



# CHLUM

## Ú Z E M N Í P L Á N

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

## PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

## T E X T O V Á Č Á S T

OZNAČENÍ Č. ZAKÁZKY  
ČÁSTI DÍLA ZHOTOVITELE

016/2014

OBJEDNATELE

000/0000

DATUM

12/2014

MĚŘÍTKO

Z H O T O V I T E L



SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

VEDOUcí PROJEKTANT

ING. ARCH. V. HRON

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. E. ŠRUTOVÁ

ING. O. LUBOJACKÝ

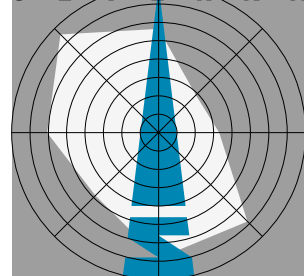
O B J E D N A T E L

O B E C C H L U M

C H L U M č.p. 95

472 01 DOKSY

S E V E R K A



**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

|                            |                                                           |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Akce:                      | Územní plán Chlum                                         |
| Stupeň:                    | Územní plán                                               |
| Fáze:                      | Právní stav po vydání Změny č.1                           |
| Objednatel:                | Obec Chlum<br>Chlum, č.p. 95<br>472 01 Doksy              |
| Zhotovitel:                | SAUL s.r.o. Liberec<br>U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4 |
| Číslo zakázky zhotovitele: | 16/2014                                                   |
| Číslo zakázky objednatele: |                                                           |
| Datum zpracování:          | 12/2014                                                   |

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

|                                             |                                                                                                      |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vedoucí projektant                          | Ing. arch. Vladislav Hron                                                                            |
| Zodpovědný projektant, urbanismus           | Ing. arch. Eliška Šrutová                                                                            |
| Spolupráce                                  | Ing. Oldřich Lubojacký                                                                               |
| Demografie                                  | RNDr. Zdeněk Kadlas, Ing. arch. Eliška Šrutová                                                       |
| Občanské vybavení                           | Ing. Lucie Ježková, Ing. arch. Eliška Šrutová                                                        |
| Ekonomický potenciál území                  | Ing. Lucie Ježková                                                                                   |
| Doprava a dopravní zařízení                 | Ing. Ladislav Křenek                                                                                 |
| Vodní hospodářství                          | Ing. Petr Kořínek                                                                                    |
| Energetika, informační systémy              | Ing. Josef Kobrle                                                                                    |
| Přírodní podmínky, nerostné suroviny        | Ing. Jan Hromek, RNDr. Pavel Kučírek                                                                 |
| Životní prostředí, nakládání s odpady       | RNDr. Pavel Kučírek                                                                                  |
| Ochrana ZPF                                 | Ing. Jan Hromek                                                                                      |
| Ochrana přírody, ÚSES, PUPFL, nelesní zeleň | Ing. Jan Hromek                                                                                      |
| Terénní průzkumy                            | Ing. Lucie Ježková, Ing. Oldřich Lubojacký,<br>Romana Svobodová, Helena Brandová, Blanka<br>Nemešová |
| Fotodokumentace                             | Ing. arch. Eliška Šrutová, Ing. Oldřich Lubojacký                                                    |
| Grafické práce                              | Romana Svobodová                                                                                     |

| OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI |                                                                                |           |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Kapitola            |                                                                                | Strana    |
| <b>A</b>            | <b>Vymezení zastavěného území</b>                                              | <b>3</b>  |
| <b>B</b>            | <b>Koncepce rozvoje území obce</b>                                             | <b>3</b>  |
| B1                  | Koncepce rozvoje území obce                                                    | 3         |
| B2                  | Ochrana a rozvoj hodnot území obce                                             | 6         |
| <b>C</b>            | <b>Urbanistická koncepce</b>                                                   | <b>7</b>  |
| C1                  | Přehled návrhových lokalit                                                     | 9         |
| C2                  | Vymezení zastavitelných ploch                                                  | 13        |
| C3                  | Vymezení ploch přestavby                                                       | 14        |
| C4                  | Vymezení systému sídelní zeleně                                                | 15        |
| <b>D</b>            | <b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>                                         | <b>15</b> |
| D1                  | Návrh dopravní infrastruktury                                                  | 15        |
| D2                  | Návrh technické infrastruktury, nakládání s odpady                             | 15        |
| D3                  | Návrh občanského vybavení                                                      | 16        |
| D4                  | Návrh veřejných prostranství                                                   | 16        |
| D5                  | Návrh řešení požadavků civilní ochrany                                         | 16        |
| <b>E</b>            | <b>Koncepce uspořádání krajiny</b>                                             | <b>16</b> |
| E1                  | Návrh celkové koncepce uspořádání krajiny                                      | 16        |
| E2                  | Návrh podmínek pro využití a změny ploch krajiny                               | 17        |
| E3                  | Vymezení územního systému ekologické stability                                 | 20        |
| E4                  | Vymezení nezastavitelných ploch                                                | 21        |
| E5                  | Návrh podmínek pro změny využití nezastavitelných ploch                        | 22        |
| <b>F</b>            | <b>Stanovení podmínek pro využití ploch</b>                                    | <b>23</b> |
| F1                  | Definice pojmů, přípustnost činností                                           | 23        |
| F2                  | Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití                                   | 23        |
| <b>G</b>            | <b>Vymezení VPS a VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b> | <b>31</b> |
| <b>H</b>            | <b>Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>              | <b>32</b> |
| <b>I</b>            | <b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b>                               | <b>32</b> |
| <b>J</b>            | <b>Vymezení ploch a koridorů k prověření územní studií</b>                     | <b>33</b> |
| <b>K</b>            | <b>Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu</b>                            | <b>33</b> |

| OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI |                                                       |          |
|----------------------|-------------------------------------------------------|----------|
| Číslo                | Název výkresu                                         | Měřítko  |
| 1                    | Výkres základního členění území                       | 1 : 5000 |
| 2                    | Hlavní výkres                                         | 1 : 5000 |
| 3                    | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5000 |

## **A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Vymezení zastavěného území je provedeno ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., § 2, odst. 1, písm. d), § 58, § 59, § 60 a příloha č.7, část I., odst.1, písm. a) vyhlášky č.500/2006 Sb., k datu 4.9.2008. Plocha zastavěného území je vymezena ve výkrese č.1 Výkres základního členění území a ve výkrese č.2 Hlavní výkres, v měřítku 1:5000, grafické části dokumentace.

## **B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

### **B1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

#### **B1.1 ROZVOJOVÉ PŘEDPOKLADY OBCE**

Rozvoj území bude respektovat charakteristické znaky území, dané přírodními podmínkami a historickým vývojem, které se projevují dochovanou sídelní strukturou, vymezením jádrové části obce a hlavním funkčním zaměřením území.

#### **KONCEPČNÍ ZÁSADY PRO ROZVOJ ÚZEMÍ**

Rozvoj území bude vycházet z ochrany a respektování výše uvedených hodnot řešeného území a z rozvojových požadavků obce, s přihlédnutím k předpokládaným trendům vývoje. Koncepční zásady pro rozvoj území jsou následující:

- v obci bude stabilizován základ obyvatel s přirozenou vazbou k místu
- pro stabilizaci obyvatelstva bude vymezen dostatečný výběr ploch pro bydlení a pro další navazující funkce, uspokojující potřeby obyvatel a přinášející nové pracovní příležitosti
- stabilizováno bude stávající osídlení všech částí obce, předpokládá se revitalizace dochované kvalitní stavební struktury a rozvoj, přiměřený velikosti a možnostem jednotlivých místních částí obce, za předpokladu ochrany přírodních i civilizačních hodnot území
- rozvoj území bude respektovat ochranu zemědělské půdy s vyloučením neopodstatněného zakládání nových izolovaných sídel ve volné krajině a vzájemného propojování dílčích částí obce.

#### **VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**

Území se zásadně dělí na zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné.

- V zastavěném a zastavitelném území se uplatňují nové i stávající funkční plochy pro bydlení-venkovské, zahrnující i individuální rekreaci v rekreačních domech, domcích, chalupách, usedlostech a stávajících chatách (nová výstavba chat se vylučuje), plochy smíšené obytné centrální, plochy smíšené obytné rekreační, plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura i komerční aktivity, plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport, plochy smíšených aktivit, plochy průmyslové výroby a skladování, plochy zemědělské výroby, plochy těžby nerostů, plochy technické a dopravní infrastruktury.
- V nezastavitelném území se uplatňují funkční plochy veřejných prostranství – zeleň, plochy soukromé a vyhrazené zeleně, plochy přírodní, plochy vodní, plochy zemědělské, plochy lesní (PUPFL), plochy smíšené přírodní.

