

## Změna č. 2 územního plánu

# Všelibice

FÁZE:	nový návrh pro veřejné projednání
OBJEDNATEL:	<b>Obec Všelibice</b> , Všelibice 65, 463 48 Všelibice
POŘIZOVATEL:	<b>Magistrát města Liberec</b> , Odbor územního plánování
ZHOTOVITEL ÚP VŠELIBICE:	<b>Ing. arch. Miloslav Štěpánek</b>
ZHOTOVITEL ZMĚNY Č. 2 ÚP VŠELIBICE (návrh pro S.J.):	<b>Ing. arch. Miloslav Štěpánek</b>
ZHOTOVITEL ZMĚNY Č. 2 ÚP VŠELIBICE (nový návrh pro S.J.):	<b>SAUL s.r.o.</b> U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
vedoucí projektu:	Ing. arch. Jiří Plašil
zodpovědný projektant:	Ing. Jan Musil
grafické práce:	Romana Svobodová
č. zakázky zhotovitele:	004/2019
DATUM:	říjen 2021

**OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU****TEXTOVÁ ČÁST**

A.	Vymezení zastavěného území	3
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
C.	Urbanistická koncepce	5
D.	Koncepce veřejné infrastruktury	14
E.	Koncepce uspořádání krajiny	20
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	21
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	37
H.	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	41
I.	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	43
J.	Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části	44

**GRAFICKÁ ČÁST**

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

## A. Vymezení zastavěného území

### **Vypouští se:**

Zastavěné území (ZÚ) je vymezeno územním plánem obce (ÚPO) Všelibice z r. 2004 a jeho změnami, 1. změnou ÚPO z r. 2006 a změnou č.2a ÚPO z r. 2009. Nové vymezení hranice ZÚ s úpravami se vymezuje k datu 31. 01. 2012. ZÚ je v dokumentaci Územního plánu vymezeno ve výkresech:

- 1 výkres základního členění území
- 2 hlavní výkres
- 5 koordinační výkres
- 7 výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Hranice zastavěného území zahrnuje pozemky v intravilánu, přiléhajících k hranici intravilánu a dále vně intravilánu dle § 58 stavebního zákona. Úprava hranice ZÚ v místech pozemků realizovaných staveb, v místech pozemních komunikací s vjezdy na pozemky zastavěného území.

### **Doplňuje se:**

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

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

**Vypouští se:**

**B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

**Doplňuje se:**

**B. Základní Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

**B1) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE****Vypouští se (odrážka č.6):**

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

**Doplňuje se (odrážka č.6):**

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

**Vypouští se:****C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně****Doplňuje se:****C. Urbanistická koncepce****C1) URBANISTICKÁ KONCEPCE****Vypouští se:**

Plochy přestavby se nenavrhují.

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

Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou prostorovou strukturu obce:

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

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

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

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

**Plochy zastavěné a zastavitelné (vč. ploch přestavby):**

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

- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba a sklady
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba

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

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

#### **Vypouští se:**

### **C2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

#### **Doplňuje se:**

### **C3) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

#### **Vypouští se:**

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

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

#### **Vymezení zastavitelných ploch**

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

- \* **Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

#### **Doplňuje se:**

- \* **Vymezení ploch změn**

#### **Zastavitelné plochy**

#### **Vypouští se:**

**plochy (Z 1 ... Z 160)**

**Vypouští se (PLOCHY BYDLENÍ - bytové domy):**

**Vypouští se (PLOCHY BYDLENÍ - rodinné domy):**

**označení ploch**

Z1,

Z4 – Z79

<b>Doplňuje se (PLOCHY BYDLENÍ - rodinné domy):</b>	Z1, Z3 – Z14, Z16 – Z21, Z23 – Z34, Z36 – Z78, Z163
<b>Vypouští se (PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura):</b>	Z80 - Z83, Z85
<b>Doplňuje se (PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura):</b>	Z82, Z83
<b>Vypouští se - tělovýchova a sport</b>	Z84
<b>Doplňuje se:</b>	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchova a sport	Z84
<b>Vypouští se (PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná prostranství, veřejná zeleň):</b>	Z90 – Z97
<b>Doplňuje se (PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná prostranství, veřejná zeleň):</b>	Z90, Z91, Z92, Z93a, Z94, Z93b, Z95, Z96a, Z96b, Z97, 2Z164, 2Z165, 2Z169
<b>Doplňuje se (za PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY):</b>	
– silniční doprava	
<b>Vypouští se (místní a účelové komunikace):</b>	Z100 – Z144
<b>Doplňuje se (místní a účelové komunikace):</b>	Z101, Z104, Z105, Z107, Z108, Z112, Z114, Z118, Z119, Z120, Z122, Z123, Z124, Z126, Z128, Z129, Z130, Z131, Z132, Z135, Z136, Z138, Z139, Z140, Z142, Z143, Z144, Z162, 2Z166, 2Z167
<b>Vypouští se (pěší chodníky):</b>	Z145 – Z148
<b>Doplňuje se (pěší chodníky):</b>	Z147, Z145 (linie) a Z148 (linie)
<b>Vypouští se:</b>	
- zemědělská výroba	Z155 - Z157
<b>Doplňuje se:</b>	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba	Z156, Z157, 2Z168
<b>Vypouští se:</b>	
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
- vodní nádrž, hráz	Z160, Z161
<b>Doplňuje se:</b>	
<b>Plochy přestavby</b>	
PLOCHY BYDLENÍ - rodinné domy	2Z170
PLOCHY SMÍŠENÉ - občanské vybavení, služby a bydlení	2Z171, 2Z172, 2Z173, 2Z174

