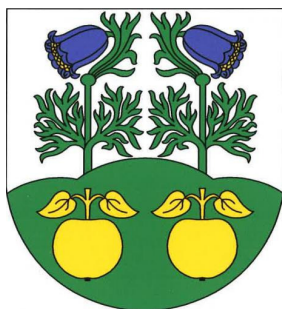


ÚZEMNÍ PLÁN HLINNÁ



Úplné znění po vydání změny č.1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Hlinná
Pořadové číslo poslední změny:	1
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	25.7.2023
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Bc. Ivana Pettingerová, referent úřadu územního plánování Městského úřadu Litoměřice

Otisk úředního razítka:

Název dokumentace: **Územní plán Hlinná – Úplné znění po vydání změny č.1**

Objednatel: **Obec Hlinná**
Hlinná 53, 412 01 Hlinná

Určený zastupitel: **Martin Ušala, DiS**

Pořizovatel: **Městský úřad Litoměřice**
odbor územního rozvoje - úřad územního plánování
Pekařská 2, 412 01 Litoměřice
Bc. Ivana Pettingerová

Projektant: **Ing. Petr Laube**
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 03 889
Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno správním územím obce Hlinná (ZUJ 564 842) o rozloze 1201 ha. Správní území obce Hlinná zahrnuje katastrální území Hlinná, Lbín a Tlučeň, rozdělené do základních sídelních jednotek Hlinná - 376 ha, Kundratice – 172 ha, Lbín – 520 ha, Tlučeň – 133 ha.

Zastavěné území je vymezeno územním plánem. Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 20.3.2023.

Hranice zastavěného území byla doplněna o již realizované stavby, v některých případech byla hranice stanovená platným ÚP upravena dle zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a dle metodického pokynu MMR „Vymezení zastavěného území“.

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

Územní plán Hlinná svými návrhy usiluje o:

- utváří harmonické životní podmínky pro obyvatel obce, tj. zejména v oblasti bydlení, zaměstnanosti, veřejných služeb, rekreace a dopravy
- podporuje rozvoj bydlení a občanské vybavenosti, stabilizaci ploch drobné výroby, řemesel a zemědělské výroby
- vytváří podmínky pro intenzivní využití zastavěného území s následným rozvojem zástavby v bezprostředně navazujících plochách, které logicky doplňují zastavěné území
- efektivně využívá stávající technickou infrastrukturu a doplňuje chybějící technickou infrastrukturu
- chrání dochované kulturní hodnoty a vytváří podmínky pro jejich využití v rámci současných potřeb obyvatel i návštěvníků obce
- chrání krajinné hodnoty a obnovu přírodních prvků v místech, kde byly vlivem hospodaření v krajině zničeny nebo potlačeny
- vymezuje prvky ÚSES

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

- vytvoření kvalitního obytného prostředí s rozšířením nabídky ploch pro bydlení
- podpora rekreační funkce krajiny s možným rozvojem turistiky a služeb s ní spojených při respektování funkce intenzivní zemědělské rostlinné výroby
- dopravní dostupnost území zůstává zachována
- venkovský charakter sídla a hladina zástavby zůstává zachována
- těžiště rozvoje zástavby pro bydlení je v návaznosti na zastavěné území
- stávající dopravní komunikační síť ve správním území je ponechána, obnovovány a rozšiřovány jsou vybrané účelové komunikace
- revitalizace Tlučeňského a Pokratického potoka a jeho přítoků
- budování protipovodňových opatření
- v zastavěném území nebude omezována prostupnost územím, budou vytvářeny podmínky pro zvýšení prostupnosti území pěšími a cyklisty, vybudování hipostezek
- regenerace návsí ve všech sídlech správního území (Hlinná, Lbín, Tlučeň, Kundratice)

- v zastavitelném území a přiměřeně i v zastavěném území jsou respektovány požadavky na dimenzování veřejného prostoru včetně vzrostlé zeleně tak, aby po své realizaci tento prostor umožňoval bezproblémovou dopravní obsluhu, ekologické hospodaření s dešťovými vodami v souladu s novými pohledy na hospodaření s vodou v území a současně umožňoval neformální kontakt obyvatel sídla ve veřejném prostoru
- koncepce uspořádání krajiny, jež je nedílnou součástí urbanistické koncepce, je uvedena v kapitole E

C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

C.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

k.ú. Hlinná

Z1 Hlinná - Jihozápad

- **Rozloha lokality** 0,4925 ha
- **Využití území** BV, VPD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro max. 4 - 5 rodinných domů. Lokalita navazuje na zastavěné území obce a je umístěna v jihozápadní části obce. Při severní hranici lokality je rozšířen stávající veřejný prostor, ve kterém je umístěna obslužná komunikace pro severní část lokality.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z2 Hlinná – U Mašínů

- **Rozloha lokality** 0,2575 ha
- **Využití území** BR, VPD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro 1 rodinný dům a nenavazuje na zastavěné území obce. V lokalitě zůstane zachován veřejný prostor, který umožňuje průjezd do krajiny. Přístup na pozemky je ze stávající účelové komunikace.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z3 Hlinná – Jihozápad II

- **Rozloha lokality** 0,6214 ha
- **Využití území** BZ, stávající KO
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro 1 rodinný dům a navazuje na zastavěné území obce. Rodinný dům lze umístit pouze na pozemku p.č. 580/11 a 580/8 dle vydané výjimky CHKO.

Přístup na pozemky je řešen vjezdem z komunikace III/24179.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z4 Hlinná – Sportoviště

- **Rozloha lokality** 1,4145 ha
- **Využití území** OS
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro otevřené sportoviště. Lokalita nenavazuje na zastavěné území obce.

Přístup na pozemky je řešen ze stávající účelové komunikace.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z5 Hlinná – Jihovýchod I

• **Rozloha lokality** 1,4929 ha

• **Využití území** BZ

• **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro 3 rodinné domy. Lokalita se z části nachází v zastavěném území, jižní část pak doplňuje zastavitelný prostor.

Lokalita je přístupná ze stávající účelové komunikace při východní hranici lokality.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z6 Hlinná – Jihovýchod II

• **Rozloha lokality** 0,5877 ha

• **Využití území** BV*

• **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro 1 rodinný dům a objekt ovčína a navazuje na zastavěné území. Přístup do lokality je při západní hranici z rozšířeného veřejného prostoru a z východní strany ze stávající komunikace.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z7 Hlinná – Západ

• **Rozloha lokality** 0,1078 ha

• **Využití území** BV

• **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro 1 rodinný dům a navazuje na zastavěné území.

Lokalita je přístupná ze stávající účelové komunikace.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z8 Hlinná - Severovýchod I

• **Rozloha lokality** 0,1770 ha

• **Využití území** BV

• **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro 1 rodinný dům a navazuje na zastavěné území obce. Přístup na pozemek je z navrhovaného veřejného prostoru.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z9 Hlinná – Severovýchod II

• **Rozloha lokality** 0,2885 ha

• **Využití území** BV

• **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro 1 rodinný dům a navazuje na zastavěné území.

