



ÚZEMNÍ PLÁN VLASTIBOŘICE

POŘIZOVATEL
ZPRACOVATEL
AUTORSKÝ KOLEKTIV

MěÚ Turnov
ŽALUDA, projektová kancelář
Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Michal Čapek,
Ing. arch. Alena Švandelíková, Ing. Renata Kašpárková,
Ing. Kristina Kuchařová, Mgr. Vít Holub,
Petr Schejbal, Jakub Vik

DATUM
V/2012

TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Turnov
Odbor rozvoje města
Antonína Dvořáka 335
511 22 Turnov

OBJEDNATEL:

Obec Vlastibořice
Vlastibořice 23
463 44 Sychrov

ZPRACOVATEL:

ŽALUDA, projektová kancelář
Železná 493/20, 110 00 Praha 1
kancelář: Blanická 922/25, 120 00 Praha 2
tel./fax: 737 149 299/225 096 854
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV:

Ing. Eduard Žaluda
Ing. arch. Michal Čapek
Ing. arch. Alena Švandelíková
Ing. Renata Kašpárková
Ing. Kristina Kuchařová
Mgr. Vít Holub
Petr Schejbal
Jakub Vik

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

květen 2012

ÚZEMNÍ PLÁN VLASTIBOŘICE

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je územním plánem vymezeno k 31.10.2011. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

2.1 Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Vlastibořice, tvořené jediným katastrálním územím Vlastibořice (Liberecký kraj, okres Liberec).

2.2 Konceptce rozvoje území obce

Konceptce rozvoje území obce je vyjádřena následujícími body:

- podporovat rozvoj primární funkce – bydlení;
- umožnit rozvoj ekonomických (výrobních) aktivit místního významu v plochách výroby (VL) a v plochách smíšených obytných (SV);
- obnovu a rozvoj koordinovat s ochranou urbanistických, civilizačních a přírodních hodnot;
- doplnit a zkvalitnit systémy technické infrastruktury, výhledově koncepčně řešit odkanalizování Vlastibořic;
- obnovit systém mimosídlních komunikací – zvýšit prostupnost krajiny, posílit ekologicko stabilizační funkce;
- realizovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině směřující k posílení ekologicko stabilizační a estetické funkce krajiny;
- posílovat vazby na blízká ekonomická a správní centra – Turnov, Liberec, Mladá Boleslav, zejména v oblastech vyšší občanské vybavenosti, služeb, ekonomických aktivit a nabídky pracovních příležitostí;
- respektovat převažující lesozemědělský charakter krajiny, podporovat obnovu prvků krajinné zeleně;
- chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a hospodářské hodnoty území;
- zachovat přirozenou hierarchii sídel ve správním území obce, posílit jejich vzájemné prostorové a funkční vazby;
- vytvořit podmínky pro posílení významu jádrového sídla (Vlastibořic) v rámci správního území obce, zejména koncentrací občanské vybavenosti a ostatních složek veřejné infrastruktury;
- obecně zvýšit rekreační atraktivitu území údržbou stabilizované sítě značených pěších a cyklistických tras a realizací turistické infrastruktury;
- koordinovat prostorový a funkční rozvoj jednotlivých složek urbanizovaného území s obnovou krajiny, vytvoření podmínek pro její využití za současné ochrany a rozvoje jejích hodnot;
- eliminovat negativní dopady intenzivně využívané zemědělské půdy;
- upřednostnit alternativní způsoby hospodaření na zemědělské půdě;

2.3 Konceptce ochrany a rozvoje hodnot území

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu všech kulturně historických hodnot v území. Územním plánem je respektováno základní urbanistické členění řešeného území. Rozvojové lokality pro zástavbu jsou vymezeny výlučně ve vazbě na zastavěná území. Volná krajina je chráněna před nekoordinovanou zástavbou.

V zastavěném území jsou vytvořeny podmínky zejména pro intenzifikaci jeho využití a obnovu, popř. údržbu stávající zástavby.

Územním plánem je stanovena ochrana a rozvoj následujících hodnot:

2.3.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

Kromě kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR, a faktu, že řešené území je územím s archeologickými nálezy, je územním plánem stanovena ochrana následujících hodnot:

- stávající historicky utvářená urbanistická struktura sídel
- objekty v památkovém zájmu (památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR, zejména roubená stavení, objekty drobné architektury);
- architektonická dominanta – dřevěná barokní zvonice ve Vlastibořicích
- soubor lidové architektury Podještědí v Sedlišťkách
- významné prvky sídelní zeleně (návesní zeleň, uliční stromořadí, vzrostlá zeleň podél vodních toků, apod.);
- unikátní lesozemědělská krajina s výraznými stopami antropogenní činnosti;

2.3.2 Přírodní hodnoty a zdroje

Kromě chráněných území přírody dle zvláštních předpisů (evidované památné stromy, významné krajinné prvky dané ze zákona a registrované, vodní zdroje) a zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, jsou územním plánem chráněny následující přírodní hodnoty:

- prvky územního systému ekologické stability všech kategorií včetně interakčních prvků;
- plochy vymezené v územním plánu jako plochy přírodní (NP) a smíšené plochy nezastavěného území – zemědělské přírodní (NSzp);
- významné prvky krajinné zeleně, zejména břehové porosty Mohelky
- významnější plochy zeleně mimo zastavěná území – liniové porosty, remízy, meze, solitérní stromy i skupinové porosty ve volné krajině;

