

**návrh**  
**ÚZEMNÍ PLÁN BÍLÁ**

1

pořizovatel: Magistrát města Liberec  
úřad územního plánování  
projektant: Ing. arch. M. Štěpánek, ARCH SERVIS  
463 11 Liberec 30, Leknínová 1063  
odborný garant: Ing. arch. Jiří Plašil, ČKA 1603

nadřízený orgán územního plánování:  
schvalující orgán:

KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ  
Zastupitelstvo obce Bílá

v Liberci:

září 2018

**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 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENEŽ .....</b>	<b>7</b>
C1) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE .....	7
C2) VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	7
C3) VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENEŽ.....	15
<b>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....</b>	<b>16</b>
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	16
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	16
D3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	18
D4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	18
<b>E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....</b>	<b>19</b>
<b>F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU. ....</b>	<b>21</b>
F1) PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	21
F2) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ.....	22
F3) ZÁKLADNÍ PODMÍNKY KRAJINNÉHO RÁZU.....	28
<b>G. VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....</b>	<b>30</b>
G1) PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ .....	30
G2) PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA. ....	30
<b>H. VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT ŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</b>	<b>34</b>
<b>I. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV, VČETNĚ PODMÍNEK JEHO PROVĚŘENÍ .....</b>	<b>35</b>
<b>J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ RP, ÚZEMNÍ STUDIÍ .....</b>	<b>35</b>
<b>K. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>35</b>
<b>L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>35</b>

**2. GRAFICKÁ ČÁST**

Výkres 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M	1:5000
Výkres 2	HLAVNÍ VÝKRES	M	1:5000
Výkres 3	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	M	1:5000
Výkres 4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M	1:5000

## A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k datu 31. 12. 2010. 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.

## **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 propustnosti krajiny, přerušených 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 intenzivně 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, soliterní 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 nemovité kulturní památky, evidovaných 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 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### C1) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

#### \* 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 vyjíždka 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 souvislosti 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.

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

### 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 ploch pro bydlení
  - rodinné domy (lokality Z 1 - Z 49, Z 51 - Z 53)
- \* 1 plocha rekreace
  - ubytovací rekreační zařízení (lokalita Z 54)
- \* 2 plochy občanského vybavení
  - tělovýchova a sport (lokalita Z 55)
  - veřejná infrastruktura – požární zbrojnice (lokalita 1Z 116)

- \* 4 plochy pro veřejná prostranství (lokality Z 56 - Z 59)
- \* 3 plochy smíšené obytné (lokality Z 60 - Z 62)
- \* v dopravní infrastruktuře trasa silnice (lokality Z 63), 28 ploch pro místní a účelové komunikace (lokality Z 64 - Z 65, Z67 - Z 81, Z 83 - Z 92), 2 plochy pro pěší chodníky (lokality Z 93, Z 94), jako územní rezerva vymezení koridoru železniční dopravy
- \* v technické infrastruktuře 3 plochy pro ČOV (lokality Z 96 - Z 98), 1 plocha pro trafostanici (lokality Z 99), 2 plochy pro regulační stanici plynu (lokality Z 100, Z 101)
- \* 1 plocha pro výrobu a skladování
  - výroba a sklady (lokality Z 102)
- \* 7 ploch vodních a vodohospodářských
  - vodní nádrže - plochy hrází (lokality Z 105 – 110, 1Z 115)

### **Vymezení ploch ke změně využití zastavěného území**

Vymezení ploch smíšených výrobních (zemědělská a průmyslová výroba)  
 - plochy asanací a přestavby (opuštěné objekty zemědělské výroby)

- A 1 kravín Petrašovice
- A 2 kravín Chvalčovice
- A 3 odchovna prasat Dehtárny
- A 4 výkrmna prasat Trávníček
- A 5 objekt Vlčetín

Vymezení ploch smíšených obytných

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

Územní rezervy:

R koridor železniční dopravy, trasa severně Bohdánkova

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

**plochy (Z 1 - Z 49, Z 51 - Z 81, Z 83 - Z 94, Z 96 - Z 102, Z 105 - Z 111, 1Z 115, 1Z 116, 1Z 119)**

### **označení ploch**

PLOCHY BYDLENÍ	- rodinné domy	Z 1 - Z 49, Z 51 - Z 53
PLOCHY REKREACE	- ubytovací rekreační zařízení	Z 54
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
	- tělovýchova a sport	Z 55
	- veřejná infrastruktura - požární zbrojnice	1Z 116
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
	- veřejná prostranství, veřejná zeleň	Z 56 - Z 59, Z 111
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
	- bydlení, občanské vybavení	Z 60 - Z 62
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
	- silnice	Z 63
	- místní a účelové komunikace	Z 64 - Z 81, Z 83 - Z 92
	- pěší chodníky	Z 93, Z94
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		



