



TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÉ LIBCHAVY



v Ústí nad Orlicí, červen 2020

vypracoval : Ing. arch. Petr Kulda

I. ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~Zastavěné území bylo prověřeno ke dni 30.06.2017, je stanoveno ve smyslu § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a je zakresleno ve výkresové části územního plánu viz výkres základního členění území.~~

Zastavěné území bylo prověřeno ke dni 31.12.2019, je stanoveno ve smyslu § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, je zakresleno ve výkresové části územního plánu.

b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Územní plán České Libchavy je dokument, který stanoví urbanistickou koncepci obce, řeší využití ploch a jejich uspořádání, stanoví základní regulaci území a vymezuje hranice zastavitelného území. Územní plán obce České Libchavy je zpracováván v souladu s vyhláškou 500/2006 Sb. a jejími přílohami. Zpracování ÚPO má zajistit územní podmínky pro další celkový rozvoj obce při plném respektování přírodních a kulturních hodnot území. Schválením budou vytvořeny podklady pro účelné a hospodárné řízení výstavby a koordinaci nejdůležitějších činností.

Cílem ÚPO je navrhnout nejvhodnější urbanistické a územně technické uspořádání, umožňující hospodářský, sociální a kulturní rozvoj obce pro návrhové období do roku 2030. Schválený územní plán se stane základním nástrojem pro řízení uspořádání obce a bude i podkladem pro zpracování místního programu obnovy vesnice. Při dalším rozvoji území je nutné přihlížet k hodnotné formě obytného prostředí, za kterou lze považovat dochovanou velmi volnou a jen místy porušenou urbanistickou skladbu. Také se má chránit identita obce, tj. zachovávat architektonicky hodnotné domy nebo jejich části.

V územním plánu se stanoví přípustné a nepřípustné využití v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Cíl územního plánu je vybrat a stabilizovat území pro novou obytnou výstavbu.

Rozdělení katastru obce státní silnicí I/14 se promítá do rozložení ploch tak, že se nové plochy výroby umísťují podle silnice, a to převážně v západní části zastavitelného území. Potřeba zvýšit v Českých Libchavách počet pracovních příležitostí se nedá zajistit pouze novými extenzivními plochami pro podnikání a komerční občanskou vybavenost. Cíl územního plánu je zachovat a nově využít velké prostorové rezervy statků.

Východní část se starší zástavbou a stanovenými rozvojovými celky bude převážně obytná nebo obytná venkovského charakteru a smíšená s využitím, které nebude v příkrém rozporu s převážně obytným charakterem území.

V souladu s tímto členěním obce je soustředění rozvojových ploch v lokalitě Pod Habřinou, které ještě posiluje význam svébytného středu obce na návrší u kostela.

Cíle byly v Zadání územního plánu podrobně rozvedeny v kapitolách :

1. Životní prostředí (ŽP), ochrana přírody a krajiny
2. Práce
3. Bydlení
4. Rekreace
5. Doprava
6. Technická infrastruktura

Předpoklady a podmínky rozvoje obce

České Libchavy budou plnit funkci zóny pro bydlení a rekreaci a pro umístění drobných provozoven s dobrým dopravním spojením s okolními městy. V západní části obce je možné rozvíjet i funkci výrobní.

Návrh reaguje na poptávku pozemků pro obytnou funkci nabídkou soustředěné obytné lokality na okraji obce směrem k části Paseka a dále i novými lokalitami rozvolněné dostavby uvnitř zastavěného území.

Pod Habřinou se počítá s doplněním zařízení sportovního areálu v součinnosti s výstavbou bytů. V r. 2001 byl počet obyvatel v obci 460 trvale bydlících a 14 dočasně přítomných. Z počtu 460 trvale bydlících obyvatel bylo 226 mužů a 234 žen. V roce 2001 bylo v obci celkem 167 domů, z toho trvale obydlených 129.

Výstavbou bytů se počet obyvatel v návrhovém období zvýší na cca 550 až 600 osob za předpokladu, že se počet nynějších trvale obydlených bytů nesníží. To vyžaduje bytovou politiku obce, která podpoří i údržbu a modernizaci starších domů.

Dojíždka za prací bude převážně do Ústí nad Orlicí. Z Českých Libchav nyní vyjíždí za prací asi 150 osob.

Respektují se kulturní, urbanistické a přírodní podmínky území. Urbanistická hodnota obce je ve volné zástavbě lánové vsi, deformované podle terénu v údolí s proměnnou šířkou a hloubkou. Při výstavbě v obci České Libchavy je nutné zachovat nepravidelnou zástavbu s četnými stavbami lidové architektury, celistvost statků a dostatečné odstupy mezi usedlostmi, omezení daná drobnými pozemky domků, nemovité kulturní památky a mimořádně hodnotnou krajinu a přírodu celého řešeného území. Celé řešené území je v pásmu nízkého radonového rizika. Východně od silnice I/14 bude pokračovat výstavba na průmyslových výrobních plochách.

Na území obce nutno respektovat:

- hranice zastavitelného a současně zastavěného území
- jednotlivé plochy s rozdílným využitím a jejich regulativy
- funkční zóny a jejich regulativy
- maximální rozsah rozvojových lokalit bydlení uvnitř zastavitelného území a jejich stanovené kapacitní regulativy
- umístování jiných neuvedených staveb je přípustné za podmínek stanovených stavebním úřadem
- základní principy obsluhy vymezených ploch dopravou a technickou vybaveností
- plochy zeleně
- veškerá ochranná pásma
- omezený rozvoj v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně v části II.a současně zastavěného území obce, kterou se neuvažuje odkanalizovat do potoka z Brčálníku
- existující a navržené prvky plochy a prvky místního systému ekologické stability. Trasy pro průchod biokoridorů jsou nezastavitelné
- trasy nadřazených inženýrských sítí a jejich ochranná pásma
- trasy obslužných a účelových komunikací a stezek pro cyklisty
- vodní plochy a toky
- nemovité kulturní památky a vyjmenované hodnotné objekty
- hodnotné krajinné prostory a hlavní vyhlídky
- podél obou břehových hran vodních toků volný prostor o šířce 6m v zastavitelném území a 10 m mimo zastavitelného území
- záplavové území, bude-li v budoucnu stanoveno
- nepřipouští se negativní působení z podnikatelské činnosti a zemědělské výroby na objekty určené k bydlení
- kvalitní ZPF a meliorované plochy
- území s půdními smyvy, nezastavitelná a obtížně zastavitelná území, svažité a návětrná území, prameniště, lesy a ostatní přírodní prvky
- poloha a využívání zemědělských výrobních areálů
- majetkové vztahy

Ochranná pásma

V obci je vyhlášeno ochranné pásmo I. stupně na pozemku u vrtané studny ČL 1 pod Skalkou (VaK Jablonné nad Orlicí) s povoleným odběrem 7 lit./s, 8000 m³/měs. a 55000m³/rok. Je vyhlášeno ochranné pásmo II. stupně, zóna 1., které zabírá téměř celé území zastavěného území obce východně od přeložky státní silnice I. třídy a ochranné pásmo II. stupně, zóna 2. na kopci Habřina a na Velké straně.