#### **B1.2 SPOLEČENSKÝ POTENCIÁL OBCE - OBYVATELSTVO**

Pro předpokládaný populační vývoj a rozvoj sociální sféry v následujících letech je nutno zohlednit rozvojové možnosti v co nejširším záběru na podkladě otevřeného stanovení výhledové velikosti. Rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny s potřebnou rezervou pro nepředpokladatelné problémy využití ploch z důvodů neřešitelných majetkoprávních vztahů.

#### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Závazné principy koncepce občanského vybavení jsou následující:

- rozvíjet veřejný sektor občanského vybavení na stabilizovaných stávajících plochách i jejich doplnění na nově vymezených rozvojových plochách veřejného vybavení - navrhované plochy v kontaktu s centry jednotlivých částí obce Chlum a Drchlava

- zároveň rozvíjet drobná zařízení komerční i nekomerční vybavenosti v integraci s funkcí bydlení i jako součást navrhovaných ploch obytných smíšených a areálů smíšených aktivit – aktivit podnikatelských a živnostenských
- podporovat společensko kulturní život v obci navázáním na místní tradice i rozvíjením nejrůznějších nových, např. klubových a sportovních aktivit

Využívání zařízení školství a zařízení občanského vybavení nadmístního významu budou i nadále řešena v rámci významnějších spádových středisek osídlení. V případě nárůstu obyvatel a požadavku na nové zařízení OV, např. výchova nebo sociální služby, bude tato potřeba řešena v rámci některé z navrhovaných nebo stávajících obytných ploch.

## **B1.3 HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL OBCE**

### **EKONOMICKÝ POTENCIÁL ÚZEMÍ**

Na území se počítá se stávajícím ekonomickým potenciálem i do budoucna, hlavním odvětvím je zemědělská výroba, jednotlivá výrobní odvětví se budou vyvíjet následovně:

#### **ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**

- Požadavkem je stabilizace současné zemědělské výroby a podpora rozvoje alternativních forem hospodaření. Nadále se počítá se zemědělskou živočišnou i rostlinnou výrobou, provozovanou více formami hospodaření – vedle velkokapacitní výroby budou zakládána malokapacitní zařízení - minifarmy s integrací bydlení, včetně rodinné rekreace, žádoucí je orientace obou forem hospodaření na agroturistiku a jejich vzájemná součinnost, cílem je rozvíjení aktivit rekreace a cestovního ruchu, jako nového ekonomického potenciálu obce.
- Bude snižován rozsah nevyužívaných či dlouhodobě opuštěných zemědělských pozemků podporou zemědělského podnikání všech forem. Plochy bydlení v okrajových polohách po obvodu zastavěného a zastavitelného území, splňující požadavky na bydlení dle platných zákonů a hygienických předpisů, umožní rozvoj rodinných minifarm ekologického zemědělství a agroturistiky. Vzhledem k příslušnosti obce k významné oblasti cestovního ruchu se zaměřením na letní rekreaci, vodní sporty a turistiku, budou v obci rozvíjeny aktivity cestovního ruchu, cykloturistika, chov koní, ovcí, koz atd., vznik ubytovacích a stravovacích služeb pro návštěvníky.
- Pro rozvoj zemědělské výroby budou přednostně využity stávající opuštěné výrobní areály (Chlum, Drchlava). Podmínkou je dodržení platných zákonů, předpisů a hyg.požadavků. Zakládání nových forem zemědělského hospodaření nesmí druhotně negativně ovlivňovat krajinný ráz a ŽP obce. Bude obnovena drobná živočišná výroba, využívající trvalé travní porosty a zatravněnou ornou půdu, uvážlivě povolováno pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin pro energetické účely.

#### **TĚŽBA NEROSTŮ**

Trvale bude sledována situace v dopadu negativních účinků na ŽP obce z provozů těžby kamene a budou realizována opatření, navržená koncepcí ÚP, vedoucí ke zmírnění těchto negativních jevů. V případě překročených přípustných limitů kvality ŽP, budou učiněna opatření okamžité nápravy.

#### **PRŮMYSLOVÁ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ, SMÍŠENÉ AKTIVITY**

Současné provozovny budou modernizovány (expedice filtračních písků), dořešeny, ozdravěny a zkulturnovány jejich vzhled (autoservis). Na nedostatečně využitá a opuštěná výrobní plochy v Chlumu bude směřován vznik smíšených aktivit -výrobní i nevýrobní služby, živnostenské činnosti nerušivého charakteru v integraci s podmínečně přípustným bydlením - součástí je sběrný dvůr.

## **B1.4 POTENCIÁL ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE**

### **OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

Požadavkem zmírnění důsledků dlouhodobé těžby kamene na krajinný ráz území, působící nevratné poškození krajinné siluety obce, je provádění postupné rekultivace vytěžených částí území, uvádějící vytěžené prostory do podoby blízké přírodnímu prostředí, vytvářející celkový uspokojivý vzhled krajiny a zahrnující obnovu jejich původních funkcí.

Existující přírodě blízká společenstva, tvořící přírodní zónu, budou respektována rozvojovými aktivitami a využívána v zájmu jejich zachování pro budoucí generace. Realizace navrhovaných prvků ÚSES přispěje k obnově narušeného krajinného rázu a navýšení ekologické stability území.

Posilováním mimoprodukčních funkcí ekologicky orientované zemědělské výroby, s důrazem na údržbu a obnovu krajiny, budou revitalizovány zanedbané části krajiny.

Bude hodnoceno narušení krajinného rázu u případných záměrů, jejichž umístění nelze v území stabilizovat – větrné elektrárny, popř. stožáry operátorů mobilní sítě.

Neexistence výrazného zemědělského subjektu, pečujícího o produkční krajinu, bude v řešeném území nahrazena vytvořením podmínek pro obnovu fungování drobného podnikatelského stavu, využívajícího složky půdního fondu v rámci ploch bydlení – venkovského, popř. smíšených aktivit.

Přetrvávající zatížení hlukem a znečištění ovzduší prachem, způsobené místním provozem kamenolomu, bude postupně eliminováno rekultivovanými plochami v místech ukončené těžby.

Při obhospodařování zemědělské půdy bude sledována potřeba členění nadměrných honů ZPF ve vazbě na vymezování pěších a speciálních turistických stezek. Pro zamezení vzniku erozních jevů a při pěstování problematických druhů plodin v potenciálně ohrožených územích, bude důsledně kontrolováno dodržování technologické kázně.

Ubývání volné krajiny a půdního fondu na úkor zástavby bude regulováno respektováním zájmů obecné ochrany přírody a krajiny a respektováním souhrnných plošných požadavků urbanistického řešení na zábor ZPF a PUPFL (viz. část Odůvodnění).

V následně obnovovaných LHP/LHO bude provedena změna kategorizace lesů tvořících vymezená biocentra veškerých biogeografických významů zařazením do příslušné subkategorie lesů zvláštního určení, vč. překryvů s ostatními kategoriemi a subkategoriemi (v kompetenci orgánů státní správy).

Budou důsledně dodržovány obnovné cíle dle stanovištních podmínek a zájmů ochrany přírody a krajiny (v kompetenci řešení lesnického hospodářsko-úpravnického plánování).

## **ČISTOTA OVZDUŠÍ**

Ke zlepšení kvality ovzduší v řešeném území přispěje:

- postupné vyloučení nekvalitních pevných paliv ze spalovacích procesů, aplikace ekologicky čistých paliv, v kombinaci s podílem využití elektrické energie, popř. celková plynofikace obce
- trvalé sledování a monitorování situace a kvality ovzduší v souvislosti s těžbou kamene, a v případě překročení limitních hodnot zavedení opatření na snížení škodlivin – např. omezením intenzity provozu
- zlepšení průjezdnosti na všech komunikacích a zkvalitňování vozového parku.

## **ČISTOTA VODY**

V rámci řešeného a správního území obce bude sledována realizace koncepčního řešení čistění odpadních vod dle návrhu ÚP, které výrazně přispěje ke zlepšení čistoty vod. Koncepce ÚP řeší likvidaci odpadních vod návrhem nové výstavby samostatné ČOV, centrálně likvidující odpadní vody jádrové části obce. Plocha pro výstavbu je uvažovaná v části obce Chlum v kontaktu s osídlením. Vzhledem k tomu, že realizace ČOV je zařazena jako rezerva až po roce 2015, bude do té doby čistění odpadních vod v obci řešeno individuálním způsobem dle platných předpisů.

