ÚZEMNÍ PLÁN HLINNÁ

Úplné znění po změnách č.1 a č.2

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Změna územního plánu Hlinná byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Hlinná
Pořadové číslo poslední změny:	2
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	27. 10. 2026
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Bc. Ivana Pettingerová, referent úřadu územního plánování Městského úřadu Litoměřice **Bc. Ivana Pettingerová** Digitální podpis: 30.10.2026 10:09
Otisk úředního razítka:	

Pořizovatel: Městský úřad Litoměřice, úřad územního plánování, Pekařská 2, 412 01 Litoměřice

Projektant: Ing. Petr Laube, Vojtěšská 391, 277 11, Neratovice

09 / 2026

Název dokumentace:	**Územní plán Hlinná – Úplné znění po změnách č.1 a č.2**
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
Autorský kolektiv:	Ing. Petr Laube

Seznam použitých zkratek:

FVE	Fotovoltaická elektrárna
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací a změn č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7, č.8 a č.9
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
RZV	Rozdílný způsob využití
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚSK	Územní studie krajiny
ÚP	Územní plán
ÚRP	Územní rozvojový plán ve znění změn č.1a a 2
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7, č.8 a č.10 (E1)

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 16.12.2025.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

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 krajinného hodnoty a obnovu přírodních prvků v místech, kde byly vlivem hospodaření v krajině zničeny nebo potlačeny
- vymezuje prvky ÚSES

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

Územní plán navrhuje členění řešeného území na následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou uplatňované v zastavěném území a zastavitelných plochách (jako součást zastavěných i zastavitelných ploch jsou chápány i plochy dopravní infrastruktury):

BV - bydlení venkovské

BV.1 - bydlení venkovské - s objektem ovčína

BI - bydlení individuální

BX - bydlení jiné

RI - rekreace individuální

RI.1 - rekreace individuální - individuální chaty
RH - rekreace hromadná
RH.1 - rekreace hromadná - rekreační chaty
OV - občanské vybavení veřejné
OK - občanské vybavení komerční
OX - občanské vybavení jiné
OS - občanské vybavení sport
PU - veřejná prostranství všeobecná
PX - veřejná prostranství jiná
ZS - zeleň sídelní ostatní
ZS.1 - zeleň sídelní ostatní - s možností požární nádrže
TU - technická infrastruktura všeobecná
VL - výroba lehká
VZ - výroba zemědělská a lesnická
ZZ - zeleň zahradní a sadová
WT - vodní a vodních toků

C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

C.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

k.ú. Hlinná

Z.1 Hlinná - Jihozápad

- **Rozloha plochy** 0,4885 ha
- **Využití území** BV, PU
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

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

Z.2 Hlinná – U Mašínů

- **Rozloha plochy** 0,2575 ha
- **Využití území** BX, PU
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

Z.3 Hlinná – Jihozápad II

- **Rozloha plochy** 0,5257 ha
- **Využití území** BI
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

Z.4 Hlinná – Sportoviště

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

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

Přístup na pozemky je řešen ze stávající účelové komunikace.

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

Z.5 Hlinná – Jihovýchod I

- **Rozloha plochy** 1,4468 ha
- **Využití území** BI
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

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

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

Z.6 Hlinná – Jihovýchod II

- **Rozloha plochy** 0,5678 ha
- **Využití území** BV.1
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

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

Z.7 Hlinná – Západ

- **Rozloha plochy** 0,1078 ha
- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

Plocha je přístupna ze stávající účelové komunikace.

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

Z.8 Hlinná - Severovýchod I

- **Rozloha plochy** 0,1701ha
- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

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

Z.9 Hlinná – Severovýchod II

- **Rozloha plochy** 0,2501 ha
- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

Plocha je přístupna ze stávající místní komunikace. Po západním okraji plochy bude zachován průchod pro pěší.