V řešeném území se uplatňuje v souladu se zákonem č. 13/97 Sb. o pozemních komunikacích ochranné pásmo silnic I. a II. třídy, a to mimo souvisle zastavěného území obce.

Ochranná pásma inženýrských sítí a ochranná pásma ostatních zařízení a sítí jsou stanovena v příslušné kapitole a v grafické příloze.

Návrh řešení požadavků civilní ochrany

V podrobnosti výkresů územního plánu se v obci České Libchavy civilní ochrana neřeší.

Požadavky civilní obrany se řídí zákony č. 239 a 240 Sb. z roku 2000. Při vyhlášení nebezpečí postupuje obecní úřad podle Pomůcky Hlavního úřadu civilní obrany. Obec má povinnost zabezpečit ukrytí obyvatel. Pro ukrytí obyvatel a zaměstnanců jsou stanoveny objekty s vhodnými sklepy : Jsou 4 v Pasekách, 1 u skládky EKOLA, 5 na Malé Straně a 21 v hlavní části obce. Budou využity především budovy v majetku obce a ukrytí obyvatelstva bude vyžadováno u nové výstavby tak, aby byla splněna maximální doběhová vzdálenost 300m.

Podmínky pro praktické řešení tohoto úkolu nebyly dosud stanoveny. V územním plánu se předpokládá, že ve stanovených domech budou vybudovány úkryty. Pro oblast varování a informování je instalována siréna na střeše obecního úřadu a bezdrátový rozhlas.

Pro zajištění požární vody budou na nových vodovodních řadech umístěny další hydranty typu 2B na minimálním profilu potrubí 80 mm. Maximální vzdálenost hydrantu od stavebních objektů je 120 m. Kromě toho je v obci jako přírodní zdroj požární vody rybník, místo odběru je dobře přístupné. V obci je 1 družstvo dobrovolných hasičů a hasičská zbrojnice. Profesionální sbor je v blízkém Ústí nad Orlicí.

Změna č. 2 ÚP České Libchavy doplňuje koncepci rozvoje území o plochy **Z 14 (2.1.)** (TO - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady) a **Z 15 (2.2.)** (BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské). V rámci opravy původního územního plánu je doplněno číslování navrhovaných lokalit **Z 16 (2.3.)** (plochy BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské), **Z 17 (2.4.)** (plochy BI - Bydlení v rodinných domech - příměstské) a **Z 18 (2.5.)** (plochy VS – Plochy smíšené výrobní).

Rovněž je upraveno číslování jednotlivých lokalit postupným způsobem : **Z 10 (1.1.)**, **Z 11 (1.2.)**, **Z 12 (1.4.)**, **Z 13 (1.5.)**, **Z 14 (2.1.)**, **Z 15 (2.2.)**, **Z 16 (2.3.)**, **Z 17 (2.4.)** a **Z 18 (2.5.)**, kdy v závorce je číslování dle změny č. 1 resp. změny č. 2.

Změna č. 3 ÚP České Libchavy doplňuje koncepci rozvoje území o plochy **Z 19** (BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské), **Z 20** (BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské) a **Z 21** (RX – Rekreace – rekreace se specifickým využitím).

Změna č. 4 ÚP České Libchavy doplňuje koncepci rozvoje území o plochy **Z 22** (BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské), **Z 23** (BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské), **Z 24** (BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské), **P 1** (TO – Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady) a **P 2** (TO – Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady).

c. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c.1. Urbanistická koncepce

Významné rozvojové lokality bydlení jsou na jihu a severozápadě zastavitelného území. Rozvoj výrobních ploch je na západním okraji obce. Na návrší ve středu obce lze zastavět dosud volné nebo nevhodně využívané parcely. U kostela se zachovává volná zatravněná plocha, navrhovaný park bude s nízkou zelení a soliterními stromy, aby se zachovala viditelná dominance kostela.

Jižní obytné lokality budou dostavovány postupně podle vlastníků a technických podmínek pro výstavbu. Severozápadní lokality se staví soustředěným způsobem s ohledem na nároky na technickou vybavenost území, kde výstavbu podmiňuje náročná kanalizace.

V části Paseka se zastavěné území nerozšiřuje. ÚP řeší odkanalizování, pěší spojení s obcí a ochranu chodců.

Ani v horní části obce v údolí Libchavského potoka se neuvažuje se změnami dnešního uspořádání uvnitř zastavěného území. Požaduje se respektovat propojení lokálních biokoridorů LBK 1 a LBK3, které prochází současně zastavěným územím obce.

V zastavitelném území obce bude regulovaná výška bytových objektů a objektů občanské vybavenosti jedno až dvoupatrové s podkrovím.

Koncepce využití pozemků mimo hranici zastavitelného území se dotýká zvětšení smíšené zóny s podílem přírodní funkce, lesnictví a zemědělství na úkor zóny zemědělské produkce. Podílu přírodní funkce lze dosáhnout způsobem ošetřování vymezených travních ploch, rehabilitací devastovaných regulovaných vodotečí a doplňky protierozních a interakčních prvků v krajině.

V řešeném území se neuvažují žádné změny tras komunikací I/14 Sopotnice - Libchavy, II/312 Dolní Rozsocha - Hejnice a III/31014 České Libchavy – Žampach (Hlavná) a odbočce III/31015.

V několika časových etapách byl návrh ve formě hlavního výkresu předjednan s občany a upraven podle jejich připomínek, které se zejména týkaly budoucího využití jejich pozemků.

c.2. Ochrana historického dědictví a ochrana kvality obytného prostředí obce

I přes dílčí stavební změny si některé usedlosti zachovaly hospodářské budovy a uzavřený charakter, který jim vtiskla stavební konjunktura konce 19. stol. Bohužel dochází k drastickým změnám u nejnovějších přestaveb a oprav. Naprosto cizí obci je opuštěná novostavba motorestu.

V územním plánu nelze stanovit všeobecná pravidla, jak postupovat při přestavbě domů tak, aby si zachovaly charakter, který neporuší vesnickou identitu místa. Vesnickou zástavbu však ještě charakterizují zatím ponechané chlévy, kolny a stodoly. Získat pochopení pro zachování statků bude obtížné, i když dosud se většinou mění jen obytné části domů a do podkrovních prostor se umísťují ložnice, což je ještě v souladu s logickým stavebním vývojem domu. Také stavebníci dosud dokážou ocenit a dodržovat uzavřenost statků kolem dvora. Architektura a materiál přestaveb se však odvozují z městských zprůměrněných vzorů. Důležité je, aby každý majitel našel využití pro své bývalé stodoly a kolny.

Kromě několika rekreačních chalup dochází k soustředěné devastaci drobných domů, kde opravy a dostavby negují původní ušlechtilé tvary staveb a četnými přístavbami na stísněných parcelách se původní přirozená lokalizace mění v chaos, tento jev se objevuje také v novodobé parcelaci rodinných domků městského typu.