## **RADONOVÉ RIZIKO**

Řešené území se nachází v oblasti nízkého rizika pronikání radonu s lokálním výskytem vysokého rizika. Začlenění má pouze orientační význam a nenahrazuje nutnost radonového průzkumu pro každou novostavbu. Vhodnými opatřeními lze případně zjištěné riziko eliminovat (viz. ÚP P+R).

## **NEROSTNÉ SUROVINY**

V řešeném území se nachází výhradní ložisko nerostných surovin B3 193500, dobývací prostor DP 70981 Újezd u České Lípy – Chlum I, s vymezeným ochranným pásmem 300m. Surovinou je stavební kámen (znělec), provozovaná je současná povrchová těžba organizací Tarmac CZ a.s., Liberec. Plocha vymezeného ložiska je 10,32ha, plocha dobývacího prostoru je 12,85ha. Zákres ložiska a dobývacího prostoru je uveden v grafické části dokumentace.

**ODPADY** - viz. kapitola D2 tohoto textu

## **HLUK**

Vzhledem k relativně malé intenzitě provozu na silnicích, dotýkajících se zastavěného a zastavitelného území obce a dostatečného odstupu silnice I/9, nejsou požadovány radikální zásahy do území na ochranu proti nadměrnému hluku. Řešením plošné hlukové zátěže z automobilové dopravy je zčásti urbanistické řešení přeložky úseku silnice III/2701 mimo zastavěnou část obce, zčásti postupná modernizace vozového parku a zkvalitnění povrchu komunikací. Bodovým zdrojem hluku zdrojem akustického tlaku je provoz kamenolomu, zejména proces drcení kamene. Lokalizace prostorů, v nichž se provoz odehrává, dává předpoklad minimalizace negativních dopadů na životní prostředí obydlené části obce. Úroveň působení negativních vlivů bude průběžně systematicky sledován a v případě překročení jejich limitních hranic, budou neprodleně provedena nápravná opatření.

V plochách umožňujících bydlení (plochy bydlení, plochy smíšené obytné), ve kterých je přípustné umísťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku (stavby výroby, služeb, zemědělské výroby), je možné tyto stavby umísťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a realizací těchto staveb nebude dotčena pohoda bydlení u staveb pro bydlení včetně pozemků, užívaných v souvislosti se stavbou pro bydlení.

V plochách, určených pro umísťování aktivit, snižujících kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení v rámci plochy (průmyslové výroby a skladování, plochy těžby nerostů), nebude povolováno umísťování staveb pro bydlení, ubytování a bytů. V plochách, určených pro umísťování smíšených aktivit bude povolováno umísťování staveb pro bydlení pouze podmíněčně a v opodstatněných případech, bude-li prokázáno, že není výrobní činností narušováno životní prostředí pro bydlení.

## **OCHRANNÁ PÁSMA**

Na řešeném území budou respektovaná ochranná pásma (OP), vyplývající z koncepce ÚP:

- OP vodovodů a kanalizačních řadů, popis je obsahem textu Odůvodnění kap. C4.2
- OP energetiky, popis je obsahem textu Odůvodnění kapitoly C4.2
- OP silnic I.a III. třídy, popis je obsahem Odůvodnění kap. C4.2.

## **B2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ OBCE**

### **B2.1 PŘÍRODNÍ HODNOTY**

#### **LOKALITY V PŘEDMĚTECH ZÁJMŮ OBEČNÉ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY**

- Bude podporována ochrana ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, tvořeného prvky systému všech zdejších biogeografických významů, realizace ÚSES je veřejným zájmem, vymezení systému je tzv. veřejně prospěšným opatřením.
- Bude podporována ochrana VÝZNAMNÝCH KRAJINNÝCH PRVKŮ.

#### **KRAJINNÝ RÁZ** (součást obecné ochrany přírody a krajiny)

- Krajinný ráz je jednou z hlavních přírodních hodnot území. Budou prováděna opatření pro zmírnění nevratného narušení krajinného rázu, způsobeného těžbou kamene. Bude prováděna postupná rekultivace území s ukončenou těžbou do podoby blízké přírodnímu charakteru, eliminující násilné a pohledově nežádoucí stopy po těžbě. Postupnou rekultivací a úpravou terénu vytěžených prostor bude sledováno uvedení terénní siluety hřebene Maršovického vrchu do pohledově uspokojivého tvaru.
- Pro zachování krajinných hodnot budou uvážlivě umísťovány obnovné prvky v lesích v místech dominantních partií (v kompetenci orgánů ochrany přírody promítnutím zásad do LHP/LHO).
- Bude uvážlivě povolováno případné pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin pro energetické účely s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Budou obnovovány a nově zakládány dřevinné doprovody podél navrhovaných komunikací, kde je pro jejich realizace ponechán dostatečný prostor.

## B2.2 CIVILIZAČNÍ HODNOTY

### KULTURNÍ HODNOTY A PAMÁTKY

V nejvyšší míře budou chráněny **kulturní hodnoty urbanistického, architektonického a archeologického dědictví**, jejichž ochrana je veřejným zájmem.

- Budou vytvářeny podmínky pro začlenění **nemovitých kulturních památek** do organismu obce jejich vhodným využitím a uplatněním ve vnitřních prostorách obce i v dálkových pohledech. V tomto smyslu bude zajištěno zkultivování a legalizace využití ploch v okolí památek. Nutno usilovat o ochranu památek před poškozením a nežádoucími stavebními zásahy. Při eventuálních zásazích a stavebních úpravách na památkově chráněných objektech je vždy nutný předchozí souhlas věcně a místně příslušného orgánu státní památkové péče (soupis památek viz. Odůvodnění). Pro zachování charakteristické urbanistické struktury osídlení bude při zřizování nové výstavby zohledňována hodnotná stávající venkovská zástavba a bude věnována pozornost prostorové kompozici částí obce a objektům lidové architektury, které spolu s přírodními prvky, hrají důležitou roli v celkovém obraze krajiny.
- Na území obce se vztahuje ochrana archeologického dědictví, včetně lokalit **území s archeologickými nálezy**, vymezených ve Státním archeologickém seznamu ČR. Je proto povinností stavebníků oznámit v případě stavební nebo jiné činnosti v území, již v době přípravy, svůj záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR a umožnit provedení archeologického průzkumu. Jednotlivé lokality dle Státního archeologického seznamu ČR jsou uvedeny v části textu Odůvodnění a ve výkresu č.5.

## C URBANISTICKÁ KONCEPCE

Řešené území obce se bude rozvíjet dle urbanistické koncepce, promítající se do využití ploch a jejich uspořádání. Urbanistická koncepce je zřejmá z výkresové části ÚP. Závazné principy urbanistické koncepce ÚP Chlum jsou následující:

- Je nutné **stabilizovat uspořádání funkčních ploch** v řešeném území vzhledem k předešlému vývoji, rozdělení do funkčních ploch zastavitelného a nezastavitelného území.
- V návaznosti na zastavěné území a v souladu s přírodními podmínkami i s dlouhodobým vývojem krajiny a osídlení, budou cílevědomě vytvářeny **ucelené rozvojové urbánní zóny**, bude zamezováno vzniku izolovaných zastavěných a zastavitelných ploch ve volné krajině.
- Bude podporována **ochrana kulturních hodnot - urbanistického, architektonického a archeologického dědictví území - revitalizací center** Chlumu a Drchlavy s dochovanou stavební strukturou, **prostorové kompozice sídel se zdůrazněním dominant kostelů a nemovitých kulturních památek**. Stávající plochy smíšeného bydlení - centrálního a plochy občanského vybavení v centru Chlumu budou rozvíjeny intenzifikací a dostavbou dle územní studie. Na vymezené ploše veřejného prostranství v Drchlavě se připouští zřízení potřebného občanského vybavení, komunikací, dopravního vybavení a sídelní zeleně.
- Hlavní **rozvojové záměry** budou směřovány do části obce **Chlum**. Budou zde stabilizovány hlavní plochy občanského vybavení, sportu a tělovýchovy, zemědělská výroba, průmyslová výroba, těžba nerostů bude pokračovat (při dodržení příslušných opatření, zmírňující negativní dopady na řešené území). Na dochovaném historickém půdorysu sídla se počítá s úpravou veřejných prostranství, v rámci ploch bydlení se dle potřeb a možností předpokládá zřizování integrovaných zařízení pro doplňkovou činnost v oblasti veřejného komerčního i nekomerčního občanského vybavení. Smíšené aktivity představují nerušivou výrobu, výrobní služby a jiné živnostenské činnosti, podmíněně se připouští umístování staveb pro bydlení v opodstatněných případech, bude-li prokázáno, že není výrobní činností narušováno životní prostředí a nebude dotčena pohoda bydlení u staveb pro bydlení včetně pozemků, užívaných v souvislosti se stavbou pro bydlení. Bude sledován problém úrovněového křížení silnic I/9, III/2702 a v případě prokázané potřeby bude řešen, např. zřízením mimoúrovňové křižovatky (viz. informativní vymezení ve výkresu č.5 části Odůvodnění ÚP).