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

Z.10 Hlinná - Severovýchod III

- **Rozloha plochy** 0,4281 ha
- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

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

Z.11 Hlinná – U zemědělského družstva

- **Rozloha plochy** 0,2201 ha
- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Plochy určena pro 2 rodinné domy. Plocha navazuje na zastavěné území obce. Kolem plochy je navržena účelová komunikace Z.D2, která zároveň umožňuje přístup k plochám zemědělské výroby a vytváří zokruhování místních komunikací.

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

Z.12 Hlinná - Nad Obcí

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

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

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

Z.14 Hlinná - Ke Kundraticím II

- **Rozloha plochy** 0,3080 ha
- **Využití území** BV, ZZ
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Plocha určena pro 1 rodinný dům. Přístup do plochy je ze stávající komunikace III/24179.

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

Z.15 Hlinná – Veřejné prostranství

- **Rozloha plochy** 0,0486 ha
- **Využití území** ZS
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Plocha je navržena jako veřejný prostor s dominantní funkcí zeleně.

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

Z.17 Hlinná - ČOV

- **Rozloha plochy** 0,0970 ha
- **Využití území** TU
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

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

Z.19 Hlinná – Severovýchod IV

- **Rozloha plochy** 0,1742 ha
- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Plocha je určena pro 1 rodinný dům a navazuje na zastavěné území obce. Plocha je přístupná ze stávajícího veřejného prostoru s navrhovaným rozšířením (Z.D4).

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

k.ú. Lbín

Z.22 Lbín - K Pokratickému potoku

- **Rozloha plochy** 0,1070 ha
- **Využití území** BV, PU
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

Plocha je přístupná ze stávající místní komunikace.

Z.23 Lbín - Západ

- **Rozloha plochy** 0,1672 ha
- **Využití území** BV, PU
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

Plocha je přístupná ze stávající místní komunikace, a z navrhovaného veřejného prostoru, který prochází plochou.

Z.25 Lbín - Jih

- **Rozloha plochy** 0,1874ha
- **Využití území** BV, PU
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

Z.28 Lbín – Severozápad II

- **Rozloha plochy** 0,5506 ha
- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

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

Z.30 Lbín – U Silnice

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

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

Plocha je přístupná ze stávající účelové komunikace.

k.ú. Tlučeň

Z.31 Kundratice - Jih

- **Rozloha plochy** 0,2178 ha
- **Využití území** BV, PU
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

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

Z.32 Kundratice - Západ

- **Rozloha plochy** 0,1704 ha
- **Využití území** BV, ZZ
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Plocha je určena pro 1 rodinný dům a navazuje na zastavěné území. Přístup do plochy je z místní komunikace při severní hranici plochy (Z.D31). Výstavba je umožněna v severní části plochy, jižní bude využita jako nezastavitelná zahrada.

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

Z.33 Kundratice – V Obci

- **Rozloha plochy** 0,9735 ha
- **Využití území** BI
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

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

Z.34 Kundratice – Severozápad

- **Rozloha plochy** 0,415 ha
- **Využití území** BV,ZS.1
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Plocha je určena pro 1 rodinný dům a veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně. Plocha 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 ploše je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně přírody a krajiny.

Z.35 Kundratice - Sever

- **Rozloha plochy** 0,3549 ha
- **Využití území** BV, PU
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

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

Z.36 Kundratice – Občanská vybavenost

- **Rozloha plochy** 0,2607 ha
- **Využití území** OK, PU
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

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

Z.38 Kundratice – Sever II

- **Rozloha plochy** 0,0244 ha
- **Využití území** RU.1
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

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

Z.41 Tlučeň - Jih

- **Rozloha plochy** 0,4294 ha
- **Využití území** BV, PU
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Plocha je určena pro 4 rodinné domy a navazuje na zastavěné území obce. Přístup k jednotlivým pozemkům je z navrhovaného veřejného prostoru, který náleží k transformační ploše T.41. V případě dřívější výstavby v ploše Z.41 je podmínkou výstavba tohoto veřejného prostoru.