Architektonickou hodnotu má dosud prostředí kolem kostela s náměstím. Poloha náměstí na kopci na poněkud odloučeném místě současně zastavěného území rovněž do určité míry ovlivňuje další rozvoj obce severním směrem

Nové části obce se staví z tzv. individuálních rodinných domů, které se nehodí pro způsob života na vesnici. Dokladem toho je pozdější postupná dostavba podružných objektů na pozemku. Kladem nové doby je obliba podkroví a tím i odklon od plochých a pultových střech a také již samozřejmě umísťování garáží do rodinných domů.

c.3. Prostorové a funkční vztahy

V obci jsou určeny dosavadním stavebním vývojem obce. Požadavky na jejich změnu se týkají současně zastavěného území a jeho těsného sousedství. Nebude se měnit mimostředná poloha občanské vybavenosti.

Největší zaměstnavatel v obci je Zemědělské družstvo Obživa. V obci jsou ještě 3 statky se zemědělskou provozovnou.

Drobné řemeslné a obchodní provozovny vznikají v areálu družstva, ale také ve statcích, chalupách i při adaptacích a v dostavbách zánovních rodinných domků. Zatímco ve statcích je prostor i dostatečný odstup od sousedů, pracoviště v rodinných domcích a chalupách místně přináší narušení obytného prostředí, nevhodné přístavby, poškození původně hodnotných architektur a omezování veřejných prostranství. Důsledné plnění regulativů územního plánu může tento nešvar zadržet.

Průjezd silnice I/14 rozděluje zastavěné území obce na část se zemědělským areálem č.1 s novou průmyslovou zástavbou a vlastní obec. Toto rozdělení zásadně ovlivňuje návrh využití ploch v obci.

c.4. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

Okolí kostela, údolí Libchavského potoka a Skalka je architektonicky cenné prostředí obce. Územní plán respektuje nezastavěné plochy a dominantní roli kostela na návrší mezi údolími.

c.5. Potok z Brtečnicku

V návrhovém období územního plánu je jedním z cílů obnova přírodního prostředí. Mimo vytvoření ÚSES je hlavní úkol obnova zničeného, ohroženého a pro novou výstavbu v obci využívaného potoka. Potok bude recipientem pro vyčištěné splašky z centra, z části Paseka a z nové výstavby, a navíc je jeho území od obytné části obce odděleno silnicí I/14 a výstavbou nových průmyslových ploch. Proto je nutné:

- zachovat volnou krajinu západně od kostela pro vizuální kontakt
- zajistit přerušení mezi průmyslovými plochami širokým zeleným pásem v úžlabí terénu a průchod k potoku z centra obce pro dostupnost údolí z obce
- vybudovat nový rybník
- „deregulovat“ samotný potok

c.6. Plochy zastavitelné – Z

Změnou č. 3 byly doplněny 3 lokality Z 19, Z 20 a Z 21 :

c.6. Plochy zastavitelné – Z

Jako plochy zastavitelné je vymezeno 24 lokalit Z 1a až Z 2, Z 4 až Z 8 a Z 10 až Z 24.

Číslo lokality	Funkce	Popis lokality	výměra lokality m ²
Z 1a	BI	České Libchavy nad Habřinkou	26969
Z 1b	OM	České Libchavy nad Habřinkou	15560
Z 1c	OS	České Libchavy – Habřinka vedle silnice I/14	3843
Z 2	VS	České Libchavy nad ZD	9940
Z 4	OV	České Libchavy nad vodním zdrojem	622
Z 5	BI	České Libchavy vedle č.p. 202	7340
Z 6	BV	České Libchavy vedle č.p. 150	6906
Z 7	BI	České Libchavy u č.p. 195	16565
Z 8	VS	České Libchavy pod Stavonou u silnice I/14	26912
Z 10 (1.1.)	BV	České Libchavy – Habřinka	17395
Z 11 (1.2.)	BV	České Libchavy vedle č.p. 189	2624
Z 12 (1.4.)	VS	České Libchavy za č.p. 95	14537
Z 13 (1.5.)	VS	České Libchavy za č.p. 95	13954

LOKALITA Z 14 (2.1.) – TO – PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
2.1.	vedle stávající skládky odpadů	602/24	les	4990	4990
		602/25	les	1308	1308
		602/5	les	953	953
		602/7	les	23	23
		602/26	les	2659	2659
		602/8	les	2998	2998
					12931

Původní využití : NL - plochy lesní

Poznámka 1 :

uvedené číslování parcel v lokalitě Z 14 (2.1.) vychází z geometrického plánu, zadaného společností EKOLA České Libchavy, který je v současné době zhotoven a čeká se na jeho zapsání na katastrálním úřadu

Poznámka 2 :

rozšíření stávající skládky, situované prakticky v lese, je navrhováno způsobem, který maximálně eliminuje případné negativní vlivy skládky na okolí. Díky okolním lesům není skládku prakticky odnikud vidět, což lze hodnotit velmi kladně, přičemž rozšířením skládky zůstane tento stav zachován. Po naplnění skládky bude provedena její rekultivace obdobným způsobem, jako již u části stávající skládky.

LOKALITA Z 15 (2.2.) – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
2.2.	České Libchavy za č. p. 42	859/3	TTP	2034	2034
		1214	ost. plocha	230	230
		862/2	zahrada	1549	1549
		862/1	TTP	1504	1504
		866/1	TTP	545	545
		52/3	ost. plocha	120	120
		867/4	TTP	4448	2224
					8206

Původní využití : NZ - plochy zemědělské

NSZ - plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

V rámci opravy původního územního plánu je doplněno číslování navrhovaných lokalit z původního územního plánu, které nebyly označeny pouze graficky ve výkresech bez popisů ve výkresech a textu : **Z 16 (2.3.)** (plochy BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské), **Z 17 (2.4.)** (plochy BI - Bydlení v rodinných domech - příměstské) a **Z 18 (2.5.)** (plochy VS – Plochy smíšené výrobní).

LOKALITA Z 16 (2.3.) – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
Z 16 (2.3.)	České Libchavy u silnice II/312	119/3	zahrada	152	152
		119/4	zahrada	248	248
		119/2 část	zahrada	3428	1482
					1882

Původní využití : ZS - zeleň soukromá a vyhrazená

LOKALITA Z 17 (2.4.) – BI – Bydlení – v rodinných domech – městské a PŘÍMĚSTSKÉ

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
Z 17 (2.4.)	České Libchavy pod bytovkami	170/1	TTP	2847	2847
					2847

Původní využití : ZS - zeleň soukromá a vyhrazená

LOKALITA Z 18 (2.5.) – VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
Z 18 (2.5.)	České Libchavy nad ZD	525/1 část	TTP	6856	1561
		524/2 část	TTP	7879	6015
		524/4	TTP	281	281
		524/5	TTP	401	401
		524/6	TTP	810	810
		324/2	TTP	282	282
		523/1 část	orná půda	5621	1495
					10845

Původní využití : NZ - plochy zemědělské

NSZ - plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

LOKALITA Z 19 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
Z 19	Habřinka	621/7	zahrada	709	709
		621/3	TTP	1153	1153
					1862

Původní využití : ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená

LOKALITA Z 20 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 20	Habřinka	624/3	TTP	1373	1096
					1096

