku a vibrací při umístování staveb v rámci územních řízení měření hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku

## Podmínky prostorového uspořádání

- stavby nejvýše ~~1~~ ~~3~~ **2** nadzemní podlaží včetně **(se zahrnutím)** podkroví **resp. 2 nadzemní podlaží + podkroví s vazbou na sousední objekty, vždy** s možností podsklepení, **nepřipouští se řadová zástavba**
- koeficient max. zastavěnosti pozemku KZP = ~~0,20~~ **0,10 – 0,30 podle charakteru zástavby daného místa**  
**výměra stavebního pozemku pro 1RD min. 800 - 1 600 m<sup>2</sup> na rozvojových i stabilizovaných plochách podle charakteru zástavby daného místa** mimo odůvodněné výjimky **na stabilizovaných plochách v souladu s jejich charakterem,**  
maximální počty objektů hlavních staveb u lokalit Z25/2, Z52/1, Z53/1, **Z1-Z116/1, Z1-Z117/1, Z1-Z118/1,**
- doplňující stavby garáží, kolen, přednost sdružených objektů se stavbou hlavní,  
- **drobné hospodářské stavby související se zemědělskou činností, které nebudou narušovat pohodu bydlení a kvalitu prostředí**

**PLOCHY REKREACE****ubytovací rekreační zařízení**

- |                     |  |
|---------------------|--|
| Hlavní využití      | - užívání staveb pro rekreaci  |
| Přípustné využití   | - stavby pro rekreaci<br>- stravovací služby, informační a turistické služby<br>- stavby související technické a dopravní infrastruktury |
| Nepřípustné využití | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím  |

## Podmínky prostorového uspořádání

- stavby nejvýše ~~1~~ **2** nadzemní podlaží + podkroví s možností podsklepení
- **koeficient max. zastavěnosti pozemku KZP 0,10 – 0,30 podle charakteru zástavby daného místa**  
**výměra stavebního pozemku pro 1rekreační domek min. 1 000 - 2 600 m<sup>2</sup> na rozvojových i stabilizovaných plochách podle charakteru zástavby daného místa**

**stavby pro rodinnou rekreaci**

- |                     |  |
|---------------------|--|
| Hlavní využití      | - užívání staveb pro rodinnou rekreaci   |
| Přípustné využití   | - pozemky pro rodinnou rekreaci, rekreační chaty pouze na stávajících plochách<br>- stavby související technické a dopravní infrastruktury |
| Nepřípustné využití | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím  |

## Podmínky prostorového uspořádání

- stavby nejvýše 1 nadzemní podlaží + podkroví s možností podsklepení, maximální zastavěné plochy 70 m<sup>2</sup>, (úpravy, rekonstrukce objektů)
- koeficient max. zastavěnosti pozemku KZP = ~~0,20~~ **0,10 – 0,30 podle charakteru zástavby daného místa**

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

**veřejná infrastruktura**

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

**tělovýchova a sport**

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

**komerční zařízení**

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

**hřbitovy**

- Hlavní využití - plochy a účelové stavby pro pohřbívání
- Přípustné využití - stavby pro pohřbívání a související stavby  
- drobné služby a provozovny slučitelné s funkcí hlavního využití  
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****veřejná prostranství, veřejná zeleň**

- Hlavní využití - plochy veřejně přístupné sloužící k obecnému užívání
- Přípustné využití - zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy  
- stavby související technické a dopravní infrastruktury  
- parkovací stání pro osobní automobily související s hlavním využitím  
- drobné stavby slučitelné s účelem veřejných prostranství, (například dětská hřiště apod.)  
- drobné služby doplňující funkci hlavního využití, (například informační a reklamní zařízení)  
- stavby technické a dopravní infrastruktury, (například komunikace, chodníky apod.)

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

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

#### **bydlení, občanské vybavení**

Hlavní využití - plochy smíšené, vymezení ploch pro různorodé využití bydlení a občanské vybavení, drobné výroby a služeb

Přípustné využití - bydlení a občanské vybavení, drobná výroba a služby  
- **tělovýchova a sport**

- související pozemky dopravní a technické infrastruktury

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

Podmíněné využití - výroba a služby provozem ani obsluhou neovlivní okolí a neomezí hlavní činnost

- **drobné hospodářské stavby související se zemědělskou činností, které nebudou narušovat pohodu bydlení a kvalitu prostředí**

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- **stavby nejvýše 2 nadzemní podlaží + podkroví s možností podsklepení**

- **koeficient max. zastavěnosti pozemku KZP 0,10 – 0,30 podle charakteru zástavby daného místa  
výměra stavebního pozemku pro 1RD min. 800 - 1 600 m<sup>2</sup> na rozvojových i stabilizovaných plochách podle charakteru zástavby daného místa mimo odůvodněné výjimky**

### **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

#### **drážní doprava**

Hlavní využití - plochy železnice pro osobní a nákladní dopravu

Přípustné využití - stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)  
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití

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

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### **technická infrastruktura**

Hlavní využití	- plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením
Přípustné využití	- účelové objekty a zařízení technické infrastruktury - komunikace, zpevněné plochy
Nepřípustné využití	- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
Podmíněné využití	- umístění objektů s dopravní přístupností z komunikací

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **výroba a sklady**

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

### **zemědělská výroba**

Hlavní využití	- zemědělská výroba
Přípustné využití	- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství - stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby - stavby pro administrativu a provoz, ubytování - stavby související technické a dopravní infrastruktury - plochy odstavných a parkovacích stání
Nepřípustné využití	- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím - stavby a činnosti s negativními vlivy na okolní obytné prostředí
Podmínky prostorového uspořádání	- objekty 1 NP s možností půdního prostoru - haly přízemní objekty, administrativa a doplňující objekty 1 - 2 nadzemní podlaží s možností půdního prostoru
Podmíněné využití	- bydlení pouze s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití území (služební byty, bydlení majitelů a správců)

## **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

### **zemědělská a průmyslová výroba**

Hlavní využití	- zemědělská výroba a průmyslová výroba
Přípustné využití	- zemědělské stavby a zařízení pro zemědělství - výroba a sklady, výrobní služby s malou zátěží - 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 obytné prostředí
- Podmíněné využití - bydlení pouze s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití území (bydlení majitelů a správců)
- Podmínky prostorového uspořádání  
- objekty 1 nadzemní podlaží s možností půdního prostoru  
- haly přízemní objekty, administrativa a doplňující objekty 1 - 2 nadzemní podlaží včetně půdního prostoru

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **vodní plochy a toky**

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

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **orná půda, trvale travní porosty**

- Hlavní využití - orná půda  
- trvale travní porosty  
- pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě
- Přípustné využití - vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, eventuelně s drobnými remízy, porosty podél mezí  
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků  
- stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace  
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- Nepřípustné využití - veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití - doprovodné zemědělské stavby (zimoviště, polní krmiště, přístřešky, seníky) a stavby pro chov včelstev do plochy 70 m<sup>2</sup>  
stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy, 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  
- doplňkové stavby související s hlavním využitím  
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## **PLOCHY LESNÍ**

**pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Hlavní využití	- pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL
Přípustné využití	- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (například hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce) - stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace - stavby technické infrastruktury
Nepřípustné využití	- veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
Podmíněné využití	- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení)

**PLOCHY PŘÍRODNÍ****biocentra**

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

**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****vysoký nálet na nelesní půdě**

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

**\* Plochy s jiným způsobem využití**

Vymezení ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

**PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ****doprovodná zeleň, aleje**

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

**KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**Koridory navržených dopravních staveb a liniových vedení technické infrastruktury umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit jejich umístění v rámci tohoto koridoru bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch.**

**V koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění dopravních staveb a liniových vedení technické infrastruktury při dosažení požadovaných parametrů.**

Do vydání ÚR na umístění dopravních staveb a liniových vedení technické infrastruktury mohou být stavby ve vymezeném koridoru umísťovány pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura,

Po upřesnění umístění dopravních staveb a liniových vedení technické infrastruktury v ÚR budou koridory zpravidla nahrazeny ochrannými, resp. bezpečnostními pásmy, plochy v koridoru budou mít využití stanovené v ÚP,

Pokud jsou příslušné dopravní stavby a liniová vedení technické infrastruktury zařazeny mezi VPS, jsou do VPS zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem.

### **F3) ZÁKLADNÍ PODMÍNKY KRAJINNÉHO RÁZU**

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

Obecně vycházet z dokumentů „Vymezení krajinného rázu Libereckého kraje“ (Brychtová, 2009) a na území Přírodního parku Ještěd z „nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 ze dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd“ a Územní studie krajiny správního obvodu ORP Liberec.

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

V zastavěných územích pro doplňování zástavby a v zastavitelných plochách navrhovaných ploch změn se uplatňují podmínky

- zastavitelné plochy jako součást soustředěné i rozptýlené sídelní struktury urbanizovaných území
- začleňování staveb s vazbou na funkční využití dílčích území a prostorové uspořádání stávající zástavby
- preference v pokračování zástavby ve volných prostorech podél stávajících komunikací

#### **\* Podmínky v území krajiny.**

Ochrana vzhledových vlastností krajiny, estetických a přírodních hodnot. Zachování a situování nových vegetačních prvků lesních pozemků, luk s rozptýlenou zelení, alejí a doprovodné zeleně podél komunikací a vodotečí.

V dílčích územích se uplatňují podmínky:

- zachování vegetačních prvků a situování nových, péče o krajinnou zeleň, vymezení alejí, doprovodné zeleně, vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě, cílový stav stromové zeleně
- propustnost krajiny - systém sítě místních a účelových komunikací, pěších cest

**Podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. nebyly dohodnuty – k umístování a povolování staveb, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody podle ust. § 12 odst. 2 téhož zákona.**

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

### G1) PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

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

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

#### \* Asanace

skládky	pozemky	k. ú.
---------	---------	-------

<b>SE</b> stará ekologická zátěž	p. č. 207	H
----------------------------------	-----------	---

#### opuštěné objekty zemědělské výroby – plochy přestavby

A1	kravín Petrašovice ( <b>P1</b> )	p. č. 163/1,2;563/5,6	P
A2	kravín Chvalčovice ( <b>P2</b> )	p. č. 79/1,2;205/1,2,3	Ch
A3	odchovna prasat Dehtárny ( <b>P3</b> )	p. č. 182;413/1,4	H
A4	výkrmna prasat Trávníček ( <b>P4</b> )	p. č. 78,340/2	H
A5	objekt Vlčetín ( <b>P5</b> )	p. č. 86/1,86/2,87,290/2,3,5,7	V

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

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

#### \* Vybraná veřejná infrastruktura

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

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

#### dopravní infrastruktura

##### silniční doprava

##### přeložení trasy silnice

S1 silnice II/278, obchvat Českýého Dubu, úsek Domaslavice - Hoření Starý Dub (**Z63**), dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje kód veřejně prospěšné stavby D23

	<u>místní a účelové komunikace</u>	<u>pozemky</u>	k. ú.
K1	severně od Hradčan (Z64)	p. č. 243/1	H
<b>K2</b>	<b>severně od Vlčetína u Bílé (Z65)</b>		<b>V</b>
<del>K3</del>	<del>jižní okraj Vlčetína (Z66)</del>	<del>p. č. 64/6</del>	<del>V</del>
K4	pod Bílou (Z67)	p. č. 544	B
K5	jižní okraj Hradčan (Z69)	p. č. 113/4	H
K6	u bytovky v Hradčanech (Z70)	p. č. 271/2	H
K7	nad vodojemem v Hradčanech (Z71)	p. č. 956/20,21	H
K8	severně od Hradčan (Z72)	p. č. 128/1	H
K9	pod Letařovicemi (Z73)	p. č. 824/4,7, 884/2	H
K10	v Trávníčku (Z75)	p. č. 562/1	H
K11	v Chvalčovicích (Z76)	p. č. 37	Ch
K12	severní okraj Bohdánkova (Z77)	p. č. 149/5,185	P
K13	severozápadně od Bohdánkova (Z78)	p. č. 190/2	P

K14 severozápadně od Bohdánkova (Z79)	<del>p. č. 194,215/2</del>	P
K15 západně od Bohdánkova (Z 80)	<del>p. č. 224,298/2,1489/1</del>	P
K16 severozápadně okraj Petrašovic (Z81)	<del>p. č. 739/1,8,790,796, 797,799/7,808</del>	P
K17 severozápadní okraj Petrašovic (Z83)	<del>p. č. 688,1450,1451</del>	P
K18 v Petrašovicích (Z84)	<del>p. č. 622/2,683/1</del>	P
K19 jižně od Petrašovic (Z85)	<del>p. č. 964</del>	P
K20 jižně od Petrašovic (Z86)	<del>p. č. 939,950/1</del>	P
K21 jihovýchodně od Bílé (Z87)	<del>p. č. 1177</del>	P
K22 v Kocourově (Z88)	<del>p. č. 1250/1,4,1251</del>	P
K23 v Kocourově (Z89)	<del>p. č. 1371/1</del>	P
<b>K24 ve Vlčetíně (Z1-Z122)</b>		<b>V</b>
<b>K25 v Hradčanech (Z1-Z123)</b>		<b>H</b>

pěší chodníky

CH1 Vlčetín (Z93)	<del>p. č. 23/3,30/1,2,68/1, 70/3,4</del>	V
CH2 Petrašovice (Z94)	<del>p. č. 625/4,1525/1</del>	P

**železniční doprava**přeložka trasy železniční trati

Z1 (**ZUR\_D26**) **koridor pro rychlé železniční spojení Praha – Liberec** - podúsek Liberec - Hodkovice n.M., varianta „A“, trasa severně Bohdánkova, dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje ~~kód veřejně prospěšné stavby D26 (trasa D26A)~~ **územní rezerva**

**technická infrastruktura**

<b>vodní hospodářství</b>	pozemky	k. ú.
<u>vodovodní řady</u>		
V1 k navrhované ČOV v Bílé	<del>p. č. 115/5,511/2,514/4,543/1-</del>	B
V2 Bílá západní okraj	<del>p. č. 581/1-</del>	B
<del>V3 do Bohdánkova</del>	<del>p. č. 413/2,3,6;1472/1,2,5,9;1496/1-</del>	<del>P</del>
V4 k navrhované ČOV ve Vlčetíně	<del>p. č. 70/3,4;539</del>	V
V5 Vlčetín jižní okraj	<del>p. č. 550,551/2,560</del>	V

Dle dokumentace PRVKÚK byla provedena realizace vodovodního řadu s napojením vodojemu v Horním Vlčetíně, zakresluje se jako stav.