- Část **Drchlava** bude i do budoucna využívána převážně pro bydlení přechodné – rekreační, při postupném zvyšování podílu trvalého bydlení. Bude usilováno o obnovení zemědělské výroby na opuštěné ploše, o založení areálu agroturistického centra. Bude sledována možnost zřízení nových ubytovacích kapacit v rámci stávajících objektů s cílem zvýšení kvality rekreačního využití mohutných a architektonicky a památkově cenných budov v centru. Bude provedena rekonstrukce areálu kostela. Bývalý hřbitov bude obnoven jako obecní park.
- V části **Maršovice** se předpokládá dostavba dopravního a technické infrastruktury. Bude zřízeno komunikační propojení s jádrovým územím obce a rozšíření ploch pro bydlení v rámci stávajících zahrádek. Je nutno usilovat o obhospodařování okolních zemědělských ploch.
- Nadále bude provozovaná **těžba kamene**, zpracování, skladování a expedice, na současně vymezených plochách, bez možnosti integrace s funkcí bydlení. Plochy, kde byla těžba ukončena, budou rekultivovány do podoby blízké přírodě, s cílem obnovy funkcí krajiny a vzhledově přijatelné terénní siluety území.
- **Zemědělskou výrobu** rozvíjet na plochách zemědělské výroby nebo na plochách smíšených aktivit s přednostním využitím opuštěných areálů. Předpokládá se orientace na ekologické hospodaření a propojení s agroturistikou. S novými plochami pro kapacitní zemědělskou výrobu se neuvažuje. Malokapacitní a alternativní formy hospodaření budou zaváděny v integraci s venkovským bydlením, včetně navazujících služeb **agroturistiky**. Tato činnost však musí být bez negativních dopadů na životní prostředí a krajinný ráz, a bez dotčení pohody bydlení u staveb pro bydlení, včetně pozemků, užívaných v souvislosti se stavbou pro bydlení.
- Rozvoj **smíšených aktivit** bude řešen na plochách smíšených aktivit, zahrnujících přestavbové lokality (nevyužívané areály původní průmyslové a zemědělské výroby) a na navazujících zastavitelných plochách v části obce Chlum. Součástí ploch je vymezený **sběrný dvůr**, jehož provoz bude odcloněn účinným pásem izolační a ochranné zeleně.
- Konceptce rozvoje **veřejné infrastruktury, dopravy a technického vybavení** vychází ze stávajících ploch, dopravních koridorů a inženýrských sítí a v rámci očekávaných potřeb je doplňuje. Dopravní konflikt obtížného průchodu silnice III/2701 zastavěným územím Chlumu je koncepčně řešen přeložkou úseku silnice mimo zastavěné území. V bývalé trase silnice III.třídy je vymezena nová komunikace mimo plochu závodu Tarmac, s funkcí ostatní komunikace a využitím pro cyklostezku. Pro usnadnění rozvoje agroturistiky a propojení zastavěného území obce s volnou krajinou, bude sledovaná potřeba zřízení turistických stezek ve volné krajině (hypostezka). **Centrální soustavná likvidace odpadních vod** bude řešena prostřednictvím obecní ČOV po r.2015 (vymezení v rámci rezervy). Do této doby bude likvidace odpadních vod provozována individuálním způsobem. **Zásobování energiemi je řešeno** převážně elektrickou energií, s doplněním podílu ekologicky přijatelných paliv, v případě realizace plynofikace území, prostřednictvím zemního plynu, s minimalizací podílu dalších tepelných zdrojů, včetně elektrické energie.
- Obecně je nutné podporovat **rozvoj volných aktivit rekreace, turistiky a služeb cestovního ruchu**, jako nového ekonomického potenciálu území, zejména v utváření vazeb na vnější síť a koncepčním doplňování turistických a cyklistických tras, se zpětnou vazbou na centrum obce.
- Pro **ochranu krajiny a zachování krajinného rázu** je nezbytné cílené usilování o rekultivaci ploch s ukončenou těžbou kamene (viz.výše). Dále je nutné sledování soustavného provádění údržby a obhospodařování zemědělských ploch na celém řešeném území. V té souvislosti je žádoucí, vedle stabilizované zemědělské činnosti se znaky velkovýroby, podporovat vznik alternativních forem zemědělské malovýroby, přičemž nesmí docházet k jakémukoliv druhotně vznikajícímu poškození krajiny a životního prostředí obce.
- Rozvoj obce bude realizován dle vymezené **etapizace** - prioritní význam mají záměry v časovém horizontu do roku cca 2015, což je předpokládané období realizace ploch 1. a 2. etapy (návrh), realizace ploch rezervy po roce cca 2015 je podmíněna naplněním ploch 1. a 2. etapy.

## C1 PŘEHLED NÁVRHOVÝCH LOKALIT

Urbanistická koncepce se promítá do návrhových lokalit dle přehledu v následujících tabulkách, uspořádaných podle jednotlivých částí obce Chlum, Drchlava a Maršovice:

### PŘEHLED A ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÝCH LOKALIT DLE SÍDEL

| čís. ozn.  | název, poloha, k.ú., výměra lokality                                                   | plošný nárok                             | stávající využití, vztah k ZÚ                 | popis využití, limity a omezující prvky <sup>6)</sup> (popis dopadu na plochu), nutnost ÚS <sup>3)</sup>                                                                                                                                                                | etapa        |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>P1</b>  | Chlum – SZ<br>k.ú.Chlum u Dubé<br>7357m <sup>2</sup>                                   | funkční změna bez nároku na novou plochu | výrobně technická plocha a bydlení, uvnitř ZÚ | <b>plochy občanského vybavení</b> , přestavba na ubytování + navaz.služby, v příp.zájmu a možnosti + ubytování seniorů vč. sociálních služeb (DPS) + bydlení, přístup po stáv. i nové komunikaci, přeložka trafost. T2 a příslušného úseku VN, nutnost ÚS <sup>3)</sup> | 1.et.        |
| <b>Z2</b>  | Chlum - Z<br>k.ú.Chlum u Dubé<br>2200m <sup>2</sup>                                    | nárok na ZPF                             | zem.plochy, ostat.plochy mimo ZÚ              | <b>plochy bydlení - venkovské</b> , nová plocha, cca1100m <sup>2</sup> /obj., souč. plochy je OP VN <sup>6)</sup> , přístup po stávající komunikaci                                                                                                                     | 2.et.        |
| <b>Z3</b>  | Chlum - Z<br>k.ú.Chlum u Dubé<br>4936m <sup>2</sup>                                    | nárok na ZPF                             | zemědělské plochy zčásti v ZÚ                 | <b>plochy bydlení - venkovské</b> , nová plocha, cca 1600m <sup>2</sup> /obj., přístup po stávající komunikaci                                                                                                                                                          | 2.et.        |
| <b>Z4</b>  | Chlum – JZ<br>k.ú.Chlum u Dubé<br>5486m <sup>2</sup>                                   | nárok na ZPF                             | zem. plochy z větší části uvnitř ZÚ           | <b>plochy bydlení - venkovské</b> , nová plocha, 2000cca m <sup>2</sup> /obj., přístup po stávající komunikaci                                                                                                                                                          | 2.et.        |
| <b>Z5</b>  | Chlum – Z<br>k.ú.Chlum u Dubé<br>18287m <sup>2</sup>                                   | nárok na ZPF                             | zemědělské plochy, ostatní plocha mimo ZÚ     | <b>plochy bydlení - venkovské</b> , nová plocha, cca1800-2400m <sup>2</sup> /obj., nutno vybudovat kom. zpřístupnění z lokality BD, jehož součástí je výstavba garáží <sup>5)</sup> , zasahuje OP VN <sup>6)</sup> , návrh přeložky VN, nutnost ÚS <sup>3)</sup>        | 1.-<br>2.et. |
| <b>Z6</b>  | Chlum – S<br>k.ú.Chlum u Dubé<br>1601m <sup>2</sup>                                    | nárok na ZPF                             | zemědělské plochy uvnitř ZÚ                   | <b>plochy bydlení - venkovské</b> , nová plocha, cca 1600m <sup>2</sup> /obj., přístup po stávající komunikaci                                                                                                                                                          | 2.et.        |
| <b>Z7</b>  | Chlum – S<br>k.ú.Chlum u Dubé<br>6756m <sup>2</sup>                                    | nárok na ZPF                             | zemědělské plochy, zeleň, zčásti v ZÚ         | <b>plochy bydlení - venkovské</b> , nová plocha, cca 2000-3000m <sup>2</sup> /obj., přístup po stáv. i navrhované komunikaci, plocha zahrnuje OP lesa <sup>6)</sup> , nutnost ÚS <sup>3)</sup>                                                                          | 2.et.        |
| <b>Z8</b>  | Chlum – V<br>k.ú.Chlum u Dubé<br>1071m <sup>2</sup>                                    | nárok na ZPF                             | zemědělské plochy, část mimo ZÚ               | <b>plochy bydlení - venkovské</b> , nová plocha, cca 1000m <sup>2</sup> /obj., přístup po stáv.komunikaci, plocha zahrnuje OP lesa <sup>6)</sup>                                                                                                                        | 2.et.        |
| <b>Z9</b>  | Chlum – S<br>k.ú.Chlum u Dubé<br>11560m <sup>2</sup>                                   | nárok na ZPF                             | zemědělské plochy, mimo ZÚ                    | <b>plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport</b> , nová plocha sportoviště, přístup po stávající komunikaci, nový příst.dle vzniklé potřeby, nutnost ÚS <sup>3)</sup>                                                                                            | 1.et.        |
| <b>Z19</b> | Chlum – střed<br>k.ú.Chlum u Dubé<br>907m <sup>2</sup>                                 | nárok na ZPF a další plochy              | stavební pozemek, veř. zeleň, uvnitř ZÚ       | <b>plochy občanského vybavení</b> , nová plocha restaurace, součástí plochy je, kromě parkoviště pro vlastní potřebu i veřejné parkoviště, nutnost ÚS <sup>3)</sup>                                                                                                     | 2.et.        |
| <b>P31</b> | Chlum – JV<br>k.ú.Chlum u Dubé<br>2 části:<br>10558+1931<br>celkem 12489m <sup>2</sup> | změna funkce bez nároku na novou plochu  | stáv. areál zemědělské výroby, zeleň, v ZÚ    | <b>plochy smíšených aktivit</b> , přestavba na neruš.výrobu+OV+podmín.přístup.bydlení, souč. je sběrný dvůr pro velkoobj.odpad, přístup po stáv.komunik., na ploše nutnost výsadby izolační zeleně, nutnost ÚS <sup>3)</sup>                                            | 1.et.        |
| <b>P32</b> | Chlum – JV<br>k.ú.Chlum u Dubé<br>10522m <sup>2</sup>                                  | změna funkce bez ploš.nároku             | opuštěná plocha zem.výroby, uvnitř ZÚ         | <b>plochy smíšených aktivit</b> , přestavba plochy na nerušivou výrobu + občanské vybavení + podmíněčně přípustné bydlení, nutnost ÚS <sup>3)</sup>                                                                                                                     | 1.et.        |

|             |                                                                                  |                                               |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                 |        |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <b>Z33</b>  | Chlum – JV<br>k.ú.Chlum u Dubé<br>13365m <sup>2</sup>                            | nárok na ZPF                                  | zemědělské<br>plochy,<br>mimo ZÚ                 | <b>plochy smíšených aktivit</b> , nová plocha<br>neruš.výroby+OV+ podmín.přístup.bydlení,<br>přístup po nové komunikaci, nutnost ÚS <sup>3)</sup>                                                                               | 2.et.  |
| <b>R34</b>  | Chlum – S<br>k.ú.Chlum u Dubé<br>2500m <sup>2</sup>                              | nárok na ZPF                                  | zemědělské<br>plochy,<br>mimo ZÚ                 | <b>plochy technické infrastruktury</b> ,<br>nová plocha centrální ČOV, přístup po<br>stávající komunikaci                                                                                                                       | rezer. |
| <b>Z35a</b> | Chlum – J, hřbitov<br>k.ú.Chlum u Dubé<br>2 části:<br>205+226, 431m <sup>2</sup> | nárok na ZPF                                  | zemědělské<br>plochy,<br>uvnitř ZÚ               | <b>plochy dopravní infrastruktury –<br/>vybavení</b> , nová plocha veřejného parkoviště<br>v bezprostřední blízkosti stávajícího<br>hřbitova                                                                                    | 1.et.  |
| <b>Z1a</b>  | Chlum – SZ, střed<br>k.ú.Chlum u Dubé<br>838m <sup>2</sup>                       | nárok na<br>novou plochu                      | plocha OV,<br>uvnitř ZÚ                          | <b>plochy dopravní infrastruktury –<br/>vybavení</b> , rozšíření komunikace pro<br>obsahu lokality a možnost veřej. parkování                                                                                                   | 1.et.  |
| <b>Z5a</b>  | Chlum – Z<br>k.ú.Chlum u Dubé<br>1481m <sup>2</sup>                              | nárok na ZPF                                  | zemědělské<br>plochy,<br>zahrádky,<br>mimo ZÚ    | <b>plochy veřejných prostranství –<br/>komunikace</b> , nová plocha pro zpřístupnění<br>obytné lokality z centra, součástí výstavba<br>garáží BD+náhrada 2 garáží <sup>4)</sup> , nutnost ÚS <sup>3)</sup>                      | 1.et.  |
| <b>Z7a</b>  | Chlum – SV<br>k.ú.Chlum u Dubé<br>3121m <sup>2</sup>                             | nárok na ZPF                                  | zem.plochy,<br>zčásti mimo<br>ZÚ                 | <b>plochy veřejných prostranství –<br/>komunikace</b> , nová plocha rozšíření<br>přístupu k navrhovaným obytným lokalitám                                                                                                       | 2.et.  |
| <b>Z9b</b>  | Chlum – Z<br>k.ú.Chlum u Dubé<br>1071m <sup>2</sup>                              | nárok na ZPF                                  | zem.plochy,<br>mimo ZÚ                           | <b>plochy veřejných prostranství –<br/>komunikace</b> , nová ostatní komunikace pro<br>přístup k části obce Maršovice                                                                                                           | 2.et.  |
| <b>Z15c</b> | Chlum – S<br>k.ú.Chlum u Dubé<br>2 části:672+710<br>celkem 1382m <sup>2</sup>    | nárok na ZPF                                  | zemědělské<br>plochy,<br>mimo ZÚ                 | <b>plochy dopravní infrastruktury – silnice</b> ,<br>nová obslužná komunikace, plocha hlavního<br>přístupu k části obce Maršovice                                                                                               | 2.et.  |
| <b>Z15e</b> | Chlum - S<br>k.ú.Chlum u Dubé<br>73m <sup>2</sup>                                | na PUPFL                                      | PUPFL,<br>mimo ZÚ                                | <b>plochy dopravní infrastruktury – silnice</b> ,<br>nová obslužná komunikace, plocha hlavního<br>přístupu k části obce Maršovice                                                                                               | 2.et.  |
| <b>P20a</b> | Chlum – střed<br>k.ú.Chlumu Dubé<br>492m <sup>2</sup>                            | změna funkce<br>bez nároku na<br>novou plochu | stavební<br>pozemek,<br>ost.plocha,<br>uvnitř ZÚ | <b>plochy občanského vybavení</b> , nová<br>plocha veř.infrastruktury, rozšíření zázemí<br>domu dětí a mládeže+veř.parkov.,veř. WC,<br>demolice 2 garáží (náhr.v lok.Z5a), nut.ÚS <sup>3)</sup>                                 | 2.et.  |
| <b>Z20b</b> | Chlum – u kostela<br>k.ú.Chlum u Dubé<br>204m <sup>2</sup>                       | nárok na ZPF                                  | zeměděl.pl.<br>, zeleň,<br>uvnitř ZÚ             | <b>plochy dopravní infrastruktury-vybavení</b> ,<br>nová plocha veřejného parkoviště a zeleně<br>u kostela                                                                                                                      | 1.et.  |
| <b>Z20c</b> | Chlum – centrum<br>k.ú.Chlum u Dubé<br>315m <sup>2</sup>                         | nárok na ZPF                                  | zem.plochy,<br>zeleň,<br>uvnitř ZÚ               | <b>plochy dopravní infrastruktury-vybavení</b> ,<br>nová plocha veřejného parkoviště v centru<br>obce s vazbou na OV a BD                                                                                                       | 1.et.  |
| <b>R21a</b> | Chlum – Z<br>k.ú.Chlum u Dubé                                                    | nárok na ZPF                                  | zemědělské<br>plochy,<br>mimo ZÚ                 | <b>informativní vymezení plochy</b><br>mimoúrovňového křížení silnic I/9, III/2702,<br>realizace v případě vzniklé potřeby                                                                                                      | rezer. |
| <b>R21b</b> | Chlum – JZ<br>k.ú.Chlum u Dubé                                                   | nárok na ZPF                                  | zemědělské<br>plochy,<br>mimo ZÚ                 | <b>informativní trasa stezky</b> pro rekreační<br>účely a projížďky na koních, podklad k<br>pozemkovým úpravám, rozčlenění rozsáhl.<br>honu zeměděl.půdy, realizace dle vzniklé<br>potřeby propojení částí obce a volné krajiny | rezer. |
| <b>Z31a</b> | Chlum – JZ<br>k.ú.Chlum u Dubé<br>2 části:1323+208<br>celkem 1531m <sup>2</sup>  | nárok na ZPF                                  | zemědělské<br>plochy,<br>mimo ZÚ                 | <b>plochy veřejných prostranství –<br/>komunikace</b> , nová plocha rozšíření<br>stávající komunikace a vymezení místní<br>cyklostezky                                                                                          | 1.et.  |
| <b>Z31b</b> | Chlum – JZ<br>k.ú.Chlum u Dubé<br>1700m <sup>2</sup>                             | nárok na ZPF                                  | zem.plochy,<br>nálet.porost<br>mimo ZÚ           | <b>plochy veřejných prostranství –<br/>komunikace</b> , plocha obnovené stávající<br>přístupové komunikace k zeměd. areálu                                                                                                      | 1.et.  |