Původní využití : ZO – Zeleň ochranná a izolační

LOKALITA Z 21 – RX – REKREACE – REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 21	východní okraj obce pod lesem	1064/23	ost. plocha	264	264
		1064/22 část	ost. plocha	1174	40
					304

Původní využití : DS – dopravní infrastruktura silniční

LOKALITA Z 22 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 22	severní část obce	69/1	TTP 3	1020	1020
					celkem 1020

Původní využití : ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená

LOKALITA Z 23 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 23	severní část obce	62/1	zahrada 3	3186	3186
		1201/1 část	ost. plocha	472	269
		63 část	TTP 3	158	72
					celkem 3527

Původní využití : ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená

LOKALITA Z 24 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 24	severní část obce	969/3	TTP 3,5	1917	1917
					celkem 1917

Původní využití : NP – Plochy přírodní

c.7. Plochy přestavby – P

Jako plochy přestavby jsou vymezeny 2 lokality **P 1** a **P 2** :

LOKALITA P 1 – TO – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P 1	u skládky EKOLA	554/3	zahrada	2249	2249
		554/12	zahrada	167	167
		554/9	ost. plocha	166	166
		554/2	ost. plocha	287	287
		554/15	ost. plocha	427	427
		554/11	ost. plocha	608	608
		554/13	ost. plocha	2	2
		554/14	ost. plocha	3	3
		554/16	ost. plocha	28	28
		554/10	ost. plocha	67	67
		178 st.	zast. plocha	203	203
		309 st.	zast. plocha	15	15
		310 st.	zast. plocha	3	3
		311 st.	zast. plocha	8	8
312 st.	zast. plocha	3	3		
celkem				4236	

Původní využití : TI – Technická infrastruktura

LOKALITA P 2 – TO – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P 2	u skládky EKOLA	602/6	ost. plocha	655	655
		602/29	ost. plocha	188	188
		602/28	ost. plocha	28	28
celkem				871	

Původní využití : DS – Dopravní infrastruktura – silniční

Poznámka:

V rámci zpracování změny č. 2 územního plánu byly plochy Z 3 a Z 9 převedeny do ploch stávajících. Dále byly jednotlivé funkční plochy prověřeny a aktualizovány v souladu s ÚAP. MINIS resp. současným skutečným stavem. Rovněž bylo upraveno číslování jednotlivých lokalit postupným způsobem : **Z 10 (1.1.), Z 11 (1.2.), Z 12 (1.4.), Z 13 (1.5.), Z 14 (2.1.), Z 15 (2.2.), Z 16 (2.3.), Z 17 (2.4.) a Z 18 (2.5.)**, kdy v závorce je číslování dle změny č. 1 resp. změny č. 2.

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**Doprava**

V rozvojových lokalitách se doplní obslužné komunikace. Do části Paseka se provede pěší a cyklistická stezka, prostorově oddělená od silnice č. I/14. V části Paseka se provedou přechody a fyzické zabezpečení bezpečnosti pro chodce. Při východní straně I/14 v obci se dokončí chodník. Trasy a kapacita průjezdných komunikací se nezmění. Napojení navrhovaných lokalit bude řešeno prostřednictvím komunikací nižších tříd tak, aby nevznikala nová připojení na silnici I/14

Občanské vybavení

Obecní úřad se přemístí do bývalé fary, a tím se uvolní prostory v nynější mateřské školce. V rozvojové ploše Z3 je možné umístit další občanskou vybavenost v soustředěném bloku budov. Na Habřině je výhodné místo pro umístění rozhledny. Jako jedno ze zařízení ve sportovním areálu bude ubytování v chatkách. Sportovní areál bude rozšířen o další regulérní hřiště. Louka u hřbitova bude upravena na park s výsadbou, která bude respektovat dominantní objekt kostela.

Zásobování vodou

Stávající rozvody budou pouze prodlouženy do rozvojových lokalit.

Způsob zásobování pitnou vodou

Obec má zdroj pitné vody ve vrtané studni ČL-1, ochranné pásmo 1. stupně je pozemek č. kat. 115/1 s vyhlášeným režimem. Povolený odběr je 7 lit./s, 8000 m³/měs a 55000m³/rok.

Vodojem Habřina má objem 100m³ a 1 tlakové pásmo pro celou obec. Pitnou vodou je zásobována obec České Libchavy a Sopotnice.

Rozvod vody a hydranty jsou vyznačeny v mapové příloze.

ZD Obživa má vlastní zdroj užitkové vody v Areálu 1 a vodojem pod lesem na Malé Straně. Pastervní areál Na Vrších má vlastní studnu.

Zdroje požární vody

Jako zdroj požární vody slouží kromě hydrantů z veřejného i družstevního vodovodu také rybník v obci. Odběrné místo je dobře přístupné.

Vodní toky a plochy

Kromě již zmíněného Libchavského potoka jsou v řešeném území jeho drobné přítoky a meliorační toky. Toky včetně Libchavského potoka jsou ve správě Zemědělské vodohospodářské správy Hradec Králové. Na místních vodotečích jsou stávající 3 rybníky a navrhuje se další 1 rybník na potoce z Brtečnicku. Na vodních tocích není určeno záplavové území. Stabilizace toků je provedena na Q20.

Kanalizace

Obec nemá vybudovanou kanalizační síť ani centrální čistírnu odpadních vod. Pro soustředěnou zástavbu v lokalitách jižní části obce budou osazeny místní kanalizační systémy s malými čistírnami odpadních vod. Čištění odpadních vod ze stávajících domů bude v malých čistírnách. Vzhledem k umístění zdroje pitné vody pod Skalkou budou v severovýchodní části obce limitovány možnosti výstavby a jednotlivé skupiny budov se vybaví malými čistírnami odpadních vod, nebo nepropustnými žumpami a jímkami. Část Paseka, rozvojová lokalita Z1 a Z3 a k této lokalitě přiléhající území budou mít společnou čistírnu odpadních vod, která je již připravována k výstavbě. Území u centra obce (u lokality Z3) bude po oddělení dešťových vod přečerpáváno do této nové čistírny. Stejně budou přečerpávány splašky z části Paseka. Rozvojové plochy výroby západně od silnice I/14 budou mít vlastní čističky nebo jímky. Vyčištěná voda bude zaústěna přes dočišťovací rybníky do vodoteče z Brtečnicku. Obec v současné době nemá provedenu žádnou splaškovou kanalizaci a řešení likvidace odpadních vod je tak zatím na jednotlivých producentech, nebo se realizuje pro skupiny producentů odpadních vod. V obci jsou stoky, do nichž se svádí odpadní vody přes septiky, případně bez přímého čištění. V Pasekách a dále skupina rodinných domků u silnice I/14 (stoka A) je svedena do vodoteče na Malé Straně, skupina rodinných domků na Velké Straně (stoka B) a škola, radnice a bytovky (stoka C) do Libchavského potoka. Stoky jsou z betonového potrubí DN 300-500. Dešťové vody jsou svedeny do těchto úseků obecní kanalizace. Protože je povodí potoka malé, nedostává se v potoce vody při suchém počasí.