**Vypouští se:**

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

- \* **Plochy s rozdílným způsobem využití**

**Doplňuje se:**

- \* **Plochy změn zastavitelné / přestavby – podrobnosti**

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

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

plochy změn Z1, Z2

**Doplňuje se:**

plocha změny Z2

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

plochy změn Z4 – Z15

**Doplňuje se:**

plochy změn Z1, Z4 - Z14

**Vypouští se:**

plochy změn Z21 – Z34

**Doplňuje se:**

plochy změn Z21, Z23 - Z34, Z163

**Vypouští se (za "ochranné pásmo lesa u lokalit"):** Z22**Doplňuje se (za "ochranné pásmo lesa u lokalit"):** Z23, Z24, Z25, Z26, Z28, Z29, Z163**Vypouští se:**

plochy změn Z35, Z36

**Doplňuje se:**

plocha změny Z36

**Doplňuje se (za "... rodinných domů kolem prostorné návsi v Březové"):**

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

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

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



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

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

**Doplňuje se (za " ... ve Vrtkách, ochranné pásmo lesa u lokalit Z46,"):** Z51, Z54,

**Doplňuje se (za " ... Přibyslavic, ochranné pásmo lesa u lokalit Z56,"):** Z57, Z59, Z60, Z61

**Doplňuje se (za " ... komunikací, ochranné pásmo lesa u lokalit Z62, Z63,"):** Z65,

**Vypouští se:** plochy změn Z68 - Z74

**Doplňuje se:** plochy změn Z68 - Z71

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

**Doplňuje se:**

plochy změn Z72 - Z74

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

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

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

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

**Vypouští se:**

plocha změny Z79

lokalizace: v poloze Podjestřábí

charakteristika: zastavitelná plocha při komunikaci v sousedství zastavěného území

**Doplňuje se:**

plocha změny Z163

lokalizace: v poloze Rovně

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

**PLOCHY SMÍŠENÉ – občanské vybavení, služby a bydlení**

plochy změn Z2171, Z2173, Z2174

lokalizace: v poloze Všelibic

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

plocha změny Z2172

lokalizace: v poloze Vrtek

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

**Vypouští se:****PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

**veřejná infrastruktura**

**Doplňuje se:**

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura**

**Vypouští se:**

plochy změn Z80, Z 81

lokalizace: v poloze Všelibic

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

**Vypouští se:**

plocha změny Z85

lokalizace: v poloze Březové

charakteristika: zastavitelná plocha JV okraje návsi pro objekty hasičské zbrojnice

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

**tělovýchova a sport**

**Doplňuje se:**

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchova a sport**

**Vypouští se:****PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**veřejná prostranství, veřejná zeleň**

plochy změn Z90, Z91

**Doplňuje se:**

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

plochy změn Z90, Z91, 2Z164, 2Z165, 2Z169

**Vypouští se:**

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

**Doplňuje se:**

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

podmínka pro využití plochy 2Z164: v maximální možné míře zachovat stávající vzrostlou zeleň

podmínka pro využití plochy 2Z165: v maximální možné míře zachovat stávající vzrostlou zeleň

podmínka pro využití plochy 2Z169: v maximální možné míře zachovat stávající vzrostlou zeleň, především lípu srdčitou

**Vypouští se:** plocha změny Z93**Doplňuje se:** plocha změny Z93a, Z93b**Vypouští se:** plochy změn Z 96, Z 97**Doplňuje se:** plochy změn Z96a, Z96b, Z 97

lokalizace: v poloze Lísek a Benešovic

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

**Vypouští se:****PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****Doplňuje se:**

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava**

**Vypouští se:**

plochy změn Z 100, Z 101

**Doplňuje se:****plocha změny Z101****Vypouští se:**

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

**Doplňuje se:**

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

**Vypouští se:****plochy změn Z102 – Z110****Doplňuje se:****plochy změn Z104, Z105, Z107, Z108**

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

**Vypouští se:****plochy změn Z111 – Z117****Doplňuje se:****plochy změn Z112, Z114**

**Vypouští se ( za " ... k lokalitám změn a dopravní propustnost území "):** ; u lokality Z 117 řešení průjezdnosti širšího území

**plochy změn Z118 - Z 129****Doplňuje se:****plochy změn Z118 – Z120, Z122 – Z124, Z126, Z128, Z129****Vypouští se:****plochy změn Z 130 - Z 134****Doplňuje se:****plochy změn Z 130 - Z 132**

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

**Vypouští se:****plochy změn Z137 – Z139****Doplňuje se:****plochy změn Z138, Z139****Vypouští se:****plochy změn Z 140 - Z 142****Doplňuje se:****plochy změn Z 140, Z 142****Vypouští se:**

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

**Doplňuje se:**

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

**Doplňuje se:**

plocha změny Z162

lokalizace: v poloze Malčic

charakteristika: vymezení komunikace zajišťujících dopravní přístupnost k lokalitě změny Z3