Lokalita je přístupna ze stávající místní komunikace. Po západním okraji lokality bude zachován průchod pro pěší.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z10 Hlinná - Severovýchod III

- **Rozloha lokality** 0,4210 ha
- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro 3 rodinné domy a navazuje na zastavěné území obce. Při západním a severním okraji lokality je veden veřejný prostor, který navazuje na stávající účelovou komunikaci, a vytváří tak zokruhování komunikací kolem lokality. Přístup na jednotlivé pozemky je z navrhovaného veřejného prostoru a ze stávající místní komunikace.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z11 Hlinná – U zemědělského družstva

- **Rozloha lokality** 0,2367 ha
- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita určena pro 2 rodinné domy. Lokalita navazuje na zastavěné území obce. Kolem lokality je navržena účelová komunikace D.2, která zároveň umožňuje přístup k plochám zemědělské výroby a vytváří zokruhování místních komunikací.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z12 Hlinná - Nad Obcí

- **Rozloha lokality** 0,4049 ha
- **Využití území** BV, DS
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita určena pro 2 rodinné domy (1 RD v části nad silnicí a 1 RD v části pod silnicí). Lokalita navazuje na zastavěné území obce. Přístup k jednotlivým pozemkům rodinných domů je ze stávajícího veřejného prostoru při jižní hranici lokality.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z14 Hlinná - Ke Kundraticím II

- **Rozloha lokality** 0,3080 ha
- **Využití území** BV, ZS
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita určena pro 1 rodinný dům. Přístup do lokality je ze stávající komunikace III/24179.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z15 Hlinná – Veřejné prostranství

- **Rozloha lokality** 0,0486 ha
- **Využití území** VPZ
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je navržena jako veřejný prostor s dominantní funkcí zeleně.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z17 Hlinná - ČOV

• **Rozloha lokality** 0,0970 ha

• **Využití území** TI

• **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro umístění kořenové ČOV pro obec Hlinnou. Lokalita je přístupna ze stávající místní komunikace.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z18 Hlinná – Veřejné prostranství - jih

• **Rozloha lokality** 0,322 ha

• **Využití území** VPD*

• **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je navržena jako veřejný prostor s funkcí dopravy, v tomto případě pro hromadné parkování vozidel při kulturních akcích obce.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z19 Hlinná – Severovýchod IV

• **Rozloha lokality** 0,1724 ha

• **Využití území** BV

• **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro 1 rodinný dům a navazuje na zastavěné území obce. Lokalita je přístupná ze stávajícího veřejného prostoru s navrhovaným rozšířením (D.4).

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

k.ú. Lbín

Z22 Lbín - K Pokratickému potoku

• **Rozloha lokality** 0,1070 ha

• **Využití území** BV, VPD

• **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro 1 rodinný dům a navazuje na zastavěné území obce.

Lokalita je přístupná ze stávající místní komunikace.

Z23 Lbín - Západ

• **Rozloha lokality** 0,1672 ha

• **Využití území** BV, VPD

• **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro 1 rodinný dům a navazuje na zastavěné území obce.

Lokalita je přístupná ze stávající místní komunikace, a z navrhovaného veřejného prostoru, který prochází lokalitou.

Z25 Lbín - Jih

- **Rozloha lokality** 0,1874ha
- **Využití území** BV, VPD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro 2 rodinné domy a navazuje na zastavěné území obce. Lokalita je přístupná z navržené účelové komunikace.

Z28 Lbín – Severozápad II

- **Rozloha lokality** 0,5723 ha
- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro 2 rodinné domy a navazuje na zastavěné území obce.

Lokalita je přístupná ze stávající účelové komunikace a je v ní zachována stávající účelová komunikace, která je určena pro průchod do krajiny.

Z30 Lbín – U Silnice

- **Rozloha lokality** 0,0943 ha
- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro 1 rodinný dům a navazuje na zastavěné území obce.

Lokalita je přístupná ze stávající účelové komunikace.

k.ú. Tlučeň

Z31 Kundratice - Jih

- **Rozloha lokality** 0,2082 ha
- **Využití území** BV, VPD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro 1 rodinný dům a navazuje na zastavěné území. Přístup do lokality je z místní komunikace při západní hranici lokality.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z32 Kundratice - Západ

- **Rozloha lokality** 0,1695 ha
- **Využití území** BV, ZS
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro 1 rodinný dům a navazuje na zastavěné území. Přístup do lokality je z místní komunikace při severní hranici lokality (D.31). Výstavba je umožněna v severní části lokality, jižní bude využita jako nezastavitelná zahrada.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z33 Kundratice – V Obci

- **Rozloha lokality** 0,9735 ha
- **Využití území** BZ
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro 2 rodinné domy a navazuje na zastavěné území. Přístup do lokality je z místní komunikace při východní hranici lokality.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z34 Kundratice – Severozápad

- **Rozloha lokality** 0,415 ha
- **Využití území** BV, VPZ*
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro 1 rodinný dům a veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně. Lokalita navazuje na zastavěné území. Veřejné prostranství umožní přístup do části bydlení od západu přes pozemek p.č. 55/1 a zároveň také zpřístupní pozemky v severní části území. Ve veřejném prostranství na pozemcích p.č. 1111/1 a 1112/1 je možnost umístění požární nádrže pro Kundratice.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z35 Kundratice - Sever

- **Rozloha lokality** 0,3486 ha
- **Využití území** BV, VPD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro výstavbu 2 rodinných domů a navazuje na zastavěné území. Přístup do lokality je ze stávající účelové komunikace.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z36 Kundratice – Občanská vybavenost

- **Rozloha lokality** 0,2607 ha
- **Využití území** OK, VPD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro 1 rodinný dům, penzion či restauraci a navazuje na zastavěné území. Přístup do lokality je ze stávající komunikace III/24719.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z38 Kundratice – Sever II

- **Rozloha lokality** 0,0244 ha
- **Využití území** RI*
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je situována na severním okraji obce Kundratice a je určena pro individuální rekreační chatu. Přístup do lokality je ze stávající účelové komunikace.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z41 Tlučeň - Jih

- **Rozloha lokality** 0,4294 ha
- **Využití území** BV, VPD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro 4 rodinné domy a navazuje na zastavěné území obce. Přístup k jednotlivým pozemkům je z navrhovaného veřejného prostoru, který náleží k přestavbové lokalitě P41. V případě dřívější výstavby v lokalitě Z41 je podmínkou výstavba tohoto veřejného prostoru.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z42 Tlučeň – U Nádrže

- **Rozloha lokality** 0,4687 ha
- **Využití území** BV, VPD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro 2 rodinné domy a navazuje na zastavěné území obce Tlučeň. Přístup k jednotlivým pozemkům je ze stávající místní komunikace.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z43 Tlučeň – Západ

- **Rozloha lokality** 0,3133 ha
- **Využití území** BV, VPD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro 2 rodinné domy a navazuje na zastavěné území obce Tlučeň. Přístup k jednotlivým pozemkům je ze stávající místní komunikace.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z45 Tlučeň – Východ

- **Rozloha lokality** 0,7747 ha
- **Využití území** BV, ZS
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro 2 rodinné domy a navazuje na zastavěné území obce Tlučeň. Přístup k jednotlivým pozemkům je ze stávající místní komunikace. Z jihovýchodu do ní zasahuje ochranné pásmo trafostanice T6. Výstavba je umožněna v jižní části lokality, severní bude využita jako nezastavitelná zahrada.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z46 Tlučeň – U Zastávky

- **Rozloha lokality** 0,0688 ha
- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro 1 rodinný dům a navazuje na zastavěné území obce Tlučeň. Přístup do lokality je ze stávající místní komunikace.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z47 Tlučeň – Rekreace

- **Rozloha lokality** 0,1855 ha
- **Využití území** RI
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro individuální rekreaci a je situována v zastavěném území obce Tlučeň. Přístup do lokality je ze stávající místní komunikace.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z48 Tlučeň – K Novým Mlýnům

- **Rozloha lokality** 0,1318 ha
- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro 1 rodinný dům a navazuje na zastavěné území. Přístup k jednotlivým pozemkům je ze stávající místní komunikace.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z49 Tlučeň – Myslivecká chata

- **Rozloha lokality** 0,0922 ha
- **Využití území** OM
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je situována na jihu obce Tlučeň a je určena pro objekt klubovny mysliveckého spolku se skladem krmiva pro zvěř. Lokalita bude bez oplocení. Přístup do lokality je ze stávající místní komunikace.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z50 Nové Mlýny - centrum

- **Rozloha lokality** 0,0340 ha
- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je situována v centru Nových Mlýnů a je samostatně nezastavitelná hlavní stavbou. Plocha je určena pro realizaci vedlejších staveb ke stávající stavbě hlavní na sousedním pozemku st.40 v k.ú. Tlučeň. Přístup do plochy bude ze stávající komunikace, ke které přiléhá.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o ochraně přírody a krajiny.