Záměr vybudovat splaškovou kanalizaci a odvádět odpadní vody na čističku v Ústí nad Orlicí je ne-reálný. Předpokládá se, že se likvidace odpadních vod bude provádět malými čistícími stanicemi. Obec dotuje výstavbu malých čistících stanic .

Kanalizační stoky nejsou vodotěsné. Míra znečištění odpadních vod na vyústění do recipientů se pohybuje přibližně na hodnotě pro BSK 5 200mg/l/sec, pro NL 110mg/l/sec. Vypouštění takto znečištěných odpadních vod neodpovídá nař. vlády č. 61/2003 Sb..

Systém odkanalizování obce je v závěru roku 2007 řešen v několika variantách a dosud nebylo stanoveno optimální řešení.

Zásobování plynem

Stávající systém rozvodu STL bude doplňován připojením rozvojových lokalit.

Plynárenská zařízení patří Východočeské plynárenské a.s. Řešeným územím při jižní hranici prochází vysokotlaký plynovod DN 300 Letohrad – Libchavy s trasovým uzávěrem a KO a přípojkou RS České Libchavy. Z této trasy odbočuje v JZ části obce VTL plynovod DN 200 Libchavy – Ústí nad Orlicí.

V obci je proveden rozvod STL plynu s hlavním řadem PE 160 resp. PE110 na Paseky. Větve jsou PE 50. Na jižní hranici s obcí Libchavy je regulační stanice VTL/STL České Libchavy.

Ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu DN 200 je 20 m na každou stranu od plynovodu.

Ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu DN 300 je 40 m na každou stranu od plynovodu. Ochranné pásmo regulační stanice VTL/NTL je 10 m od zařízení. Jiná přepravní vedení ropných produktů v řešeném území nejsou. (UPC,ČR a.s., MERO ČR a.s, ČEPRO a.s., Transgas a.s.). Kotelna ZD Obživa je na LTO, na STL plyn jsou napojeny dílny.

Zásobování elektrickou energií

U rozvojových lokalit se buď přezbrojí nebo doplní trafostanice. Rozvody nízkého napětí v nových částech obce povedou podzemními kabely. Rozvody veřejného osvětlení jsou v kabelech. Pro optimální využívání plochy sportovního areálu Habřinka a vzhledem ke stavebnímu stavu vzdušného vedení 35kV se navrhuje uložit část vedení do kabelu.

Současný stav

Obec je napojena na síť vrchního vedení 35kV. Přes katastr obce prochází vedení VVN 400kV a 110 kV. V současné době je obec napájena z primárního rozvodu z rozvodny Kerhartice. Označení, typy a výkony trafostanic :

č.19 - RD	BTS do 400kVA - cizí
č.20 - U pily	zděná, vrchní přívod - VČE
č.21 - ZD+obec	BTS III sloup - VČE
č.566 - sídl., u MŠ	PTS do 400kVA - VČE
č.731 - ZD	BTS do 400kVA - cizí
č.1219 - skládka TDO	BTS do 400kVA - cizí

Všechny TS jsou napájeny vrchním vedením VN 35 kV.

Sekundární vedení spočívá v nadz. rozvodech NN 1kW a podzemních kabelových rozvodech 1 kW.

Dnešní bytový odběr činí 167 bytů x 11 kV = 1837 kW

Současnost = 678 kW

Výkon stávajících trafostanic pro byty činí celkem 1600 .kW a vystačuje s rezervou pro současnou odběrovou bilanci obce.

Dnešní podnikatelský odběr činí asi 600 kW

Současnost = 480 kW

Ochranné pásmo vedení VN 35kV má celkovou šířku ...23m (10m od krajních vodičů)

Ochranné pásmo vedení VN 110kV má celkovou šířku .. 38 m (15m od krajních vodičů)

Ochranné pásmo vedení VN 400kV má celkovou šířku .. 96 m (40m od krajních vodičů)

Spoje

Obcí prochází spojový kabel v trase Sopotnice - Libchavy a optický dálkový kabel Ústí nad Labem - Ostrava. Je dokončen kabelový rozvod v obci. Rozvod spojových kabelů v komunikacích se bude jen doplňovat. U vodojemu Habřina je stožár s GSM a MW Radiomobily a.s.

Přes území Českých Libchav prochází radioreléové spoje z lokality Litický chlum, k.ú. Merklovice, jejichž průběh nutno respektovat:

1) TVP Ústí nad Orlicí, Kubicův vrch, 2) BTS Kozlovský vrch, 3) Ústí n. Orli. Lochmanova 1400, 4) Česká Třebová Trávník 1906, 5) PS Kamenná Horka, k.ú. Moravská Kamenná Horka.

Odpady

Sběr komunálního a nebezpečného odpadu se řídí obecně závaznou vyhláškou obce České Libchavy č. 1/2002 do sběrných nádob a pytlů, celoročně 1x týdně odvozem na skládku v řešeném území. Komunální odpad se likviduje ve skládce na území obce. Mimoto se přímo v obci třídí odpad do kontejnerů : železo, plasty a sklo. Mobilní svoz velkoobjemového odpadu a nebezpečného odpadu se provádí podle seznamu stanovišť a časového harmonogramu. Obec je členem sdružení obcí které využívají služeb specializované firmy EKOLA s.r.o., provádějící tříděný sběr a řízené skládkování v katastru obce.

Hnůj se soustřeďuje na polních hnojištích podle rozvozevého plánu. Močůvka a odpadní vody z mytí se svádějí do jímek. Vše se využívá na polích a loukách v řešeném území i mimo něj podle rozvozevého plánů. Uhynulá zvířata se umísťují v kafilerním boxu a odváží se do asanačního ústavu Kafilerie Žichlínek.

V řešeném území je skládka domovního odpadu firmy EKOLA. Na skládce se likviduje odpad v sortimentu S-00 ostatní odpad podle vyhlášky MŽP 383/01 Sb., nyní v množství 40 až 50 tisíc tun ročně.

Celková kapacita skládky je 880 000 m³ a bude v provozu po celé návrhové období územního plánu. Provozní řád skládky byl schválen rozhodnutím OŽPZ č.j. 7121-A/02/BT ze dne 16.12.2002. Z hlediska územního plánu je stanoven příjezd, navrácení průsaku vody na skládku, systém kontrolních vrtů podzemní vody a postup rekultivace.

e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PRO-STUPNOST KRAJINY, PROTI-EROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED PO-VODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Územní systém ekologické stability

Úvod

Plán ÚSES je dopracován, upřesněn a optimalizován jako povinná příloha územního plánu obce. Základními podklady pro zpracování plánu ÚSES jsou:

- ÚTP nadregionální, regionální a lokální systém ekologické stability na mapách 1:10000,
- Návrh ÚSES – lokální systém pro k.ú. Sopotnice a České Libchavy
- Koncept ÚPN Pardubického kraje
- ÚTP NR-R ÚSES ČR a Metodika zpracování ÚSES do územních plánů sídelních útvarů.
- Projekty souhrnných pozemkových úprav
- Pro přesné vymezení biocenter v lesích se používá porostní mapa lesů.