|                    |                                                       |                                     |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |
|--------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>Z40a</b>        | Chlum – SZ<br>k.ú.Chlum u Dubé<br>5356m <sup>2</sup>  | nárok na ZPF                        | zemědělské<br>plochy,<br>převážně<br>mimo ZÚ       | <b>plochy veřejných prostranství – komunikace</b> , nová plocha účelové komunikace a cyklostezka v souběhu se Švábským potokem, propojující Chlum severním směrem s Holany a Zahrádkami                                                                                                                   | 1.et. |
| <b>Z40b</b>        | Chlum – Z<br>k.ú.Chlum u Dubé<br>4629m <sup>2</sup>   | nárok na ZPF                        | zemědělské<br>plochy,<br>mimo ZÚ                   | <b>plochy dopravní infrastruktury – silnice</b> , nová plocha úseku silnice k propojení silnice III/2701 mimo souvislou zástavbu jižním směrem na Vrchovany v souběhu s potokem                                                                                                                           | 2.et. |
| <b>P-<br/>Z1/4</b> | Chlum - JV<br>k.ú.Chlum u Dubé<br>29987m <sup>2</sup> | změna funkce<br>bez ploš.<br>nároku | opuštěná<br>plocha<br>zem.<br>výroby,<br>uvnitř ZÚ | <b>plochy smíšených aktivit</b><br>přestavbová plocha<br>přístup ze stávající komunikace<br>v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (tj. stavby pro bydlení a stavby funkčně obdobné). | 1.et. |

| čís. ozn.      | název, poloha, k.ú., výměra lokality                 | plošný nárok                            | stávající využití, vztah k ZÚ              | popis využití, limity a omezující prvky <sup>6)</sup> (popis dopadu na plochu), nutnost ÚS <sup>3)</sup>                                                                     | etapa |
|----------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>Z10</b>     | Drchlava – J k.ú. Drchlava 1946m <sup>2</sup>        | nárok na ZPF                            | zemědělské plochy, zeleň, uvnitř ZÚ        | <b>plochy bydlení - venkovské</b> , nová plocha, cca 1900m <sup>2</sup> /obj., přístup ze stávající komunikace                                                               | 2.et. |
| <b>Z11</b>     | Drchlava – J k.ú. Drchlava 683m <sup>2</sup>         | nárok na ZPF                            | zemědělské plochy, uvnitř ZÚ               | <b>plochy bydlení – venkovské</b> , nová plocha, cca 680m <sup>2</sup> /obj., přístup ze stávající komunikace                                                                | 2.et. |
| <b>Z12</b>     | Drchlava – Z k.ú. Drchlava 5177m <sup>2</sup>        | nárok na ZPF                            | zemědělské plochy, mimo ZÚ                 | <b>plochy bydlení - venkovské</b> , nová plocha, cca 1700m <sup>2</sup> /obj., přístup ze stávající rozšířené komunikace                                                     | 2.et. |
| <b>Z13</b>     | Drchlava – JZ k.ú. Drchlava 559m <sup>2</sup>        | nárok na ZPF                            | zemědělské plochy, mimo ZÚ                 | <b>plochy bydlení - venkovské</b> , nová plocha, cca 550m <sup>2</sup> /obj., přístup ze stávající rozšířené komunikace                                                      | 2.et. |
| <b>Z14</b>     | Drchlava – střed k.ú. Drchlava 1531m <sup>2</sup>    | zčásti nárok na ZPF                     | stavební pozemek, zeměd. plocha, uvnitř ZÚ | <b>plochy veřejných prostranství – komunikace</b> , nová plocha pro přístupové komunikace, potřebné OV, pěší pl., veřejné parkoviště, zastávka BUS, nutnost ÚS <sup>3)</sup> | 1.et. |
| <b>P25a</b>    | Drchlava – střed k.ú. Drchlava 1989m <sup>2</sup>    | změna funkce bez nároku na novou plochu | plochy výrobně technické, uvnitř ZÚ        | <b>plochy smíšené obytné – rekreační</b> , přestavba plochy na služby rekreace a cestovního ruchu – ubytování + bydlení                                                      | 1.et. |
| <b>Z25b</b>    | Drchlava – střed k.ú. Drchlava 3743m <sup>2</sup>    | nárok na ZPF                            | nevyuž. zeměd. plochy, uvnitř ZÚ           | <b>plochy smíšené obytné – rekreační</b> , nová plocha zázemí rekreace a služeb, zaměřených na agroturistiku, nutnost ÚS <sup>3)</sup>                                       | 1.et. |
| <b>P26a</b>    | Drchlava – střed k.ú. Drchlava 2597m <sup>2</sup>    | změna funkce                            | plocha bydlení                             | <b>plochy smíšené obytné – rekreační</b> , přestavba na ubytování pro rekreaci + bydlení, popř. ubytování seniorů (DPS)                                                      | 1.et. |
| <b>Z28</b>     | Drchlava – střed k.ú. Drchlava 3315m <sup>2</sup>    | nárok na ZPF                            | zemědělské plochy, uvnitř ZÚ               | <b>plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport</b> , nová plocha sportoviště a sportovních zařízení                                                                     | 1.et. |
| <b>Z12a</b>    | Drchlava – JZ k.ú. Drchlava 1241m <sup>2</sup>       | nárok na ZPF                            | zemědělské plochy, převáž. mimo ZÚ         | <b>plochy veřejných prostranství – komunikace</b> , nová plocha hlavní přístupové k novým obytným lokalitám                                                                  | 2.et. |
| <b>Z29b</b>    | Drchlava – u kostela k.ú. Drchlava 196m <sup>2</sup> | nárok na ZPF                            | zemědělské plochy, mimo ZÚ                 | <b>plochy dopravní infrastruktury – vybavení</b> , nová plocha veřejného parkoviště v kontaktu s centrem a areálem kostela                                                   | 1.et. |
| <b>Z- Z1/1</b> | Drchlava – J k.ú. Drchlava 400m <sup>2</sup>         | nárok na ZPF                            | zemědělské plochy, mimo ZÚ                 | <b>plochy bydlení - venkovské</b> , nová plocha, přístup ze stávající komunikace                                                                                             | 1.et. |
| <b>Z- Z1/2</b> | Drchlava – Z k.ú. Drchlava 1127m <sup>2</sup>        | nárok na ZPF                            | zemědělské plochy, mimo ZÚ                 | <b>plochy bydlení - venkovské</b> , nová plocha, přístup ze stávající komunikace                                                                                             | 1.et. |
| <b>Z- Z1/3</b> | Drchlava – Z k.ú. Drchlava 1644m <sup>2</sup>        | nárok na ZPF                            | zemědělské plochy, uvnitř ZÚ               | <b>plochy bydlení - venkovské</b> , nová plocha, přístup ze stávající komunikace                                                                                             | 1.et. |