čistírna odpadních vod

ČOV Bílá ( <b>Z956</b> )	<del>p. č. 115/5</del>	B
Vlčetín ( <b>Z967</b> )	<del>p. č. 70/3,4</del>	V
Petrašovice ( <b>Z978</b> )	<del>p. č. 962/29</del>	P

kanalizace, sběrače

Bílá	A, AA, AB, AB-1, AB-1-1, AB-1-2, AB-1-3, AC, AD, AD-1, AD-1-1, AE, AF, AF-1, AF-2
Vlčetín	B, BA, BB, BB-1, BB-2, BC, BD, BE
Petrašovice	C, CA, CB, CB-1, CD, CE, CF, CG

**Energetika**

	<u>trafostanice</u>		
T	Vlčetín ( <b>Z989</b> ) s přípojkou venkovního vedení VN 35 kV	p.č. 63/4	V
	<u>regulační stanice plynu</u>		
RS1	Bílá ( <b>Z100</b> )	p.č. 522/5	B
RS2	Petrašovice ( <b>Z101</b> )	p.č. 701/4,6	P
P1	přípojka mi-VTL plynovodu Bílá		
P2	přípojka VTL plynovodu Petrašovice		
<b>E10_PÚR03</b>	<b>koridor pro umístění dálkových vedení VVN 400 kV TR Babylon – TR Bezděčín, upřesnění koridoru PÚR ČR na šíři 100 m.</b>		

**\* Vybraná veřejně prospěšná opatření**

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

**opatření k ochraně archeologického dědictví**

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

<del>poř. č. SAS</del>	<del>lokality</del>	<del>typ ÚAN</del>	<del>k. ú.</del>
<del>03 - 32 - 06/3</del>	<del>Domaslavice</del>	<del>2</del>	<del>V</del>
<del>03 - 32 - 06/4</del>	<del>Vlčetín</del>	<del>2</del>	<del>V</del>
<del>03 - 32 - 06/5</del>	<del>Bystrá</del>	<del>2</del>	<del>P</del>
<del>03 - 32 - 06/6</del>	<del>Bílá</del>	<del>2</del>	<del>B</del>
<del>03 - 32 - 06/7</del>	<del>Bohdánkov</del>	<del>2</del>	<del>P</del>
<del>03 - 32 - 07/5</del>	<del>Petrašovice</del>	<del>2</del>	<del>P</del>
<del>03 - 32 - 07/6</del>	<del>Žďárek</del>	<del>2</del>	<del>P</del>
<del>03 - 32 - 11/2</del>	<del>Klamorna</del>	<del>1</del>	<del>Ch, H</del>
<del>03 - 32 - 11/3</del>	<del>Kohoutovice</del>	<del>2</del>	<del>P</del>
<del>03 - 32 - 11/4</del>	<del>Chvalčovice</del>	<del>2</del>	<del>Ch</del>
<del>03 - 32 - 11/6</del>	<del>Vesec</del>	<del>2</del>	<del>P</del>
<del>03 - 32 - 11/7</del>	<del>Dehtáry</del>	<del>2</del>	<del>Ch</del>
<del>03 - 32 - 11/8</del>	<del>Hradčany</del>	<del>1</del>	<del>H</del>
<del>03 - 32 - 11/9</del>	<del>Letařovice</del>	<del>1</del>	<del>H</del>
<del>03 - 32 - 16/1</del>	<del>Klamorna</del>	<del>2</del>	<del>H</del>

**Založení prvků územního systému ekologické stability**

Opatření k vytvoření územních podmínek pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability; plochy a linie systému jsou tzv. podmíněně nezastavěným územím, kdy jejich případné dotčení je podmíněno zachováním či posílením funkčnosti systému.

Veřejně prospěšná opatření k ochraně a trvalé funkčnosti ÚSES, zapracované do Územního plánu:

**regionální biocentrum (RC)**

21 - RC 1247 Údolí Mohelky, dotčené území obcí Bílá, Český Dub, Vlastibořice, Sychrov, v celém rozsahu se vymezuje jako funkční biocentrum (dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje kód veřejně prospěšného opatření U61)

regionální biokoridor (RK)

RK 668, dotčené území obcí Bílá, Hodkovice n. M. a Sychrov, v dílčím úseku toku Oharky jižně od silnice II/278, SZ od Petrašovic s možností zesílení břehového porostu s rozšířením travnaté plochy (dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje kód veřejně prospěšného opatření U185)

lokální biocentra (BC) funkční

39	název neuveden	210	Letařovice - SZ	221	Na Brouskách – V
87	Dehtárské louky	211	Loukovičky - V	222	Dehtáry - Z
88	neuveden	212	Brousky - SZ	223	Trávníček - SZ
89	U Vesce	213	Sobotický les, Písky	230	Pod Smrčinou
90	U Kohoutovic	214	Pod Ovčínem	234	Rokle - S od Vorklebic
91	U Oharky	218	Polsko	237	Rokle - S od Vorklebic
92	Přítoky Oharky	219	Nad Bohdánkovem	246	Sedlíščka
93	Městský les	220	Chlum		

U biocentra BC92 severozápadně od Petrašovic podél Oharky s možností opatření zesílení břehového porostu s vazbou na průběh RK 668. Z biocentra BC 219 byla vyjmuta plocha v sousedství zastavěného území využívaná jako sad.

lokální biokoridory (BK) funkční

13/210	Letařovice - SZ, JV, V	213/214	název neuveden, 220/90	název neuveden
13/213	Ještědka	214/218	název neuveden, 221/222	Chvalčovice - Z
13/237	Chrastí	214/219	název neuveden, 222/13/87	Dehtáry - JZ
13/219	V Bystré	217/214/218	název neuveden, 223/13	Trávníček
40/93	U Bohdánkova	217/261	Rašovka, 229/230	název neuveden
210/211	Kamenec	219/220	název neuveden, 230/88/89	název neuveden
212/221	Na Brouskách	220/213/214	název neuveden, 243/230	název neuveden

lokální biokoridory nefunkční

dílčí doplnění úseků biokoridorů s možností opatření

13/210	doplnění porostu při okraji pole podél komunikace v Letařovicích
213/214	zatravnění úseku pole JZ od Vlčetína
214/218	doplnění porostu při okraji pole, vedení biokoridoru mimo zastavěné území Vlčetína
221/222	zatravnění pole mezi lesy severně od Chvalčovic

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

## H) VYMEZENÍ VPS A **VPO** VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

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

### \* Veřejná prostranství

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

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

		pozemky	k. ú.
VP1	Bílá náves	p. č. 68, 69, 528/1, 3	B
VP2	staré hřiště	p. č. 95/2, 278	B
VP3	u rozestavěného domu služeb	p. č. 31; 88/1, 2; 89, 90	B
VP4	za kulturním domem	p. č. 132/4, 6, 7	B
VP5	u sportovního areálu	p. č. 45, 72, 73, 507, 514/3	B
VP6	Bohdánkov náves a západně od návsi	p. č. 147, 308, 1496/1	P
VP7	Hradčany náves	p. č. 1251/1	H
VP8	Chvalčovice náves	p. č. 2, 22, 536/1, 2	Ch
VP9	Letařovice u hřbitova	p. č. 1364	H
VP10	Petrašovice náves	p. č. 54, 1442/1, 3	P
VP11	u vodní nádrže	p. č. 130, 626, 629/1, 3, 4	P
VP12	Trávníček u hasičské zbrojnice	p. č. 562/1, 1295/3	H
VP13	Vesec centrální část	p. č. 1407/1	P
VP14	Vlčetín náves a u hospody	p. č. 15; 29/1, 2; 539/1, 8, 12	V
VP15,16	Vlčetín u hasičské zbrojnice	p. č. 610/13, 14; 627; 632/1-4	V
<del>VP17</del>	<del>Vlčetín jižní okraj</del>	<del>p. č. 63/4, 8, 12</del>	<del>V</del>

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



**I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, ~~VČETNĚ~~  
PODMÍNEK JEHO PROVĚŘENÍ**

- Neuplatňuje se

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

V řešení územního plánu se vymezuje lokalita plošné zástavby k prověření změny její využití územní studií:

**Z8 v poloze severního okraje Bílé**

Cílem řešení územní studie je prověření možností a podmínek pro vymezení a využití pozemků, navrhované zástavby s určením zastavovací koncepce, plošného a prostorového uspořádání zástavby, stanovení podmínek pro umísťování a prostorové uspořádání staveb.

Požadavek na návrh parcelace pozemků s dopravním přístupem ze stávajících a z navrhovaných komunikací, návrh řešení technické infrastruktury.

Obsahem řešení této územní studie bude prověření možnosti umístění veřejného prostranství.

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

- Neuplatňuje se

**L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Počet ~~listů~~ stran textové části:

43

Součástí územního plánu obce Bílá jsou výkresy grafické části:

„Výkres základního členění území“, 1 : 5 000, 2 x A0;

„Hlavní výkres“, 1 : 5 000, 2 x A0;

„Výkres koncepce veřejné infrastruktury“, 1: 5 000, 2 x A0;

„Výkres VPS, VPO a asanací“, 1: 5 000, 2 x A0.

# **BÍLÁ**

## **ÚZEMNÍ PLÁN**

### **ZMĚNA Č.1**

### **ZMĚNOVÝ TEXT**

pořizovatel:

Magistrát města Liberec  
úřad územního plánování

projektant:

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

**projektant Změny č.1:**

**SAUL s.r.o.**  
**Ing. arch. Jiří Plašil, ČKA 1603**  
**U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4**

nadřízený orgán územního plánování:  
schvalující orgán:

KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ  
Zastupitelstvo obce Bílá

## 1. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah

<b>A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>3</b>
<b>B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>4</b>
B1) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .....	4
B2) KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE.....	5
<b>C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ <del>VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</del> URBANISTICKÉ KOMPOZICE.....</b>	<b>7</b>
C1) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE <b>VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE</b> .....	7
C2) VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	8
C3) VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ. ....	18
<b>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....</b>	<b>20</b>
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	20
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	21
D3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	23
D4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	24
<b>E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....</b>	<b>25</b>
<b>F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH <del>A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU</del>.....</b>	<b>28</b>
F1) PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ. ....	28
F2) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ .....	29
F3) ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....	37
<b>G) VYMEZENÍ VPS A VPO, <b>STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</b> .....</b>	<b>37</b>
G1) PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ .....	38
G2) PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA.....	38
<b>H. VYMEZENÍ VPS A <del>VPO</del> <b>VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b> .....</b>	<b>42</b>
<b>I. VYMEZENÍ PLOCH <del>A KORIDORŮ</del> ÚZEMNÍCH REZERV, <del>VČETNĚ PODMÍNEK JEHO PROVĚŘENÍ</del>.....</b>	<b>43</b>
<b>J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ RP, ÚZEMNÍ STUDIÍ .....</b>	<b>43</b>
<b>K. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>43</b>
<b>L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>43</b>

## 2. GRAFICKÁ ČÁST

Výkres 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M	1:5000
Výkres 2	HLAVNÍ VÝKRES	M	1:5000
Výkres 3	VÝKRES KONCEPCE <del>VEŘEJNÉ</del> <b>TECHNICKÉ</b> INFRASTRUKTURY	M	1:5000
Výkres 4	VÝKRES <del>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB,</del> <del>OPATŘENÍ</del> <b>VPS, VPO</b> A ASANACÍ	M	1:5000

**Doplněné části jsou vyznačeny modře**

~~Vyřazené části jsou označeny červeně~~

## A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k datu ~~31.12.2010~~ **28. 06. 2019**. Zastavěné území je v dokumentaci Územního plánu vymezeno ve výkresech 1, 2, 5 a 7 dokumentace. Hranice zastavěného území zahrnuje pozemky v intravilánu, přiléhajících k jeho hranici a dále vně intravilánu dle § 58 Stavebního zákona v platném znění

Územní plán přebírá hranice zastavěného území (ZÚ) z opatření obecné povahy o vymezení ZÚ obce Bílá, schváleného v Zastupitelstvu obce Bílá dne 10. 7. 2008 usnesením 140/08 s úpravami. Nové vymezení hranice ZÚ se přebírá z dokumentace doplňujících Průzkumů a rozborů k Územnímu plánu **a následně ke Změně č.1 ÚP**.

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

### B1) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Území obce náleží do správního obvodu obce s pověřeným obecním úřadem (obec II. stupně) Český Dub a do správního obvodu obce s rozšířenou působností (obec III. stupně) Liberec. Z pohledu struktury osídlení ovlivňují rozvoj území spádové vazby obce Bílá na okolní centra osídlení s vyhovujícími dopravními vazbami.