Přírodní podmínky

Viz text v Průzkumech a rozborech pro územní plán obce České Libchavy.

Reprezentativní STG – bučiny 4. vegetačního stupně,
- v údolích mezotrofní řada B.

sosiokoregion II. 22., biochora II. 22. 3 je vymezena na většině řešeného území (biochora mírně teplých členitých pahorkatin). Dolní část obce je v biochoře 2.22.7

Aktuální stav krajiny

Kulturní krajina řešeného území má rozsáhlou agrocénózu s loukami uprostřed a má velké navzájem nepropojené lesní komplexy na okraji. Z původních agrárních teras a mezí v polích zbyly jen malé úseky na západním svahu Habřiny. Zcelením polí v lány došlo k vodní erozi, která způsobuje znehodnocení půdy a znečištění vod. Humus se ukládá v nejnižších místech, v nynější době jsou tato místa zatravněna a využívají se jako louky a pastviny. Zatravněných ploch je poměrně dost, avšak rozsáhlé meliorace umožňují intenzivní kosení a hnojení s pravidelnou obnovou drnu a jejich botanická hodnota je malá.

Celková ekologická stabilita území je poměrně dobrá. V polní krajině u obce je nedostatečná.

Pobřežní porosty z přirozených dřevin u toků jsou místy zapojené, neudržované.

Lesy, přestože jsou převážně smrkové, lze z ekologického hlediska považovat za stabilní až velmi stabilní a tvoří kostru ekologické stability krajiny. Společenstva ekologicky nejstabilnější jsou v úseku rybníka U hájovny, mokřady na Velké Straně a pastviny na opukových stráních na jižních svazích v severovýchodní části katastru.

Ochrana přírody

V řešeném území nejsou podle zák. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny vyhlášena žádná chráněná území.

Významné krajinné prvky (VKP) jejichž ochrana vyplývá obecně ze zákona 114/1992 Sb. jsou zastoupeny: lesy, vodní toky, údolní nivy.

Generel ÚSES

Z ÚTP lokálního systému ÚSES vyplývá, že v západní části řešeného území má procházet regionálního biokoridor (RBK 811) se soustavou lokálních biocenter. Prochází sice přes lesní pozemky, ale není funkční, vzhledem ke stávající skladbě lesního porostu. Generel ÚSES navrhuje na lokální úrovni soustavou lokálních biokoridorů (LBK) a lokálních biocenter (LBC) ve východní části území, která částečně podporuje koridorový efekt RBK 811 a je napojena na ÚSES, řešený generely v soused-

ních katastrof. Lesoluční lokální biokoridor na Velké Straně má protierozní význam. Spojení mezi regionální a lokální soustavou má být severně od Paseky na k. ú. Sopotnice (Pod strání).

Kostra ekologické stability

Ekologicky nejstabilnější plochy řešeného území jsou vyznačeny a popsány v generelu ÚSES. Jedná se o lesní porosty s přírodě blízkou druhovou skladbou dřevin nebo smrkové kultury s větší příměsí listnáčů (BK, DB, LP, OL, JS) a louky na nivách potoků s pestrá bylinnou skladbou.

Teze plánu ÚSES

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny (ÚSES) je trvalé zajištění biologické rozmanitosti (všech žijících organismů a jejich společenstev). Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplnění chybějících částí této sítě je pouze jednou z nutných podmínek udržení ekologické stability a biodiversity,

Koncepce tvorby ÚSES navazuje na koncepci Evropské ekologické sítě vytvářené ve státech Evropské unie a má tedy velký význam pro postupné začleňování ČR do struktur Evropské unie.

ÚSES je definován v zákoně č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny a podle tohoto zákona patří vymezení a hodnocení ÚSES mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany ZPF a státní správy lesního hospodářství. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území

(§ 2 stavebního zákona), který je nutno respektovat jako jeden z předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Skladebné součásti ÚSES (biocentra, biokoridory a interakční prvky) jsou vymezovány:

- na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině
- jejich prostorových vztahů
- aktuálního stavu ekosystémů
- prostorových parametrů
- společenských limitů a záměrů.

Teprve po konfrontaci s dalšími zájmy na využití krajiny v rámci územně plánovací dokumentace lze vymezení ÚSES definitivně považovat za jednoznačné. Na základě § 33 vyhl. č. 377/1992 Sb. jsou ÚSES schvalovány v závazné části územního plánu. Cílem jejich vymezení je ochrana ploch funkčních prvků ÚSES a územní ochrana ploch pro založení prvků chybějících.

Systém budou tvořit všechna biocentra, biokoridory a nesporné interakční prvky a registrované nebo k registraci navržené VKP a případně stanoviště zvláště chráněných druhů rostlin nebo živočichů.

V grafické části je systém ÚSES bude zakreslen hranicemi rozlišen rozsah prvků ÚSES nutný pro fungování celého systému.

Minimálně nutné parametry:

- | | |
|--|------------|
| - minimální plocha lokálního biocentra (louky na nivě) | 3 ha |
| - minimální šířka regionálního biokoridoru (louky na nivě + les) | 40 m |
| - minimální šířka lokálního biokoridoru (louky na nivě) | 20 m |
| - minimální šířka lokálního biokoridoru (les) | 15 m |
| - interakční prvky (registrované VKP nebo lokality s výskytem chráněných rostlin nebo živočichů) | |
| - maximální délka regionálního biokoridoru (les, louky) |700 m |
| - maximální délka lokálního biokoridoru (kombinovaný les, louky, mokřady) |2000 m |

Schválení plánu lokálního ÚSES

Návrh ÚSES společně s územně plánovací dokumentací projedná a schválí zastupitelstvo obce. Jedině zastupitelstvo má právo rozšíření ÚSES nad minimální parametry buď odmítnout nebo schválit.

Návrh ÚSES sestává jmenovitě z:

na západě

- regionální biokoridor RBK 811
- lokální biocentrum LBC 15
- lokální biocentrum LBC 17

ve středu území

- lokální biokoridor LBK 1
- lokální biocentrum LBC 6

na východě

- lokální biokoridor LBK 3
- lokální biocentrum LBC 7

Jednotlivé funkční plochy :

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

NZ – Plochy zemědělské

NL– Plochy lesní

NP – Plochy přírodní

NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

RI – Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

byly prověřeny a aktualizovány v souladu s ÚAP a MINIS resp. současným skutečným stavem.

Původní nepřesné označení ploch NSplz (plochy smíšené nezastavěného území přírodní lesnické zemědělské) bylo přehodnoceno na jednoznačné NL - Plochy lesní.

Původní označení ploch ZP - zeleň přírodního charakteru (velmi malý rozsah) bylo přehodnoceno na plochy ZV - Zeleň na veřejných prostranstvích a ZO - Zeleň ochranná a izolační.

Rovněž byly prověřeny, upřesněny a aktualizovány jednotlivé prvky ÚSES.