2.3.3 Hodnoty civilizační a technické

V řešeném území je nutné v souladu se stanovenými prioritami koncepce chránit a rozvíjet následující civilizační a technické hodnoty:

- funkčně a prostorově jednoznačně definované plochy s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území,
- systémy technické a dopravní infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení;
- cestní síť v krajině, značené turistické a cyklistické trasy;
- plochy veřejných prostranství a plochy a zařízení občanského vybavení s významem míst kulturního a společenského dění v obci;
- technická zařízení realizovaná za účelem zvýšení úrodnosti zemědělských pozemků – meliorace, závlahové systémy;

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

3.1 Urbanistická koncepce

Při využívání území je nutné dodržovat následující zásady:

- podporovat stanovenou hierarchii sídel na území obce a odlišit intenzitu jejich rozvoje;
- posilovat pozici Vlastibořic jako administrativního a kulturně-společenského centra v rámci správního území obce, ostatním sídlům ponechat venkovský charakter s prioritou ochrany jejich identit;
- těžiště rozvoje občanského vybavení a bydlení soustředit do jádrového sídla – Vlastibořic;
- zachovat přirozenou nejednoznačnost urbanizovaných ploch – umožnit integraci bydlení, rekreace, občanského vybavení, nerušící výroby atd. ve stávajících i navrhovaných plochách;
- omezit stavební aktivity v údolí Mohelky - zachovat charakter a strukturu zástavby ve Slavíkově;
- pokračovat v kontinuálním a koordinovaném rozvoji výstavby ve vazbě na zastavěná území;

- podporovat a umožnit komplexní rozvoj veřejné infrastruktury, zejména systémů technické infrastruktury, dopravy a občanského vybavení;
- v krajině zakládat, obnovovat a doplňovat prvky ÚSES, realizovat protipovodňová a protierozní opatření, zvyšovat biologickou, fyzickou a vizuální prostupnost krajiny;

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole č. 6:

- **Plochy bydlení – bydlení v bytových domech (BH)** – jsou vymezeny pouze v jádrové části Vlastibořic jako plochy stabilizované
- **Plochy občanského vybavení** - jsou členěny na následující plochy s rozdílným způsobem využití:
 - **Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)** – stabilizované plochy představují objekt obecního úřadu, dům s pečovatelskou službou a kulturní dům ve Vlastibořicích.
Územním plánem je vymezena zastavitelná plocha Z10 s předpokladem realizace multifunkčního objektu s mateřskou školou a volnočasovým centrem a plocha přestavby P5 pro realizaci rozhledny.
 - **Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** – územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy v jižní části Vlastibořic (venkovní sportovní areál) a v centrální části Jiviny (hřiště pro děti).
Územní plán umožňuje jejich další rozvoj vymezením zastavitelných ploch Z39 v Jivině a Z8 ve Vlastibořicích a ploch přestavby P2 ve Vlastibořicích.
 - **Občanské vybavení – hřbitov (OH)** – vymezeny jsou pouze plochy stabilizované (areál hřbitova ve Vlastibořicích s kostelem sv. Kateřiny a dřevěnou zvonící, hřbitov východně od Jiviny).

Rozvoj občanské vybavenosti je umožněn také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch smíšených obytných - venkovských) v souladu s jejich hlavním a přípustným využitím.

- **Plochy veřejných prostranství (PV)** – vymezeny jsou stabilizované plochy v centrálních částech zastavěného území sídel Jivina a Sedlíšťa.
Územním plánem je vymezena plocha přestavby P1 v centrální části Vlastibořic.
Plochy veřejných prostranství budou dále vymezovány v rámci ploch smíšených obytných – venkovských (SV).
- **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)** – tvoří dominantní funkci v urbanizovaném území. Územním plánem jsou vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské.
Plošný rozvoj je umožněn v přímé vazbě na sídla Vlastibořice (zastavitelné plochy Z2 – Z7, Z12 – Z14), Jivinu (zastavitelné plochy Z35 - Z36, Z38, Z40 – Z41), Sedlíšťa (zastavitelné plochy Z20 – Z21, Z2Z26, plocha přestavby P3) a v lokalitě „U křížku“ (zastavitelné plochy Z27 - Z32).
- **Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)** – zahrnují stabilizované plochy silnic III. třídy, místních a účelových komunikací, manipulačních a odstavných ploch.
V rámci koncepce dopravy jsou územním plánem vymezeny zastavitelné plochy Z16 – Z19, Z33 – Z34, Z37 a plocha přestavby P4.
- **Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)** – stávající technická infrastruktura je v území zastoupena liniovým vedením inženýrských sítí a souvisejícím zařízením.
Územním plánem je vymezena zastavitelná plocha Z9 pro realizaci centrální ČOV a sběrného dvora v jižní části Vlastibořic.
- **Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)** – územním plánem je vymezena stabilizovaná plocha stávajícího výrobního areálu na severovýchodním okraji Vlastibořic.
Podrobné podmínky pro zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou stanoveny v kapitole 3.3. a 3.4.

3.2 Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně představují následující plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v zastavěném území a zastavitelných plochách (podmínky využití jsou stanoveny v kapitole 6.):

- **Zeleň – přírodního charakteru (ZP)** – vymezeny jsou stabilizované plochy přírodního charakteru v zastavěných územích. Jedná se zejména o plochy PUPFL, plochy trvalých travních porostů a plochy zahrad (jižní část Jiviny, západní část Vlastibořic, Sedlíšťa).
Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy Z1 v severní části Vlastibořic, Z11 v jižní části Vlastibořic, Z15 v jihovýchodní části Vlastibořic, Z22 a Z23 na jihovýchodě Sedlíšťa.