Koncepce rozvoje obce s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s cílem vymezení ploch zobrazených ve výkresech dokumentace Územního plánu s návrhovým obdobím k roku 2025.

Koncepce rozvoje obce s vlivy na požadavky rozvoje území obce s vazbami na zastavěná území a strukturu zástavby ve všech částech území obce, týkající se zejména rozvoje bydlení a veřejné infrastruktury. V případě Bílé v procesu suburbanizace předpoklad stavební činnosti ve venkovském prostoru s nabídkou stavebních pozemků v území, největší monofunkční plochy budou i nadále vymezeny pro bydlení. Návrh využití příslušných území bez vzájemných střetů.

#### \* Priority koncepce rozvoje území obce

- obnova a rozvoj území dle stanovené urbanistické koncepce s vazbami na zastavěná území a strukturu zástavby s požadavkem na vymezení dílčích funkčních ploch s cílem vymezení stabilizovaných ploch, ploch změn a územní rezervy (koridor železnice)
- vytvoření nabídky zastavitelných ploch s vazbami na požadavky rozvoje v rozsahu soustředěného uspořádání zástavby sídel a rozptýlených samot, týkajících se zejména rozvoje bydlení a veřejné infrastruktury
- vytvoření podmínek pro naplnění potřeb obyvatelstva v oblasti rekreace, občanské vybavenosti a služeb veřejného i komerčního charakteru, stabilizace občanské vybavenosti s rozšířením sportovního areálu v Bílé, návrh na stavbu nové hasičské zbrojnice s vazbou na zakomponování zastavitelné plochy v rozsahu ověřeném studií zástavby do sídelní struktury v sousedství objektu obecního úřadu a mateřské školy, zvýraznění významných prostor sídelní struktury s vymezením veřejných prostranství
- vymezení ploch zemědělské výroby, výroby a služeb komerčního charakteru pro rozvoj ekonomických aktivit vedoucích ke zvýšení prosperity obce
- problematika dnes opuštěných objektů zemědělské výroby, i s možným zánikem zemědělské výroby v objektech, na pozemcích vymezení ploch smíšených výrobních polyfunkčního využití území umožňující rozvoj ekonomických aktivit
- vymezení ploch smíšených obytných polyfunkčního využití území umožňující rozvoj občanské vybavenosti a služeb, s doplněním drobné výroby
- návrh koncepce dopravní infrastruktury, řešení dopravní prostupnosti krajiny, přerušovaných úseků komunikací, dopravní nepřístupnosti k nemovitostem, řešení napojení zastavitelných ploch na pozemní komunikace
- návrh koncepce technické infrastruktury, řešení absence odkanalizování a čištění odpadních vod

#### Rozvoj území obce

Návrh ploch pro rozvoj jednotlivých forem bydlení, pro rozvoj ekonomických aktivit (výroba, služby) vedoucí ke zvýšení prosperity obce. Vytvoření podmínek pro naplnění potřeb obyvatelstva v oblasti občanské vybavenosti a služeb veřejného i komerčního charakteru.

Rozvoj obce s vazbou na stavební činnost ovlivněnou zájmy a územními podmínkami, vlastnickými vztahy k pozemkům. Návrh zastavitelných (rozvojových) ploch zejména týkající se požadavků obce, občanů, právnických a fyzických osob s vazbami na vymezení využití ploch v novém Územním plánu Bílá, s vytvořením podmínek pro rozvoj celého správního území obce.

Návrh zastavitelných ploch ve vyznačených plochách změn s vytvořením územních podmínek a předpokladů pro výstavbu v převažujícím rozsahu pro bydlení v rodinných domech a stavby rodinné rekreace, občanské vybavení, veřejná prostranství, plochy smíšené obytné a výrobní, výrobu a skladování převážně s vazbou na zastavěná území.

### **Dopravní a technická infrastruktura**

Návrh dopravní infrastruktury s cílem zajištění dopravní prostupnosti dílčích území, dopravní přístupnosti zastavěných území a k zastavitelným plochám v síti silnic, místních a účelových komunikací, vymezení pěších chodníků. Související vymezení doplňujících cyklotras.

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

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

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

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

### **Přírodní hodnoty**

Přírodní vazby s vymezením údolí vodotečí, s přechodem na svah Ještědského hřebene. Ochrana přírodních hodnot krajiny s ochranou krajinného rázu, se zvýrazněním přírodních hodnot území. Souvislé plochy intenzívně využívané zemědělské půdy zahrnující náhorní plošiny se nenavrhují k rozšiřování.

Plochy vymezené v Územním plánu jako plochy všeobecné ochrany přírody (Přírodní park Ještěd, ÚSES, významné krajinné prvky, památné stromy...). S vazbami na krajinářské hodnoty vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty), krajinné a sídelní zeleně v území (lesní komplexy PUPFL, plochy vysokého náletu na nelesní půdě, doprovodné zeleně, alejí, solitérní zeleně). Návrh vodních nádrží.

Vymezení zastavitelných ploch v PP Ještěd se zohledněním krajinářských hodnot parku, návrh rozvoje území obce přednostně mimo území parku.

### **Kulturní hodnoty**

Péče o nemovitě kulturní památky, evidované ve státním seznamu kulturních památek. Vymezení území archeologické památky hradiště archeologické stopy a dílčích území s archeologickými nálezy s vazbou na ochranu archeologického dědictví.

Zajištění ochrany dalších hodnotných objektů hmotově tradičních a místně významných, objektů lidové a drobné architektury s ohledem na jejich hodnoty stavebně architektonické (roubené domy, kapličky, boží muka, kříže).

### **Urbanistické hodnoty**

Ochrana hodnot funkčního a prostorového uspořádání dílčích částí území obce, soustředěné zástavby jednotlivých sídel včetně rozptýlených samot s charakteristickou původní zástavbou.

Ochrana krajinného rázu území, ochrana krajiny před nežádoucím rozvolňováním zastavěného území, omezení situování zastavitelných ploch do ploch volné krajiny.

**Hodnoty civilizační a technické**

Ochrana kvality prostor struktury zástavby s ohledem na jejich historický a stavebně technický význam. Plochy rekreace zahrnující stavby rodinné rekreace ve formě objektů chat se dále nenavrhují.

Zachování systémů technické infrastruktury jako základní hodnoty technického vybavení území s návrhem dalšího rozvoje. Návrh zásobování pitnou vodou, řešení odkanalizování a likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií, doplňující řešení plynofikace. Vymezení stávajících a návrh nových vodních ploch, realizace rybníků v území obce.

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

### **C1) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

#### **\* Postavení sídla ve struktuře osídlení**

Bílá se nachází v seskupení dílčích sídel v geografické poloze s blízkými vazbami s Českým Dubem a Hodkovicemi n.M. Spádovost území zejména na okolní sídla nadregionálního významu Liberec, regionálního významu Turnov.

Dopravní spojení autobusovou dopravou. Zcela převažuje vyjížďka za prací, do škol, za občanskou vybaveností a službami.

#### **\* Základní funkční a prostorové uspořádání**

Vymezení funkčního uspořádání území dané lokalizací a vzájemnými vztahy dílčích funkčních ploch zastavěných území, zastavitelných ploch s přechodem na nezastavěná území volné krajiny.

Vymezení prostorového uspořádání území s vazbou na objekty a skupiny objektů původní i pozdější zástavby, a to zemědělských usedlostí, doplňujících domů pro bydlení, objektů občanského vybavení.

#### **\* Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce zahrnující funkční a prostorové uspořádání zástavby a krajiny vycházející ze souvislostí vývoje území. Nové zastavitelné plochy a jejich využití se navrhuje s vazbou na stávající zastavěná území a strukturu zástavby, převažuje návrh dílčích lokalit a umístování jednotlivých objektů do území. V centru Bílé s vazbou na stávající objekty občanského vybavení a výjezdy hasičů při poplachu se navrhuje stavba požární zbrojnice.

Z pohledu urbanistické koncepce požadavek na zachování relativní celistvosti a kompaktnosti zástavby v nepravidelné venkovské struktuře zástavby.

#### **\* Urbanistické hodnoty**

Ochrana hodnot funkčního a prostorového uspořádání dílčích částí území obce, soustředěné zástavby jednotlivých sídel včetně rozptýlených samot s charakteristickou původní zástavbou **jednopodlažních domů se sedlovou střechou, pozednicí nasazenou na strop přízemí a s poměrem půdorysné délky ku šířce štítové stěny více než 1,5 : 1.**

**Nově umístované stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem a umístěním měly respektovat okolní zástavbu pouze v případech, kdy tato představuje výše uvedené urbanistické hodnoty.**

#### **\* Ochrana krajinného rázu**

Ochrana krajinného rázu území, ochrana krajiny před nežádoucím rozvolňováním zastavěného území, omezení situování zastavitelných ploch do ploch volné krajiny.

**Stanovuje se diferencovaná intenzita zástavby určená pro stabilizované i zastavitelné plochy koeficientem maximální zastavěnosti pozemku KZP v rozmezí hodnot podle charakteru zástavby daného místa**

**V nezastavitelných plochách a na pohledově exponovaných místech zastavitelných ploch se nepřípouští umístování mobilních domů – tzv. „mobilhausů“.**



Za mobilní dům je považováno zařízení, které je schopno plnit některou z hlavních funkcí – bydlení, výroba, občanské vybavení, rekreace – aniž by bylo pevnými základy spojeno se zemským povrchem. Za mobilní dům se nepovažují stavby smontované z velkoobjemových dílců dopravených ve zkompletovaném stavu na místo určené pro jejich dlouhodobé užívání.

Oplocení je nepřípustné na všech nezastavitelných plochách, výjimku tvoří oplocení ploch systému sídelní a krajinné zeleně, které zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce a přitom nebrání jejich veřejné přístupnosti.

Oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky a ohradníky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat a koní, speciálními kulturami se rozumí zejména kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – okrasné dřeviny a květiny, intenzivní sady, léčivé rostliny.

## C2) VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Vymezení ploch dle požadavků k jejich zástavbě, na provedení změn v území, průzkumů území, využití ploch dle údajů v katastru s vazbami na zastavěné stavební pozemky a stavební proluky.

V návrhu rozvojových ploch Bílé se vymezují ve správním území zastavitelné plochy vně i uvnitř zastavěného území s doplněním ploch ke změně využití zastavěného území, viz výkresy dokumentace Územního plánu.

### \* Vymezení zastavitelných ploch

\* ~~52~~ plochy pro bydlení

- rodinné domy (lokality Z1 – **Z1-Z30(Z30)**, **Z31 – Z46 Z48** – Z49, Z51 - Z53, **Z1-Z114 – Z1-Z118**)

\* ~~1~~ plochy rekreace

– ~~ubytovací rekreační zařízení (lokality Z54)~~

\* ~~2~~ plochy občanského vybavení

- tělovýchova a sport (lokality Z55)

- veřejná infrastruktura – požární zbrojnice (lokality ~~1Z-116~~ **1Z-Z103**)

\* ~~4~~ plochy pro veřejná prostranství (lokality Z56 - Z59)

\* ~~3~~ plochy smíšené obytné (lokality Z60 - Z62)

\* v dopravní infrastruktuře trasa silnice (lokality Z63), ~~28~~ plochy pro místní a účelové komunikace (lokality Z64 - Z65, Z67 - Z81, Z83 - Z92, **Z1-Z122, Z1-Z123**), ~~2~~ plochy pro pěší chodníky (lokality Z93, Z94), ~~jako územní rezerva vymezení koridoru železniční dopravy~~

\* v technické infrastruktuře ~~3~~ plochy pro ČOV (lokality Z96 - Z98), ~~1~~ plocha pro trafostanici (lokality Z99), ~~2~~ plochy pro regulační stanici plynu (lokality Z100, Z101)

\* ~~1~~ plochy pro výrobu a skladování

- výroba a sklady (lokality Z102)

\* **plochy zemědělské výroby**

- **zemědělská farma (lokality Z1-Z121)**

\* ~~7~~ ploch vodních a vodohospodářských

– ~~vodní nádrže – plochy hrází (lokality Z-105 N1 – 110, 1Z-115)~~

**Vymezení ploch ke změně využití zastavěného území**

**\* Vymezení ploch přestavby**

~~Vymezení~~ \* plochy smíšené výrobní (zemědělská a průmyslová výroba)

- plochy asanační a přestavby (opuštěné objekty zemědělské výroby)

**AP1** kravín Petrašovice

**AP2** kravín Chvalčovice

**AP3** odchovna prasat Dehtárny

**AP4** výkrmna prasat Trávníček

**AP5** objekt Vlčetín

~~Vymezení~~ \* **plochy smíšené obytné**

- **víceúčelové využití obytné plochy v Hradčanech (lokalita Z1-P6)**
- **změna využití navržené rekreační plochy Z54 v Hradčanech pro bydlení a občanské vybavení (lokalita Z1-P7(Z54))**

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

~~- objekt bývalé školy v Petrašovicích (občanské vybavení, bydlení)~~

**\* Vymezení ploch nezastavitelných - systému sídelní a krajinné zeleně**

\* **plocha zemědělská**

- **zahrady a sady (lokalita 1Z-N23)**

**\* Vymezení ploch změn v krajině**

\* **plochy vodní a vodohospodářské**

- **vodní nádrže ~~-plochy hrází~~ (lokality N1 – N6, 1Z-N22, Z1-N29, Z1-N30)**

\* **plochy lesní**

- **zalesnění (lokality N7 – N21)**

**\* Vymezení koridorů**

\* **koridory dopravní infrastruktury**

**koridor pro rychlé železniční spojení Praha – Liberec - podúsek Liberec - Hodkovice n.M., varianta „A“, trasa severně Bohdánkova, dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje (koridor ZUR\_D26)**