C.2.2. PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

P1 Hlinná – Ovčín

- **Rozloha lokality** 0,1602 ha
- **Využití území** OK
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro penzion a související služby. Přístup do lokality je ze severu z navržené komunikace D2.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

P41 Tlučeň – jih (bývalá zemědělská usedlost s manipulačními plochami)

- **Rozloha lokality** 0,9596 ha
- **Využití území** BV, VPD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro 7 rodinných domů. Přístup k jednotlivým pozemkům je z navrhovaného veřejného prostoru.

Výstavba v lokalitě je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochráně přírody a krajiny.

C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně ve správním území obce Hlinná je založen na:

- využití přírodních hodnot koridorů Tlučeňského a Pokratického potoka
- provázání ploch sídelní zeleně v zastavěném území obce s hodnotným krajinným územím v jeho okolí alejovými výsadbami podél komunikací
- využití veřejného prostranství s dominantní funkcí zeleně ve středu obce
- možnosti trasování nových, resp. obnovených pěších propojení mezi Hlinnou, Lbínem, Tluční, a Kundratice
- využití stávajících i navrhovaných sportovních a rekreačních ploch ve správním území

Pro koncepci sídelní zeleně obecně platí:

- místa sídelní zeleně jsou dle možností vzájemně propojována komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na účelové komunikace v krajině a na veřejné prostory v zastavěném území
- součástí nově navrhovaných funkčních ploch „VPD - Veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy“ v zastavitelných plochách bude vysoká zeleň neomezující výhled do krajiny (liniové, příp. plošné výsadby); veřejné prostory budou dimenzovány tak, aby jejich součástí byla vzrostlá zeleň
- ve stávajících plochách veřejných prostranství lze vysokou zeleň dle prostorových možností doplňovat
- pro výsadby v plochách veřejných i soukromých v zastavěném a zastavitelném území budou užity dřeviny v dané lokalitě obvyklé

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Územní plán respektuje:

Územní plán vychází ze stávající dopravní koncepce, základní komunikační kostra daná komunikacemi III. tříd je v řešeném území respektována.

Územní plán navrhuje v řešeném území obnovu a doplnění místních a účelových komunikací:

K2 – obnova a rozšíření účelové komunikace Hlinná – Lbín na k.ú. Hlinná

D.1 – návrh účelové komunikace v šíři 3 m

D.2 – obnova a rozšíření obslužné komunikace

D.3 – rozšíření veřejného prostoru mezi lokalitou Z5 a Z6

D.4 – rozšíření stávající místní komunikace

D.21 – propojení účelové komunikace s jádrem obce – Lbín

D.31 – rozšíření stávající místní komunikace - Kundratice

K23 – obnova a rozšíření účelové komunikace Hlinná – Lbín na k.ú. Lbín

K27 – účelová komunikace Lbín – Kundratice na k.ú. Lbín

K43 – obnovení účelové komunikace Kundratice – Tlučeň

K44 – účelová komunikace na rozhlednu Varhošť

K45 – účelová komunikace Lbín – Kundratice na k.ú. Kundratice

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Hlinná a Kunderatice jsou zásobovány z místního vodovodu. Obce Lbín a Tlučeň jsou zásobovány z vlastních zdrojů.

Systém zásobování pitnou vodou v obcích je ponechán. Kapacita vodních zdrojů pro veřejný vodovod je však vyčerpaná vlivem snížení stavu spodních vod. Proto veškeré nové lokality musí mít vlastní zdroje vody (vrty, studny).

Požární voda

Ve správním území obce Hlinná jsou zdrojem požární vody vodní plochy v obcích Hlinná, Lbín a Tlučeň. V obci Kunderatice je možné umístit požární nádrž ve veřejném prostranství navrhované lokality Z34.

D.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ

Zastavěné a zastavitelné území bude odkanalizováno pomocí stávajících septiků, domovních mikročistíren a výstavby nových nebo rekonstrukcí stávajících akumulačních jímek pro zachycování odpadních vod.

Dešťové vody budou nadále řešeny vsakem na pozemcích vlastníků.

Obecné podmínky pro odkanalizování nových staveb v zastavěném a zastavitelném území sídel:

- a) Do doby realizace nové splaškové kanalizace s vyústěním na ČOV je stanovena povinnost odvádět splaškové vody do bezodtokových jímek (žump) na vyvážení.
Variantně je možné zřízení domovní ČOV s možností vypouštění předčištěné vody do:
 - recipientu (je-li v blízkosti pozemku),
 - vsaku na pozemku, umožňují-li to geologické poměry.
- b) Po vybudování splaškové kanalizace s vyústěním na ČOV je stavebník povinen připojit objekt na stokovou síť a žumpu nebo malou čistírnu odpadních vod vyřadit z provozu a asanovat.

D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Jižním okrajem je vedeno zdvojené kabelové vedení VVN 110 kV.

Celé správní území je pak zásobováno venkovním vedením VN 1 – 35 kV.

Zástavba řešeného území je zásobována šesti stožárovými trafostanicemi v majetku ČEZ Distribuce a.s.:

Zastavitelné a přestavbové lokality budou napojeny na stávající trafostanice.

Stožáry větrných elektráren

V řešeném území nebudou umístovány stožáry větrných elektráren.

Fotovoltaické elektrárny

V řešeném území nebudou umístovány fotovoltaické elektrárny na terénu.

Fotovoltaické elektrárny jsou přípustné pouze na střechách objektů v celém správním území, pokud to funkční a prostorové regulativy a limity území v konkrétních plochách dovolují.

D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obce nejsou napojeny na plyn.

D.2.5. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Jednotlivé objekty jsou vytápěny kotly na zemní plyn a tuhá paliva. Upřednostňovány jsou ekologické zdroje vytápění včetně alternativních zdrojů vytápění s minimálním dopadem na životní prostředí.

D.2.6. TELEKOMUNIKACE

Stávající zařízení telekomunikačních služeb ve správním území je ponecháno. Nová zařízení navrhována nejsou. Zastavitelné a přestavbové plochy budou napojeny na stávající sdělovací kabelové rozvody v území.

D.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Stávající systém odpadového hospodářství zůstává zachován:

Sběr komunálního odpadu je prováděn do sběrných nádob.

Nebezpečné odpady jsou 2x ročně sváženy pojiždným svozem, který organizuje a zajišťuje obec Hlinná ve spolupráci s městem Litoměřice.

Elektroodpad se odevzdává ve sběrném dvoře v Nerudově ulici v Litoměřicích.

Vytříděný stavební odpad, který nemá nebezpečné vlastnosti, lze využít k úpravám terénu na staveništi, jinak se musí na náklady stavebníka (občana města) předat oprávněné osobě.