Mimo plochy s rozdílným způsobem využití ZP je systém sídelní zeleně tvořen:

- plochami zeleně, které jsou v územním plánu zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou tvořeny veřejnou zelení v plochách veřejných prostranství (PV), zelení soukromou (zahrady, sady) v plochách (BH, SV), zelení v plochách občanského vybavení (OV, OS, OH) a zelení v plochách dopravní infrastruktury (DS), výroby (VL) apod.

Koncepcí systému sídelní zeleně stanovuje následující zásady:

- na plochách zeleně lze umísťovat stavby a zařízení veřejné infrastruktury a stavby a zařízení slučitelné s účelem ploch zeleně;
- plochy zeleně budou vymezovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pak v rámci zastavitelných ploch jako specifická součást veřejných prostranství (v rámci zastavitelných ploch smíšených obytných);

3.3 Vymezení zastavitelných ploch

V zastavitelných plochách budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

V územním plánu Vlastibořice jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy, pozn.	část obce /lokality
Z1	ZP – zeleň – přírodního charakteru	- pás ochranné zeleně sloužící jako protierozní opatření k ochraně zastavěného i rozvojového území obce před vodní erozí - v ploše možné umístit pouze stavby a zařízení sloužící jako protierozní opatření	Vlastibořice
Z2	SV - plochy smíšené obytné – venkovské	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Vlastibořice
Z3	SV - plochy smíšené obytné – venkovské	-	Vlastibořice
Z4	SV - plochy smíšené obytné – venkovské	-	Vlastibořice
Z5	SV - plochy smíšené obytné – venkovské	-	Vlastibořice
Z6	SV - plochy smíšené obytné – venkovské	-	Vlastibořice
Z7	SV - plochy smíšené obytné – venkovské	-	Vlastibořice
Z8	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	-	Vlastibořice
Z9	TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě	plocha pro realizaci centrální ČOV a sběrného dvora	Vlastibořice
Z10	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	pozn.: předpoklad realizace multifunkčního objektu s mateřskou školou a volnočasovým centrem	Vlastibořice
Z11	ZP – zeleň – přírodního charakteru	-	Vlastibořice
Z12	SV - plochy smíšené obytné – venkovské	-	Vlastibořice
Z13	SV - plochy smíšené obytné – venkovské	-	Vlastibořice
Z14	SV - plochy smíšené obytné – venkovské	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Vlastibořice
Z15	ZP – zeleň – přírodního charakteru	-	Vlastibořice

Z16	DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	-
Z17	DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	-
Z18	DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	-
Z19	DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	-
Z20	SV - plochy smíšené obytné – venkovské	-	Sedlíščka
Z21	SV - plochy smíšené obytné – venkovské	-	Sedlíščka
Z22	ZP – zeleň – přírodního charakteru	-	Sedlíščka
Z23	ZP – zeleň – přírodního charakteru	-	Sedlíščka
Z26	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Sedlíščka
Z27	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	„U křížku“
Z28	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	„U křížku“
Z29	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- realizovat maximálně 1 rodinný dům v jižní části zastavitelné plochy	„U křížku“
Z30	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	„U křížku“
Z31	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	„U křížku“
Z32	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- realizovat maximálně 1 rodinný dům	„U křížku“
Z33	DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	-
Z34	DS – dopravní infrastruktura - silniční	- obnova a optimalizace parametrů původní místní komunikace	-
Z35	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Jivina
Z36	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Jivina
Z37	DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	-
Z38	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Jivina
Z39	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	-	Jivina
Z40	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Jivina
Z41	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Jivina

3.4 Vymezení ploch přestavby

V rámci přestavbových ploch (plochy ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území) budou respektovány limity využití

území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

V řešeném území jsou vymezeny následující plochy přestavby:

Ozn.	funkční zařazení	Podmínky využití plochy/pozn.	část obce /lokality
P1	PV – veřejná prostranství	-	Vlastibořice
P2	OS - Občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení	-	Vlastibořice
P3	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Sedlíštka
P4	DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční	-	Jivina
P5	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	plocha pro realizaci rozhledny	„U křížku“
P6	W – plochy vodní a vodohospodářské	pozn.: rekultivace vodní plochy	Sedlíštka

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

4.1 Občanské vybavení

Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

Územní plán vymezuje kromě stabilizovaných ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Ozn.	funkční zařazení	podmínky využití plochy/pozn.	část obce /lokality
Z10	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	pozn.: předpoklad realizace multifunkčního objektu s mateřskou školou a volnočasovým centrem	Vlastibořice
P5	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	plocha pro realizaci rozhledny	„U křížku“

Případné komerční využívání stávajících ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury musí být v souladu s veřejným zájmem a v návaznosti na něj (např. služby související, doplňkové, apod.). Plochy občanského vybavení veřejného charakteru jsou součástí ploch smíšených obytných (SV) a i v tomto případě je nutná jejich ochrana.

- Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Územním plánem jsou kromě stabilizovaných ploch vymezeny následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Ozn.	funkční zařazení	podmínky využití plochy/pozn.	část obce /lokality
Z8	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	rozšíření stávající sportovní plochy	Vlastibořice
Z39	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	-	Jivina
P2	OS - Občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení	rozšíření stávající sportovní plochy	Vlastibořice

Plochy občanského vybavení mohou být v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných (SV).