| čís. ozn.   | název, poloha, k.ú., výměra lokality                       | plošný nárok | stávající využití, vztah k ZÚ | popis využití, limity a omezující prvky <sup>6)</sup> (popis dopadu na plochu), nutnost ÚS <sup>3)</sup>                                               | etapa  |
|-------------|------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <b>Z15</b>  | Maršovice k.ú. Maršovice u Dubé, 3991m <sup>2</sup>        | nárok na ZPF | zemědělské plochy, mimo ZÚ    | <b>plochy bydlení – venkovské</b> , nová plocha, cca 900m <sup>2</sup> /obj., přístup po stávající komunikaci, součástí plochy je OP VN <sup>6)</sup>  | 2.et.  |
| <b>Z16</b>  | Maršovice k.ú. Maršovice u Dubé, 1302m <sup>2</sup>        | nárok na ZPF | zemědělské plochy, mimo ZÚ    | <b>plochy bydlení – venkovské</b> , nová plocha, cca 1300m <sup>2</sup> /obj., přístup po stávající komunikaci, součástí plochy je OP VN <sup>6)</sup> | 2.et.  |
| <b>R17</b>  | Maršovice k.ú. Maršovice u Dubé, 1519m <sup>2</sup>        | nárok na ZPF | zemědělské plochy, mimo ZÚ    | <b>plochy bydlení – venkovské</b> , nová plocha, cca 700m <sup>2</sup> /obj., navazuje na využití stávající místní komunikace                          | rezer. |
| <b>Z15b</b> | Maršovice – J k.ú. Maršovice u Dubé 814m <sup>2</sup>      | nárok na ZPF | zemědělské plochy, mimo ZÚ    | <b>plochy dopravní infrastruktury – silnice</b> , nová obslužná komunikace, plocha hlavního přístupu k části obce Maršovice                            | 2.et.  |
| <b>Z16b</b> | Maršovice – střed k.ú. Maršovice u Dubé, 180m <sup>2</sup> | nárok na ZPF | zem. plochy, převážně mimo ZÚ | <b>plochy dopravní infrastruktury – vybavení</b> , nová plocha veřejného parkoviště                                                                    | 2.et.  |
| <b>Z41</b>  | Maršovice – S k.ú. Maršovice u Dubé, 1549m <sup>2</sup>    | nárok na ZPF | zem. plochy, převážně mimo ZÚ | <b>plochy dopravní infrastruktury – silnice</b> , nová plocha, směrová úprava silnice I/9                                                              | 2.et.  |

### Vysvětlivky k tabulkám, zkratky, upřesnění limitů a omezujících prvků, poznámky:

<sup>1)</sup> malokapacitní zemědělská výroba rostlinná i živočišná s omezenou velikostí stáda chovaných hospodářských zvířat, jejich počet bude stanoven příslušným správním úřadem dle konkrétního požadavku v závislosti na druhu zvířat a způsobu jejich ustájení – uváděno pouze v části Odůvodnění u stávající plochy v Drchlavě

<sup>2)</sup> kapacitní zemědělská výroba rostlinná i živočišná s velikostí stáda chovaných hospodářských zvířat, která je omezená danou vzdáleností mezi hranicí areálu a okolním stávajícím i navrhovaným bydlením, orientační vymezení hygienického ochranného pásma činí cca 100m – uváděno pouze v části Odůvodnění u stávající plochy v Chlumu

<sup>3)</sup> u rozsáhlejších a komplikovanějších ploch je nutné podrobnější řešení lokality územní studií

<sup>4)</sup> vymezení je pouze orientační, upřesněno bude v podrobnějším řešení zástavby

<sup>5)</sup> při podrobnějším řešení plochy je nutno v rámci plochy počítat s dostavbou skupiny garáží pro stávající bytové domy jakožto náhrady za chybějící, odstraněné garáže v centru a jinak nevhodně umístěné garáže v obci – kapacita a umístění bude upřesněno v rámci podrobnějšího zpracování

<sup>6)</sup> využití plochy podmíněno umístěním objektů mimo nezastavitelné OP a projednáním návrhu umístění objektů se správcem sítě VN, s orgánem státní správy lesů a dohodou o využití předmětné plochy

**Vysvětlivky k tabulce:** S sever, J jih, V východ, Z západ, ÚS územní studie, OP ochranné pásmo, BD bytové domy, RD rodinné domy, VN elektrický rozvod vysokého napětí, OV občanské vybavení, BUS autobusová hromadná doprava, DPS dům pro seniory s pečovatelskou službou, ZPF zemědělský půdní fond, PUPFL pozemky určené k plnění funkce lesa, ZÚ zastavěné území

## C2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### PLOCHY BYDLENÍ – VENKOVSKÉ

Rozvoj ploch je soustředěn do blízkosti těžiště osídlení - v části Chlum volné enklávy po obvodu poměrně intenzivně využitého zastavěného území - Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, v části Drchlava je využito volných proluk v zastavěném území - Z10, Z11, Z12, Z13, Z-Z1/1, Z-Z1/2, Z-Z1/3 v části Maršovice - Z15, Z16.

### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - CENTRÁLNÍ

Plocha stávajícího centra části Chlum bude rozvíjena intenzifikací a dostavbou v rámci vymezení. Regulace bude stanovena zpracováním územní studie – viz. kapitola J tohoto textu.

### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - REKREAČNÍ

V rámci vymezených ploch je řešena možnost integrace bydlení s rekreačním bydlením a ubytováním, včetně možnosti provozování nejrůznějších služeb a činností nerušivého charakteru, jakožto prostředku k oživení centra sídla Drchlava – Z25b.

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Jedná se o společné označení ploch občanského vybavení nekomerčního i komerčního charakteru, které se často prolínají, a jejich segregace se jeví neúčelná. K samostatnému využití je určena plocha ve střední části Chlumu – Z19. V části obce Drchlava se předpokládá zřizování aktuálně potřebné občanské vybavenosti v rámci vymezené zastavitelné plochy veřejného prostranství – Z14, viz. níže.

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT**

Plochy se vymezují v části obce Chlum - Z9, v části obce Drchlava - Z28. Požaduje se, aby tyto plochy byly provázány s místní i širší sítí pěších turistických i cyklistických stezek.

**PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT**

Plochy zahrnují výrobní činnost - drobnou řemeslnou výrobu, výrobní a opravárenské služby a další činnosti nerušivého charakteru, podmíněně je přípustná integrace s bydlením. Jedná se pouze o plochu v části obce Chlum – Z33, která se nachází v kontaktu s plochami bydlení.

**PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Plochu představuje sběrný dvůr odpadu (velkoobj., komunál., tříděného, popř. nebezpečného), vymezeného v rámci plochy P31 – viz. níže. Jiné nové plochy nejsou koncepcí ÚP navrhovány.

**PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ, ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY** - nové plochy nejsou navrhovány.

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE**

Plochy jsou vymezeny v zastavěném i nezastavěném území, součástí jsou plochy dopravního vybavení, sídelní zeleně a občanského vybavení. V části Chlum je to Z5a, Z7a, Z9b, Z31a, Z31b, Z40a, v části Drchlava Z12a, Z14. V části Maršovice plochy vymezeny nejsou.

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA**

Plochy jsou vymezeny v části obce Chlum – Z15c, Z15e, Z40b, v části obce Maršovice - Z15b.

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – VYBAVENÍ**

Plochy jsou vymezeny v části obce Chlum – Z1a, Z35a, Z20b, Z20c, Z29b, Z16b.