Sběrný dvůr – Želetice 32 – proti čerpací stanici Benzina

Zde mohou občané odkládat veškeré odpady, včetně nebezpečných. Sběrný dvůr zajišťuje rovněž zpětný odběr elektrických a elektronických zařízení (lednice, vysavače, vrtačky, televizory atd.).

Kovošrot Group cz a.s. - provoz Želetice 32

Zařízení je určeno pro sběr, výkup, úpravu, soustřeďování železných i neželezných kovů, papíru, plastů, sběr, výkup a soustřeďování nebezpečných odpadů

BEC odpady – převzetí odpadů pro nesmluvní partnery – občany.

(Ltm - Mlékojedy – Prosmyky – Prosmycká 2/88).

Zařízení je určeno pro odběr veškerých odpadů za úplaty (nebezpečné odpady, ostatní odpady, objemné, stavební a demoliční odpady), druhotné suroviny (papírové, plastové, skleněné obaly). Zpětný odběr elektrozařízení (lednice, vysavače, vrtačky, televizory, počítače atd.).

TSM – Ltm – sběrný dvůr Třeboutice

(Ltm – Třeboutice – před místní tabulí odbočka doleva s označením skládka)

Zařízení slouží především pro odběr stavebních a demoličních odpadů.

Skládka Úpohlavy

(Ltm – Nové Kopisty – Keblice – Siřejovice, ukazatel skládka Úpohlavy)

Zařízení slouží pro odběr stavebních a demoličních odpadů.

D.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury ve smyslu §2 odst. 1 písm. k) bod 3 Stavebního zákona ve stabilizovaných územích jsou územním plánem respektovány. Jedná se zejména o plochy funkčního využití „OV – občanské vybavení veřejného charakteru“.

Zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury integrovaná do staveb je dále možné umísťovat v plochách stabilizovaných a zastavitelných v rámci funkčních regulativů (kapitola F.4) jako hlavní, resp. přípustné využití. V těchto plochách však není pro občanskou vybavenost veřejného charakteru vyčleněna konkrétní plocha, občanská vybavenost dle funkčních regulativů může být v ploše začleněna dle konkrétních podmínek a potřeb.

D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství. Vytváří tak podmínky zejména pro:

- zvýšení prostupnosti zastavěným územím sídla
- bezkolizní pěší propojení z centra obce do zastavitelných ploch a do okolní krajiny
- zvýšení estetické hodnoty veřejných prostranství zakomponováním vzrostlé zeleně a mobiliáře

Pro účely ÚP jsou veřejná prostranství členěna (dělena) na:

- VPD – veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy
- VPZ – veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Hlavní podíl na zobytnění zemědělské krajiny a zvýšení retenčních schopností krajiny má:

- návrh suchých poldrů s retenčním prostorem včetně zalučnění pozemků západně od obce, které snižují ohrožení obce vodami z příválových dešťů
- revitalizace bezejmenných, dříve zatrubněných vodotečí
- obnova a návrh vybraných účelových komunikací v krajině v návaznosti na zastavěné území obce. Tyto komunikace, doplněné alejovými výsadbami, propojí místa dalekého rozhledu krajinářsky významné lokality.
- ochrana mimolesní zeleně v místech s intenzivním zemědělským hospodařením a jejich vzájemné propojování
- vymezení územního systému ekologické stability nadregionální, regionální a lokální úrovně

Koncepce uspořádání krajiny dále stanovuje:

- nezastavitelné jsou:
 - horizonty a bezlesé terénní hřbety
 - místa dalekého rozhledu a jejich okolí
 - údolní nivy vodotečí
 - louky a pastviny ve volné krajině a v okolí sídel mimo zastavitelné plochy
- jsou respektovány plochy zemědělského půdního fondu, plochy převedené z orné půdy do trvalých travních porostů nebudou navraceny do ploch orné půdy
- oplocování pozemků ve volné krajině včetně lesních pozemků je omezeno regulativy pro jednotlivé plochy funkčního využití
- navržené funkční využití ploch, ležících v ÚSES, je podřízeno plánu ÚSES
- ve všech funkčních plochách je umístování fotovoltaických elektráren na terénu nepřípustné s ohledem na zachování krajinného rázu
- umístování vertikálních staveb včetně sil a technologických objektů s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury se s ohledem na zachování krajinného rázu řídí prostorovými regulativy

V případě ploch ve volné krajině (nezastavěné a nezastavitelné území) spadajících do územní působnosti Správy CHKO České středohoří je v návrhu ÚP upřesněno jejich přípustné a podmíněně přípustné využití pro stavby zemědělství, lesnictví, vodního hospodářství a ochrany přírody a krajiny následovně:

a. Pro oblast zemědělství jsou vyloučeny stavby uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou oplocení pastvin pastevním ohradníkem a lehkých pastevních přístřešků pro úkryt zvířat na pastvě, včelnic a včelníků, staveb prováděných v rámci krajského pozemkového úřadu a protierozních staveb.

b. Pro oblast lesnictví budou vyloučeny stavby uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou lesních cest, staveb pro ochranu porostů a protierozních staveb.

c. Pro oblast vodního hospodářství požadují vyloučit stavby uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb sloužících k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, staveb studní a staveb sloužících k ochraně před povodněmi.

d. Pro oblast ochrany přírody a krajiny jsou přípustné stavby sloužící k ochraně druhů, společenstev a biotopů.

E.1 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Přírodní funkční skladebné části ÚSES, tj. biocentra a biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb.

Obec Hlinná (ORP Správa CHKO České středohoří, okres Litoměřice, Ústecký kraj) leží z biogeografického hlediska na rozhraní bioregionů **Milešovského 1.14** a **Verneřického 1.15** jež zde tvoří následující typy biochor (podle Culek M. et al. 1996 a 2003):

-2BE – rozřezané plošiny na spraších v suché oblasti 2. v.s.

-2PI – pahorkatiny na bazických vulkanitech v suché oblasti 2. v.s.

3BN – rozřezané plošiny na zahliněných štěrcích 3. v.s.

-3II – izolované vrchy z bazických vulkanitů v suché oblasti 3. v.s.

3SK – svahy na převážně kyselém pískovcovém flyši 3. v.s.

4HI – hornatiny na bazických vulkanitech 4. v.s.

Rozhraní obou bioregionů má nevýraznou hranici a jižní okraj Verneřického bioregionu směrem do sousedního Úštěckého bioregionu náleží do nereprezentativní zóny. Území obce Hlinná má poměrně velký výškový vegetační gradient. Jižní báze kóty Hradiště (545m) a jižní okraje k.ú. Lbín zasahují okrajově ještě do 2. bukodubového vegetačního stupně. Území v okolí Tlučeně, Hlinné, jz. od Kundratic a jižně od Lbína leží ve 3. dubobukovém v.s. a pouze vrcholové plató středohoří, tj. kóty Varhošť (640m), Lysá hora (577m) a Dlouhý vrch (655m), zasahují již do 4. bukového vegetačního stupně (v bukové variantě).

Na tomto ekosystémově pestrém zájmovém území byly územní systémy ekologické stability (ÚSES) vymezeny do detailu skladebných částí v následujících hierarchických úrovních:

NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

1) Do řešeného území zasahuje regionální biocentrum (RBC) č. **1313 Varhošť**.

2) Podél celé jižní hranice řešeného území a v těsně navazujícím sousedním území města Litoměřice a obce Žitenice bylo provedeno detailní vymezení skladebných částí mezofilního hájového (**MH**) nadregionálního biokoridoru (NRBK) č. **K12 K9-Vědlíče- Část NRBK č.K12 je nefunkční a proto je vymezena jako VPO VR 01**. Do území zasahuje převážná část regionálního biocentra (RBC) č. **005 Hradiště, Holý vrch**, 5 vložených lokálních biocenter (LBC) K12/005 až K12/009 – většina zasahujících skladebných částí v lesních porostech je částečně až optimálně funkční kromě nedostatečně funkčního LBC K12/005 a zcela nefunkčního (chybějícího) segmentu RBK K12/005-005 – obě části byly zahrnuty do VPO.