\* **koridory technické infrastruktury**

- **koridor pro umístění dálkových vedení VVN 400 kV TR Babylon – TR Bezděčín, upřesnění koridoru PÚR ČR (koridor E10\_PÚR03) na šíři 100 m.**

**\* Územní rezervy:**

~~R koridor železniční dopravy, trasa severně Bohdánkova~~

\* **Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití podle funkcí**

plochy Z1 – Z1-Z30(Z30), Z31 – Z46, Z48 – Z49, Z51 – Z65, Z67 – Z81, Z83 - Z94, Z96 – Z102, Z105 – Z1-Z116 – Z1-Z118, Z1-Z121 – Z1-Z123, Z1-Z115, Z1-Z116, Z1-Z119, Z1-Z103, P1 – P5, Z1-P6, Z1-P7(Z54), N1 – N21, Z1-N22, Z1-N23, Z1-N29 – Z1-N30

\* **označení ploch**

PLOCHY BYDLENÍ	rodinné domy	Z1 – Z1-Z30(Z30), Z31 – Z46 Z1-Z46(Z46), Z48 – Z49, Z51 – Z53, Z1-Z114 – Z1-Z118
<del>PLOCHY REKREACE</del>	<del>ubyt. rekreační zařízení</del>	<del>Z54</del>
PLOCHY OBČ.VYBAVENÍ	tělovýchova a sport	Z55
	požární zbrojnice	<del>Z1-Z116</del> + Z1-Z103
PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ	veř.prostranství, veř.zeleň	Z56 - Z59
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	bydlení, obč.vybavení	Z60 - Z62, Z1-P6, Z1-P7(Z54)
PLOCHY D.NFRASTRUKTURY	silnice	Z63
	místní a úč.komunikace	Z64 – Z65, Z67 – Z81 Z83 - Z92, Z1-Z122, Z1-Z123
	pěší chodníky	Z93, Z94
PLOCHY T.INFRASTRUKTURY	čistírny odpadních vod	Z96 - Z98
	trafostanice	Z99
	regulační stanice plynu	Z100, Z101
PLOCHY VÝR.A SKLADOVÁNÍ	výroba a sklady	Z102
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</b>	<b>zem.a prům.výroba</b>	<b>P1 – P5</b>
<b>PLOCHY ZEMĚDĚL.VÝROBY</b>	<b>zemědělská farma</b>	<b>Z1-Z121</b>
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	vodní nádrže	<del>Z105 – Z110</del> N1 – N6, <del>Z1-Z115</del> Z1-N22, Z1-N29, Z1-N30
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	zahrady a sady	<del>Z1-Z119</del> Z1-N23
<b>PLOCHY LESNÍ</b>	<b>zalesnění</b>	<b>N7 - N21</b>

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

\* **Plochy s rozdílným způsobem využití****PLOCHY BYDLENÍ****rodinné domy**

k. ú. Bílá

**plochy změn Z1 - Z6**

lokalizace: v poloze jižního okraje Bílé

charakteristika: prostorová vazba na linii zástavby stávajících i nově realizovaných rodinných domů, dopravní přístupnost ze stávajících komunikací s možností postupné zástavby pozemků s vazbou na zastavěné území, pokračování zástavby v jižním segmentu sídla

plocha změny Z7

lokalizace: v poloze západního okraje Bílé

charakteristika: pokračování zástavby podél stávající komunikace s návazností na zastavěné území

plocha změny Z8

lokalizace: v poloze severního okraje Bílé

charakteristika: vymezení plochy v ucelené části území pro skupinu objektů s požadavky na řešení parcelace pozemků, komunikace a technické vybavení, rozvojová plocha sídla za linií stávající zástavby bytových a rodinných domů, oproti údajům zadání zmenšení plochy, omezení situování zástavby vedeními technické infrastruktury

plochy změn Z9, Z10

lokalizace: v poloze severně od Bílé, v lokalitě Písky

charakteristika: dílčí zastavitelná plocha pro realizaci max. 3 rodinných domů při komunikaci, oproti údajům zadání nenavrhován k zástavbě celý pruh až ke komunikaci západním směrem (Z 9), možnost doplňování zástavby s umístěním domů v zahradě, návrh garáže se skladem u čerpací stanice LPG (Z 10)

k. ú. Hradčany u Č. D.

plochy změn Z11 - Z14

lokalizace: v poloze Hradčan

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy po obvodě sídla, navrhovaná zástavba dle umístění stávajících domů

plochy změn Z15 - Z17

lokalizace: v poloze Letařovic

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy po obvodě sídla, v sousedství nového rodinného domu (Z15), s vazbou na centrální prostor kostela a hřbitova (Z16, Z17), zachování volného pruhu u hřbitova v šíři ca 30 m

plochy změn Z18, Z19

lokalizace: v poloze Trávníčku

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy s vazbou na zástavbu při křižovatce silnic

plochy změn Z1-113

lokalizace: v poloze západního okraje Letařovic

charakteristika: dílčí zastavitelná plocha v proluce svažitého území na okraji lesa určena pro 1RD

k. ú. Chvalčovice

plochy změn Z20 - Z22

lokalizace: v poloze Chvalčovic

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy v sousedství zastavěného území po obvodě sídla dle umístění stávajících objektů domů

plocha změny Z23

lokalizace: v poloze Dehtár

charakteristika: zastavitelné plochy v okolí bývalého objektu slepičárny, v poloze stráně mimo zamokřené území podél stávající silnice nad Dehtáry

k. ú. Petrašovice

plochy změn Z24, Z25

lokalizace: v poloze jižního okraje Bohdánkova

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy s vazbou na rozestavěný rodinný dům na pozemku p. č 209, návrh východní hranice zastavitelné plochy (Z 25) umožňující situování současného záměru rodinného domu na pozemku

p. č. 406 a nedošlo ke stínění domu na pozemku p. č 209, dopravní přístupnost lokalit z vnitřní komunikace

**plocha změny Z26**

**lokalizace:** v poloze **východně západně** od Bohdánkova

**charakteristika:** rozšíření pozemku stávajícího rodinného domu pro výstavbu stodoly s garáží, ze severní strany omezení ochranného pásma vedení VN 35 kV

**plochy změn Z27 – Z30 Z1-Z30(Z30)**

**lokalizace:** v poloze západního a severního okraje Petrašovic

**charakteristika:** dílčí zastavitelné plochy po obvodě sídla s vazbou na zastavěná území, související návrh „obchvatu“ západního okraje sídla (Z83)

**plochy změn Z31, Z32**

**lokalizace:** v poloze severního okraje Petrašovic

**charakteristika:** zastavitelné plochy s vazbou na stávající domy, za komunikací a stromořadím v kontaktu na zastavěné území

**plochy změn Z33 - Z36**

**lokalizace:** v poloze Kohoutovic

**charakteristika:** dílčí zastavitelné plochy v poloze nad zástavbou s dopravním přístupem z komunikace při severním okraji lokality s možností pro více objektů (Z 33) a pod zástavbou ve směru do údolí Oharky (Z 34 a Z 35), navrhovaná zástavba do sousedství stávajících objektů rodinných domů

**plochy změn Z37, Z38**

**lokalizace:** v poloze Vesce

**charakteristika:** dílčí zastavitelné plochy v poloze za zbořeništěm (Z 37) a zahrady (Z 38) po obvodě sídla

**plochy změn Z1-Z116**

**lokalizace:** v poloze jižního okraje Petrašovic

**charakteristika:** dílčí zastavitelná plocha u místní komunikace v návaznosti na zastavěné území určená pro 1RD

k. ú. Vlčetín u Bílé

**plochy změn Z39, Z40**

**lokalizace:** v poloze severního okraje Vlčetína

**charakteristika:** dílčí zastavitelné plochy ve směru k novému rodinnému domu s předpokladem doplňování zástavby, sjednocení zastavěného území

**plochy změn Z41 - Z44**

**lokalizace:** v poloze ve Vlčetíně

**charakteristika:** dílčí zastavitelné plochy v zahradách nad bytovým domem (Z 41) a v prolukách zástavby (Z 42 - Z 44), navrhovaná zástavba dle umístění stávajících domů

**plocha změny Z45**

**lokalizace:** v poloze východního okraje Vlčetína

**charakteristika:** vymezení plochy ve vyvýšené poloze stráně, doplnění stávající zástavby, omezení zastavitelné plochy z východní strany vedeními technické infrastruktury

**plocha změny Z46 Z1-Z46(Z46)**

**lokalizace:** v poloze jižního okraje Vlčetína

**charakteristika:** vymezení zastavitelných ploch s vazbou na novostavby rodinných domů, ve východní části lokality požadavek na zachování stávající parcelace pozemků při stávající komunikaci pro výstavbu 3 - 4 rodinných domů, omezení hranice zastavitelných ploch z jižní strany vedeními technické infrastruktury, bezpečnostním pásmem VTL plynovodu

**plochy změn Z478 - Z49, Z51**

**lokalizace:** v poloze Horního Vlčetína

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy při okraji a v prolukách sídla, doplňující strukturu zástavby sídla, navrhovaná zástavba dle umístění stávajících domů, současný záměr k realizaci rodinného domu (Z 47)

plochy změn Z52, Z53

lokalizace: v poloze jižního okraje Horního Vlčetína

charakteristika: vymezení zastavitelných ploch podél přístupové komunikace do sídla s vazbou na původní a novou zástavbu sídla, další požadované zastavitelné plochy vyžadující přímé napojení parcel na silnici nejsou navrhovány, extravilánová poloha nenavazuje na stávající strukturu sídla

plochy změn Z1-Z117

lokalizace: v poloze centra obce Vlčetín

charakteristika: dílčí zastavitelná plocha na svažitém pozemku u silnice II.třídy určená pro 1RD, nutnost dodržení bezpečné odstupové vzdálenosti od lesa min 23 m

plochy změn Z1-Z118

lokalizace: v poloze jižního okraje obce Vlčetín

charakteristika: dílčí zastavitelná plocha navazující na rozvojovou plochu bydlení u navrženého veřejného prostranství určená pro 1RD

## **PLOCHY REKREACE**

### **ubytovací rekreační zařízení**

~~\_\_\_\_\_ k. ú. Hradčany u Č. D.~~

~~plocha změny Z54~~

~~lokalizace: v poloze severně od Hradčan~~

~~charakteristika: zastavitelná plocha s vymezením souvislého areálu ubytovacího rekreačního tábořiště~~

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **tělovýchova a sport**

~~\_\_\_\_\_ k. ú. Bílá u Č. D.~~

~~plocha změny Z55~~

~~lokalizace: v poloze Bílé u sportovního areálu~~

~~charakteristika: rozšíření sportovního areálu dle konfigurace terénu s přímou vazbou na stávající plochy~~

### **veřejná infrastruktura - požární zbrojnice**

~~\_\_\_\_\_ k. ú. Bílá u Č. D.~~

~~plocha změny ~~1Z-116~~ 1Z-Z103~~

~~lokalizace: v poloze centra Bílé~~

~~charakteristika: stavba požární zbrojnice s přímou vazbou na zastavěné území s umístěním za objektem obecního úřadu a mateřské školy s vazbou na dostupnost a zásahy jednotek hasičů“~~

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **veřejná prostranství, veřejná zeleň**

~~\_\_\_\_\_ k. ú. Bílá u Č. D.~~

~~plochy změn Z56, Z57~~

~~lokalizace: Z56 v poloze Bílé za kulturním domem~~

~~Z57 v poloze Bílé u sportovního areálu~~

~~charakteristika: propojení prostoru kulturního domu a starého hřiště s přechodem do prostoru údolní polohy u rozestavěného objektu služeb (Z 56), úprava~~

ploch před sportovním areálem (Z 57), vazba na systém ploch veřejných prostranství v sídle přístupných pro veřejnost

k. ú. Hradčany u Č. D.

---

**plocha změny Z58**

**lokalizace:** v poloze Trávníčku u hasičské zbrojnice

**charakteristika:** úprava plochy při křižovatce silnic v centrální poloze sídla u hasičské zbrojnice, zastoupení veřejné zeleně, oddělení pozemku pro přístupovou komunikaci k rodinným domům

k. ú. Vlčetín u Bílé

---

**plocha změny Z59**

**lokalizace:** v poloze Vlčetína u hasičské zbrojnice

**charakteristika:** rozšíření stávající plochy využívané pro veřejnost před hasičskou zbrojnicí ve směru k silnici pro veřejné prostranství, podél silnice v úseku plochy výsadba zeleně

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **bydlení, občanské vybavení**

k. ú. Bílá u Č. D.