- **Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**

Územní plán vymezuje pouze stabilizované plochy.

4.2 Veřejná prostranství

Jako veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny prostorotvorné a přilehlé komunikační plochy v zastavěném území. V rámci této plochy s rozdílným způsobem využití jsou zahrnuty rovněž související plochy veřejné zeleně.

- **Veřejná prostranství (PV)**

Územní plánem je vymezena následující plocha přestavby:

Ozn.	funkční zařazení	podmínky využití plochy/pozn.	část obce
P1	PV – veřejná prostranství	-	Vlastibořice

Obecné podmínky stanovené pro veřejná prostranství:

Na veřejných prostranstvích lze umísťovat stavby a zařízení veřejné infrastruktury a stavby a zařízení sloučitelné s účelem veřejných prostranství.

4.3 Dopravní infrastruktura

4.3.1 Doprava silniční

V řešeném území je vymezen stabilizovaný systém silnic III. třídy doplněný místními a účelovými komunikacemi.

V rámci koncepce dopravní infrastruktury jsou v územním plánu vymezeny následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Ozn.	funkční zařazení	podmínky využití plochy/pozn.	katastrální území
Z16	DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	Vlastibořice
Z17	DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	Vlastibořice
Z18	DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	Vlastibořice
Z19	DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	Vlastibořice
Z33	DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	Vlastibořice
Z34	DS – dopravní infrastruktura - silniční	- obnova a optimalizace parametrů původní místní komunikace	Vlastibořice
Z37	DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	Vlastibořice
P4	DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	Vlastibořice

Na ostatních silnicích nejsou vzhledem k jejich významu a dopravnímu zatížení navrhovány žádné úpravy.

Pro jednotlivé nově navržené rozvojové lokality budou vybudovány, resp. prodlouženy místní komunikace napojené na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby zejména u rozsáhlejších rozvojových lokalit.

Umístění komunikací v rámci jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby bude předmětem řešení navazujících stupňů projektových dokumentací.

4.3.2 Cyklistická doprava, komunikace pro pěší

Komunikace pro pěší

Není navrhována změna koncepce.

Samostatné chodníky nejsou v územním plánu vymezeny, jejich realizace je umožněna v rámci hlavního a přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství).

Cyklistická doprava

Není navrhována změna koncepce.

Územní plán vymezuje stávající značené cyklotrasy.

4.4 Technická infrastruktura

4.4.1 Koncepce zásobování pitnou vodou

Návrh koncepce zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou se v návrhovém období nemění. Lze konstatovat, že současný systém vodárenských zařízení včetně vodovodní sítě je schopen zajistit bezproblémové zásobování vodou obyvatelstva, vybavenosti a výroby i v návrhovém období.

Rozvody vody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny přednostně v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, vodovodní řady budou v maximální míře zokruhovány.

Zásobování požární vodou

Stávající vodovodní síť slouží i pro zajištění požární ochrany zásobovaného území. Kapacita zdrojů a dimenze hlavních řadů zajišťuje pro běžnou zástavbu dodávku požární vody v potřebném tlaku.

V koncových úsecích vodovodní sítě menších profilů nebo u atypických požadavků na potřebu požární vody je nutno situaci posoudit individuálně a případně řešit dodávku požární vody i jiným způsobem (vodoteč, požární nádrž apod.).

K zásahům proti požáru lze využít vodní toky a plochy v zastavěném území, u kterých bude nutné zřídít vyhovující odběrné objekty.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno dopravou pitné vody cisternami ze zdrojů Dolánky a Libíč. Zásobování pitnou vodou bude dále doplňováno vodou balenou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu.

4.4.2 Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod

Návrh koncepce kanalizace

Územní plán navrhuje pro část obce Vlastibořice realizaci oddílné kanalizace (převážně gravitační s dílčími úseky výtlačků) vyústěné na navrhovanou ČOV (zastavitelná plocha Z9) umístěnou pod víceúčelovou vodní nádrž v jižní části Vlastibořic.

Územním plánem je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury – inženýrských sítí (TI):

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy/poznámky	rozloha (ha)
Z9	TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě	plocha pro realizaci centrální ČOV a sběrného dvora	0,21

Do doby vybudování oddílného kanalizačního systému spolu s ČOV budou nově realizované objekty odkanalizovány do jímek na vyvážení. Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, výskytu vyhovujícího recipientu, atd.) je možné pro čištění odpadních vod využít domovní ČOV.

V Jivíně, Sedlíškách, Slavíkově a u objektů, které jsou mimo dosah kanalizačního systému, budou odpadní vody likvidovány individuálním způsobem, převážně v jímkách s vyvážením a malých domovních čistírnách.

Srážkové vody budou z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací – zálivkou, vsakováním).

Při zástavbě je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území.

4.4.3 Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování obce elektrickou energií je vyhovující a zůstane i nadále nezměněna.

Požadovaný příkon

Požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí většími transformátory, příp. výstavbou nových trafostanic s vrchní primární přípojkou.

V případě vzniku většího průmyslového odběru bude situace řešena přezbrojením, příp. výstavbou nové trafostanice s vrchní primární přípojkou.

Primární rozvod

Primární rozvodný systém zůstane zachován.

Sekundární rozvod

Nová zástavba bude připojována kabelovým sekundárním vedením. Stávající nadzemní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována.

4.4.4 Telekomunikace, radiokomunikace

Není navrhována změna koncepce.

Je nutno respektovat stávající zařízení a ochranná pásma.