3) Centrální částí řešeného území bylo upřesněno detailní vymezení skladebných částí mezofilního bučinného (**MB**) regionálního biokoridoru (RBK) č. **RBK597 Varhošť-HRADIŠTĚ, Holý vrch**, tj. jedno vložené LBC 597/01 a dva segmenty RBK mezi všemi propojovanými biocentry – většina zasahujících skladebných částí je částečně až optimálně funkční, kromě jedné části nedostatečně funkčního segmentu RBK 597 – zahrnuto do VPO.

LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygrolilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs síť vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km). Hygrolilní systémy se vymezují výhradně jako terestrické, tzn. v potočních údolích nebo na údolních nivách a vodní biotopy zde slouží především pouze pro migraci specifické vodní a mokřadní bioty jako hlavní migrační osy v krajině.

- 1) na křížení mezofilního systému s hygrolilními stanovišti horních přítoků Tlučeňského potoka byla vymezena 2 LBC kombinovaného typu CHOČS019 a CHOČS020 – všechny LBC jsou částečně až optimálně funkční;
- 2) na dílčím rozvodném hřbetu souběžně se severní hranicí k.ú. Lbín bylo vymezeno mezofilní bučinné LBC CHOČS017 – částečně až optimálně funkční.

V této úrovni byly rovněž vymezeny následující lokální biokoridory:

3) Po zalesněných svazích a na dílčích rozvodných hřbetech byly vymezeny mezofilní bučinné LBK K12/004-CHOČS019, CHOČS019- CHOČS020; CHOČS020-1313, 005- CHOČS017 a CHOČS017-1312 – všechny LBK jsou částečně až optimálně funkční. Další LBK č. LT-005 navazující do sz. okraje města Litoměřice je nedostatečně funkční a je proto zahrnut do VPO.

Skladebné části ÚSES všech hierarchických úrovní byly vymezovány v prostorových parametrech pro přírodní ÚSES. Antropogenně podmíněný ÚSES může být lokálně uplatněn pro ochranu druhů či biotopů se specifickými požadavky na management, aby nedošlo k vytvoření nových migračních bariér

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující podmínky:

1. Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), avšak pouze za dodržení přírodních kritérií pro vymezování ÚSES.

2. Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na zemědělské půdě, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování komplexních pozemkových úprav (přidat protierozní opatření) či jednoduchých pozemkových úprav, avšak pouze za dodržení přírodních kritérií pro vymezování ÚSES.

Skladebné části ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

E.2 OCHRANA PŘED POVODŇEMI

Koncepce ochrany zastavěného území před povodněmi spočívá hlavně ve zvyšování retenčních schopností krajiny a zpomalení odtoku vod z krajiny. V řešeném území jsou navržena tato významná konkrétní protipovodňová opatření:

- K1 revitalizace Tlučeňského potoka západně od obce Hlinná
- K3 suchý poldr severovýchodně od obce Hlinná
- K21 revitalizace Pokratického potoka jihozápadně od obce Lbín
- K22 revitalizace Pokratického potoka severně od obce Lbín
- K24 suchý poldr severně od obce Lbín
- K25 suchý poldr severovýchodně od obce Lbín
- K26 suchý poldr severozápadně od obce Lbín
- K41 revitalizace Tlučeňského potoka východně od obce Tlučeň
- K42 revitalizace vodoteče severovýchodně od obce Tlučeň
- K44 suchý poldr jihovýchodně od obce Kunderatice
- K46 mokřý poldr – rákosíště východně od obce Tlučeň
- K47 rozšíření plochy K41 pro revitalizaci Tlučeňského potoka severně od sídla Tlučeň

Tabulka 1. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	označení VPS	označení VPO
k.ú. Hlinná					
K1	revitalizace Tlučeňského potoka	západně od obce			
K2	obnovení a rozšíření účelové komunikace	Hlinná - Lbín	jednostranná alej		
K3	suchý poldr	severovýchodně od obce	protipovodňové opatření		
k.ú. Lbín					
K21	revitalizace Pokratického potoka	jihozápadně od obce			
K22	revitalizace Pokratického potoka	severně od obce			
K23	obnovení a rozšíření účelové komunikace	Lbín - Hlinná	jednostranná alej		
K24	suchý poldr	severně od obce	protipovodňové opatření		
K25	suchý poldr	severovýchodně od obce	protipovodňové opatření		
K26	suchý poldr	severozápadně od obce	protipovodňové opatření		
K27	obnova účelové komunikace	západně od obce			VD-03
k.ú. Tlučeň					
K41	revitalizace Tlučeňského potoka	východně od obce Tlučeň			
K42	revitalizace vodoteče	severovýchodně od obce Tlučeň			
K43	obnovení a rozšíření účelové komunikace	Kundratice - Tlučeň	jednostranná alej		
K44	suchý poldr	jihovýchodně od obce Kundratice	protipovodňové opatření		
K45	obnova účelové komunikace	východně od obce			VD-04

		Kundratice			
K46	mokrý poldr – rákosiště	východně od obce Tlučeň	protipovodňové opatření		VR-04
K47	revitalizace Tlučeňského potoka	severně od sídla Tlučeň			

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE A STANOVENÍ OBECNĚ PLATNÝCH PODMÍNEK FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ

1. V rámci všech funkčních ploch jsou přípustným využitím plochy zeleně, liniová zeleň, drobné vodní prvky (přirozené i umělé vodní toky a plochy s břehovými porosty, fontány, jezírka, kašny, vodní kaskády atp.), městský mobiliář (lavičky, informační panely, altány atp.), drobná zahradní architektura plastiky atp.
2. U ploch, které nemají přímé napojení na komunikace, je podmínkou výstavby zajištění dopravního přístupu.
3. V rámci všech funkčních ploch vyjma ploch zemědělských jsou přípustným využitím stavby technické infrastruktury, sloužící pro danou lokalitu (např. trafostanice, vodovodní a kanalizační řady včetně čerpacích stanic, kabelové rozvody elektro a slaboproudu, slaboproudá zařízení).
4. V rámci všech funkčních ploch vyjma ploch zemědělských, přírodních, lesních a ploch ÚSES jsou přípustným využitím stavby technické infrastruktury pro využití energie vody, půdy, vzduchu, biomasy. Jejich umístění bude individuálně posuzováno z hlediska hygienických podmínek, vlivu na krajinný ráz atp.
5. V rámci všech funkčních ploch jsou nepřipustným využitím fotovoltaické elektrárny na sloupech a na terénu.
6. V rámci všech funkčních ploch jsou vždy nepřipustným využitím větrné elektrárny.
7. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru s ohledem na charakter lokality, jsou v dané funkční ploše nepřipustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.
8. V rámci všech funkčních ploch lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.
9. Celé správní území je situováno v zájmovém území MO ČR. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů a výkonných zdrojů elektromagnetického záření 10 KHz – 100Ghz.

F.2 ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

Obecná prostorová regulace je uvedena v kapitole F.4 – Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití.

Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména:

- přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická, stavební čáru uliční proluky v souvisle zastavěném bloku navázat na stavební čáru sousedních objektů (průběžná stavební čára)
- při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy
- stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb (výška římsy, výška hřebene střechy), typu a sklonu střechy, umístění stavby na pozemku a v použitých materiálech
- dostavby a vestavby do šikmých střech přizpůsobit měřítkem i formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) kontextu okolní zástavby.