**Vypouští se (pěší chodníky):**

plochy změn Z145 - Z148

**Doplňuje se:**

plocha změny Z147; linie změn Z145, Z148

**Doplňuje se:**

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba a sklady**

plochy změn Z 158, Z 159

lokalizace: v poloze Rovně

charakteristika: vymezení zastavitelných ploch západně a východně od podniku Dřevoplast

**Vypouští se:**

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

**zemědělská výroba**

**Doplňuje se:**

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba**

**Vypouští se:**

plocha změny Z155

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: vymezení zastavitelné plochy k rozšíření stávající zemědělské usedlosti

**Doplňuje se:**

plocha změny Z2168

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: vymezení zastavitelné plochy k rozšíření stávající zemědělské usedlosti

podmínky pro využití plochy Z2168:

- před využitím plochy Z2168 musí být zrealizována přístupová komunikace v ploše Z2166 se zpevněným bezprašným povrchem včetně oboustranného pásu ochranné a doprovodné zeleně vysázeného v celé délce přístupové komunikace;
- bude prokázáno splnění hygienických limitů z hlediska hlukových vlivů provozu v ploše Z2168 na obytnou zástavbu hlukovou studií;
- bude prokázáno splnění hygienických limitů z hlediska a emisních vlivů provozu v ploše Z2168 na obytnou zástavbu rozptylovou studií;
- před využitím plochy Z2168 bude po jejím obvodu vysázen pás zeleně, který zmírní vlivy na krajinný ráz;
- před zahájením zemních prací bude proveden odborný průzkum výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

**Vypouští se:**

**výroba a sklady**

plochy změn Z 158, Z 159

lokalizace: v poloze Rovně

charakteristika: vymezení zastavitelných ploch západně a východně od podniku Dřevoplast

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

**vodní nádrž, hráz****plochy změn Z 160, Z 161**

lokalizace: v poloze Všelibic a Nantiškova

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

**C3) VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ****Doplňuje se:****C4) VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ****Doplňuje se (na závěr kapitoly):****\* Plochy změn nezastavitelné vč. ploch změn v krajině – podrobnosti****PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****plochy změn V160, V161**

lokalizace: v poloze Všelibic a Nantiškova

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

**PLOCHY LESNÍ****plochy změn L1 – L4, L6**

lokalizace: v poloze Všelibic a Budíkova

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

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

lokalizace: v poloze Březové

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

**plochy změn L14 – L16, L18**

lokalizace: v poloze Přibyslavic

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

**plochy změn L19 – L21**

lokalizace: v poloze Benešovic

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

**plochy změn L22, L23**

lokalizace: v poloze Nesvačil

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

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a trvalé travní porosty****plocha změny Ze2**

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: návrh změny lesního pozemku na trvalý travní porost

podmínka pro využití plochy Ze2: v maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň v ploše

**PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ – aleje, doprovodná zeleň****plochy změn N1, N2**

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: návrh alejí, doprovodné zeleně podél komunikací

**plochy změn N3 – N7**

lokalizace: v poloze Nesvačil

charakteristika: návrh alejí, doprovodné zeleně podél komunikací

**plochy změn N8 – N10**

lokalizace: v poloze Přibyslavic

charakteristika: návrh alejí, doprovodné zeleně podél komunikací

## D. Koncepce veřejné infrastruktury

### D1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### \* Silniční doprava

##### Silnice II. a III. třídy

###### **Vypouští se:**

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

###### **Doplňuje se:**

Návrhové kategorie silnic:

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

###### **Vypouští se:**

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

##### Místní a účelové komunikace

###### **Vypouští se:**

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

###### **Doplňuje se:**

- Z101 pod Borkem

###### **Vypouští se:**

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

###### **Doplňuje se:**

- Z104 nad kulturním domem

###### **Vypouští se:**

- K6 (Z105) východně od hasičské zbrojnice

###### **Doplňuje se:**

- Z105 východně od hasičské zbrojnice

###### **Vypouští se:**

- K7 (Z107) severně od kulturního domu

###### **Doplňuje se:**

- Z107 severně od kulturního domu

###### **Vypouští se:**

- K8 (Z108) k Budíkovu

###### **Doplňuje se:**

- Z108 k Budíkovu

###### **Vypouští se:**

- K9 (Z111) Budíkov

###### **Doplňuje se:**

- Z112 Budíkov

**Vypouští se:**

K10 (Z113) Budíkov

**Doplňuje se:**

Z114 Budíkov

**Vypouští se:**

K11 (Z115) Budíkov

K12 (Z117) Budíkov

K13 (Z118) Čihadlo

**Doplňuje se:**

Z118 Čihadlo

**Vypouští se:**

K14 (Z119) Čihadlo

**Doplňuje se:**

Z119 Čihadlo

**Vypouští se:**

K15 (Z120) Čihadlo

**Doplňuje se:**

Z120 Čihadlo

**Vypouští se:**

K16 (Z122) východně od Všelibic

**Doplňuje se:**

Z122 východně od Všelibic

**Vypouští se:**

K17 (Z123) východně od Všelibic

**Doplňuje se:**

Z123 východně od Všelibic

**Vypouští se:**

K18 (Z124) Roveň

**Doplňuje se:**

Z124 Roveň

**Vypouští se:**

K19 (Z125) Roveň

**Doplňuje se:**

Z126 Roveň

**Vypouští se:**

K20 (Z127) Roveň

**Doplňuje se:**

Z128 Roveň

Z129 Roveň

Z130 Borek

**Vypouští se:**

K21 (Z131) severně od Březové

**Doplňuje se:**

Z131 severně od Březové

**Vypouští se:**

K22 (Z132) severně od Březové

**Doplňuje se:**

Z132 severně od Březové

**Vypouští se:**

K23 (Z133) západně od Březové

K24 (Z134) Podjestřábí

**Doplňuje se:**

Z135 Vrtky

**Vypouští se:**

K25 (Z136) Vrtky

**Doplňuje se:**

Z136 Vrtky

**Vypouští se:**

K26 (Z137) Přibyslavice

K27 (Z138) Přibyslavice

**Doplňuje se:**

Z138 Přibyslavice

**Vypouští se:**

K28 (Z139) Lísky

**Doplňuje se:**

Z139 Lísky

**Vypouští se:**

K29 (Z140) Benešovice

**Doplňuje se:**

Z140 Benešovice

**Vypouští se:**

K30 (Z141) pod Nesvačily

K31 (Z142) Nesvačily

**Doplňuje se:**

Z142 Nesvačily

**Vypouští se:**

K32 (Z162) Malčice

**Doplňuje se:**

Z143 Lísky

Z144 Nesvačily

Z162 Malčice

ZZ166 Všelibice

podmínka pro využití plochy ZZ166: komunikace bude mít zpevněný bezprašný povrch a v celé její délce bude po obou stranách vysázen pás ochranné a doprovodné zeleně.

ZZ167 Budíkov



**Návrh pěších chodníků****Vypouští se:**

P2 (Z146) nad kulturním domem

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

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

**Doplňuje se:**

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

**Likvidace splaškových vod, dešťové vody****Vypouští se:**

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

**Doplňuje se:**

V územích bez kanalizace individuální čištění splaškových vod dle současně platné legislativy. Bezodtoké jímky s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod mohou být umožněny pouze ze předpokladu, že stavebník prokáže nemožnost odvádění přečištěných vod do vod povrchových a podzemních.

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

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

**Doplňuje se:**

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

**Vypouští se:**

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

T návrh elektrické stanice (Z150)

**Doplňuje se:**

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

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

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

**Doplňuje se:**

Radiové směrové spoje, průběh několika radioreléových tras územím obce.

**Doplňuje se:**

\* **Nakládání s odpady**

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

### D3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

**Vypouští se:**

OV1 (Z 80) vymezení plochy v sousedství pošty

**Doplňuje se:**

OV1 (2Z174) vymezení plochy v sousedství pošty

**Vypouští se:**

OV2 (Z 81) vymezení plochy za objektem bývalé MŠ

**Doplňuje se:**

OV2 (2Z173) vymezení plochy za a včetně objektu bývalé MŠ

**Vypouští se:**

OV6 (Z 85) hasičská zbrojnice v Březové

**Doplňuje se:**

OV6 rozšíření hasičské zbrojnice v Březové

**Vypouští se:**

OV10 hasičská zbrojnice, knihovna ve Vrtkách

**Doplňuje se:**

OV10 (2Z172) hasičská zbrojnice, knihovna ve Vrtkách

### D4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

\* **Vymezení ploch veřejných prostranství**

Veřejná prostranství

**Vypouští se:**

Údaje veřejných prostranství, viz údaje výkresů dokumentace Územního plánu.

**Vypouští se:**

VP2 Všelibice, před kulturním domem

**Doplňuje se:**

VP2a Všelibice, před kulturním domem

VP2b Všelibice, před kulturním domem

**Vypouští se:**

VP7 (Z93) Malčice, návés

**Doplňuje se:**

VP7 (Z93a, Z93b) Malčice, návés

**Vypouští se:**

VP11 (Z96) Lísky, v sousedství hostince

**Doplňuje se:**

VP11 (Z96a, Z96b) Lísky, v sousedství hostince

**Doplňuje se:**

VP13 (ZZ164) Všelibice, u bytových domů

VP14 (ZZ165) Všelibice, u bytových domů

VP15 (ZZ169) Všelibice, centrum

## E. Koncepce uspořádání krajiny

### \* Územní systém ekologické stability

#### Vymezení územního systému ekologické stability

##### Lokální biocentra

##### **Vypouští se:**

BC198 – BC203 v trase Malé Mohelky a severně Čihadla

##### **Doplňuje se:**

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

##### **Vypouští se:**

BC198 nad Smržovským potokem

##### **Vypouští se:**

BC202 nad Malou Mohelkou

### \* Opatření před povodněmi

##### **Vypouští se:**

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

##### **Doplňuje se:**

Zajišťovat ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod především řešením maximálního zadržení těchto vod v místě jejich vzniku:

- minimalizovat rozsah zpevněných povrchů bez možnosti vsakování,
- na základě hydrogeologického posouzení vhodným technickým způsobem zasakovat dešťové vody,
- při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít akumulace srážkových vod v retenčních nádržích, srážkové vody přednostně vhodně využít a případně je následně regulovaně vypouštět do recipientu.

##### **Doplňuje se:**

### \* Plochy změn v krajině

Plochy změn v krajině jsou definovány v kap. C4.