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

Z.42 Tlučeň – U Nádrže

- **Rozloha plochy** 0,4687 ha
- **Využití území** BV, PU
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

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

Z.43 Tlučeň – Západ

- **Rozloha plochy** 0,1971 ha
- **Využití území** BV, PU
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

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

Z.45 Tlučeň – Východ

- **Rozloha plochy** 0,7747 ha
- **Využití území** BV, ZZ
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Plocha je určena pro 1 rodinný dům a navazuje na zastavěné území obce Tlučeň. Přístup k jednotlivým pozemkům je ze stávající místní komunikace. Z jihovýchodu do ní zasahuje ochranné pásmo trafostanice. Výstavba je umožněna v jižní části plochy, severní bude využita jako nezastavitelná zahrada.

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

Z.46 Tlučeň – U Zastávky

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

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

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

Z.47 Tlučeň – Rekreace

- **Rozloha plochy** 0,1002 ha
- **Využití území** RI
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

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

Z.48 Tlučeň – K Novým Mlýnům

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

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

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

Z.49 Tlučeň – Myslivecká chata

- **Rozloha plochy** 0,0922 ha
- **Využití území** OX
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

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

Z.50 Nové Mlýny - centrum

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

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

C.2.2. TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

T.1 Hlinná – Ovčín

- **Rozloha plochy** 0,1860 ha
- **Využití území** OK
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Plocha je určena pro penzion a související služby. Přístup do plochy je ze severu z navržené komunikace Z.D2.

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

T.41 Tlučeň – jih (bývalá zemědělská usedlost s manipulačními plochami)

- **Rozloha plochy** 0,9596 ha
- **Využití území** BV, PU
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

Výstavba v ploše je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v §26 zákona o Ochraně 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 Kundraticemi
- 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 „PU - veřejná prostranství všeobecná“ 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

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:

K.2 – obnova a rozšíření účelové komunikace Hlinná – Lbín na k.ú. Hlinná

Z.D1 – návrh účelové komunikace v šíři 3 m

Z.D2 – obnova a rozšíření obslužné komunikace

Z.D3 – rozšíření veřejného prostoru mezi plochou Z.5 a Z.6

Z.D4 – rozšíření stávající místní komunikace

Z.D21 – propojení účelové komunikace s jádrem obce – Lbín

Z.D31 – rozšíření stávající místní komunikace - Kundratice

K.23 – obnova a rozšíření účelové komunikace Hlinná – Lbín na k.ú. Lbín

K.27 – účelová komunikace Lbín – Kundratice na k.ú. Lbín

K.43 – obnovení účelové komunikace Kundratice – Tlučeň

K.48 – účelová komunikace na rozhlednu Varhošť

K.45 – účelová komunikace Lbín – Kundratice na k.ú. Kundratice

K.49 – účelová komunikace na jižním okraji Lbína

Územní plán zpřesňuje na podkladu dat ZÚR ÚK záměr nové železniční dráhy jako součásti systému rychlých spojení (koridor DD1), označený v ÚP Hlinná jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití CNZ.DD1. Tato stavba, stavby s ní související a stavby tuto dopravní stavbu podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridoru nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor navržený, a přípravu staveb souvisejících a dopravní stavbu podmiňujících. Jiné využití než pro dopravní stavbu, stavby související a podmiňující, včetně umisťování a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení staveb, pro kterou byl koridory vymezen. Koridor je zároveň vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.DD1.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Hlinná a Kundratice 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 plochy 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 Kundratice je možné umístit požární nádrž ve veřejném prostranství navrhované plochy Z.34.

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 transformační plochy budou napojeny na stávající trafostanice.

Stožáry větrných elektráren

V řešeném území nebudou umísťovány stožáry větrných elektráren.

Fotovoltaické elektrárny

V řešeném území nebudou umísťovány 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 transformační 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 pojízdným 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 úplatu (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 stabilizovaných územích jsou územním plánem respektovány. Jedná se zejména o plochy funkčního využití „OV - občanské vybavení veřejné“.