F.3 PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Plochy bydlení	B	
• bydlení individuální v rodinných domech venkovského charakteru		BV
• bydlení individuální – v zahradách		BZ
• bydlení v rozptýlu		BR
• bydlení individuální s objektem ovčína		BV*
2. Plochy rekreace	R	
• rekreace – individuální rekreační domy		RI
• rekreace – individuální chaty		RI*
• rekreace – rekreační areály a střediska		RH
• rekreace – rekreační chaty		RH*
3. Plochy občanského vybavení	O	
• občanské vybavení veřejného charakteru		OV
• občanské vybavení komerčního charakteru		OK
• klubovna mysliveckého spolku		OM
• tělovýchova a sport – otevřená sportoviště		OS
4. Plochy veřejných prostranství	VP	
• veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravní		VPD
• veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravní v lokalitě Z18		VPD*
• veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně		VPZ
• veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně a možností požární nádrže		VPZ*
5. Plochy dopravní infrastruktury	D	
• doprava mimo zastavěné a zastavitelné území		DS
6. Plochy technické infrastruktury	T	
• zařízení technické infrastruktury		TI
7. Plochy výroby a skladování	V	
• výrobní služby, živnostenské provozy		VS
• zemědělská výroba		VZ
8. Plochy sídelní zeleně	Z	
• zeleň soukromá - nezastavitelné zahrady		ZS
• sady a zahrady mimo zastavěné území		ZH
9. Plochy vodní a vodohospodářské	VV	
• vodní plochy a toky doplněné doprovodnou zelení		VV

10. Plochy zemědělské	F	
• orná půda		FO
• louky a pastviny		FP
11. Plochy lesní	L	
• lesy		LF
12. Plochy přírodní	K	
• ostatní krajinná zeleň		KO

F.4 FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.4.1. PLOCHY BYDLENÍ - B

BV	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉHO CHATRAKTERU
-----------	--

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 25%, nejvýše však 300m²
- min. % zeleně 60%
- zbývající plocha určena pro zpevněné plochy
- podlažnost max 2 NP
- max. velikost stavby v ploše Z50 40m²

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy izolované nebo v oplocených zahradách s funkcí okrasnou a rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení pro ubytování – max. 10 lůžek
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m² včetně zázemí)
 - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m² (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
 - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
 - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
 - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
 - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
 - zařízení pro sociální účely (denní stacionáře)
 - stavby pro veterinární péči (ordinace atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- stavby pro ubytování malé do 10 lůžek (penziony, malé ubytovny)
- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly)
- stavby pro úschovu mechanizačních prostředků

- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje, králíkárny, kurníky atp.) s ohledem na hygienické předpisy
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů
- fotovoltaické elektrárny na střechách objektů
- v ploše Z50 je přípustná pouze garáž, případně jiná doplňková stavba ke stavbě hlavní (max. 1 stavba v ploše)
- nezbytná dopravní a technická vybavenost

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penziony pro důchodce, domy s pečovatelskou službou atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15% plochy zahradní zeleně, maximálně však 80m²
- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných domů se přípouští pouze v případech dostatečné velikosti pozemku a odstupu od sousedních objektů – hřiště smí zabírat maximálně 25% plochy zahradní zeleně a musí být umístěno ve stavbami uzavřeném dvoře
- u provozoven, povolených před nabytím účinnosti ÚP Hlinná, jejichž funkční využití neodpovídá výše uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat provádění rekonstrukcí a oprav pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a vše ostatní

BV*	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉHO CHARAKTERU S OBJEKTEM OVČÍNA
------------	---

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 25%, nejvýše však 300m²
- min. % zeleně 60%
- zbývající plocha určena pro zpevněné plochy
- podlažnost max 2 NP

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy izolované nebo v oplocených zahradách s funkcí okrasnou a rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ovčín
- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení pro ubytování – max. 10 lůžek
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely (prodeje s celkovou plochou do 100 m² včetně zázemí)
 - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m² (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
 - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
 - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
 - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
 - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)

- zařízení pro sociální účely (denní stacionáře)
- stavby pro veterinární péči (ordinace atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nepevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- stavby pro ubytování malé do 10 lůžek (penziony, malé ubytovny)
- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly)
- stavby pro úschovu mechanizačních prostředků
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje, králíkárny, kurníky atp.) s ohledem na hygienické předpisy
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů
- fotovoltaické elektrárny na střechách objektů
- nezbytná dopravní a technická vybavenost

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penziony pro důchodce, domy s pečovatelskou službou atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15% plochy zahradní zeleně, maximálně však 80m²
- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných domů se přípouští pouze v případech dostatečné velikosti pozemku a odstupu od sousedních objektů – hřiště smí zabírat maximálně 25% plochy zahradní zeleně a musí být umístěno ve stavbami uzavřeném dvoře
- u provozoven, povolených před nabytím účinnosti ÚP Hlinná, jejichž funkční využití neodpovídá výše uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat provádění rekonstrukcí a oprav pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a vše ostatní

BZ	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – V ZAHRADÁCH
-----------	---

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- | | |
|---|-------------------------------------|
| • max. % zastavění | 25%, nejvýše však 250m ² |
| • min. % zeleně | 60% |
| • zbývající plocha určena pro zpevněné plochy | |
| • podlažnost | max 2 NP |
| • plocha parcely | min 2700m ² |

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy izolované nebo v oplocených zahradách s funkcí okrasnou a rekreační nebo užitkovou

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení pro ubytování – max. 10 lůžek
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m² včetně zázemí)

- zařízení veřejného stravování s obytnou plochou do 50 m² (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
- zařízení sportovní (fit centra, sauny)
- zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
- zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
- zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
- zařízení pro sociální účely (denní stacionáře)
- stavby pro veterinární péči (ordinace atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- fotovoltaické elektrárny na střechách objektů
- nezbytná dopravní a technická vybavenost

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro ubytování malé do 10 lůžek (penziony, malé ubytovny)
- stavby pro mechanizační prostředky
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů
- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penziony pro důchodce, domy s pečovatelskou službou atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15% plochy zahradní zeleně, maximálně však 80m²
- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných domů se připouští pouze v případech dostatečné velikosti pozemku a odstupu od sousedních objektů – hřiště smí zabírat maximálně 25% plochy zahradní zeleně a musí být umístěno ve stavbami uzavřeném dvoře
- u provozoven, povolených před nabytím účinnosti ÚP Hlinná, jejichž funkční využití neodpovídá výše uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat provádění rekonstrukcí a oprav pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a vše ostatní

BR	BYDLENÍ V ROZPTYLU
-----------	---------------------------

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 25%, nejvýše však 250m²
- min. % zeleně 65%
- zbývající plocha určena pro zpevněné plochy
- podlažnost max 2 NP

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro bydlení venkovského charakteru v usedlostech izolovaného venkovského typu s hospodářstvím v rámci jednotlivých pozemků v zahradách s funkcí okrasnou a rekreační

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m² včetně zázemí)
 - zařízení veřejného stravování s obytnou plochou do 50 m² (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
 - zařízení sportovní (fit centra, sauny)

- zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
- zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
- zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
- zařízení pro sociální účely (denní stacionáře, byty pro matky s dětmi)
- zařízení pro veterinární péči (ordinace atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nepevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.)
- stavby pro skladování plodin do 150 m² (seníky, stodoly)
- stavby pro mechanizační prostředky
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- skanzeny vesnické architektury a řemesel
- fotovoltaické elektrárny na střechách objektů
- nezbytná dopravní a technická vybavenost