**Vypouští se:**

**F. Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

**Doplňuje se:**

**F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

**Doplňuje se:**

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

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

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

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

**Vypouští se:**

**F1) PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

**Doplňuje se:**

**F1) PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

**Vypouští se:**\* **Plochy s rozdílným způsobem využití**

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

## PLOCHY BYDLENÍ

bytové domy

rodinné domy

## PLOCHY REKREACE

kolonie zahrádek, zahrádky

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

tělovýchova a sport

komerční zařízení

hřbitov

## PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství, veřejná zeleň

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

silnice II. a III. třídy

místní a účelové komunikace

pěší chodníky

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

technická infrastruktura

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

zemědělská výroba

výroba a sklady

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

vodní plochy a toky

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

orná půda a trvale travní porosty

zahrady a sady

**PLOCHY LESNÍ**

pozemky určené k plnění funkcí lesa

**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

vysoký nálet na nelesní půdě

**PLOCHY PŘÍRODNÍ****ÚSES****\* Plochy s jiným způsobem využití**

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

**PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

aleje, doprovodná zeleň

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

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

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

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

**DEFINICE POJMŮ**

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

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

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

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

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

**\* Rozlišení využití podle přípustnosti**

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

- **hlavní využití** – pokud ho lze stanovit definuje určující účel využití plochy,
  - jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
- **přípustné využití** – představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy
  - jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,



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

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

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

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

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

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

- v nezastavěném území se umožňuje přiměřená flexibilita ve využití pozemků nenarušující koncepci uspořádání území, týkajících se zemědělských ploch (orná půda, trvalé travní porosty), ploch smíšených nezastavěného území (vysoký nálet na nelesní půdě, zahrady a sady)
- zalesnění ploch, navazujících na stávající lesní porosty do výměry 1 ha lze realizovat se souhlasem orgánu státní správy lesů
- pozemní komunikace změnou dotčeného území budou navrženy tak, aby umožnily zásah mobilní požární technikou
- dělení pozemků včetně jejich oplocování musí umožňovat účelné situování staveb a vymezení šířkových profilů komunikací jako veřejných prostranství
- v nezastavěném území a na plochách změn v krajině se nepřipouští pevné oplocování pozemků; oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů; speciálními kulturami se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady apod.
- nepřipouští se výstavba mobilních domů, větrných a fotovoltaických elektráren, staveb pro reklamu (billboardy) na všech nezastavěných a nezastavitelných plochách na celém území obce
- umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely, vrty) za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

- v nezastavěném území jsou polní krmiště, seníky, přístřešky, včelíny, mobilní boxy pro koně, krmelce, stavby pro zemědělství, skladůy hnojiv, garážování a skladování mechanizace, stavby pro lesnictví týkající se zpracování dřeva, garážování a skladování mechanizace předmětem zhodnocení charakteru místa s vazbou na obhospodařování pozemků, pastevní plochy, chov zvířete a umístění není určováno závaznou formou územním plánem
- v nezastavěném území územní plán vylučuje umístování rozsáhlejších staveb nad 200 m<sup>2</sup>

### **Vypouští se:**

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

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

U ploch rekreace se vymezují stávající lokality kolonií zahrádek s chatami a jednotlivé zahrádky s chatami bez dalšího rozšiřování těchto ploch.

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

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

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

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

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

U ploch výroby a skladů se vymezují lokality stávajících areálů a zastavitelné plochy v sousedství, vymezení činností bez negativních vlivů na okolí.

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

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

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

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

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného a zastavitelného území lze měnit využití kultur bez nutnosti změny územního plánu v rámci komplexních pozemkových úprav po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

- z orné půdy na zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- ze zahrady na ornou půdu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z ovocného sadu na ornou půdu, zahradu, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z trvale travního porostu na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa

- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, trvale travním porostu, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa

Umístění nových zdrojů pitné vody v rozsahu celého území obce i mimo zastavěná území a zastavitelné plochy dle hydrogeologického posouzení přítomnosti zdroje vody, kvality a vydatnosti vody.

### **Vypouští se:**

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

### **Vypouští se:**

- \* **Plochy s rozdílným způsobem využití**

### **Doplňuje se:**

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

## **ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ**

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

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

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

- veřejná prostranství;
- parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, drobné vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup>;
- plošné a liniové prvky ochranné (izolační) zeleně, doprovodné zeleně a zeleně krajinné struktury vč. biokoridorů ÚSES pro eliminaci negativních vlivů a zvýšení kvality a ekologické stability prostředí;
- místní obslužné komunikace pro obsluhu pozemků v ploše, zastávky veřejné osobní dopravy a parkování osobních automobilů;
- komunikace s vyloučením motorové dopravy, účelové komunikace, odstavování a parkování vozidel na pozemcích staveb;
- technická infrastruktura – liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 300 m<sup>2</sup>) (vodovody, kanalizace, energetická zařízení vč. obnovitelných zdrojů energie se samozásobitelskou funkcí, elektronické komunikace, produktovody, osvětlení, odstraňování odpadů);
- mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu;
- přístřešky pro nádoby, kontejnery a podzemní kontejnery v rámci obecního systému shromažďování a svozu tuhého komunálního odpadu;
- kulturní dědictví – reliktů historických staveb, stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci včetně památníků, kapliček, křížků;
- pěstitelská a chovatelská činnost – skleníky, kotce a hospodářské podružné stavby;
- informační a reklamní zařízení do 8 m<sup>2</sup> informační plochy, která nenaruší funkci plochy, bezpečnost provozu na komunikacích a krajinný ráz;
- ochrana osob a majetku (bezpečnost) – zejména stavby a opatření pro protipovodňovou, protierozní, protihlukovou, protiexhalační ochranu proti suchu, integrované úkryty apod. (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.);