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:

- PU - veřejná prostranství všeobecná
- ZS - zeleň sídelní ostatní

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 přívalových dešťů (K.3, K.24, K.25, K.26, K.44, K.46)
- revitalizace bezejmenných, dříve zatrubněných vodotečí (plochy K.21 (v zastavěném území Z.52), K.22, K.41 (v zastavěném území Z.53), K.42 (v zastavěném území Z.54), K.45 a koridory revitalizace vodních toků CNU.1)
- 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 umísťování fotovoltaických elektráren na terénu nepřípustné s ohledem na zachování krajinného rázu
- umísťování 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 §122, odst. 1 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 §122, odst. 1 stavebního zákona s výjimkou lesních cest, staveb pro ochranu porostů a protierozních staveb.

c. Pro oblast vodního hospodářství požadují vyloučit stavby uvedené v §122, odst. 1 stavebního zákona s výjimkou staveb sloužících k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, staveb studní a staveb sloužících k ochraně před povodněmi a staveb oplocení v OPVZ I. stupně a dalších záměrů sloužících k ochraně kvality a vydatnosti zdrojů pitné vody určené k hromadnému zásobování obyvatel pitnou vodou.

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.117 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.*15 Vědlice - Část NRBK10 je nefunkční a proto je vymezena jako VPO VU.01***. Do území zasahuje převážná část regionálního biocentra **RBC.121 Hradiště, Holý vrch**, 5 vložených lokálních biocenter (LBC) 15/005 až 15/009 – většina zasahujících skladebných částí v lesních porostech je částečně až optimálně funkční kromě nedostatečně funkčního LBC 15/005 a zcela nefunkčního (chybějícího) segmentu RBK 15/005-005 – obě části byly zahrnuty do VPO.

3) Centrální částí řešeného území bylo upřesněno detailní vymezení skladebných částí mezofilního bučinného (**MB**) regionálního biokoridoru (RBK) č. ***RBK.610 Varhošť-HRADIŠTĚ, Holý vrch***, tj. jedno vložené LBC 610/01 a dva segmenty RBK mezi všemi propojovanými biocentry – většina zasahujících skladebných částí je částečně až optimálně funkční, kromě jedné části nedostatečně funkčního segmentu RBK.610 – zahrnuto do VPO.

LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygrofilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km). Hygrofilní 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 hygrofilními 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 15/004-CHOČS019, CHOČS019- CHOČS020; CHOČS020-117, 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 hirerarchických 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 přírodovědných 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 přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES.

Skladebné části ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

E.2 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

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:

- K.1 revitalizace Tlučeňského potoka západně od obce Hlinná
- K.3 suchý poldr severovýchodně od obce Hlinná
- K.21, Z.52 revitalizace Pokratického potoka jihozápadně od obce Lbín
- K.22 revitalizace Pokratického potoka severně od obce Lbín
- K.24 suchý poldr severně od obce Lbín
- K.25 suchý poldr severovýchodně od obce Lbín
- K.26 suchý poldr severozápadně od obce Lbín
- K.41, Z.53 revitalizace Tlučeňského potoka východně od obce Tlučeň
- K.42, Z.54 revitalizace vodoteče severovýchodně od obce Tlučeň
- K.44 suchý poldr jihovýchodně od obce Kundratice
- K.46 mokrý poldr – rákosiště východně od obce Tlučeň
- K.47 rozšíření plochy K.41 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					
K.1	revitalizace Tlučeňského potoka	západně od obce			
K.2	obnovení a rozšíření účelové komunikace	Hlinná - Lbín	jednostranná alej		
K.3	suchý poldr	severovýchodně od obce	protipovodňové opatření		
k.ú. Lbín					
K.21, Z.52	revitalizace Pokratického potoka	jihozápadně od obce			
K.22	revitalizace Pokratického potoka	severně od obce			
K.23	obnovení a rozšíření účelové komunikace	Lbín - Hlinná	jednostranná alej		
K.24	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					
K.41, Z.53	revitalizace Tlučeňského potoka	východně od obce Tlučeň			
K.42, Z.54	revitalizace vodoteče	severovýchodně od obce Tlučeň			
K.43	obnovení a rozšíření účelové komunikace	Kundratice - Tlučeň	jednostranná alej		
K.44	suchý poldr	jihovýchodně od obce Kundratice	protipovodňové opatření		
K.45	obnova účelové komunikace	východně od obce Kundratice			VD.04
K.46	mokrý poldr – rákosiště	východně od obce Tlučeň	protipovodňové opatření		VN.04
K.47	revitalizace Tlučeňského potoka	severně od sídla Tlučeň			
K.48	účelová komunikace na rozhlednu Varhošť	Severně od Kundratic			