---

**plocha změny Z1-P7(Z54)**

**lokalizace:** v osamocené poloze jižního okraje katastru Bílé

**charakteristika:** změna využití navržené rekreační plochy Z54 v Hradčanech pro bydlení a občanské vybavení, nutnost dodržení bezpečné odstupové vzdálenosti od lesa min 26 m

k. ú. Chvalčovice

---

**plocha změny Z60**

**lokalizace:** v poloze Dehtár

**charakteristika:** návrh zastavitelné plochy v sousedství silnice pod objektem rodinného domu s vazbou na původní odchovnu prasat, přípustné využití drobné výroby s možným zánikem zemědělské výroby

k. ú. Vlčetín u Bílé

---

**plochy změn Z61, Z62**

**lokalizace:** v poloze severního okraje Vlčetína

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

k. ú. Hradčany

---

**plochy změn Z1-P6**

**lokalizace:** v poloze místní části Trávníček

**charakteristika:** změna funkce zastavitelné plochy pro bydlení za účelem zajištění možnosti vyššího podílu občanského vybavení

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **silnice**

k. ú. Vlčetín u Bílé

---

**plocha změny Z63**

**lokalizace:** v poloze západně od Domaslavic

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

### **místní a účelové komunikace**

k. ú. Hradčany u Č.D., k. ú. Vlčetín u Bílé

**plochy změn Z64, Z65, Z1-Z122**

**lokalizace:** Z64 v poloze severně od Hradčan u vodojemu  
Z65 v poloze severně od Vlčetína ve směru do Proseče p. J.  
**Z1-Z122 v poloze SZ Vlčetína, zpřístupnění p.p.č.615/2**

**charakteristika:** komunikace zajišťující dopravní propustnost území

k. ú. Bílá u Č. D.

**plochy změn Z67, Z68**

**lokalizace:** Z67 v poloze pod Bílou  
Z68 v poloze jižního okraje Bílé

**charakteristika:** přístupová komunikace k navrhované ČOV a k rodinnému domu

k. ú. Hradčany u Č. D.

**plochy změn Z69 - Z75, Z1-Z123**

**lokalizace:** Z69 v poloze jižního okraje Hradčan  
Z70 v poloze u bytovky v Hradčanech  
Z71 v poloze nad vodojemem v Hradčanech  
Z72 v poloze severně od Hradčan  
Z73 v poloze pod Letařovicemi  
Z74 v poloze Letařovic  
Z75 v poloze Trávníčku

**Z1-Z123 v poloze SV Hradčan, zpřístupnění p.p.č.1**

**charakteristika:** komunikace zajišťující dopravní propustnost území, vyježděné cesty dle fyzického stavu v terénu, přerušené úseky komunikací

k. ú. Chvalčovice

**plocha změny Z76**

**lokalizace:** v poloze Chvalčovic

**charakteristika:** přístupová komunikace za kravínem k rodinnému domu a k lesním pozemkům

k. ú. Petrašovice

**plochy změn Z77 - Z80**

**lokalizace:** Z77 v poloze severního okraje Bohdánkova  
Z78, Z79 v poloze severozápadně od Bohdánkova v lokalitě Na Kopci  
Z80 v poloze západně od Bohdánkova pod lokalitou Na Kopci

**charakteristika:** vymezení komunikací v trasách dnes vyježděných cest, dopravní propustnost území, dopravní zpřístupnění lokality chat

**plochy změn Z81, Z83 - Z85**

**lokalizace:** Z81 severozápadně od Petrašovic k navrhované vodní nádrži  
Z83 severozápadní okraj Petrašovic  
Z84 v poloze Petrašovic u bývalé školy  
Z85 v poloze jižně od Petrašovic k navrhované ČOV

**charakteristika:** dílčí přístupové úseky komunikací, dopravní propustnost dílčích území, dopravní zpřístupnění lokalit

**plochy změn Z86, Z87**

**lokalizace:** Z86 v poloze jižně od Petrašovic nový úsek komunikace  
Z87 v poloze jihovýchodně od Bílé průjezd lesem

**charakteristika:** dílčí úseky komunikací k průchodnosti krajiny

**plochy změn Z88 - Z90**

**lokalizace:** Z88 podél východního okraje firmy Profil Technik v Kocourově  
Z89 v poloze Kocourova



Z90 v poloze Kocourova  
charakteristika: dopravní propustnost dílčích území, dílčí přístupové úseky komunikací k nemovitostem

k. ú. Vlčetín u Bílé

### plochy změn Z91, Z92

lokalizace: Z91 v poloze východního okraje Vlčetína  
 Z92 v poloze západního okraje Vlčetína

charakteristika: dílčí přístupové úseky komunikací

### pěší chodníky

k. ú. Petrašovice, Vlčetín u Bílé

### plocha změny Z93, Z94

lokalizace: Z 93 v poloze Vlčetína při jižním okraji silnice II/278  
 Z 94 v poloze při křižovatce v Petrašovicích

charakteristika: pěší chodník ve Vlčetíně od prostranství před hospodou ke garážím při jižním okraji silnice, pěší chodník v Petrašovicích při jižním okraji návsi a v místě křižovatky u bývalé prodejny

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **čistírny odpadních vod**

k. ú. Bílá u Č. D., Petrašovice, Vlčetín u Bílé

### plochy změn Z96 - Z98

lokalizace: Z 96 v poloze pod Bílou za sportovním areálem  
 Z 97 v poloze Vlčetína u garáží  
 Z 98 v poloze jižně od Petrašovic

charakteristika: dílčí zastavitelné plochy pro ČOV s vazbou na čištění odpadních vod v sídlech

### **trafostanice**

k. ú. Vlčetín u Bílé

### plochy změn Z99

Lokalizace: v poloze jižního okraje Vlčetína

Charakteristika: trafostanice s vazbou na zastavitelné plochy pro rodinné domy

### **regulační stanice plynu**

k. ú. Bílá u Č. D.

### plochy změn Z100, Z101

lokalizace: Z 100 v poloze severně od Bílé  
 Z 101 v poloze severně od Petrašovic

charakteristika: RS plynu s vazbou na plynofikaci sídel

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **výroba a sklady**

k. ú. Bílá u Č. D.

### plocha změny Z102

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

charakteristika: průmyslová zástavba, plochy výroby a skladování s vazbou na zemědělský areál Agro a.s., v sousedství křižovatky silnic III. tř.

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY****zemědělská farma**

---

k. ú. Vlčetín u Bílé

plocha změny Z1-Z121lokalizace: v poloze v centru obce Vlčetíncharakteristika: dílčí zastavitelná plochy v proluce obytného území pro umístění zemědělského zázemí pro pastevní chov ovcí, nutnost dodržení bezpečné odstupové vzdálenosti od lesa min 23 m**PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ****zemědělská a průmyslová výroba**

---

k. ú. Petrašovice

plocha změny P1lokalizace: kravín na severovýchodním okraji zástavby obcecharakteristika: zemědělská i průmyslová výroba v opuštěném objektu zemědělské výroby

---

k. ú. Chvalčovice

plocha změny P2lokalizace: kravín na severovýchodním okraji zástavby obcecharakteristika: zemědělská i průmyslová výroba v opuštěném objektu zemědělské výroby

---

k. ú. Dehtárny

plocha změny P3lokalizace: odchovna prasat na severovýchodním okraji zástavby obcecharakteristika: zemědělská i průmyslová výroba v opuštěném objektu zemědělské výroby

---

k. ú. Trávníček

plocha změny P4lokalizace: výkrmna prasat na východním okraji zástavby obcecharakteristika: zemědělská i průmyslová výroba v opuštěném objektu zemědělské výroby

---

k. ú. Vlčetín u Bílé

plocha změny P5lokalizace: objekt Vlčetín výkrmna prasat na východním okraji zástavby obcecharakteristika: zemědělská i průmyslová výroba v opuštěném objektu zemědělské výroby**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****vodní nádrže**

---

k. ú. Petrašovice

plochy změn Z105 - 109lokalizace: Z105, Z106, Z107 v poloze východně od Petrašovic

Z108 v poloze Kohoutovic

Z109 v poloze severozápadně od Petrašovic

charakteristika: návrh rybníků v údolí Oharky a na potoce Bystrá „obnova Rohanových rybníků“

---

k. ú. Vlčetín u Bílé

plochy změn Z110lokalizace: v poloze Domaslavic

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

~~plochy změn 1Z 115~~

~~lokalizace: v poloze Kohoutovic~~

~~charakteristika: situování vodní plochy v rovinaté údolní poloze Oharky~~

## ~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ~~

### ~~zahrady a sady~~

~~k. ú. Petrašovice~~

~~plocha změny 1Z 119~~

~~lokalizace: v poloze Kohoutovic~~

~~charakteristika: plocha vymezena na základě skutečného stavu v území~~

## C3) VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ

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

### \* Vymezení sídelní zeleně

- zeleň ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení
- zeleň veřejných prostranství (veřejná zeleň)
- zahrady (součást ploch bydlení, samostatně vymezené plochy)

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### zahrady a sady

k. ú. Petrašovice

plocha změny 1Z-N23

lokalizace: v poloze Kohoutovic

charakteristika: plocha vymezena na základě skutečného stavu v území

### \* Prolínání sídelní zeleně do zeleně nezastavěného území

- aleje podél komunikací
- doprovodná zeleň podél vodotečí, mezí, remízy zeleně, vodní plochy, PUPFL

## PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### vodní nádrže

k. ú. Petrašovice

plochy změn N1 – N5

lokalizace: N1, N2, N3-v poloze východně od Petrašovic

N4 v poloze Kohoutovic

—N5 v poloze severozápadně od Petrašovic

charakteristika: návrh rybníků v údolí Oharky a na potoce Bystrá „obnova Rohanových rybníků“

plochy změn 1Z-N22

lokalizace: v poloze Kohoutovic

charakteristika: situování vodní plochy v rovinaté údolní poloze Oharky

k. ú. Vlčetín u Bílé

plochy změn N6

lokalizace: v poloze Domaslavic

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

plochy změn Z1-N29, Z1-N30

lokalizace: v poloze Domaslavic

charakteristika: návrh dílčích vodních ploch v Domaslavicích určený k dokončení systému vodních ploch upravené krajiny navazující na usedlost

## **PLOCHY LESNÍ**

### **zalesnění**

k. ú. Hradčany

plochy změn N7 – N13

lokalizace: N7 – N12-v poloze jižně Letařovic

N13 v poloze východně Trávníčku

charakteristika: návrh zalesnění těžko obdělávatelných zemědělských pozemků s náletovou zelení charakteru lesa

k. ú. Chvalčovice

plochy změn N14 – N21

lokalizace: N14 – N15-v poloze na okraji Dehtárů

N16 – N19 v poloze na klamorně

N20 – N21 v poloze východně Kocourova

charakteristika: návrh zalesnění těžko obdělávatelných zemědělských pozemků s náletovou zelení charakteru lesa

**Obecně se v řešeném území v žádných nezastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití nevyklučuje z důvodu veřejného zájmu umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.**

## D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### \* Silniční doprava

Koncepce silniční dopravy spočívá na zajištění dopravního napojení území obce v širších vnějších vazbách, dílčích území a jednotlivých pozemků v obci s vazbou na zastavěná území, zastavitelné plochy a dopravní propustnost krajiny. Zahrnuje silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace. Návrh chodníků ve Vlčetíně a v Petrašovicích.

#### Silnice II. a III. třídy

⚡ Lokality Z63 – přeložka s obchvatem trasy silnice II/278 mimo Český Dub v Domaslavicích – **návrhová kategorie S 9,5/70**. Silnicemi II. a III. tř. se zajišťuje dopravní napojení území obce v širších vnějších vazbách.

**Obecně při umístování staveb v blízkosti silnic II. a III. třídy respektovat Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, respektovat i prostor pro umístění potenciálních komunikací pro bezmotorovou dopravu, protihluková opatření,...**

**II/278 – S9,5/70**

**III/2787 – S7,5/60**

**III/2788 – S7,5/60**

**III/2789 – S7,5/60**

**III/27710 – S7,5/60**

**III/27711 – S7,5/60**

**III/27712 – S6,5/50**

**III/27713 – S7,5/60**

**III/27714 – S6,5/50**

**Při umístování staveb v budoucích chráněných prostorech staveb na stabilizovaných i rozvojových zastavitelných plochách (Z11, Z12, Z14, Z18, Z19, Z33, Z58, Z61, Z102, P4, Z1-Z117, Z1-P6, ) bezprostředně navazujících na tyto komunikace prokázat dodržování hygienických limitů hluku, přitom případné náklady na protihluková opatření hradí investor staveb.**

**U všech pozemních komunikací včetně pro bezmotorovou dopravu respektovat stávající uliční aleje a podle místních podmínek i prostor pro umístění nové doprovodné zeleně.**

#### Místní a účelové komunikace

⚡ Lokality Z64 - Z92, **Z1-Z122, Z1-Z123** – návrh úseků komunikací, zajišťující dopravní obslužnost zastavěného území a zastavitelných ploch, dopravní propustnost krajiny, obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.

#### Chodníky

Návrh chodníků při silnicích ve Vlčetíně (Z93) a v Petrašovicích (Z94).

#### Ochranné koridory stabilizovaných silničních komunikací

**Umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění rozšíření těchto komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího,**

**v koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření komunikace při dosažení parametrů**

stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro požadovaná křižovatková napojení, sjezdy k navazujícím plochám, bezmotorovou dopravu, zastávky veřejné dopravy, doprovodnou zeleň a protihluková opatření,

ochranné koridory se nezakreslují – do vydání ÚR na rozšíření komunikace mohou být stavby v navazujícím území umístovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany od stávající komunikace s jejím plným využitím, a to při maximálním respektování stávající zástavby.

#### \* **Drážní doprava**

Drážní doprava v území obce není zastoupena, návrh železniční trati.

Modernizace železniční trati v úseku Turnov - Liberec

V **krajské** dokumentaci návrhu ZÚR Libereckého **kraje pro veřejné projednání je zanesen** návrh na zpřesnění koridoru kombinované dopravy navrženého v **aktualizované** Politice územního rozvoje ČR (**PÚR ČR**). Průběh koridoru zasahující území obce v Bohdánkově navrhován formou **koridoru územní rezervy ZÚR\_D26**.