- čistírny odpadních vod	Z 96 - Z 98
- trafostanice	Z 99
- regulační stanice plynu	Z 100, Z 101
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	
- výroba a sklady	Z 102
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	
- vodní nádrže	Z 105 – 110, 1Z 115
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>	
- zahrady a sady	Z1 119

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 Z 1 - Z 6**

**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 Z 7**

**lokalizace:** v poloze západního okraje Bílé

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

**plocha změny Z 8**

**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 Z 9, Z 10**

**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 Z 11 - Z 14**

**lokalizace:** v poloze Hradčan

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

**plochy změn Z 15 - Z 17**

**lokalizace:** v poloze Letařovic

**charakteristika:** dílčí zastavitelné plochy po obvodě sídla, v sousedství nového rodinného domu (Z 15), s vazbou na centrální prostor kostela a hřbitova (Z 16, Z 17), zachování volného pruhu u hřbitova v šíři ca 30 m

**plochy změn Z 18, Z 19**

---

lokalizace: v poloze Trávníčku  
charakteristika: dílčí zastavitelné plochy s vazbou na zástavbu při křižovatce silnic  
k. ú. Chvalčovice

---

plochy změn Z 20 - Z 22

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

plocha změny Z 23

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 Z 24, Z 25

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 Z 26

lokalizace: v poloze východně od Bohdánkova  
charakteristika: rozšíření pozemku stávajícího rodinného domu pro výstavbu stodoly s ga- ráží, ze severní strany omezení ochranného pásma vedení VN 35 kV

plochy změn Z 27 - Z 30

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 (Z 83)

plochy změn Z 31, Z 32

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 Z 33 - Z 36

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 Z 37, Z 38

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

k. ú. Vlčetín u Bílé

---

plochy změn Z 39, Z 40

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 Z 41 - Z 44

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 Z 45

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 Z 46

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 Z 47 - Z 49, Z 51

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 Z 52, Z 53

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 REKREACE**

### **ubytovací rekreační zařízení**

k. ú. Hradčany u Č. D.

plocha změny Z 54

lokalizace: v poloze severně od Hradčan

charakteristika: zastavitelná plocha s vymezením souvislého areálu ubytovacího rekreačního tábořiště

11

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **tělovýchova a sport**

k. ú. Bílá u Č. D.

plocha změny Z 55

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

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 Z 56, Z 57

lokalizace: Z 56 v poloze Bílé za kulturním domem

Z 57 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 Z 58

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 Z 59

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

k. ú. Vlčetín u Bílé

plocha změny Z 111

lokalizace: v poloze jižního okraje Vlčetína

charakteristika: vymezení plochy veřejného prostranství související s navrhovanou zastavitelnou plochou lokality Z 46 ve vyvýšené poloze při křižovatce komunikací

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

### bydlení, občanské vybavení

k. ú. Chvalčovice

plocha změny Z 60

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 Z 61, Z 62

lokalizace: v poloze severního okraje Vlčetína

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

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### silnice

k. ú. Vlčetín u Bílé

plocha změny Z 63

lokalizace: v poloze západně od Domaslavic

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

### místní a účelové komunikace

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

plocha změny Z 64, Z 65

lokalizace: Z 64 v poloze severně od Hradčan u vodojemu

Z 65 v poloze severně od Vlčetína ve směru do Proseče p. J.

charakteristika: komunikace zajišťující dopravní propustnost území

k. ú. Bílá u Č. D.

plochy změn Z 67, Z 68

lokalizace: Z 67 v poloze pod Bílou

**charakteristika:** Z 68 v poloze jižního okraje Bílé  
přístupová komunikace k navrhované ČOV a k rodinnému domu  
k. ú. Hradčany u Č. D.

**plocha změny Z 69 - Z 75**

**lokalizace:** Z 69 v poloze jižního okraje Hradčan  
Z 70 v poloze u bytovky v Hradčanech  
Z 71 v poloze nad vodojemem v Hradčanech  
Z 72 v poloze severně od Hradčan  
Z 73 v poloze pod Letařovicemi  
Z 74 v poloze Letařovic  
Z 75 v poloze Trávníčku

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

**plocha změny Z 76**

**lokalizace:** v poloze Chvalčovic

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

**plochy změn Z 77 - Z 80**

**lokalizace:** Z 77 v poloze severního okraje Bohdánkova  
Z 78, Z 79 v poloze severozápadně od Bohdánkova v lokalitě Na Kopci  
Z 80 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 Z 81, Z 83 - Z 85**