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH 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 plochu (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 nepřípustným využitím fotovoltaické elektrárny na sloupech a na terénu.
6. V rámci všech funkčních ploch jsou vždy nepřípustným 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 nepřípustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.
8. V rámci všech funkčních ploch lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umisťovat 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 umisťovat 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.
10. Vyloučení staveb v nezastavěném území podle §122, odst. (1)
    - V souladu s §122, odst. (1) se v nezastavěném území výslovně vylučuje umístění staveb: výrobny elektřiny získávající energii ze slunečního záření (termální a fotovoltaická) – kromě staveb podle následující odrážky, větrné elektrárny, z geotermální energie, biomasy a paliv z ní vyráběných, skládkového plynu a bioplynu.
    - V případě stavby pro zemědělství a lesnictví v souladu s §122, odst. (1) lze umístit FVE elektrárnu ostrovního systému do 5kW na střešním plášti dané stavby.

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 plochu 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

BV - bydlení venkovské
BV.1 - bydlení venkovské - s objektem ovčína
BI - bydlení individuální
BX - bydlení jiné
RI - rekreace individuální
RI.1 - rekreace individuální - individuální chaty
RH - rekreace hromadná
RH.1 - rekreace hromadná - rekreační chaty
OV - občanské vybavení veřejné
OK - občanské vybavení komerční
OX - občanské vybavení jiné
OS - občanské vybavení sport
PU - veřejná prostranství všeobecná
PX - veřejná prostranství jiná
ZS - zeleň sídelní ostatní
ZS.1 - zeleň sídelní ostatní - s možností požární nádrže
DS - doprava silniční
TU - technická infrastruktura všeobecná
VL - výroba lehká
VZ - výroba zemědělská a lesnická
ZZ - zeleň zahradní a sadová
AT - trvalé kultury
WT - vodní a vodních toků
AP - orná půda
AL - trvalé travní porosty
AX - zemědělské jiné
LU - lesní všeobecné
ZK - zeleň krajinná
WH - vodohospodářské

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

BV	**BYDLENÍ VENKOVSKÉ**

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

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

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 m^2 včetně zázemí)
  - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m^2 (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 (penzióny, 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 Z.50 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 penzióny pro důchodce, domy s pečovatelskou službou atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru plochy a okolní zástavby
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15% plochy zahradní zeleně, maximálně však 80m^2
- 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

BV.1	BYLDENÍ VENKOVSKÉ – S OBEJKTEM OVČÍNA

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 25%, nejvýše však 300m^2
- 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 (prodejny s celkovou plochou do 100 m^2 včetně zázemí)
  - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m^2 (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 (penzióny, 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 penzióny pro důchodce, domy s pečovatelskou službou atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru plochy a okolní zástavby
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15% plochy zahradní zeleně, maximálně však 80m^2
- 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

BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

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 m^2 včetně zázemí)
  - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m^2 (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 (penzióny, 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 penzióny pro důchodce, domy s pečovatelskou službou atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru plochy a okolní zástavby
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15% plochy zahradní zeleně, maximálně však 80m^2
- 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