## **D2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

#### \* **Vodní hospodářství**

Návrh řešení technické infrastruktury zásobování pitnou vodou, odvedení, čištění a likvidace odpadních vod s vazbou na zastavěná území a navrhované zastavitelné plochy. Při řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod se vychází ze schválené dokumentace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje (PRVKÚK) z roku 2004.

#### **Zásobování pitnou vodou**

Zásobování území obce pitnou vodou z oblastního vodovodu s trasou Český Dub - Hodkovice n. M. (propojení vodojemů Roveň a Jeřmanice) - napojení Bílá, Vlčetín, Domaslavice, Petrašovice, dále zásobování území obce pitnou vodou z vodovodní sítě přiváděné ze studny v Trávníčku - napojení Hradčany, Chvalčovice, Letařovice.

V ostatních částech území obce v sídlech Bohdánkov, Luhov, Kohoutovice, Vesec, Kocourov, Dehtáry, Klamorna a Trávníček je zásobování vodou řešeno individuálními zdroji, tj. skupinovými vodovody nebo samostatnými vodními zdroji u jednotlivých domů.

**Nové zastavitelné plochy budou přednostně napojeny na výše uvedené stávající vodovodní řady, případně bude řešeno jejich prodloužení. Zároveň bude prověřena jejich kapacitnost. Individuální zásobování vodou se připouští jen výjimečně, případně pro zásobení užitkovou vodou.**

Návrh dílčích úseků vodovodu s vazbou na navrhované zastavitelné plochy.

- návrh na doplnění vodovodní sítě

V1 k navrhované ČOV v Bílé

V2 Bílá západní okraj

~~V3 do Bohdánkova~~

V4 k navrhované ČOV ve Vlčetíně

V5 Vlčetín jižní okraj

Obnova vodovodů s ohledem ke stáří a k provoznímu stavu u skupinových vodovodů - Kohoutovice, Vesec - Kocourov, Trávníček.

## Odkanalizování a likvidace odpadních vod

V dílčích částech území obce Bílá není vybudována kanalizace s čištěním odpadních vod. V Bílé původně dešťová kanalizace, dnes z části jako jednotná a oddílná kanalizace bez ČOV, v Petrašovicích dešťová kanalizace, ve Vlčetíně dílčí část kanalizace.

~~V územích bez kanalizace nebo do doby vybudování kanalizace se navrhuje individuální čištění splaškových vod v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod (ČOV). Stávající septiky budou nahrazeny bezodtokovými jímkami.~~

**V územích bez kanalizace nebo do doby vybudování veřejné kanalizace musí být nadále umožněna individuální likvidaci odpadních vod dle současně platné legislativy. Stávající nevyhovující septiky musí být nahrazeny technologií odpovídající současně platné legislativě. Bezodtoké jímky s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod (bilančně je uvažována ČOV v Liberci) mohou být umožněny realizovat pouze za předpokladu, že stavebník doloží nemožnost odvádění odpadních vod do vod povrchových a podzemních.“**

Návrh kanalizace s čištěním splaškových vod v dílčích částech území obce Bílá, Petrašovice a Vlčetín.

Likvidace dešťových vod se navrhuje stávajícím způsobem s odvodněním příkopy a krátkými zatrubněními, prvořadě v místě jejich vzniku.

**Podél trubních úseků hlavních odvodňovacích zařízení zachovat nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených hlavních odvodňovacích zařízení 6 m oboustranný manipulační pruh.**

### Bílá

Návrh výstavby splaškové kanalizace a výstavby mechanicko biologické ČOV (lokality Z100). Návrh nových úseků kanalizace.

### Petrašovice

Návrh výstavby splaškové kanalizace a výstavby mechanicko biologické ČOV (lokality Z101). Návrh nových úseků kanalizace.

### Vlčetín

Návrh dostavby splaškové kanalizace a výstavby mechanicko-biologické ČOV (lokality Z102).

## \* Energetika

### **Elektrická energie**

Průběh linek dálkových vedení VVN 400 kV, 220 kV a 110 kV v koridoru severní části území obce **je upřesněním koridoru z aktualizované Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR) pod označením E10\_PÚR03.**

Území zásobováno elektrickou energií z RZ 110/35 kV Jeřmanice. Venkovní linky VN 35 kV a polohy trafostanic jsou v území stabilizovány, rozšíření výkonů stávajících trafostanic, případně realizace nových trafostanic dle posuzování konfigurace sítí NN.

Návrh nové trafostanice TN1 (lokality Z99) s vazbou na navrhované zastavitelné plochy pro rodinné domy v území Vlčetín - jih.

### **Zásobování plynem**

Průběh vedení dvou vysokotlakých plynovodů DN 500 PN 40 a DN 500 PN 25 v severní části území obce. Návrh plynofikace sídel Bílá, Vlčetín a Petrašovice. VTL plynovodní přípojka JS 100 PN 40 včetně regulační stanice RS VTL byla vybudována ve Vlčetíně (dnes firma BM Bohemia modell s.r.o.), navrhuje se využití objektu k plynofikaci Vlčetína.

Návrh VTL přípojek plynovodu s regulačními stanicemi RS VTL v Bílé a v Petrašovicích (lokality Z100, Z101).

### \* Spoje

#### **Telekomunikace**

Územím obce prochází dálkový kabel, telefonní síť je provozována v digitálním systému v rámci telefonního obvodu obce s rozšířenou působností (TO) Liberec, s automatickým vstupem do systému, do místní provozní oblasti (MPO) Liberec v rozsahu kraje.

Stabilizace telefonní sítě v území obce s provozem v digitálním systému beze změny koncepce.

#### **Radiokomunikace**

Respektování stávajících elektronických komunikačních zařízení. Bezdrátový přenos přístupové sítě a mobilních operátorů.

##### Radioreléové trasy

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., radioreléové trasy (RRT) přístupové sítě a mobilních operátorů.

##### Televizní signál

Území je pokryto signály televizního vysílání, distribuce zajišťována RKS - Ještěd.

##### Rozhlasové vysílání

Území je pokryto rozhlasovým signálem s vysíláním celoplošných programů rozhlasových stanic z vysílačů umístěných na radiokomunikačních střediscích RKS.

Vysílače českého rozhlasu - VKV; SV + DV. Regionální vysílání.

##### Radiomobilní síť

Pokrytí území sítí radiotelefonními převaděči GSM společností Telefónica O2 Czech Republic a.s., T Mobil a Rádio Mobil.

### **D3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Obec náleží k malým obcím ve struktuře osídlení, rozptýlenost sídel v Bílé se projevuje i ve spádových poměrech spádového území, je odkázána na spádovost za občanským vybavením do sousedních center osídlení.

V území se samostatně vymezují plochy občanského vybavení s rozdílným způsobem využití. Ve změně č. 1b ÚP se navrhuje stavba požární zbrojnice. Údaje, viz výkresy 2 a 5 dokumentace.

### \* Vymezení ploch občanského vybavení

#### Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

plochy školství (mateřská škola)

plochy kultury a osvěty (kulturní dům)

plocha pro ochranu obyvatelstva (stavba nové požární zbrojnice, lokalita ~~1Z-116~~ 1Z-Z103)

plochy občanské vybavenosti ostatní (obecní úřad)

#### Občanské vybavení - komerční zařízení

obchodní síť (stravovací zařízení - restaurace)

#### Občanské vybavení - tělovýchova a sport

sportovní areál v Bílé, návrh na rozšíření (lokality Z55)

#### Občanské vybavení - hřbitov

plocha hřbitova (v Bílé, v Letařovicích)



**D4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Návrh veřejných prostranství jako složky veřejné infrastruktury zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, s prostory přístupných každému bez omezení v území obce.

**\* Vymezení ploch veřejných prostranství**

Veřejná prostranství se vymezují na pozemcích k obecnému užívání jako atraktivní prostory v území sídel, zahrnují zpevněné plochy, prostranství veřejné zeleně.

**Veřejná prostranství**

veřejná prostranství, veřejná zeleň

VP1 - VP16 prostory viz údaje kap. h), podmínky pro využití ploch viz údaje kap. f)

## E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### \* Koncepce uspořádání krajiny

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

### \* Vymezení ploch v rámci nezastavěného území

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

### \* Vymezení ploch ke změně využití nezastavěného území – plochy změn v krajině

- víceúčelové nádrže a rybníky

~~Jako zastavitelné se vymezují plochy hrází, vodní plochy jsou nezastavitelné.~~

Z105 N1 - Z107 N3 v údolí Oharky v sousedství Petrašovic

Z108 N4 v údolí Oharky pod Kohoutovicemi

Z109 N5 na potoce Bystrá SZ od Petrašovic

Z110 N6 v Domaslavicích pod křižovatkou silnic

—Z115 1Z-N22 v údolí Oharky v Kohoutovicích

- návrh na zalesnění pozemků

L3 N7 - L8 N12 Letařovice

L9 N13 Trávníček

L10 N14 Chvalčovice

L11 N15 - L15 N19 Dehtáry

L17 N20, L18 N21 Kocourov

- zahrady a sady

—Z119 1Z-N23 Kohoutovice

Morfologie členitého terénu s otevřeným obzorem krajinného prostoru, údolí Mohelky a Oharky s přechodem k Ještědskému hřbetu, s členěním lesními plochami, s podporou ploch krajinné zeleně (doprovodná zeleň, aleje).

Podpora k zatravňování dílčích ploch orné půdy v plochách vodních erozí. U pozemků vysokého náletu na zemědělské půdě podpora stromové zeleně.

Návrh na zalesnění pozemků. V území Přírodního parku Ještěd se nenavrhuje zvyšování podílu lesa na úkor luk z hlediska zájmu ochrany přírody a krajiny, cenné je v území střídání lesních a nelesních ploch. U lokalit L3 N7 a L5 N9 v Letařovicích se oproti původnímu návrhu navrhuje zmenšení ploch k zalesnění a to ve vzdálenosti od trvalých staveb 30 m.

**Obecně je zalesnění ploch podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů.**

### \* Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Údaje viz kap. f).

#### - Podmínky pro změny využití ploch

Mimo hranice zastavěného a zastavitelného území lze měnit využití kultur bez nutnosti změny územního plánu v rámci komplexních pozemkových úprav nebo s vazbou na podmínky pro využití ploch viz údaje kap. f2) po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

- z orné půdy na zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- ze zahrady na ornou půdu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z ovocného sadu na ornou půdu, zahradu, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z trvale travního porostu na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa

#### \* **Územní systém ekologické stability.**

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

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

##### Lokální biocentra

BC 39, 87 - 93, 210 - 214,  
218 - 223, 230, 234, 237, 246

##### Regionální biocentrum

21 - RC 1247 Údolí Mohelky

##### Regionální biokoridor

RK 668

##### Lokální biokoridory

BK 13/210 - 243/230

Biocentra na lesních pozemcích a travních porostech kvalitních společenstev v území, s propojením biokoridory.

##### Interakční prvky ÚSES

IP 1 - IP 15

Propojovací segmenty biocenter a biokoridorů, liniová společenstva vodních toků, terénních teras, drobné lesíky.

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

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

#### \* **Opatření před povodněmi**

V území obce vyhlášení záplavového území Mohelky s údaji průběhu hladin záplav, zákres hranice záplavového území Q 100 ve výkresu č. 5 dokumentace. Povinnosti ve stanoveném záplavovém území při zohlednění umístění staveb, zastavitelné plochy se zde nenavrhují.

Požadavky k opatřením záplavových území s vazbou na zastavěné území v Petrašovicích, požadavky k úpravám koryt vodních toků v místech rozlévání vod v souvislosti s problematikou retenční schopnosti krajiny.

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

Území se nachází mimo významné turistické regiony a vymezené oblasti cestovního ruchu. Rekreační využívání krajiny s vazbou na přítomnost ubytovacího rekreačního zařízení severně Hradčan s návrhem zastavitelné plochy (lokalita Z 54) a v Letařovicích. Využití území s vazbou na myslivost.

Plochy rekreace nezastavitelné (zahradkářské kolonie, přírodní hřiště...) nejsou v území obce zastoupeny a navrhovány.

Chatové kolonie a chaty v území obce bez dalšího návrhu ploch, přítomnost objektů rekreačních domů a chalup s vazbou na krátkodobou pobytovou individuální rekreaci.

Návrh na rozšíření sportovního areálu v Bílé v údolní přírodní poloze území, návrh vodních nádrží na vodních tocích.

Zachované přírodní prostředí v návaznosti na přiměřené rekreační využití pro turistiku a cykloturistiku. V území obce průběh **nadregionálního** cyklokoridoru **NR7 ve stopě stávajících cyklotras**, cyklotras a turisticky značených tras. Návrh doplňujících cyklotras v úseku Bílá - Hradčany a Bílá - Bohdánkov - Rašovka.