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (králíkářny, kurníky atp.)
- včelnice a včelíny lze v území situovat pouze při splnění podmínky minimální velikosti pozemku 800 m², počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15% plochy zahradní zeleně, maximálně však 100m²

Podmínky obecné:

- parkování zákazníků služeb musí být zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.2. PLOCHY REKREACE - R

RI	REKREACE – INDIVIDUÁLNÍ REKREAČNÍ DOMY
----	--

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 30%, zastavěná plocha rekreačním domem max. 150 m²
- min. % zeleně 60%
- zbývající plocha určena pro zpevněné plochy
- podlažnost max. 2 NP ve stávajících plochách, max.1 NP v návrhových a přestavbových lokalitách

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- domy pro trvalou rekreaci v oplocených zahradách s funkcí okrasnou nebo rekreační

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže integrované do objektů pro trvalou rekreaci
- volně stojící otevřené přístřešky a garáže pro osobní automobily
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m² včetně zázemí)
 - zařízení veřejného stravování s obytnou plochou do 50 m² (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)

- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- včelnice a včelíny lze v území situovat pouze při splnění podmínky minimální velikosti pozemku 800 m², počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů
- stavby pro ubytování do 10 lůžek
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15% plochy zahradní zeleně, maximálně však 100m²

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a vše ostatní

RI*	REKREACE – INDIVIDUÁLNÍ CHATY
------------	--------------------------------------

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 30%, zastavěná plocha rekreačním domem max. 80 m²
- min. % zeleně 60%
- zbývající plocha určena pro zpevněné plochy
- podlažnost max.1 NP v návrhových a přestavbových lokalitách

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- chaty pro trvalou rekreaci v oplocených zahradách s funkcí okrasnou nebo rekreační

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže integrované do objektů pro trvalou rekreaci
- volně stojící otevřené přístřešky a garáže pro osobní automobily
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- sklady nářadí

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- včelnice a včelíny lze v území situovat pouze při splnění podmínky minimální velikosti pozemku 800 m², počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15% plochy zahradní zeleně, maximálně však 100m²

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a vše ostatní

RH	REKREACE - REKREAČNÍ AREÁLY A STŘEDISKA
-----------	--

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- % zastavění minimální, max. však 25%
- min. % zeleně 50%

- zbývající plocha určena pro zpevněné plochy
- podlažnost max. 2NP

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- autokempy a tábořiště s provozními objekty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro veřejné ubytování s integrovaným stravovacím a relaxačním vybavením
- stavby pro veřejné stravování (restaurace)
- parkovací plochy osobních automobilů, případně autobusů pro potřebu lokality
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny, bazény)
 - zařízení pro správce a provoz
- stavby pro půjčovny kol, lyží
- ohřívárny včetně občerstvení a sociálního zařízení pro veřejnost
- zařízení pro agroturistiku
 - stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly)
 - stavby a zařízení pro ustájení koní
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, minigolf, skateboard atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- fotovoltaické elektrárny na střechách objektů

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

RH*	REKREACE - REKREAČNÍ CHATY
------------	-----------------------------------

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- % zastavění 25%, zastavěná plocha rekreační chatou max. 250m²
- min. % zeleně 50%
- zbývající plocha určena pro zpevněné plochy
- podlažnost max. 1NP

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rekreační chaty – max. počet 10 lůžek

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro veřejné stravování (restaurace)
- parkovací plochy osobních automobilů, případně autobusů pro potřebu lokality
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny, bazény)
 - zařízení pro správce a provoz
- stavby pro půjčovny kol, lyží
- ohřívárny včetně občerstvení a sociálního zařízení pro veřejnost
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, minigolf, skateboard atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- fotovoltaické elektrárny na střechách objektů

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O

OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO CHARAKTERU
-----------	---

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění stávající stav, resp. 40%
- min. % zeleně 30%
- zbývající plocha určena pro zpevněné plochy
- podlažnost stávající stav, resp. dle vazby na stávající zástavbu

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro veřejnou správu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro vzdělávání a výchovu (mateřské školy, základní školy, umělecké školy)
- stavby pro zdravotní účely
- stavby pro sociální účely (byty pro matky s dětmi, azylové domy, denní stacionáře, domovy důchodců atp.)
- stavby pro kulturu (výstavní prostory, knihovny, galerie, kluby, přednáškové sály atp.)
- stavby pro církevní účely (kostely, kaple, modlitebny, fary, kapličky)
- stavby pro záchranný integrovaný systém (požární zbrojnice atp.)
- stavby pro ochranu veřejného pořádku (pro Policii ČR)
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- stavby pro sportovní účely (fit centra, menší bazény, sauny)
- stavby pro veřejné stravování drobná a střední (bufety, občerstvení, jídelny)
- stavby a zařízení pro správu a provoz

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍHO CHARAKTERU
-----------	--

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění stávající stav, resp. max. 40%
- min. % zeleně 20%
- zbývající plocha určena pro zpevněné plochy
- podlažnost stávající stav, resp. dle vazby na stávající zástavbu

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro služby cestovního ruchu (jídelny, restaurace, pohostinství, penziony atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro obchodní účely lokálního charakteru

- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (např. ateliéry, krejčovské dílny, hodinářství, kadeřnictví atp.)
- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní (kuželník, minigolfové hřiště atp.)
- zařízení kulturní (knihovny, galerie, menší kluby)
- zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny)
- zařízení zdravotnická (ordinace)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejného charakteru
- nezbytná dopravní a technická vybavenost

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

OM	KLUBOVNA MYSLIVECKÉHO SPOLKU
-----------	-------------------------------------

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění max. 40%
- min. % zeleně 20%
- zbývající plocha určena pro zpevněné plochy
- podlažnost max.1 NP

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- klubovna mysliveckého spolku

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- sklad krmiva pro zvěř

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

OS	TĚLOVÝCHOVA A SPORT – OTEVŘENÁ SPORTOVIŠTĚ
-----------	---

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- % zastavění pro objekty pro správu a provoz max. 10%, nejvýše však 300m²
- podlažnost max. 1NP

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- sportovní nekrytá hřiště (fotbalové hřiště, volejbalové hřiště, tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- střelnice
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- stavba pro správu a provoz
- minigolfová hřiště
- drobná architektura (lavičky, informační panely, altány atp.)

- nezbytná dopravní a technická vybavenost

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VP

VPD	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ DOPRAVY
------------	---

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- komunikace pro motorová vozidla

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- komunikace pro pěší a cyklisty
- návesní prostor, ulice
- parkově upravená zeleň
- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky)
- parkovací stání osobních automobilů případně autobusů
- kaplička, pomník, památník, plastika
- nezbytná dopravní a technická vybavenost

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

Poznámka:

- plochy veřejných prostranství nejsou vzhledem ke své velikosti v grafické části popsány kódem

VPD*	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ DOPRAVY V LOKALITĚ Z18
-------------	--

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- komunikace pro motorová vozidla

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- komunikace pro pěší a cyklisty
- parkově upravená zeleň
- parkovací stání osobních automobilů případně autobusů
- kaplička, pomník, památník, plastika
- nezbytná dopravní a technická vybavenost

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

Poznámka:

- plochy veřejných prostranství nejsou vzhledem ke své velikosti v grafické části popsány kódem

VPZ	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ ZELENĚ
------------	--

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- parkově upravená zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu
- kaplička, pomník, památník, plastika atp.
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- mobiliář související s veřejným prostranstvím do 50m² (pergola, posezení, přístřešky, lavičky atd.)
- nezbytná dopravní a technická vybavenost