4.4.5 Zásobování teplem a plynem

Není navrhována změna koncepce zásobování teplem.

V rámci koncepce plynofikace bude prověřena možnost plynofikace Vlastibořic nově navrženým STL plynovodním řadem napojeným na stávající VTL plynovod v obci Pěňčín, zásobovaný z RS VTL/STL Pěňčín.

Objekty, které nebudou napojeny na rozvod zemního plynu, je vhodné vytápět jiným druhem ekologicky šetrnějšího paliva.

4.4.6 Nakládání s odpady

Koncepce v oblasti odstraňování odpadů je vyhovující. V návrhovém období je uvažováno se zachováním stávajícího způsobu likvidace odpadů.

Územním plánem je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury – inženýrských sítí (TI) pro umístění sběrného dvora:

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy/poznámky	rozloha (ha)
Z9	TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě	plocha pro realizaci centrální ČOV a sběrného dvora	0,21

Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umísťovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině

V krajině nejsou navrhována nová sídla ani samoty. Celková koncepce uspořádání krajiny preferuje zachování a ochranu zemědělských a přírodních funkcí území.

Při využívání území je nutné dodržovat následující zásady:

- podporovat obnovu charakteristické struktury krajiny (zejména členění rozsáhlých zemědělských ploch, zakládání prvků krajinné zeleně, obnovu mimosídelních cest, apod);
- v ohrožených plochách realizovat opatření směřující k eliminaci eroze, zpomalení odtoku srážkové vody a smyvu orné půdy;
- chránit přírodní plochy v území (skladebné prvky ÚSES);
- zástavbu umísťovat v přímé vazbě na zastavěná území s cílem minimalizovat dopravní a technické infrastruktury;
- vytvářet podmínky pro umístění protipovodňových a protierozních opatření, zvyšovat retenční schopnost krajiny;
- při hospodaření na zemědělské a lesní půdě upřednostnit extenzivní formy;

Nezastavěné území obce je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kapitole 6.

- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** – zahrnují stabilizované plochy vodních toků a vodních ploch v zastavěném i nezastavěném území.

Ozn.	funkční zařazení	Podmínky využití plochy/pozn.	část obce
P6	W – plochy vodní a vodohospodářské	pozn.: obnova rybníku	Sedlíštká

- **Plochy lesní (NL)** – zahrnují stabilizované plochy zejména na pozemcích určených k plnění funkce lesa.
- **Plochy přírodní (NP)** – územním plánem jsou vymezeny plochy s jednoznačnou prioritou ochrany přírody, v řešeném území zahrnují skladebné prvky ÚSES (biocentra).
- **Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)** – územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy, kde je nutné respektovat mimo funkce zemědělské prvovýroby také mimoprodukční a ochranou funkci.

Podmínky pro změny využití ploch

Při dlouhodobém nesouladu (minimálně 40 – 50 let) využití ploch mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je možné měnit jejich využití bez nutnosti změny funkčního využití stanoveného územním plánem.

Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy lze v rámci komplexních pozemkových úprav měnit využití území u uvedených kultur bez nutnosti změny územního plánu po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

- z orné půdy na zahradu, trvalý travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa (PUPFL);
- ze zahrady na ornou půdu, trvalý travní porost, vodní plochu, PUPFL;
- z trvalého travního porostu na ornou půdu, zahradu, vodní plochu, PUPFL;
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, trvalý travní porost, PUPFL;
- z PUPFL na ornou půdu, zahradu, trvalý travní porost, vodní plochu;
- v rámci komplexních pozemkových úprav je pro zajištění přístupu k pozemkům možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

5.2 Prostupnost krajiny

Územním plánem je vymezen stabilizovaný systém mimosídelních cest.

Pro obnovu mimosídelních komunikací jsou vymezeny zastavitelné plochy Z16 – Z19, Z33 – Z34, Z37. Z velké části se jedná o původní mimosídelní komunikace – převážně jde o obnovu zaniklých polních a lesních cest. Kromě významu pro dopravní obsluhu území a rekreační využití má obnova cest také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Aspekt protierozních opatření musí být promítnut do technického řešení cest – jejich odvodnění bude provedeno zatravněnými příkopy s výsadbami.

Obecné zásady pro zajištění prostupnosti krajiny:

- umožnit zakládání prvků ÚSES na zemědělské půdě, zejména v souvislosti s realizací komplexních pozemkových úprav;

- podporovat obnovu cestní sítě v krajině – technické řešení koordinovat s vymezením interakčních prvků;
- u vodních toků budou odstraňovány nebo migračně zprůchodňovány překážky bránící migraci vodních živočichů;

5.3 Protierozní a revitalizační opatření v krajině, ochrana před povodněmi

Za účelem zvýšení retenčních schopností krajiny budou uplatňovány zejména následující zásady:

- doplnit liniové dřevinné porosty (podél mezí, cest, hranic pozemků, apod.), k výsadbám využít původní druhy;
- neměnit terénními úpravami přirozenou konfiguraci funkčních niv vodních toků;
- neumísťovat stavby vyjma nezbytných vodohospodářských staveb ve funkčních nivách vodních toků;
- při realizaci protipovodňových opatření preferovat přírodě blízká opatření;
- zalesňování problémových ploch je možné provádět zejména v rámci prvků ÚSES a v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití;
- v místech potenciálního erozního ohrožení dodržovat příslušná organizační a agrotechnická opatření při hospodaření na zemědělské půdě.