**F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH ~~A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.~~****F1) PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.****\* Plochy s rozdílným způsobem využití**

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

**PLOCHY BYDLENÍ**

bytové domy  
rodinné domy

**PLOCHY REKREACE**

ubytovací rekreační zařízení  
stavby pro rodinnou rekreaci

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

veřejná infrastruktura  
tělovýchova a sport  
komerční zařízení  
hřbitov

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

veřejná prostranství  
veřejná zeleň

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

bydlení  
občanské vybavení  
**tělovýchova a sport**

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

silniční doprava  
drážní doprava

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

technická infrastruktura

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

výroba a sklady  
zemědělská výroba

**PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

zemědělská a průmyslová výroba

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

vodní plochy a toky

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

orná půda  
trvale travní porosty  
zahrady a sady

**PLOCHY LESNÍ**

pozemky určené k plnění funkcí lesa

**PLOCHY PŘÍRODNÍ**

ochrana přírody a krajiny

**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

vysoký nálet na nelesní půdě

**\* Plochy s jiným způsobem využití**

Doplnění dalších ploch, než stanoví § 4 - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

**PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

doprovodná zeleň, aleje

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

Vymezení rozdílného způsobu využití a činností v území, s omezeními jejich vzájemných negativních vlivů. Vymezení zastavitelných ploch s omezeními k dotváření funkční a prostorové struktury zástavby s vazbami na urbanistickou strukturu a přírodní hodnoty území. Stanovení podmínek využívání území, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnoty území. U lokality Z8 se požaduje prověření uspořádání území územní studií.

Plochy bydlení, u ploch se vymezuje využití pro bytové domy, rodinné domy a stavby rodinné rekreace.

Plochy rekreace zahrnující ubytovací rekreační zařízení a stavby rodinné rekreace v rekreačních chatách. Rekreační chaty jako stavby rodinné rekreace s vymezením pouze na stávajících plochách, s úpravami nebo rekonstrukcemi objektů bez novostaveb.

Plochy občanského vybavení, u ploch se vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, zahrnující i plochy tělovýchovných a sportovních zařízení.

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

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

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

U ploch vysokého náletu na nelesní půdě, vymezení krajinné zeleně s charakterem různorodosti využití formou alejí, doprovodné zeleně, využití ploch orné půdy a trvale travních porostů není závaznou formou určeno využití těchto pozemků Územním plánem.

U ploch vodních a vodohospodářských není závaznou formou určeno využití pozemků územním plánem týkajících se vodních nádrží bez hrází a vzdouvacích zařízení, ne charakteru vodních děl. Zastavitelné plochy u navrhovaných vodních ploch zahrnují plochy hrází.

U navrhovaných ploch pro bydlení při silnici II/278 s blízkým zdrojem hluku a vibrací, dále u navrhovaných ploch smíšených obytných zatížených hlukem a vibracemi opatření prokázání souladu s požadavky právních předpisů. Dle § 30 zákona č. 258/ 2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a v budoucích chráněných venkovních prostorech s doložením hlukových měření.

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině v rámci pozemkových úprav lze měnit využití území, bez nutnosti změny ÚP a to vzájemně u druhů pozemků orná, zahrada, TTP, vodní plocha a PUPFL; na těchto pozemcích lze vybudovat účelové komunikace zajišťujících přístupy k pozemkům, údaje viz kap. e) podmínky pro využití ploch.

\* **Plochy s rozdílným způsobem využití**

**PLOCHY BYDLENÍ**

**bytové domy**

Hlavní využití - bydlení v bytových domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí pro hromadné bydlení

Přípustné využití - bytové domy  
- ubytovací, nevýrobní a sociální služby  
- komunikace, pěší chodníky  
- související technická vybavenost  
- odstavné a parkovací plochy, řadové garáže

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

Podmínky prostorového uspořádání

- bytové domy nejvýše ~~4~~ **3** nadzemní podlaží včetně **(se zahrnutím) podkroví resp. 4 nadzemní podlaží včetně (se zahrnutím) podkroví s vazbou na sousední objekty, vždy s možností podsklepení**
- **koeficient max. zastavěnosti pozemku KZP = 0,20 – 0,40 podle charakteru zástavby daného místa**

**rodinné domy**

Hlavní využití - bydlení v rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí

Přípustné využití - stavby pro bydlení v rodinných domech  
- stavby rodinné rekreace  
- stavby související technické a dopravní infrastruktury  
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím  
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů

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

Podmíněné využití - drobné služby a provozovny, chov drobného hospodářského zvířectva slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití  
- u ploch při silnici II/278 s blízkým zdrojem hluku a vibrací při umístování staveb v rámci územních řízení měření hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku

## Podmínky prostorového uspořádání

- stavby nejvýše ~~1~~ ~~3~~ **2** nadzemní podlaží včetně **(se zahrnutím)** podkroví **resp. 2 nadzemní podlaží + podkroví s vazbou na sousední objekty, vždy** s možností podsklepení, **nepřipouští se řadová zástavba**
- koeficient max. zastavěnosti pozemku KZP = ~~0,20~~ **0,10 – 0,30 podle charakteru zástavby daného místa**  
**výměra stavebního pozemku pro 1RD min. 800 - 1 600 m<sup>2</sup> na rozvojových i stabilizovaných plochách podle charakteru zástavby daného místa** mimo odůvodněné výjimky **na stabilizovaných plochách v souladu s jejich charakterem,**  
maximální počty objektů hlavních staveb u lokalit Z25/2, Z52/1, Z53/1, **Z1-Z116/1, Z1-Z117/1, Z1-Z118/1,**
- doplňující stavby garáží, kolen, přednost sdružených objektů se stavbou hlavní,  
- **drobné hospodářské stavby související se zemědělskou činností, které nebudou narušovat pohodu bydlení a kvalitu prostředí**

**PLOCHY REKREACE****ubytovací rekreační zařízení**

- Hlavní využití - užívání staveb pro rekreaci
- Přípustné využití - stavby pro rekreaci  
- stravovací služby, informační a turistické služby  
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- Podmínky prostorového uspořádání
- stavby nejvýše ~~1~~ **2** nadzemní podlaží + podkroví s možností podsklepení
  - **koeficient max. zastavěnosti pozemku KZP 0,10 – 0,30 podle charakteru zástavby daného místa**  
**výměra stavebního pozemku pro 1rekreační domek min. 1 000 - 2 600 m<sup>2</sup> na rozvojových i stabilizovaných plochách podle charakteru zástavby daného místa**

**stavby pro rodinnou rekreaci**

- Hlavní využití - užívání staveb pro rodinnou rekreaci
- Přípustné využití - pozemky pro rodinnou rekreaci, rekreační chaty pouze na stávajících plochách  
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- Podmínky prostorového uspořádání
- stavby nejvýše 1 nadzemní podlaží + podkroví s možností podsklepení, maximální zastavěné plochy 70 m<sup>2</sup>, (úpravy, rekonstrukce objektů)
  - koeficient max. zastavěnosti pozemku KZP = ~~0,20~~ **0,10 – 0,30 podle charakteru zástavby daného místa**

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**



**veřejná infrastruktura**

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

**tělovýchova a sport**

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

**komerční zařízení**

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

**hřbitovy**

- Hlavní využití - plochy a účelové stavby pro pohřbívání
- Přípustné využití - stavby pro pohřbívání a související stavby  
- drobné služby a provozovny slučitelné s funkcí hlavního využití  
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****veřejná prostranství, veřejná zeleň**

- Hlavní využití - plochy veřejně přístupné sloužící k obecnému užívání
- Přípustné využití - zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy  
- stavby související technické a dopravní infrastruktury  
- parkovací stání pro osobní automobily související s hlavním využitím  
- drobné stavby slučitelné s účelem veřejných prostranství, (například dětská hřiště apod.)  
- drobné služby doplňující funkci hlavního využití, (například informační a reklamní zařízení)  
- stavby technické a dopravní infrastruktury, (například komunikace, chodníky apod.)

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

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

#### **bydlení, občanské vybavení**

Hlavní využití - plochy smíšené, vymezení ploch pro různorodé využití bydlení a občanské vybavení, drobné výroby a služeb

Přípustné využití - bydlení a občanské vybavení, drobná výroba a služby  
- **tělovýchova a sport**

- související pozemky dopravní a technické infrastruktury

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

Podmíněné využití - výroba a služby provozem ani obsluhou neovlivní okolí a neomezí hlavní činnost

- **drobné hospodářské stavby související se zemědělskou činností, které nebudou narušovat pohodu bydlení a kvalitu prostředí**

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- **stavby nejvýše 2 nadzemní podlaží + podkroví s možností podsklepení**

- **koeficient max. zastavěnosti pozemku KZP 0,10 – 0,30 podle charakteru zástavby daného místa**

**výměra stavebního pozemku pro 1RD min. 800 - 1 600 m<sup>2</sup> na rozvojových i stabilizovaných plochách podle charakteru zástavby daného místa mimo odůvodněné výjimky**

### **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

#### **drážní doprava**

Hlavní využití - plochy železnice pro osobní a nákladní dopravu

Přípustné využití - stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)  
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití

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

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### **technická infrastruktura**

Hlavní využití	- plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením
Přípustné využití	- účelové objekty a zařízení technické infrastruktury - komunikace, zpevněné plochy
Nepřípustné využití	- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
Podmíněné využití	- umístění objektů s dopravní přístupností z komunikací

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **výroba a sklady**

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

### **zemědělská výroba**

Hlavní využití	- zemědělská výroba
Přípustné využití	- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství - stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby - stavby pro administrativu a provoz, ubytování - stavby související technické a dopravní infrastruktury - plochy odstavných a parkovacích stání
Nepřípustné využití	- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím - stavby a činnosti s negativními vlivy na okolní obytné prostředí
Podmínky prostorového uspořádání	- objekty 1 NP s možností půdního prostoru - haly přízemní objekty, administrativa a doplňující objekty 1 - 2 nadzemní podlaží s možností půdního prostoru
Podmíněné využití	- bydlení pouze s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití území (služební byty, bydlení majitelů a správců)

## **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

### **zemědělská a průmyslová výroba**

Hlavní využití	- zemědělská výroba a průmyslová výroba
Přípustné využití	- zemědělské stavby a zařízení pro zemědělství - výroba a sklady, výrobní služby s malou zátěží - 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 obytné prostředí
- Podmíněné využití - bydlení pouze s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití území (bydlení majitelů a správců)
- Podmínky prostorového uspořádání  
- objekty 1 nadzemní podlaží s možností půdního prostoru  
- haly přízemní objekty, administrativa a doplňující objekty 1 - 2 nadzemní podlaží včetně půdního prostoru

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **vodní plochy a toky**

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

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **orná půda, trvale travní porosty**

- Hlavní využití - orná půda  
- trvale travní porosty  
- pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě
- Přípustné využití - vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, eventuelně s drobnými remízy, porosty podél mezí  
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků  
- stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace  
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- Nepřípustné využití - veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití - doprovodné zemědělské stavby (zimoviště, polní krmiště, přístřešky, seníky) a stavby pro chov včelstev do plochy 70 m<sup>2</sup>  
stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy, 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  
- doplňkové stavby související s hlavním využitím  
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## **PLOCHY LESNÍ**

**pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Hlavní využití	- pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL
Přípustné využití	- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (například hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce) - stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace - stavby technické infrastruktury
Nepřípustné využití	- veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
Podmíněné využití	- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení)

**PLOCHY PŘÍRODNÍ****biocentra**

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

**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****vysoký nálet na nelesní půdě**

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

**\* Plochy s jiným způsobem využití**

Vymezení ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

**PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ****doprovodná zeleň, aleje**

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

**KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**Koridory navržených dopravních staveb a liniových vedení technické infrastruktury umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit jejich umístění v rámci tohoto koridoru bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch.**

**V koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění dopravních staveb a liniových vedení technické infrastruktury při dosažení požadovaných parametrů.**

Do vydání ÚR na umístění dopravních staveb a liniových vedení technické infrastruktury mohou být stavby ve vymezeném koridoru umísťovány pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura,

Po upřesnění umístění dopravních staveb a liniových vedení technické infrastruktury v ÚR budou koridory zpravidla nahrazeny ochrannými, resp. bezpečnostními pásmy, plochy v koridoru budou mít využití stanovené v ÚP,

Pokud jsou příslušné dopravní stavby a liniová vedení technické infrastruktury zařazeny mezi VPS, jsou do VPS zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem.

### **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.

Obecně vycházet z dokumentů „Vymezení krajinného rázu Libereckého kraje“ (Brychtová, 2009) a na území Přírodního parku Ještěd z „nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 ze dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd“ a Územní studie krajiny správního obvodu ORP Liberec.

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

V zastavěných územích pro doplňování zástavby a v zastavitelných plochách navrhovaných ploch změn se uplatňují podmínky

- zastavitelné plochy jako součást soustředěné i rozptýlené sídelní struktury urbanizovaných území
- začleňování staveb s vazbou na funkční využití dílčích území a prostorové uspořádání stávající zástavby
- preference v pokračování zástavby ve volných prostorech podél stávajících komunikací

#### **\* Podmínky v území krajiny.**

Ochrana vzhledových vlastností krajiny, estetických a přírodních hodnot. Zachování a situování nových vegetačních prvků lesních pozemků, luk s rozptýlenou zelení, alejí a doprovodné zeleně podél komunikací a vodotečí.