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a vše ostatní

VPZ*	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ ZELENĚ A MOŽNOSTÍ POŽÁRNÍ NÁDRŽE
-------------	--

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- parkově upravená zeleň s možností požární nádrže

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu
- kaplička, pomník, památník, plastika atp.
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- nezbytná dopravní a technická vybavenost

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a vše ostatní

F.4.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - D**DS DOPRAVA MIMO ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ****OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- komunikace III. třídy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- místní komunikace
- účelové komunikace
- stezky pro pěší a cyklisty
- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točny)
- parkovací stání osobních automobilů případně autobusů
- doprovodná zeleň komunikací
- nezbytná dopravní a technická vybavenost

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

Poznámka:

- plochy silniční dopravy **nejsou** vzhledem ke svému charakteru a velikosti v grafické části popsány kódem

F.4.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - T**TI ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro zásobování zemním plynem
- stavby a zařízení pro zásobování vodou (úpravny vody, vodojemy, čerpací stanice)
- stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (ČOV, retenční nádrže)
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady (sběrný dvůr)
- stavby a zařízení pro správcu a provoz

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V**VS VÝROBNÍ SLUŽBY, ŽIVNOSTENSKÉ PROVOZY****OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění stávající stav, resp. max. 50%
- min. % zeleně 20%
- zbývající plocha určena pro zpevněné plochy
- podlažnost stávající stav, resp. dle vazby na stávající zástavbu

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- území výroby, služeb a živnostenských provozů, která podstatně neobtěžují své okolí

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb v souladu s hygienickými limity
- stavby pro lehkou výrobu (montážní dílny) bez vlivu na okolí
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
 - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro správu a provoz
- stavby pro administrativu
- garáže pro osobní a nákladní automobily
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů pro potřeby lokality
- areály pro stavební činnost (stavební dvory)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby komunálních provozů (technické služby), pokud splňují hygienické předpisy ve vztahu k okolní zástavbě
- stavby pro nakládání s odpady (sběrné dvory), pokud splňují hygienické předpisy ve vztahu k okolní zástavbě

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a vše ostatní

Podmínky obecné:

- veškeré záměry v plochách VS musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

VZ ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 50%
- min. % zeleně 20%
- zbývající plocha určena pro zpevněné plochy
- podlažnost max 2 NP, resp. 12m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- plochy speciálních staveb pro výrobu a zemědělství

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže
- stavby pro skladování mechanizačních prostředků
- stavby pro úpravu a skladování plodin (seníky, sušičky)
- sklady hnojiv a chemických přípravků
- hnojiště, silážní jámy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- stavby pro nakládání s odpady (kompostárny)
- stavby pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
 - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro správu a provoz
 - zařízení pro obchodní účely (celková prodejní plocha do 400 m²)
 - zařízení zdravotnická malá (ordinace, laboratoře)
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
- čerpací stanice PHM včetně plnicích stanic PB pro potřeby zemědělské výroby

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a vše ostatní

F.4.8. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - Z

ZS	ZELEŇ SOUKROMÁ – NEZASTAVITELNÉ ZAHRADY
-----------	--

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- kultury ovocných stromů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- okrasné a užitkové zahradní kultury
- travní porosty
- studny
- oplocení
- stávající drobná zahradní architektura (zahradní altány pro uložení zahradního nářadí, pergoly, skleníky)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- stávající povolené stavby v plochách ZS, nesmějí však být plošně ani objemově rozšiřovány

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

ZH	SADY A ZAHRADY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
-----------	--

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- kultury ovocných stromů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- studny
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ohradník

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a vše ostatní

F.4.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VV

VV	VODNÍ PLOCHY A TOKY DOPLNĚNÉ DOPROVODNOU ZELENÍ
-----------	--

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vodohospodářská zařízení a úpravy (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.)
- stavby pro přemostění vodních toků (mosty pro motorovou dopravu, lávky pro pěší a cyklisty)
- nezbytná dopravní a technická vybavenost
- stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod
- stavby studní
- stavby sloužící k ochraně před povodněmi

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb sloužících k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, staveb studní a staveb sloužících k ochraně před povodněmi a vše ostatní

F.4.10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - F**FO ORNÁ PŮDA****OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- plochy orné půdy a travních porostů sloužících zemědělské výrobě, pěstování technických plodin a biomasy travní porosty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stávající liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- stávající břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- včelnice a mobilní včelíny
- stavby prováděné v rámci krajského pozemkového úřadu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

FP LOUKY A PASTVINY**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- stávající břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- stávající vodní toky a vodní plochy
- včelnice a mobilní včelíny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

FP* LOUKY A PASTVINY s možností příležitostného parkování**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny s možností příležitostného parkování po seči porostu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stávající liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- stávající břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- stávající vodní toky a vodní plochy
- včelnice a mobilní včelíny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.11. PLOCHY LESNÍ - L

LF	LESY
----	------

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- lesní porosty pro hospodářské využití, lesy ochranné a lesy zvláštního určení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- lesnické školky
- dočasné oplocování lesních školek a pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před okusem zvěří
- včelnice a mobilní včelíny
- stavby sloužící hospodaření v lese

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro lesnictví vyjma staveb uvedených v přípustném popřípadě v podmíněně přípustném využití a vše ostatní

f.4.12. PLOCHY PŘÍRODNÍ - K

KO	OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELEŇ
----	------------------------

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- travní porosty
- vodní toky
- dočasné oplocování pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před účinky zemědělské techniky a před okusem zvěří
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- včelnice a mobilní včelíny
- stavby sloužící k ochraně druhů, společenstev a biotopů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- alejové výsadby, nahrazující stávající plošné keřové porosty podél komunikací, za podmínky souhlasu dotčeného orgánu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a vše ostatní

Poznámka:

- menší plochy ostatní krajinné zeleně nejsou v grafické části popsány kódem

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

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

G.1.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Komunikace pro motorová vozidla

k.ú. Hlinná

VD-01 návrh účelové komunikace v šíři 3 m – D.1

VD-02 obnova a rozšíření obslužné komunikace – D.2

Účelové komunikace v krajině s možností vyznačení cyklotras a turistických tras

k.ú. Lbín

VD-03 účelová komunikace Lbín – Kundratice na k.ú. Lbín – K27

k.ú. Tlučeň

VD-04 účelová komunikace Lbín – Kundratice na k.ú. Kundratice – K45

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

G.2.1 SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ

k.ú. Hlinná

VR-01 částečně nefunkční nadregionální biokoridor K12

VR-02 částečně nefunkční regionální biokoridor 597

VR-03 nefunkční lokální biocentrum K12/005

VR-05 nefunkční lokální biokoridor LT-005

k.ú. Tlučeň

VR-04 mokrý poldr – rákosiště – východně od obce Tlučeň – K46

G.3 ASANACE ÚZEMÍ

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro asanaci území.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V řešeném území nejsou navrhovány veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(bude doplněno po společném jednání s DO)

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

V řešeném území nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V řešeném území nejsou vymezeny plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A STANOVENÍ LHŮTY POŘÍZENÍ ÚS, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O ÚS DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V řešeném území nejsou vymezeny plochy a koridory podmíněné zpracováním územní studie.

M. ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Pořadí změn v území není stanoveno.

N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, nejsou pro řešené území stanoveny.

O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části 41 formátů A4

Počet výkresů grafické části 4

N1	Výkres základního členění	1 : 5 000
N2	Hlavní výkres	1 : 5 000
N3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
N4	Koncepce technické infrastruktury.....	1 : 5 000