**lokalizace:** Z 81 severozápadně od Petrašovic k navrhované vodní nádrži  
Z 83 severozápadní okraj Petrašovic  
Z 84 v poloze Petrašovic u bývalé školy  
Z 85 v poloze jižně od Petrašovic k navrhované ČOV

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

**plochy změn Z 86, Z 87**

**lokalizace:** Z 86 v poloze jižně od Petrašovic nový úsek komunikace  
Z 87 v poloze jihovýchodně od Bílé průjezd lesem

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

**plochy změn Z 88 - Z 90**

**lokalizace:** Z 88 podél východního okraje firmy Profil Technik v Kocourově  
Z 89 v poloze Kocourova  
Z 90 v poloze Kocourova

**charakteristika:** dopravní propustnost dílčích území, dílčí přístupové úseky komunikací k nemovitostem  
k. ú. Vlčetín u Bílé

**plochy změn Z 91, Z 92**

**lokalizace:** Z 91 v poloze východního okraje Vlčetína  
Z 92 v poloze západního okraje Vlčetína

**charakteristika:** dílčí přístupové úseky komunikací

**pěší chodníky**

k. ú. Petrašovice, Vlčetín u Bílé

**plocha změny Z 93, Z 94**

**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 Z 96 - Z 98

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 Z 99

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 Z 100, 101

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 Z 102

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 VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **vodní nádrže**

k. ú. Petrašovice

#### plochy změn Z 105 - 109

lokalizace: Z 105, Z 106, Z 107 v poloze východně od Petrašovic

Z 108 v poloze Kohoutovic

Z 109 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 Z - 110

lokalizace: v poloze Domaslavic

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

#### plocha změny Z 115

lokalizace: v poloze Kohoutovic

charakteristika: situování vodní plochy v rovinnaté 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)

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

aleje podél komunikací

doprovodná zeleň podél vodotečí, mezí, remízy zeleně

## 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 prostupnost krajiny. Zahrnuje silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace. Návrh chodníků ve Vlčetíně a v Petrašovicích.

#### Silnice II. a III. třídy

U lokality Z 63 přeložka s obchvatem trasy silnice II/278 mimo Č. Dub v Domaslavicích. Silnicemi II. a III. tř. se zajišťuje dopravní napojení území obce v širších vnějších vazbách.

#### Místní a účelové komunikace

U lokalit Z 64 - Z 92 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 (Z 93) a v Petrašovicích (Z 94).

#### \* 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 návrh na zpřesnění koridoru kombinované dopravy navrženého v Politice územního rozvoje ČR (2006, 2008). Průběh koridoru zasahující území obce v Bohdánkově navrhován formou územní rezervy.

16

### 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.

Návrh dílčích úseků vodovodu s vazbou na navrhované zastavitelné plochy.

- návrh na doplnění vodovodní sítě

- V 1 k navrhované ČOV v Bílé
- V 2 Bílá západní okraj
- V 3 do Bohdánkova
- V 4 k navrhované ČOV ve Vlčetíně
- V 5 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.

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.

#### Bílá

Návrh výstavby splaškové kanalizace a výstavby mechanicko biologické ČOV (lokalita Z 100).  
Návrh nových úseků kanalizace.

#### Petrašovice

Návrh výstavby splaškové kanalizace a výstavby mechanicko biologické ČOV (lokalita Z 101).  
Návrh nových úseků kanalizace.

#### Vlčetín

Návrh dostavby splaškové kanalizace a výstavby mechanicko biologické ČOV (lokalita Z 102).

### \* Energetika

#### **Elektrická energie**

Průběh linek dálkových vedení VVN 400 kV, 220 kV a 110 kV v koridoru severní části území obce. 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 trafostanice dle posuzování konfigurace sítí NN.

Návrh nové trafostanice TN1 (lokalita Z 99) 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 Z 100, Z 101).

### \* 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., radioreleové 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)

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 Z 55)

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

VP 1 - VP 16 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

- víceúčelové nádrže a rybníky

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

Z 105 - Z 107 v údolí Oharky v sousedství Petrašovic

Z 108 v údolí Oharky pod Kohoutovicemi

Z 109 na potoce Bystrá SZ od Petrašovic

Z 110 v Domaslavicích pod křižovatkou silnic

1Z 115 v údolí Oharky v Kohoutovicích

- návrh na zalesnění pozemků

L 3 - L 8 Letařovice

L 9 Trávníček

L 10 Chvalčovice

L 11 - L 15 Dehtáry

L 17, L 18 Kocourov

- zahrady a sady

1Z 119 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 zatravnování 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 L 3 a L 5 v Letařovicích se oproti původnímu návrhu navrhuje zmenšení ploch k zalesnění a to ve vzdálenosti od trvalých staveb 30 m.