- terénní úpravy, opěrné zdi, propustky, přemostění a lávky (s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů);
- oplocení pozemků, které rozsahem a provedením nenaruší charakter stavby na oploceném pozemku a jeho okolí, nenaruší průchodnost krajiny a neohrozí bezpečnost osob, účastníků silničního provozu (rozhledové pole sjezdu, připojovacího stavbu na pozemní komunikaci) a zvířat, nezhorší průběh povodně (odtokové poměry) v záplavových územích;
- integrované stavby a zařízení – bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost, odstavování vozidel – garáže.

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

## Přípustné využití

**Vypouští se:**

- vybavení pro seniory, s pečovatelskou službou

**Doplňuje se:**

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

**Vypouští se:**

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

## Podmínky prostorového uspořádání

**Vypouští se:**

- podlažnost nejvýše 4 nadzemní podlaží včetně podkroví

**Doplňuje se:**

- podlažnost nejvýše 4 nadzemní podlaží včetně podkroví s možností podsklepení

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

## Hlavní využití

**Vypouští se:**

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

**Doplňuje se:**

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

## Přípustné využití

**Vypouští se:**

- stavby související technické a dopravní infrastruktury

## Nepřípustné využití

**Vypouští se:**

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

**Doplňuje se:**

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

## Podmíněné využití

**Vypouští se:**

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

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

**Doplňuje se:**

### **PLOCHY SMÍŠENÉ – občanské vybavení, služby a bydlení**

- |                     |  |
|---------------------|--|
| Hlavní využití      | - občanské vybavení, služby, bydlení   |
| Přípustné využití   | - občanské vybavení se specifickým charakterem druhů vybavení<br>- bydlení v samostatných bytových jednotkách<br>- drobné služby slučitelné s občanským vybavením a bydlením, zázemí pro obecní úřad   |
| Nepřípustné využití | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím  |
| Podmíněné využití   | - vymezení ploch pro různorodé činnosti, takového druhu a takovým způsobem využití, že jsou minimalizovány vzájemné střety a negativní vlivy (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy) podmíněné prokázáním přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: <ul style="list-style-type: none"> <li>- významu v širším území,</li> <li>- narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,</li> <li>- charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,</li> <li>- vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů.</li> </ul> |

Podmínky prostorového uspořádání

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

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

**Vypouští se:**

### **PLOCHY REKREACE**

kolonie zahrádek, zahrádky

**Doplňuje se:**

**PLOCHY REKREACE – kolonie zahrádek, zahrádky**

**Vypouští se:**

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

veřejná infrastruktura

**Doplňuje se:**

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura**

Přípustné využití

- Vypouští se:**
- stavby související technické a dopravní infrastruktury

**Vypouští se:****tělovýchova a sport****Doplňuje se:****PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchova a sport**

Přípustné využití

**Vypouští se:**

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

**Doplňuje se:**

Podmínky prostorového uspořádání

- domy nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení

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

Přípustné využití

**Vypouští se:**

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

**Doplňuje se:**

Podmínky prostorového uspořádání

- domy nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení

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

Přípustné využití

**Vypouští se:**

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

**Doplňuje se:**

Podmínky prostorového uspořádání

- domy nejvýše 1 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení

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

Přípustné využití

**Vypouští se:**

- stavby související technické a dopravní infrastruktury

**Vypouští se:**

Podmíněné využití

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



**Doplňuje se:**

## Podmíněné využití

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

## Podmínky prostorového uspořádání

- drobné stavby nejvýše 1 nadzemní podlaží

**Vypouští se:****PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

## silniční doprava

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

## Přípustné využití

**Vypouští se:**

- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****Vypouští se:**

## technická infrastruktura

**Vypouští se:**

## Podmíněné využití

- umístění objektů s dopravní přístupností z komunikací

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

## výroba a sklady

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

## Přípustné využití

**Vypouští se:**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

## Podmíněné využití

**Vypouští se:**

- stavby a činnosti s negativními vlivy na obytné prostředí

**Doplňuje se:**

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

## Podmínky prostorového uspořádání

**Vypouští se:**

- výšková regulace - haly 1 nadzemní podlaží, administrativa a doplňující vybavení objekty o 1 - 2 nadzemních podlažích s možností podkroví

**Doplňuje se:**

- výšková regulace - haly 1 nadzemní podlaží, administrativa a doplňující vybavení objekty o 1 - 2 nadzemních podlažích s možností podkroví a podsklepení

**Vypouští se:**

## zemědělská výroba

**Doplňuje se:****PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba**

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- Vypouští se:** - výšková regulace - haly 1 nadzemní podlaží, doplňující vybavení objekty o 1 - 2 nadzemních podlažích s možností podkroví  
**Doplňuje se:** - výšková regulace - haly 1 nadzemní podlaží, doplňující vybavení objekty o 1 - 2 nadzemních podlažích s možností podkroví a podsklepení (platí i pro vestavby v halových objektech)  
**Vypouští se:** - max. zastavěné plochy objektů výměry 1000 m<sup>2</sup>  
**Doplňuje se:** - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,75  
**Doplňuje se:**