Z důvodu vymezení rozvojové lokality **Z 24** (plochy BV – bydlení v rodinných domech - venkovské) je provedeno zúžení lesolučního lokálního biokoridoru LBK 1 (v místě jeho napojení do lokálního biocentra LBC 6), přičemž jeho minimální šířkové parametry jsou zachovány. Dále dochází k dílčímu zmenšení lokálního biocentra LBC 6, toto zmenšení neovlivní funkčnost tohoto biocentra.

e.1. ZV – Veřejná prostranství - veřejná zeleň

Z původního územního plánu je jako krajinné opatření převzata 1 lokalita **K 1 (2.6.)**, která nebyla popsána v textu ani ohraňována ve výkresech.

LOKALITA K 1 (2.6.) – ZV – Veřejná prostranství - veřejná zeleň

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
K 1	u kostela	154/1	TTP	2951	2951
				celkem	2951

E.2. W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Z původního územního plánu je jako krajinné opatření převzata 1 lokalita **K 2 (2.7.)**, která nebyla popsána v textu ani ohraňována ve výkresech.

LOKALITA K 2 (2.7.) – W – Plochy vodní a vodohospodářské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
K 1	SZ část obce pod rybníkem	597/3	ost. plocha	1235	1235
		596/2	ost. plocha	2139	2139
		596/3	ost. plocha	858	858
				celkem	4232

e.3. Přírodní rezervace, parky, rozsáhlá chráněná území apod.

Celé katastrální území obce leží v CHOPAV Východočeská křída.

f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘ. STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

f.1. Podmínky využití funkčních ploch

Pro každou z funkčních ploch jsou stanovena závazná pravidla funkčního využití a omezení, která je třeba v území respektovat. Funkční využití je specifikováno pro funkce :

- **hlavní využití** : charakteristika a výčet hlavního využití dané plochy
- **přípustné využití** : realizovatelné bez jmenovitého omezení dle podmínek příslušné legislativy
- **podmíněně přípustné využití** : realizovatelné pouze při splnění všech daných podmínek (umístění nebezpečných látek apod.)
- **nepřípustné využití** : nerealizovatelné za žádných podmínek

f.2. Rozdělení území na funkční plochy

BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské

- **Hlavní využití** : rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- **Funkční regulativy** :
 - **Přípustné využití** :
 - rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami
 - stavby pro rodinnou rekreaci a agroturistiku
 - občanská vybavenost a veřejná prostranství
 - drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž ochranná pásma nebudou případně zasahovat na sousední pozemky v území
 - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)
 - **Nepřípustné využití** :
 - bytové domy
 - stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - vrakoviště a skládky
 - zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
 - **Výšková regulace zástavby** :
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního terénu po obvodu stavby

BI – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

- **Hlavní využití** : rodinné domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- **Funkční regulativy** :
 - **Přípustné využití** :
 - rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami
 - občanská vybavenost a veřejná prostranství
 - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch bydlení v rodinných domech
 - protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)
 - **Nepřípustné využití** :
 - bytové domy
 - stavby pro chov hospodářských zvířat
 - výroba a výrobní obsluha
 - dopravní plochy a provozy
 - vřakoviště a skládky
 - zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
 - **Výšková regulace zástavby** :
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního terénu po obvodu stavby

BH – Bydlení v bytových domech

- **Hlavní využití** : bytové domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- **Funkční regulativy** :
 - **Přípustné využití** :
 - bytové domy se zahradami a doplňkovými stavbami
 - maloobchod, služby, veřejné stravování, agroturistika
 - drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž ochranná pásma nebudou případně zasahovat na sousední pozemky v území
 - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch bydlení v bytových domech
 - **Nepřípustné využití** :
 - rodinné domy
 - stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - vřakoviště, skládky a autobazary
 - pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot
 - kapacitní veřejná parkoviště a kapacitní stavby pro odstavování vozidel
 - plochy pro odstavování nákladních vozidel
 - zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
 - **Výšková regulace zástavby** :
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 1200 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby

RI – Rekreační plochy – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- **Hlavní využití** : individuální a rodinná rekreace
- **Funkční regulativy** :
 - **Přípustné využití** :
 - rekreační chaty se zahradami a drobnými stavbami
 - zařízení pro sport a rekreaci
 - stavby pro ubytování, služby a veřejné stravování
 - bydlení majitelů účelových zařízení
 - agroturistika
 - parkovací plochy pro obsluhu území
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch rekreace
 - **Nepřípustné využití** :
 - stavby a zařízení, nesouvisející se stavbami pro rodinnou rekreaci
 - **Výšková regulace zástavby** :
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 700 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby

OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

- **Hlavní využití** : převážně nekomerční občanská vybavenost
- **Funkční regulativy** :
 - **Přípustné využití** :
 - školství a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotnictví, kultura
 - veřejná správa a ochrana obyvatelstva
 - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
 - veřejná zeleň
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - parkovací a odstavné plochy
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - **Nepřípustné využití** :
 - stavby a zařízení, nesouvisející s veřejnou infrastrukturou
 - **Výšková regulace zástavby** :
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního terénu po obvodu stavby

OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

- **Hlavní využití** : převážně komerční občanská vybavenost
- **Funkční regulativy** :
 - **Přípustné využití** :
 - ubytování a veřejné stravování, obchodní zařízení
 - sportovní zařízení jako součást komerčních služeb
 - drobné provozovny (kanceláře, sklady, dílny)
 - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
 - veřejná zeleň
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - parkovací a odstavné plochy pro obsluhu území
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch komerčních zařízení
 - protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)

- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s ubytovacími, stravovacími a malými obchodními zařízeními
- **Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního terénu po obvodu stavby

OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

- **Hlavní využití :** plochy tělovýchovy a sportu
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - veřejné i vyhrazené sportovní plochy a zařízení
 - plochy pro jízdu na koních
 - přírodní i uměle vytvořené herní a odpočinkové plochy zeleně
 - sportovní střelnice
 - objekty sociálních, technických a obchodních zařízení pro obsluhu území
 - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
 - parkovací plochy pro obsluhu území
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)
 - **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s tělovýchovnými a sportovními zařízeními
 - **Výšková regulace zástavby :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1300 cm od nejnižší úrovně původního terénu po obvodu stavby

OH – Občanské vybavení – hřbitovy

- **Hlavní využití :** plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - hřbitovy
 - krematoria, obřadní smuteční síně
 - kolumbária,
 - vsypové loučky
 - parkovací plochy pro obsluhu území
 - komunikace pro pěší
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch hřbitovů
 - **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem hřbitovů
 - **Výšková regulace zástavby :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 700 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby

SV – Smíšené obytné – venkovské

- **Hlavní využití :** bydlení v rodinných domech včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, obslužnou sférou a nerušící výrobní činností
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami
 - usedlosti s hospodářským zázemím

- drobná výroba, drobné podnikání a drobná zemědělská činnost, jejichž ochranná pásma nebudou případně zasahovat na sousední pozemky v území
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch smíšených obytných - venkovských
- **Nepřípustné využití :**
 - bytové domy
 - stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
- **Výšková regulace zástavby :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby

DS – Dopravní infrastruktura – silniční

- **Hlavní využití :** plochy, zařízení a objekty sloužící silniční dopravě
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - silnice I., II. a III. třídy
 - místní a účelové komunikace, cyklostezky a cyklotrasy
 - komunikace pro pěší
 - násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a další součásti komunikací
 - areály údržby pozemních komunikací
 - odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
 - odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
 - parkoviště a odstavné plochy pro všechna silniční vozidla
 - autobusová nádraží, terminály,
 - hromadné a řadové garáže
 - autobusové čekárny, sklady obslužné techniky (sekačky apod.)
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející se silničním provozem
 - **Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků :**
 - není stanovena

TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě

- **Hlavní využití :** plochy areálů technické infrastruktury
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - plochy vodních zdrojů a vodojemů, přečerpávací stanice
 - individuální, skupinové a obecní čistírny odpadních vod
 - retenční nádrže
 - transformovny, rozvodny elektrické energie
 - základnové stanice telefonních operátorů
 - regulační stanice plynu
 - komunikační a manipulační plochy kolem staveb technické infrastruktury
 - **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s inženýrskými sítěmi

- **Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního terénu po obvodu stavby

TO – Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

- **Hlavní využití :** plochy skládek, sběrných dvorů apod.
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - plochy pro kontejnery na odpady
 - plochy skládek a zařízení pro nakládání s odpady
 - zařízení pro sběr komunálních odpadů (sběrné dvory)
 - komunikační a manipulační plochy kolem staveb technické infrastruktury
 - garáže a parkovací plochy pro potřeby provozu nakládání s odpady
 - **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem nakládání s odpady
 - [stavby a zařízení sloužící k ubytování](#)
 - **Výšková regulace zástavby :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby

VS – Plochy smíšené výrobní

- **Hlavní využití :** plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - provozovny výroby a podnikání resp. jiné nezemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - garáže, parkovací a odstavné plochy pro obsluhu území
 - fotovoltaické elektrárny
 - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
 - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
 - protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)
 - v lokalitách Z 12 a Z 13 umístění fotovoltaických elektráren
 - **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s drobnou a řemeslnou výrobou
 - **Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního terénu po obvodu stavby, [v rámci lokality Z 8 pak 1200 cm.](#)

VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba

- **Hlavní využití :** plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva, úpravu a skladování zemědělských plodin, skladování krmiv a hnojiv, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a mechanizačních prostředků pro potřeby zemědělského provozu
 - skladové a manipulační plochy, provozní nádrže pro potřeby zemědělského provozu

- stavby a zařízení lehké výroby a výrobních služeb, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- stavby pro zneškodňování odpadů zemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- účelové komunikace
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- provozní čerpací stanice PHM v rámci areálu
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející se zemědělskou výrobou
- **Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1200 cm od nejnižší úrovně původního terénu po obvodu stavby

ZO – Zeleň ochranná a izolační

- **Hlavní využití :** plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - plochy zeleně obklopené ostatními pozemky zastavěného území
 - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
 - prvky systému ekologické stability
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti
 - **Nepřípustné využití :**
 - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území

ZV – Veřejná prostranství - veřejná zeleň

- **Hlavní využití :** plochy sadů, parků a další veřejné zeleně
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - sady a parky
 - zvláště chráněná území, přírodní parky
 - evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
 - vodní plochy, vodoteče
 - nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
 - místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklostezky
 - **Nepřípustné využití :**
 - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území
 - **Limity využití území :**
 - respektovat přírodní poměry v území a z toho vyplývající výběr vhodné druhové skladby zeleně
 - plochy ÚSES nejsou zastavitelné

ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená

- **Hlavní využití :** významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - plochy zeleně obklopené ostatními pozemky zastavěného území
 - zahrady
 - prvky systému ekologické stability
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti

- **Podmíněně přípustné využití (mimo prvky ÚSES a záplavové území) :**
 - stavby do 12 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního nářadí, drobná zahradní architektura (např. zahradní altány, pergoly, odpočívadla, venkovní krby, bazény apod.),
 - oplocení
- **Nepřípustné využití :**
 - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území
- **Limity využití území :**
 - plochy ÚSES nejsou zastavitelné

W – Plochy vodní a vodohospodářské

- **Hlavní využití :** vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky
 - vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
 - stavby a zařízení pro chov ryb, rybaření a vodní sporty
 - **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem vodních ploch a toků

NZ – Plochy zemědělské

- **Hlavní využití :** pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a koridory dopravní infrastruktury; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - plochy orné půdy
 - plochy speciálních kultur (sady, chmelnice apod.)
 - protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí, protipovodňová opatření (poldry apod.)
 - malé vodní plochy do 0,5 ha
 - stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
 - pastevectví, přístřešky pro dobytek apod.
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - **Nepřípustné využití :**
 - terénní úpravy v rozsahu nad 0,5 ha, narušující stávající krajinný reliéf
 - stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území

NL – Plochy lesní

- **Hlavní využití :** plochy lesa s převahou produkčních funkcí
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
 - stavby a zařízení lesního hospodářství
 - prvky systému ekologické stability
 - související dopravní a technická infrastruktura
 - zvláště chráněná území, přírodní parky
 - evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích

- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)
- **Nepřípustné využití :**
 - terénní úpravy v rozsahu nad 0,5 ha, narušující stávající krajinný reliéf
 - stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území
 - stavební činnost u významných krajinných prvků či chráněných přírodních výtvorů

NP- Plochy přírodní

- **Hlavní využití :** plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES apod.
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - plochy národních parků
 - pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti
 - pozemky v ostatních zvláště chráněných územích
 - pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných
 - pozemky biocenter a výjimečně pozemky související technické infrastruktury
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), plochy orné půdy a TTP
 - evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvoři
 - vodní plochy, vodoteče
 - stávající vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
 - nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - **Nepřípustné využití :**
 - stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území a která není v souladu s podmínkami ochrany přírody

NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

- **Hlavní využití :** pozemky zemědělského půdního fondu, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - plochy trvalých travních porostů
 - zařízení a jiná opatření pro zemědělství
 - protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí, protipovodňová opatření (poldry apod.)
 - malé vodní plochy do 0,5 ha
 - stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
 - pastevectví, přístřešky pro dobytek apod.
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - **Nepřípustné využití :**
 - terénní úpravy v rozsahu nad 0,5 ha, narušující stávající krajinný reliéf
 - stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území

RX – Rekreace – rekreace se specifickým využitím

- **Hlavní využití :** rekreace se zaměřením na uložení ultralehkých letadel
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - manipulační plochy a úložné prostory pro ultralehká letadla
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu

- plach rekreace se specifickým využitím
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející se stavbami pro rekreaci se specifickým využitím
 - **Výšková regulace zástavby :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů nepřekročí 400 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby

g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO SANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM STAVBÁM VYVLASTNIT

Nejsou nově vymezovány.

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 § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nejsou nově vymezovány.

i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou nově vymezovány.

j. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Je vymezen koridor územní rezervy pro umístění přeložky silnice II/312 České Libchavy - Hejnice o šířce 180 m (zasahuje pouze velmi okrajově na severu).

k. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Nejsou vymezovány.