### \* 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 biokoridorů.

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 cyklokoridoru, 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

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

- silniční doprava
- dražní 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 Z 8 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 krmišťe, 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 zajišťující přístup 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 - 4 nadzemní podlaží včetně podkroví s možností podsklepení

**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 umísťování staveb v rámci územních řízení měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku
- Podmínky prostorového uspořádání - stavby nejvýše 1 - 3 nadzemní podlaží včetně podkroví s možností podsklepení  
- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,20, výměra min. 1 100 m<sup>2</sup> mimo odůvodněné výjimky, maximální počty objektů hlavních staveb u lokalit Z 25/2, Z 52/1 a Z 53/1  
- doplňující stavby garáží, kolen, přednost sdružených objektů se stavbou hlavní

23

**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 a podkroví s možností podsklepení

**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 a podkroví s možností podsklepení, maximální zastavěné plochy 70 m<sup>2</sup>, (úpravy, rekonstrukce objektů)

**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

24

**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



**hřbitov**

- |                     |   |
|---------------------|---|
| Hlavní využití      | - plochy a účelové stavby pro pohřbívání  |
| Přípustné využití   | - stavby pro pohřbívání a související stavby<br>- drobné služby a provozovny slučitelné s funkcí hlavního využití<br>- 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<br>- stavby související technické a dopravní infrastruktury<br>- parkovací stání pro osobní automobily související s hlavním využitím<br>- drobné stavby slučitelné s účelem veřejných prostranství, (například dětská hřiště apod.)<br>- drobné služby doplňující funkci hlavního využití, (například informační a reklamní zařízení)<br>- 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<br>- 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                                   |

**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<br>- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například násypy, zářezy, opěrné zdi a podobně)<br>- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití |
| Nepřípustné využití | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím  |

**dražní doprava**

- |                   |   |
|-------------------|---|
| Hlavní využití    | - plochy železnice pro osobní a nákladní dopravu  |
| Přípustné využití | - stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)<br>- 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

26

### **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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby související technické a dopravní infrastruktury</li> <li>- stavby pro administrativu a provoz</li> <li>- plochy odstavných a parkovacích stání</li> </ul>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím</li> <li>- stavby a činnosti s negativními vlivy na okolní obytné prostředí</li> </ul>
Podmíněné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení pouze s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití území (bydlení majitelů a správců)</li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>- objekty 1 nadzemní podlaží s možností půdního prostoru</li> <li>- haly přízemní objekty, administrativa a doplňující objekty 1 - 2 nadzemní podlaží včetně půdního prostoru</li> </ul>

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **vodní plochy a toky**

Hlavní využití	- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky určené pro vodohospodářské využití</li> <li>- stavby dopravní infrastruktury (například mosty, lávky)</li> <li>- související vodohospodářské stavby (například hráze)</li> <li>- liniové stavby veřejné technické infrastruktury</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- orná půda</li> <li>- trvale travní porosty</li> <li>- pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě</li> </ul>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, eventuelně s drobnými remízy, porosty podél mezí</li> <li>- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků</li> <li>- stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace</li> <li>- liniové stavby veřejné technické infrastruktury</li> </ul>
Nepřípustné využití	- veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
Podmíněné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- doprovodné zemědělské stavby (zimoviště, polní krmiště, přístřešky, seníky) a stavby pro chov včelstev do plochy 70 m<sup>2</sup></li> <li>- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy, informační zařízení)</li> </ul>

### **zahrady a sady**

Hlavní využití	- plochy zahrad a sadů s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou</li> <li>- doplňování a obnova stromových výsadeb</li> <li>- doplňkové stavby související s hlavním využitím</li> <li>- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury</li> </ul>

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

## **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.

### **\* 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

## 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

<u>skládky</u>	pozemky	k. ú.
S stará ekologická zátěž	p. č. 207	H
<u>opuštěné objekty zemědělské výroby</u>		
A 1 kravín Petrašovice	p. č. 163/1,2;563/5,6	P
A 2 kravín Chvalčovice	p. č. 79/1,2;205/1,2,3	Ch
A 3 odchovna prasat Dehtárny	p. č. 182;413/1,4	H
A 4 výkrmna prasat Trávníček	p. č. 78,340/2	H
A 5 objekt Vlčetín	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

S 1 silnice II/278, obchvat Český Dub, úsek Domaslavice - Hoření Starý Dub, dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje kód veřejně prospěšné stavby D23