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

**ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ**

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

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

**Základní vybavenost území pro plochy nezastavěné a nezastavitelné včetně ploch změn v krajině:**

- veřejná prostranství;
- krajinné struktury, zejména vodní toky a vodní plochy do 2000 m<sup>2</sup>, revitalizace vodních toků a údolních niv, mokřady, rozptýlené nelesní porosty, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně, biokoridory ÚSES;
- kulturní dědictví – relikty historických staveb, stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci včetně památníků, kapliček, křížků;
- komunikace pro obsluhu a údržbu území a místní komunikace do šířky 6 m, zejména polní a lesní cesty včetně náspů, zářezů, mostků, propustků, brodů, železničních přejezdů, zastávek veřejné osobní dopravy apod.
- nemotoristické sportovní rekreační trati (pěší stezky, cyklostezky apod.);
- technická infrastruktura – liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100 m<sup>2</sup>) (vodovody, kanalizace, energetická zařízení vyjma obnovitelných zdrojů energie, elektronické komunikace, produktovody, osvětlení);



- ochrana osob a majetku (bezpečnost) – zejména stavby a opatření pro protipovodňovou, protierozní, protihlukovou, protiexhalační ochranu proti suchu, integrované úkryty apod. (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.);
- terénní úpravy, opěrné zdi, propustky, hráze, přemostění a lávky (s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů);
- informační a reklamní zařízení do 4 m<sup>2</sup> informační plochy, která nenaruší funkci plochy, mobiliář pro rekreační využití krajiny, rozhledny
- oplocení pozemků – mobilní výběhy, ohradníky, obory, lesní školky.

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **Vypouští se:**

#### **vodní plochy a toky**

Přípustné využití

### **Vypouští se:**

- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněné využití

### **Vypouští se:**

- stavby k využívání vodní energie a energetického potenciálu

### **Doplňuje se:**

- stavby k využívání vodní energie a energetického potenciálu podmíněné prokázáním přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:
  - významu v širším území,
  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,
  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů.

### **Vypouští se:**

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

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

### **Doplňuje se:**

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a trvalé travní porosty**

Přípustné využití

### **Vypouští se:**

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

Podmíněné využití

### **Vypouští se:**

- doprovodné zemědělské stavby (například polní krmiště, přístřešky do plochy 70 m<sup>2</sup>, stavby pro chov včelstev)

### **Doplňuje se:**

- doprovodné zemědělské stavby (například polní krmiště, přístřešky do plochy 70 m<sup>2</sup>, stavby pro chov včelstev) podmíněné prokázáním přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:
  - významu v širším území,
  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů.

### **Vypouští se:**

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

### **Vypouští se:**

#### **zahrady a sady**

### **Doplňuje se:**

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zahrady a sady**

Přípustné využití

### **Vypouští se:**

- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury

### **Doplňuje se:**

Podmínky prostorového uspořádání

- stavby do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, max. výška stavby 6,5 m

## PLOCHY LESNÍ

### Vypouští se:

pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití

### Vypouští se:

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

### Vypouští se:

Podmíněné využití

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

## PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### Vypouští se:

vysoký nálet na nelesní půdě

Přípustné využití

### Vypouští se:

- stavby technické infrastruktury

## PLOCHY PŘÍRODNÍ

### Vypouští se:

ÚSES

### Vypouští se:

\* Plochy s jiným způsobem využití

Vymezení ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

## PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

aleje, doprovodná zeleň

### Doplňuje se:

## PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ – aleje, doprovodná zeleň

### Vypouští se:

Podmíněné využití

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

### Doplňuje se:

Podmínky prostorového uspořádání

- výsadba neporuší krajinný ráz

### Vypouští se:

## F3) ZÁKLADNÍ PODMÍNKY KRAJINNÉHO RÁZU

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

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

\* Podmínky v zastavěném území a v zastavitelných plochách

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

### Zastavěné území a zastavitelné plochy

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

#### \* Podmínky v území krajiny

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

#### Území krajiny

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

#### **Doplňuje se:**

### F3) **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

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

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

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

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

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

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

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

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

**Stavební pozemky** vymezovat v následných stupních projektové přípravy vždy tak, aby svou

polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace vč. vyřešení normových kapacit odstavných a parkovacích stání a byly napojeny na odpovídající rozvody technické infrastruktury vč. nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami.