Za účelem zadržení vody v krajině budou na problematických plochách uplatňovány následující zásady:

- vhodná organizace půdního fondu a způsoby obhospodařování (změny rostlinného pokryvu, tvorba protierozních a vegetačních pásů, stavebně technická opatření, apod.)
- v zastavitelných plochách je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území.

5.3.1 Protierozní opatření

Územní plán vymezuje následující koridor pro realizaci protierozních opatření:

Ozn. koridoru	Název	Charakteristika, podmínky využití
KRO1	koridory pro realizaci protierozních opatření	- plocha pro eliminaci smyvu orné půdy - v rozsahu koridoru realizovat protierozní opatření (zakládání zatravněných, křovinných nebo zalesněných pásů ve formě vsakovacích a sedimentačních pásů) zejména nestavebního a přírodě blízkého charakteru pro zvýšení přirozené retence srážkových vod a ekologické stability ploch

Podmínky využití v koridoru KRO1:

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů protierozních opatření platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

hlavní využití:

- protierozní opatření, zejména průlehy, zasakovací travnaté pásy, meze, příkopy, apod.

přípustné využití:

- revitalizační opatření
- terénní úpravy (valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod.)
- drenážní a vsakovací systémy, ochranné nádrže
- plochy ochranné a izolační zeleně
- plošná, skupinová, liniová a solitérní zeleň
- účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty (polní cesty s navrženým odvodněním a doprovodnou zelení)
- prvky ÚSES a interakční prvky
- ekostabilizační prvky v krajině
- investice do půdy (např. meliorační opatření)

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud podstatným způsobem neomezí umístění navrhovaných opatření

nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhovaných opatření

5.3.2 Ochrana před povodněmi

Územní plán vymezuje následující koridory pro realizaci protipovodňových opatření:

ozn. koridoru	název	podmínky využití plochy/poznámky	vodní tok
KPO1	koridor pro realizaci protipovodňových opatření	v rozsahu koridoru realizovat protipovodňová (ochranná) a revitalizační opatření nestavebního (přírodě blízkého) i stavebního charakteru pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území respektující přírodní hodnoty vodních toků a přilehlých ploch	Mohelka
KPO2	koridor pro realizaci protipovodňových opatření		Mohelka

Podmínky využití v koridoru KPO1 a KPO2:

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů protipovodňových opatření na vodních tocích platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

hlavní využití:

- protipovodňová opatření na vodních tocích

přípustné využití:

- protipovodňová opatření, zejména poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy, prohlubování (zkapacitňování) koryt vodních toků
- revitalizace vodních toků – rozvolnění koryta, umožnění regulovaného rozlivu, meandry, prahy, stupně, přehrážky, průtočné a neprůtočné tůně, mokřady apod.
- plochy ochranné a izolační zeleně
- plošná, skupinová, liniová a solitérní zeleň
- prvky ÚSES, interakční prvky
- ekostabilizační prvky v krajině

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud podstatným způsobem neomezí umístění navrhovaných opatření

nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhovaných opatření

Na ohrožených a problematických pozemcích budou přijata taková opatření, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území.

5.4 Návrh systému ekologické stability krajiny

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES regionálního a lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány. V řešeném území se jedná o následující prvky:

- prvky regionálního charakteru:

regionální biocentrum RBC 1247 Údolí Mohelky

- prvky lokálního charakteru:

lokální biocentra LBC 245 U Borové, LBC 246 Sedlíštko, LBC 247 U Jiviny, LBC 248 U Vlastibořic, LBC 249 Žehrovsko

lokální biokoridory LBK 245 – 246, 247 – 248, 248 - 249

Všechna biocentra jsou v územním plánu vymezena jako plochy přírodní (NP) s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny. Biokoridory jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí.

Budou respektovány interakční prvky (stávající i navržené) a převážně v podobě liniových prvků v území - polní cesty, drobné vodoteče, meze, remízy, skupinové porosty, apod.

Pro plochy biocenter a biokoridorů obecně platí následující zásady:

na lesních plochách

- podporovat přirozenou obnovu porostů
- nesnižovat koeficient ekologické stability
- podporovat zachování původních dřevin a obnovu druhové skladby
- podporovat vertikální členění

na nelesních plochách

- podporovat břehové výsadby podél vodních toků a mimosídelních cest
- respektovat přirozenou skladbu dřevin břehových porostů
- na orné půdě zakládat travnaté pásy (doplňovat výsadbou dřevin)
- podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůně, poldry apod.)
- neumisťovat nové stavby a zařízení v plochách biokoridorů mimo staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury

6 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, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Bydlení – v bytových domech (BH)hlavní využití:

- bydlení v bytových domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech
- pozemky staveb občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, zeleně polosoukromé
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb pro služby (výrobní a nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 200 m² prodejní plochy
- pozemky dalších staveb a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v taktu vymezené ploše
- hromadné garáže pod podmínkou, že jejich výstavbou nebudou výrazně zmenšovány plochy zeleně ve stávající zástavbě
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;
- supermarkety a hypermarkety;

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektu: 15 m (výška měřená od nejnižší úrovně původního terénu)

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící zejména pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů a správců či služební byty
- pozemky staveb občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektu: 15 m (výška měřená od nejnižší úrovně původního terénu)

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)hlavní využití:

- občanské vybavení sloužící převážně sportu a tělovýchově

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- stavby a zařízení pro denní rekreaci obyvatel
- pozemky zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky veřejných prostranství
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů a správců či služební byty
- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektu: 15 m (výška měřená od nejnižší úrovně původního terénu)

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)hlavní využití:

- plochy hřbitovů a veřejných pohřebišť

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- stavby pro občanské vybavení a služby související s hlavním využitím
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky zeleně veřejné a vyhrazené
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Veřejná prostranství (PV)hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a obytnou funkci, zejména návsi a uliční prostory

přípustné využití:

- plochy veřejných prostranství
- plochy veřejně přístupné zeleně
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury s charakterem odpovídajícím účelu veřejných prostranství, zejména zastávky veřejné dopravy, místa pro sběr odpadu, místní a účelové komunikace, parkovací stání, apod.