<u>místní a účelové komunikace</u>	pozemky	k. ú.
K 1 severně od Hradčan (Z 64)	p. č. 243/1	H
K 3 jižní okraj Vlčetína (Z 66)	p. č. 64/6	V
K 4 pod Bílou (Z 67)	p. č. 544	B
K 5 jižní okraj Hradčan (Z 69)	p. č. 113/4	H
K 6 u bytovky v Hradčanech (Z 70)	p. č. 271/2	H
K 7 nad vodojemem v Hradčanech (Z 71)	p. č. 956/20,21	H
K 8 severně od Hradčan (Z 72)	p. č. 128/1	H
K 9 pod Letařovicemi (Z 73)	p. č. 824/4,7, 884/2	H
K 10 v Trávníčku (Z 75)	p. č. 562/1	H
K 11 v Chvalčovicích (Z 76)	p. č. 37	Ch
K 12 severní okraj Bohdánkova (Z 77)	p. č. 149/5,185	P
K 13 severozápadně od Bohdánkova (Z 78)	p. č. 190/2	P
K 14 severozápadně od Bohdánkova (Z 79)	p. č. 194,215/2	P

K 15	západně od Bohdánkova (Z 80)	p. č. 224,298/2,1489/1	P
K 16	severozápadně okraj Petrašovic (Z 81)	p. č. 797,799/7,808	739/1,8,790,796, P
K 17	severozápadní okraj Petrašovic (Z 83)	p. č. 688,1450,1451	P
K 18	v Petrašovicích (Z 84)	p. č. 622/2,683/1	P
K 19	jižně od Petrašovic (Z 85)	p. č. 964	P
K 20	jižně od Petrašovic (Z 86)	p. č. 939,950/1	P
K 21	jihovýchodně od Bílé (Z 87)	p. č. 1177	P
K 22	v Kocourově (Z 88)	p. č. 1250/1,4,1251	P
K 23	v Kocourově (Z 89)	p. č. 1371/1	P

pěší chodníky

CH 1	Vlčetín (Z 93)	p. č. 23/3,30/1,2,68/1,70/3,4	V
CH 2	Petrašovice (Z 94)	p. č. 625/4,1525/1	P

**železniční doprava**

Z 1	<u>přeložení trasy železniční trati</u> 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

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

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

čistírna odpadních vod

ČOV	Bílá (95)	p. č. 115/5	B
	Vlčetín (96)	p. č. 70/3,4	V
	Petrašovice (97)	p. č. 962/29	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**trafostanice

T	Vlčetín (98) s přípojkou venkovního vedení VN 35 kV	p. č. 63/4	V
---	--	------------	---

regulační stanice plynu

RS 1	Bílá	p. č. 522/5	B
RS 2	Petrašovice	p. č. 701/4,6	P
P 1	přípojkami VTL plynovodu Bílá		

P 2 přípojka VTL plynovodu Petrašovice

**\* 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)

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

**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.

32

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	Sedlíštká
93	Městský les	220	Chlum		

U biocentra BC 92 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

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, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT ŘEDKUPNÍ 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.
VP 1	Bílá náves	p. č. 68, 69, 528/1, 3	B
VP 2	staré hřiště	p. č. 95/2, 278	B
VP 3	u rozestavěného domu služeb	p. č. 31; 88/1, 2; 89, 90	B
VP 4	za kulturním domem	p. č. 132/4, 6, 7	B
VP 5	u sportovního areálu	p. č. 45, 72, 73, 507, 514/3	B
VP 6	Bohdánkov náves a západně od návsi	p. č. 147, 308, 1496/1	P
VP 7	Hradčany náves	p. č. 1251/1	H
VP 8	Chvalčovice náves	p. č. 2, 22, 536/1, 2	Ch
VP 9	Letařovice u hřbitova	p. č. 1364	H
VP 10	Petrašovice náves	p. č. 54, 1442/1, 3	P
VP 11	u vodní nádrže	p. č. 130, 626, 629/1, 3, 4	P
VP 12	Trávníček u hasičské zbrojnice	p. č. 562/1, 1295/3	H
VP 13	Vesec centrální část	p. č. 1407/1	P
VP 14	Vlčetín náves a u hospody	p. č. 15; 29/1, 2; 539/1, 8, 12	V
VP 15, 16	Vlčetín u hasičské zbrojnice	p. č. 610/13, 14; 627; 632/1-4	V
VP 17	Vlčetín jižní okraj	p. č. 63/4, 8, 12	V

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

**I) VYMEZENÍ PLOCH 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:

**Z 8 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**

Nemění se.

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

35

Počet listů textu: 35

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 veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“, 1: 5 000, 2 x A0.