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

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

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

### **Doplňuje se:**

## **F4) OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **Omezení využití ploch s rozdílným způsobem využití limity využití území**

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

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

### **Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava**

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

### **Ochranné pásmo lesa**

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

**Vypouští se:**

**G. VYMEZENÍ VPS a Vpo, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

**Doplňuje se:**

**G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY****Dopravní infrastruktura**

místní a účelové komunikace

**Vypouští se:**

- K 1 severně od Borku (Z 100) p. č. 983/14
- K 2 pod Borkem (Z 101)

**Doplňuje se:**

- Z101 pod Borkem

**Vypouští se:**

- K 5 nad kulturním domem (Z 104)

**Doplňuje se:**

- Z104 nad kulturním domem

**Vypouští se:**

- K 6 východně od hasičské zbrojnice (Z 105)

**Doplňuje se:**

- Z105 východně od hasičské zbrojnice

**Vypouští se:**

- K 7 severně od kulturního domu (Z 107)

**Doplňuje se:**

- Z107 severně od kulturního domu

**Vypouští se:**

- K 8 k Budíkovu (Z 108)

**Doplňuje se:**

- Z108 k Budíkovu

**Vypouští se:**

- K 9 Budíkov (Z 111)
- K 10 Budíkov (Z 112)

**Doplňuje se:**

- Z112 Čihadlo

**Vypouští se:**

- K 11 Budíkov (Z 115)
- K 12 Budíkov (Z 117)
- K 13 Čihadlo (Z 118)

**Doplňuje se:**

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

K 31 Nesvačily (Z 144)

**Doplňuje se:**

Z144 Nesvačily

**Technická infrastruktura  
energetika**

Z142 Chlístov

**Vypouští se:**

T elektrická stanice

**Doplňuje se:**

TN1 elektrická stanice s přívodním vedením

TN2 elektrická stanice

TN3 elektrická stanice s přívodním vedením

**Vypouští se:**

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

**Opatření k ochraně archeologického dědictví**

**Území s archeologickými nálezy**

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

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

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

**Založení prvků územního systému ekologické stability**

**Lokální ÚSES**

Lokální biocentra

**Vypouští se:**

BC 198	nad Smržovským potokem
BC 199	společenstvo lesa Z od osady Čihadla
BC 200	vodní plocha s okolím J od Všelibic
BC 201	potoční niva Malé Mohelky S od Nantiškova
BC 202	nad Malou Mohelkou
BC 203	luční niva Malé Mohelky SZ od Přibyslavic
BC 206	společenstvo lesa v rokli V od Přibyslavic

BC 207                      společenstvo lesa JV od Malčic

Lokální biokoridory

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



**Vypouští se:****H. Vymezení vps a vpO, pro které lze uplatnit předkupní právo****Doplňuje se:****H. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo****Vypouští se:**

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

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

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

**Vymezení veřejných prostranství**

pozemky

k. ú. Všelibice**Vypouští se:**

VP 2 před kulturním domem, Všelibice

p. č. 831/5, 856/1, 1100/1

**Doplňuje se:**

VP2a před kulturním domem, Všelibice

p.č. 831/5, 1100/1, 1125, 855/1, 855/3

**Vypouští se:**

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

p. č. 863/1, 1004/1

VP 5 před zděnou branou, Roveň (Z 92)

p. č. 551

**Doplňuje se:**

Z92 před zděnou branou, Roveň

p.č. 551

2Z164 u bytovek, Všelibice

p.č. 1007/6

2Z165 u bytovek, Všelibice

p.č. 1007/2

2Z169 centrum, Všelibice

p.č. 1004/2

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

VP 6 náves, Březová

p. č. 300/1,2, 1348/1-3,5-8

**Doplňuje se:**

VP6 náves, Březová

p.č. 300/1, 1348/2, 1348/3, 1348/5, 1348/6, 1348/7, 1348/8

k. ú. Přibyslavice**Vypouští se:**

VP 9 náves, Vrtky (Z 94)

p. č. 8/10, 479/1, 479/2

**Doplňuje se:**

Z94 náves, Vrtky

p.č. 479/1, 479/2, st.p.č. 18

**Vypouští se:**

VP 10 u vodní nádrže, Přibyslavice (Z 95)

p. č. 130/1

**Doplňuje se:**

Z95 u vodní nádrže, Přibyslavice

p.č. 130/1

**Vypouští se:**

Předkupní právo se vymezuje ve prospěch: Obec Všelibice

**Doplňuje se:**

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

**Občanské vybavení**

veřejná infrastruktura

pozemky

k. ú. Všelibice**Vypouští se:**

OV 1 objekt v sousedství pošty (Z 80)

p. č. 1004/2

OV 3 kaplička nad kulturním domem (Z 82)

p. č. 838/7

**Doplňuje se:**

Z82 kaplička nad kulturním domem

p.č. 838/7

**Vypouští se:**

OV 4 kaplička v Budíkově (Z 83)

p. č. 315

**Doplňuje se:**Z83 kaplička v Budíkově  
tělovýchova a sport

p.č. 315

**Vypouští se:**

OV 13 hřiště ve Všelibicích (Z 84)

p. č. 860/1, 7

**Doplňuje se:**

Z84 hřiště ve Všelibicích

p.č. 860/1, 860/5, 860/7, 860/12

**Vypouští se:**

Předkupní právo se vymezuje ve prospěch: Obec Všelibice

**Doplňuje se:**

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

**Vypouští se:**

**I. Vymezení ploch územních rezerv, včetně podmínek jeho prověření**

- neuplatňuje se

**Doplňuje se:**

**I. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření se nestanovují.

**Vypouští se:**

**J. Vymezení ploch a koridorů k prověření RP, územní studií**

- neuplatňuje se

## J. Údaje o počtu listů a výkresů změny územního plánu

**Počet listů textové části změny č. 2 územního plánu Všelibice: 44**

**Výkresy grafické části změny č. 2 územního plánu Všelibice:**

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