V dílčích územích se uplatňují podmínky:

- zachování vegetačních prvků a situování nových, péče o krajinnou zeleň, vymezení alejí, doprovodné zeleně, vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě, cílový stav stromové zeleně
- propustnost krajiny - systém sítě místních a účelových komunikací, pěších cest

**Podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. nebyly dohodnuty – k umístování a povolování staveb, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody podle ust. § 12 odst. 2 téhož zákona.**

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

### G1) PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

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

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

#### \* Asanace

skládky	pozemky	k. ú.
---------	---------	-------

<b>SE</b> stará ekologická zátěž	p. č. 207	H
----------------------------------	-----------	---

#### opuštěné objekty zemědělské výroby – plochy přestavby

A1	kravín Petrašovice ( <b>P1</b> )	p. č. 163/1,2;563/5,6	P
A2	kravín Chvalčovice ( <b>P2</b> )	p. č. 79/1,2;205/1,2,3	Ch
A3	odchovna prasat Dehtárny ( <b>P3</b> )	p. č. 182;413/1,4	H
A4	výkrmna prasat Trávníček ( <b>P4</b> )	p. č. 78,340/2	H
A5	objekt Vlčetín ( <b>P5</b> )	p. č. 86/1,86/2,87,290/2,3,5,7	V

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

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

#### \* Vybraná veřejná infrastruktura

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

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

#### dopravní infrastruktura

##### silniční doprava

##### přeložení trasy silnice

S1 silnice II/278, obchvat Českýého Dubu, úsek Domaslavice - Hoření Starý Dub (**Z63**), dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje kód veřejně prospěšné stavby D23

	<u>místní a účelové komunikace</u>	<u>pozemky</u>	k. ú.
K1	severně od Hradčan (Z64)	p. č. 243/1	H
<b>K2</b>	<b>severně od Vlčetína u Bílé (Z65)</b>		<b>V</b>
<del>K3</del>	<del>jižní okraj Vlčetína (Z66)</del>	<del>p. č. 64/6</del>	<del>V</del>
K4	pod Bílou (Z67)	p. č. 544	B
K5	jižní okraj Hradčan (Z69)	p. č. 113/4	H
K6	u bytovky v Hradčanech (Z70)	p. č. 271/2	H
K7	nad vodojemem v Hradčanech (Z71)	p. č. 956/20,21	H
K8	severně od Hradčan (Z72)	p. č. 128/1	H
K9	pod Letařovicemi (Z73)	p. č. 824/4,7, 884/2	H
K10	v Trávníčku (Z75)	p. č. 562/1	H
K11	v Chvalčovicích (Z76)	p. č. 37	Ch
K12	severní okraj Bohdánkova (Z77)	p. č. 149/5,185	P
K13	severozápadně od Bohdánkova (Z78)	p. č. 190/2	P

K14 severozápadně od Bohdánkova (Z79)	<del>p. č. 194,215/2</del>	P
K15 západně od Bohdánkova (Z 80)	<del>p. č. 224,298/2,1489/1</del>	P
K16 severozápadně okraj Petrašovic (Z81)	<del>p. č. 739/1,8,790,796, 797,799/7,808</del>	P
K17 severozápadní okraj Petrašovic (Z83)	<del>p. č. 688,1450,1451</del>	P
K18 v Petrašovicích (Z84)	<del>p. č. 622/2,683/1</del>	P
K19 jižně od Petrašovic (Z85)	<del>p. č. 964</del>	P
K20 jižně od Petrašovic (Z86)	<del>p. č. 939,950/1</del>	P
K21 jihovýchodně od Bílé (Z87)	<del>p. č. 1177</del>	P
K22 v Kocourově (Z88)	<del>p. č. 1250/1,4,1251</del>	P
K23 v Kocourově (Z89)	<del>p. č. 1371/1</del>	P
<b>K24 ve Vlčetíně (Z1-Z122)</b>		<b>V</b>
<b>K25 v Hradčanech (Z1-Z123)</b>		<b>H</b>

pěší chodníky

CH1 Vlčetín (Z93)	<del>p. č. 23/3,30/1,2,68/1, 70/3,4</del>	V
CH2 Petrašovice (Z94)	<del>p. č. 625/4,1525/1</del>	P

**železniční doprava**přeložka trasy železniční trati

Z1 (**ZUR\_D26**) **koridor pro rychlé železniční spojení Praha – Liberec** - podúsek Liberec - Hodkovice n.M., varianta „A“, trasa severně Bohdánkova, dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje ~~kód veřejně prospěšné stavby D26 (trasa D26A)~~ **územní rezerva**

**technická infrastruktura**

<b>vodní hospodářství</b>	pozemky	k. ú.
<u>vodovodní řady</u>		
V1 k navrhované ČOV v Bílé	<del>p. č. 115/5,511/2,514/4,543/1-</del>	B
V2 Bílá západní okraj	<del>p. č. 581/1-</del>	B
<del>V3 do Bohdánkova</del>	<del>p. č. 413/2,3,6;1472/1,2,5,9;1496/1-</del>	<del>P</del>
V4 k navrhované ČOV ve Vlčetíně	<del>p. č. 70/3,4;539</del>	V
V5 Vlčetín jižní okraj	<del>p. č. 550,551/2,560</del>	V

Dle dokumentace PRVKÚK byla provedena realizace vodovodního řadu s napojením vodojemu v Horním Vlčetíně, zakresluje se jako stav.

čistírna odpadních vod

ČOV Bílá ( <b>Z956</b> )	<del>p. č. 115/5</del>	B
Vlčetín ( <b>Z967</b> )	<del>p. č. 70/3,4</del>	V
Petrašovice ( <b>Z978</b> )	<del>p. č. 962/29</del>	P

kanalizace, sběrače

Bílá	A, AA, AB, AB-1, AB-1-1, AB-1-2, AB-1-3, AC, AD, AD-1, AD-1-1, AE, AF, AF-1, AF-2
Vlčetín	B, BA, BB, BB-1, BB-2, BC, BD, BE
Petrašovice	C, CA, CB, CB-1, CD, CE, CF, CG



**Energetika**

	<u>trafostanice</u>		
T	Vlčetín ( <b>Z989</b> ) s přípojkou venkovního vedení VN 35 kV	p.č. 63/4	V
	<u>regulační stanice plynu</u>		
RS1	Bílá ( <b>Z100</b> )	p.č. 522/5	B
RS2	Petrašovice ( <b>Z101</b> )	p.č. 701/4,6	P
P1	přípojka mi-VTL plynovodu Bílá		
P2	přípojka VTL plynovodu Petrašovice		
<b>E10_PÚR03</b>	<b>koridor pro umístění dálkových vedení VVN 400 kV TR Babylon – TR Bezděčín, upřesnění koridoru PÚR ČR na šíři 100 m.</b>		

**\* Vybraná veřejně prospěšná opatření**

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

**opatření k ochraně archeologického dědictví**

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

<del>poř. č. SAS</del>	<del>lokality</del>	<del>typ ÚAN</del>	<del>k. ú.</del>
<del>03 - 32 - 06/3</del>	<del>Domaslavice</del>	<del>2</del>	<del>V</del>
<del>03 - 32 - 06/4</del>	<del>Vlčetín</del>	<del>2</del>	<del>V</del>
<del>03 - 32 - 06/5</del>	<del>Bystrá</del>	<del>2</del>	<del>P</del>
<del>03 - 32 - 06/6</del>	<del>Bílá</del>	<del>2</del>	<del>B</del>
<del>03 - 32 - 06/7</del>	<del>Bohdánkov</del>	<del>2</del>	<del>P</del>
<del>03 - 32 - 07/5</del>	<del>Petrašovice</del>	<del>2</del>	<del>P</del>
<del>03 - 32 - 07/6</del>	<del>Žďárek</del>	<del>2</del>	<del>P</del>
<del>03 - 32 - 11/2</del>	<del>Klamorna</del>	<del>1</del>	<del>Ch, H</del>
<del>03 - 32 - 11/3</del>	<del>Kohoutovice</del>	<del>2</del>	<del>P</del>
<del>03 - 32 - 11/4</del>	<del>Chvalčovice</del>	<del>2</del>	<del>Ch</del>
<del>03 - 32 - 11/6</del>	<del>Vesec</del>	<del>2</del>	<del>P</del>
<del>03 - 32 - 11/7</del>	<del>Dehtáry</del>	<del>2</del>	<del>Ch</del>
<del>03 - 32 - 11/8</del>	<del>Hradčany</del>	<del>1</del>	<del>H</del>
<del>03 - 32 - 11/9</del>	<del>Letařovice</del>	<del>1</del>	<del>H</del>
<del>03 - 32 - 16/1</del>	<del>Klamorna</del>	<del>2</del>	<del>H</del>

**Založení prvků územního systému ekologické stability**

Opatření k vytvoření územních podmínek pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability; plochy a linie systému jsou tzv. podmíněně nezastavěným územím, kdy jejich případné dotčení je podmíněno zachováním či posílením funkčnosti systému.

Veřejně prospěšná opatření k ochraně a trvalé funkčnosti ÚSES, zapracované do Územního plánu:

**regionální biocentrum (RC)**

21 - RC 1247 Údolí Mohelky, dotčené území obcí Bílá, Český Dub, Vlastibořice, Sychrov, v celém rozsahu se vymezuje jako funkční biocentrum (dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje kód veřejně prospěšného opatření U61)

regionální biokoridor (RK)

RK 668, dotčené území obcí Bílá, Hodkovice n. M. a Sychrov, v dílčím úseku toku Oharky jižně od silnice II/278, SZ od Petrašovic s možností zesílení břehového porostu s rozšířením travnaté plochy (dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje kód veřejně prospěšného opatření U185)

lokální biocentra (BC) funkční

39 název neuveden	210 Letařovice - SZ	221 Na Brouskách – V
87 Dehtárské louky	211 Loukovičky - V	222 Dehtáry - Z
88 neuveden	212 Brousky - SZ	223 Trávníček - SZ
89 U Vesce	213 Sobotický les, Písky	230 Pod Smrčinou
90 U Kohoutovic	214 Pod Ovčínem	234 Rokle - S od Vorklebic
91 U Oharky	218 Polsko	237 Rokle - S od Vorklebic
92 Přítoky Oharky	219 Nad Bohdánkovem	246 Sedlíščka
93 Městský les	220 Chlum	

U biocentra BC92 severozápadně od Petrašovic podél Oharky s možností opatření zesílení břehového porostu s vazbou na průběh RK 668. Z biocentra BC 219 byla vyjmuta plocha v sousedství zastavěného území využívaná jako sad.

lokální biokoridory (BK) funkční

13/210 Letařovice - SZ, JV, V	213/214 název neuveden, 220/90 název neuveden
13/213 Ještědka	214/218 název neuveden, 221/222 Chvalčovice - Z
13/237 Chrástí	214/219 název neuveden, 222/13/87 Dehtáry - JZ
13/219 V Bystré	217/214/218 název neuveden, 223/13 Trávníček
40/93 U Bohdánkova	217/261 Rašovka, 229/230 název neuveden
210/211 Kamenec	219/220 název neuveden, 230/88/89 název neuveden
212/221 Na Brouskách	220/213/214 název neuveden, 243/230 název neuveden

lokální biokoridory nefunkční

dílčí doplnění úseků biokoridorů s možností opatření

13/210	doplnění porostu při okraji pole podél komunikace v Letařovicích
213/214	zatravnění úseku pole JZ od Vlčetína
214/218	doplnění porostu při okraji pole, vedení biokoridoru mimo zastavěné území Vlčetína
221/222	zatravnění pole mezi lesy severně od Chvalčovic

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

## H) VYMEZENÍ VPS A **VPO** VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

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

### \* Veřejná prostranství

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

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

		pozemky	k. ú.
VP1	Bílá náves	p. č. 68, 69, 528/1, 3	B
VP2	staré hřiště	p. č. 95/2, 278	B
VP3	u rozestavěného domu služeb	p. č. 31; 88/1, 2; 89, 90	B
VP4	za kulturním domem	p. č. 132/4, 6, 7	B
VP5	u sportovního areálu	p. č. 45, 72, 73, 507, 514/3	B
VP6	Bohdánkov náves a západně od návsi	p. č. 147, 308, 1496/1	P
VP7	Hradčany náves	p. č. 1251/1	H
VP8	Chvalčovice náves	p. č. 2, 22, 536/1, 2	Ch
VP9	Letařovice u hřbitova	p. č. 1364	H
VP10	Petrašovice náves	p. č. 54, 1442/1, 3	P
VP11	u vodní nádrže	p. č. 130, 626, 629/1, 3, 4	P
VP12	Trávníček u hasičské zbrojnice	p. č. 562/1, 1295/3	H
VP13	Vesec centrální část	p. č. 1407/1	P
VP14	Vlčetín náves a u hospody	p. č. 15; 29/1, 2; 539/1, 8, 12	V
VP15,16	Vlčetín u hasičské zbrojnice	p. č. 610/13, 14; 627; 632/1-4	V
<del>VP17</del>	<del>Vlčetín jižní okraj</del>	<del>p. č. 63/4, 8, 12</del>	<del>V</del>

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

**I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, ~~VČETNĚ~~  
PODMÍNEK JEHO PROVĚŘENÍ**

- Neuplatňuje se

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

V řešení územního plánu se vymezuje lokalita plošné zástavby k prověření změny jejího využití územní studií:

**Z8 v poloze severního okraje Bílé**

Cílem řešení územní studie je prověření možností a podmínek pro vymezení a využití pozemků, navrhované zástavby s určením zastavovací koncepce, plošného a prostorového uspořádání zástavby, stanovení podmínek pro umístování a prostorové uspořádání staveb.

Požadavek na návrh parcelace pozemků s dopravním přístupem ze stávajících a z navrhovaných komunikací, návrh řešení technické infrastruktury.

Obsahem řešení této územní studie bude prověření možnosti umístění veřejného prostranství.

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

- Neuplatňuje se

**L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Počet ~~listů~~ stran textové části:

43

Součástí územního plánu obce Bílá jsou výkresy grafické části:

„Výkres základního členění území“, 1 : 5 000, 2 x A0;

„Hlavní výkres“, 1 : 5 000, 2 x A0;

„Výkres koncepce veřejné infrastruktury“, 1: 5 000, 2 x A0;

„Výkres VPS, VPO a asanací“, 1: 5 000, 2 x A0.