BX	BYDLENÍ JINÉ

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 25%, nejvýše však 250m^2
- 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 m^2 včetně zázemí)
  - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m^2 (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 nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.)
- stavby pro skladování plodin do 150 m^2 (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 (králíkárny, kurníky atp.)
- včelnice a včelíny lze v území situovat pouze při splnění podmínky minimální velikosti pozemku 800 m^2, 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 100m^2

Podmínky obecné:

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

RI	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

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

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 m^2 včetně zázemí)
  - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m^2 (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 m^2, 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 100m^2

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a vše ostatní

RI.1	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – INDIVIDUÁLNÍ CHATY

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 30%, zastavěná plocha rekreačním domem max. 80 m^2
- min. % zeleně 60%
- zbývající plocha určena pro zpevněné plochy
- podlažnost max.1 NP v návrhových a transformačních plochách

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 m^2, 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 100m^2

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a vše ostatní

RH	REKREACE HROMADNÁ

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.1	REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ CHATY

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- % zastavění 25%, zastavěná plocha rekreační chatou max. 250m^2
- 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

OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

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 KOMERČNÍ

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 veřejné
- nezbytná dopravní a technická vybavenost

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

OX	OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ

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	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- % zastavění pro objekty pro správu a provoz max. 10%, nejvýše však 300m^2
- 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

PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

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

PX	PX - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ

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

ZS	ZS - ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

OBECNÁ 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 50m^2 (pergola, posezení, přístřešky, lavičky atd.)
- nezbytná dopravní a technická vybavenost

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a vše ostatní

ZS.1	ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ - S MOŽNOSTÍ POŽÁRNÍ NÁDRŽE

OBECNÁ 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

DS	DOPRAVA SILNIČNÍ

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

TU	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

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 správce a provoz

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

VL	VÝROBA LEHKÁ

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 VL musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

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 m^2)
  - zařízení zdravotnická malá (ordinace, laboratoře)
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
- čerpací stanice PHM včetně plnících stanic PB pro potřeby zemědělské výroby

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a vše ostatní

ZZ ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ

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 ZZ, nesmějí však být plošně ani objemově rozšiřovány

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

AT	TRVALÉ KULTURY

OBECNÁ 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

WT	VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ

OBECNÁ 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

- v nezastavěném území se vylučují stavby uvedené v §122 odst. 1 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

WH	VODOHOSPODÁŘSKÉ

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- suché poldry a mokřady s max. možným zachováním stávajícího zemědělského využití pozemků v době, kdy nebudou plnit protipovodňovou funkci

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- při využití ploch K.3, K.24, K.25, K.26, K.44 a K.46 bude minimalizován rozsah stavebně technických opatření. Navržené plochy budou řešeny přírodě blízkým způsobem, který umožní jejich obhospodařování kosením nebo pastvou
- nezbytná dopravní a technická vybavenost
- stavby sloužící k ochraně před povodněmi

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a vše ostatní

AP	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

AL	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

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

AX	ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ

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

LU	LESNÍ VŠEOBECNÉ

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

ZK	ZELEŇ KRAJINNÁ

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

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 – K.27

k.ú. Tlučeň

VD.04 účelová komunikace Lbín – Kundratice na k.ú. Kundratice – K.45

Železniční doprava

VD.DD1 železniční dráha jako součást systému rychlých spojení

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

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

k.ú. Hlinná

VU.01 částečně nefunkční nadregionální biokoridor 15

VU.02 částečně nefunkční regionální biokoridor 610

VU.03 nefunkční lokální biocentrum 15/005

VU.05 nefunkční lokální biokoridor LT-005

k.ú. Tlučeň

VN.04 mokrý poldr – rákosiště – východně od obce Tlučeň – K.46

G.3 ASANACE ÚZEMÍ

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro asanaci území.

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Počet listů textové části 35 formátů A4

Počet výkresů grafické části 3

1 Výkres základního členění ..... 1 : 5 000
2 Hlavní výkres ..... 1 : 5 000
3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ..... 1 : 5 000