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. informační zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře)

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Smíšené obytné – venkovské (SV)hlavní využití:

- bydlení venkovského charakteru a umístění ostatních zařízení, která podstatně neruší bydlení

přípustné využití:

- stavby pro bydlení – rodinné domy
- hospodářské objekty pro skladování zemědělské produkce a chov domácích zvířat, okrasné, rekreační a užitkové zahrady, pěstování rostlin
- stavby a zařízení sloužící individuální a rodinné rekreaci
- stavby a zařízení občanského vybavení, zejména pro ubytování, stravování, administrativu a veřejnou správu, kulturu, sociální a zdravotní služby, sport a tělovýchovu, apod.
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- odstavňá a parkovací stání
- plochy veřejných prostranství
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a soukromá, drobná architektura jako součást ploch veřejné a soukromé zeleně, malé vodní plochy a bazény
- stavby a zařízení sportovních, kulturních a zájmových organizací (zejména rybářství, kynologie, myslivost apod.)

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování (charakteru drobné výroby, řemeslné výroby a zemědělské výroby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- bytové domy za podmínky max. výšky objektu: 10 m (výška měřená od nejnižší úrovně původního terénu)
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektu: 10 m (výška měřená od nejnižší úrovně původního terénu)
- při umístění stavby zohlednit vzdálenost 25 m od hranice lesních pozemků

Dopravní infrastruktura – silniční (DS)hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

přípustné využití:

- pozemky liniových staveb dopravy silniční (dálnice, silnice I., II. a III. třídy, místní, účelové a obslužné komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavňá a parkovací plochy
- terminály hromadné dopravy včetně služeb pro cestující
- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných ploch včetně služeb pro motoristy
- plochy zeleně na dopravních plochách
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)hlavní využití:

- plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zásobování vodou
- stavby a zařízení pro zásobování energiemi
- stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- stavby a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- stavby dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)hlavní využití:

- průmyslová výroba a skladování, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

přípustné využití:

- stavby a zařízení lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby
- stavby a zařízení pro skladování
- pozemky staveb zemědělské výroby rostlinné
- stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné dvory)
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- zeleň ochranná a izolační, oplocení, vodní plochy

podmíněně přípustné využití:

- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)
- pozemky staveb občanského vybavení komerčního charakteru (mimo objektů občanské vybavenosti pro rekreační ubytování, pro sport a kulturu) za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektu: 15 m (výška měřená od nejnižší úrovně původního terénu)

Zeleň – přírodního charakteru (ZP)hlavní využití:

- pozemky zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v zastavěném území (parkové plochy, břehové porosty, doprovodná zeleň podél komunikací, ochranná a izolační zeleň)

přípustné využití:

- zahrady, travnaté plochy, pastviny, lesní pozemky
- vodní plochy a toky
- plochy zeleně s funkcí ochrannou (odclonění okolí od zdrojů znečištění prostředí emisemi, ochrana před půdní erozí) a estetickou (zmírnění nepříznivého estetického působení staveb, areálů a činností)
- objekty a zařízení bez podsklepení zvyšující využitelnost těchto ploch, zejména zahradní domky, bazény, pergoly apod.

podmíněně přípustné využití:

- komunikace pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, dětská hřiště apod.) za podmínky, že nebude narušena funkčnost prvku systému ekologické stability;
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy prokáže jako neúměrně finančně náročné
- protihluková zařízení a opatření jako součást ploch zeleně s funkcí ochrannou

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy vodní a vodohospodářské (W)hlavní využití:

- pozemky vodních toků a ploch

přípustné využití:

- rybníky, jezera, vodní nádrže, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou
- umělá a přirozená koryta vodních toků
- břehové porosty, litorální pásma
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímací objekty, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- objekty a zařízení pro likvidaci vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy přírodní (NP)hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů
- plochy územních systémů ekologické stability (prvky ÚSES)

přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním ekosystémům
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- vodní plochy a toky udržované v přírodě blízkém stavu

podmíněně přípustné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany území (ochranné, opěrné zdi, poldry, průlehy, příkopy) za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- dočasné oplocení pozemků za podmínky zachování prostupnosti území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy zemědělské (NZ)hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území; převážně se jedná o ornou půdu a trvalé travní porosty

přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad
- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- dopravní plochy nezbytné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízy, meze, stromořadí apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry, průlehy, příkopy)
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území

- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území
- nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy lesní (NL)

hlavní využití:

- lesní pozemky se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí - rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných

přípustné využití:

- pozemky PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy)
- vodní plochy a toky
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (revitalizační opatření na vodních tocích, zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)

podmíněně přípustné využití:

- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky souhlasu příslušných orgánů
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)

hlavní využití:

- plochy převážně krajinně zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce, resp. trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky trvalých travních porostů pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním skutečnostem bez zvyšování intenzity využití)
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní plochy a toky
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (revitalizační opatření na vodních tocích, zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely

podmíněně přípustné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

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

Územním plánem jsou stanoveny následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Veřejně prospěšné stavby (VPS) - dopravní infrastruktury:

Ozn.	dotčené parcely dle katastru nemovitostí	k.ú.	popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
WD1	poz. p.: 755/2, 177/5	Vlastibořice	místní komunikace (Z17)	Obec Vlastibořice
WD2	poz. p.: 754, 170, 141/3, 146/1, 146/11	Vlastibořice	místní komunikace (Z18)	Obec Vlastibořice
WD3	poz. p.: 118/6, 118/7, 118/8, 118/9, 118/4, 118/5	Vlastibořice	místní komunikace (Z19)	Obec Vlastibořice
WD4	poz. p.: 764, 64/5, 64/2	Vlastibořice	obnova místní komunikace (Z34)	Obec Vlastibořice
WD5	poz. p.: 787/2, 527/1, 507/2, 536/6, 771/2, 780/2	Vlastibořice	místní komunikace (Z33)	Obec Vlastibořice

Veřejně prospěšné stavby (VPS) – technické infrastruktury:

Ozn.	dotčené parcely dle katastru nemovitostí	k.ú.	popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
WT1	poz. p.: 141/3, 143/1, 146/1	Vlastibořice	čistírna odpadních vod (Z9)	Obec Vlastibořice

Veřejně prospěšná opatření (VPO) – založení prvků územního systému ekologické stability, protipovodňová opatření:

Ozn.	dotčené parcely dle katastru nemovitostí	k.ú.	popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
RC 1247	-	Vlastibořice	prvky ÚSES - regionální biocentrum	Česká republika
P29a	-	Vlastibořice	koridor pro realizaci protipovodňových opatření (KPO1)	Česká republika
P29b	-	Vlastibořice	koridor pro realizaci protipovodňových opatření (KPO2)	Česká republika

8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Pro veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury WD1 – WD5 a WT1, které jsou uvedeny v předchozí kapitole, lze rovněž uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.

Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení:

Ozn.	dotčené parcely dle katastru nemovitostí	k.ú.	popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
PO1	poz. p.: 143/2, 141/4, 143/1, 141/3, 146/1, 146/12, stav.p.:456	Vlastibořice	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (Z8)	Obec Vlastibořice
PO2	poz. p.: 146/1, 140/7, 140/8, 140/6	Vlastibořice	občanské vybavení – mateřská škola (Z10)	Obec Vlastibořice

Veřejná prostranství:

Ozn.	dotčené parcely dle katastru nemovitostí	k.ú.	popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
PP1	25/15, 25/2, 25/9, 25/1	Vlastibořice	veřejné prostranství (P1)	Obec Vlastibořice

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

Územním plánem nejsou vymezeny plochy ani koridory územních rezerv.

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Územním plánem jsou navrženy následující plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie:

Ozn.	Funkční využití	Zadání	Lhůta (v měsících)
Z2	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině - prověřit základní dopravní vztahy - navrhnout parcelaci a prověřit umístění jednotlivých staveb	72
Z14		- prověřit vymezení ploch veřejných prostranství a ploch zeleně - řešit systémy technické infrastruktury	72

Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

11 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územním plánem není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu obsahuje 11 listů (22 číslovaných stran) + 2 titulní listy.

Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy.

Obsah textové části ÚP:

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	2
2	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT	2
2.1	Vymezení řešeného území	2
2.2	Koncepce rozvoje území obce	2
2.3	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	2
2.3.1	Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní	3
2.3.2	Přírodní hodnoty a zdroje	3
2.3.3	Hodnoty civilizační a technické.....	3
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE	3

3.1	Urbanistická koncepce	3
3.2	Vymezení systému sídelní zeleně	4
3.3	Vymezení zastavitelných ploch	5
3.4	Vymezení ploch přestavby	6
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	7
4.1	Občanské vybavení	7
4.2	Veřejná prostranství	8
4.3	Dopravní infrastruktura	8
4.3.1	Doprava silniční	8
4.3.2	Cyklistická doprava, komunikace pro pěší	9
4.4	Technická infrastruktura	9
4.4.1	Koncepce zásobování pitnou vodou	9
4.4.2	Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod	9
4.4.3	Zásobování elektrickou energií	10
4.4.4	Telekomunikace, radiokomunikace	10
4.4.5	Zásobování teplem a plynem	10
4.4.6	Nakládání s odpady	10
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ	10
5.1	Koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině	10
5.2	Prostupnost krajiny	11
5.3	Protierozní a revitalizační opatření v krajině, ochrana před povodněmi	12
5.3.1	Protierozní opatření	12
5.3.2	Ochrana před povodněmi	13
5.4	Návrh systému ekologické stability krajiny	13
6	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, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)	14
7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	19
8	VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	20
9	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	21
10	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	21
11	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	21
12	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	21
	PŘÍLOHA Č.1 – SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	23

Obsah grafické části ÚP:

- 1 Výkres základního členění území
- 2 Hlavní výkres
- 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

PŘÍLOHA Č.1 – SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
DPS	dokumentace pro stavební povolení
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PVC	polyvinylchlorid
RBC	regionální biocentrum
RS	regulační stanice
STL	středotlaký (plynovod)
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysokotlaký (plynovod)
ZPF	zemědělský půdní fond