**C3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY****PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - REKREAČNÍ**

V části obce Drchlava se jedná o plochu P25a, původně nedostatečně využitá plocha výrobně technická, a plochu P26a, původně nedostatečně využitá plocha bydlení.

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Jedná se o plochy P1, P20a, obě ve střední části obce Chlum. Plocha P1 je vymezena pro přestavbu z nevyužití plochy výrobně technické a obytné. Plocha P20a v centru je vymezena pro přestavbu z nevyužití stavebního pozemku a plochy 2 stávajících asanovaných garáží.

**PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Plochy zahrnují výrobní činnost a skladové hospodářství a kromě stávajícího areálu skladů a expedice filtračních písků, představují část přestavbové lokality P31 - sběrný dvůr odpadu velkoobjemového, tříděného komunálního popř. nebezpečného, vymezeného v rámci této plochy. Další nové plochy nejsou koncepcí ÚP navrhovány.

**PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT**

Jedná se o přestavbu bývalých a opuštěných zemědělských areálů zemědělské výroby na nerušivou výrobu řemeslnou, jiná výrobně technická odvětví a občanskou vybavenost, v kombinaci s bydlením. Jedná se o plochy P31, P32 a P-Z1/4 v části obce Chlum.

## **C4 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Návrh systému sídelní zeleně vychází ze stávajícího rozmístění koncepčně vyhovujících samostatných ploch sídelní zeleně v zastavěném území, doprovázeného tradičním dominantním prvkem stávajících alejových linií i soliterních vzrostlých stromů. Tento systém sídelní zeleně je doplněn v rámci celého území obce o nezastavitelné plochy lesní, přírodní a přírodní lesní, v souhrnu označené N41 – N70.

## **D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **D1 NÁVRH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Pro zkvalitnění dopravní infrastruktury obce bude nutné provedení následujícího:

- odstraňovat lokální komunikační závady ve směrovém a šířkovém uspořádání silniční sítě ve vazbě na kategorii silnice S 9,5/70
- do budoucna sledovat problém křižovatky průjezdní silnice I/9 se silnicí III/2702 a nutnost zřízení mimoúrovňové vykřížení, včetně řešení zálivů pro autobusy a pěších přístupů
- vybudovat přeložku silnice III/2701 do souběhu se Švábským potokem, délka cca 350 m
- u silnice III/2701 dosáhnout stavebními úpravami parametrů návrhové kategorie S 6,5/50
- u silnice III/2702 dosáhnout stavebními úpravami parametrů návrhové kategorie S 7,5/60
- u místních a účelových komunikací dosáhnout přeřazení stávajícího průtahu silnice III/2701 v obci do kategorie obslužných komunikací v kategoriích MO2 6,5/6,5/30 a MO2 8/6,5/30 (jednostranný chodník)
- obnovit přímé komunikační propojení z centra obce do části Maršovice – kategorie MO2 -/6,5/30
- realizovat dopravní zpřístupnění části Maršovice ze silnice I/9 – kategorie MO2 -/6,5/30
- obnovit komunikační propojení kolem areálu Tarmac CZ, a.s. do křižovatky se silnicí I/9 (Podolec)
- realizovat dopravní zpřístupnění navrhované obytné zástavby v části Chlum-Severozápad (Z5)
- odstraňovat závady na komunikacích ve směrovém uspořádání, lokálně zúžených profilech, nepřehledných křižovatkách a místech i v absenci chodníků
- realizovat zřízení zálivů pro autobusy a pěší přístupy v kontaktu s vykřížením silnic I/9 a III/2702 (zastávka Chlum – hlavní silnice)
- obnovit provoz autobusové dopravy do Drchlavy
- sjednotit architektonickou a technickou úroveň autobusových zastávek (přístřešky, pěší přístupy)
- zřídit parkovací plochy v potřebných kapacitách ve všech částech obce
- v maximální míře segregovat pěší a cyklistickou dopravu
  - přístupy k autobusovým zastávkám, především ke křižovatce I/9 x III/2702
  - jednostranný chodník u obslužných komunikací v centru obce Chlum
  - cyklotrasa v úseku Podolec, Chlum, Skalka (Doksy)
- zlepšit technickou úroveň a vybavenost turistické stezky Chlum, Maršovický vrch, Černá rokle
- sledovat potřebu zřízení turistické stezky (hypostezky) v Chlumu, propojující zastavěnou část obce s křižovatkou silnic I/9 x III/2702
- podpořit záměr na úpravu křižovatky silnice I/9 s přístupovou komunikací k závodu Tarmac a s navrhovanou cyklostezkou Chlum – Zahrádky – Holany, na území sousední obce Jestřebí
- sledovat umožnění navrhované směrové úpravy silnice I/9 v úseku, zasahujícím do správního území obce v jeho severní části – v k.ú. Maršovice u Dubé.

### **D2 NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

#### **ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**

Závazné principy koncepce technické infrastruktury ÚP Chlum jsou následující:

- Je nutno zajistit napojení návrhových lokalit zastavitelných funkčních ploch na veškerá dostupná média a řešit nápravu lokálních nedostatků a doplnit chybějící zařízení.
- S likvidací odpadních vod centrálním způsobem - výstavbou splaškové kanalizace a obecní ČOV, je možno počítat až po r.2015. Vymezena je plocha ve vazbě na souvislé osídlení Chlumu. Do té doby bude likvidace odpadních vod v obci realizovaná individuálním způsobem.
- Zásobování území pitnou vodou je realizováno z veřejných vodovodů, stávající rozvody budou doplněny o přípojky k rozvojovým lokalitám.

- Na území obce je nutné stabilizování sítě energetických rozvodů, včetně úpravy ve stávající síti nadzemního vedení VN. Úpravy představují uvolnění rozvojových ploch P1, Z5 od procházejícího vedení a nezastavitelných koridorů OP v části obce Chlum, a přeložení trafostanice T2, včetně příslušného úseku nadzemního vedení VN.
- V severní části obce v k.ú.Maršovice u Dubé bude umožněn průchod nová trasy koridoru elektrického vzdušného vedení VVN 110kV Babylon-Doksy.
- Je nutno trvale sledovat možnosti využití trasy VTL plynovodu, procházejícího středem nezastavěné části obce, pro celkovou plynofikaci území obce a zavedení ekologického energetického zdroje. V případě vzniklého požadavku bude provedena plynofikace obce napojením na trasu VTL prostřednictvím nově zřízené regulační stanice a výstavbou STL rozvodů. V případě absence plynofikace bude podporováno vytápění elektrickou energií a alternativními palivy za účelem postupného vytěsnění spalování hnědého uhlí.
- V části obce Maršovice bude umístěn stožár vysílače základové stanice VRTF.

### **ZÁSADY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Odpady jsou likvidovány dle stávajícího plánu obce. Pro vytvoření podmínek ke shromažďování velkoobjemových odpadů a realizaci dalších v budoucnu vzniklých požadavků na likvidaci odpadů, je vymezen sběrný dvůr jako součást navržené plochy smíšených aktivit. S výhodou bude využito plochy stávajícího opuštěného silážního žlabu. Předpokládá se umístění kontejneru na komunální odpad, kontejnery na velkokapacitní odpad, kontejnery na tříděný odpad (sklo, papír, plast), kontejnery na nebezpečný odpad, případně další kontejnery (recyklace a využití odpadů). Tímto jsou zajištěny podmínky pro vyloučení vzniku černých skládek v obci. Sběrný dvůr bude na základě vymezení opatřen účinným pásem izolační zeleně.

## **D3 NÁVRH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Bude sledováno koncepční dořešení a revitalizace prostoru centra Chlumu. V rámci centra bude průběžně a cíleně sledováno zavádění integrovaných centrotvorných zařízení uvnitř ploch smíšených obytných centrálních. Střední část Drchlavy bude obnovena intenzifikací rekreace a souvisejících aktivit občanského vybavení, integrovaných v rámci dochovaných rozsáhlých památkově chráněných a architektonicky významných budov – rekreační ubytování, ubytování a bydlení seniorů, navazující služby. Očekávaná potřeba služeb rekreace a cestovního ruchu i dalších, bude řešena účelovou výstavbou v rámci samostatné plochy v části obce Chlum – Z19 (restaurace). V části obce Drchlava je pro aktuálně potřebné občanské vybavení vymezena plocha Z14 (veřejné prostranství). V Chlumu i Drchlavě je nezbytné zaměření obce na rekonstrukci a obnovu areálů kostelů, jakožto historických center a dominant obou sídel, s cílem jejich využití pro církevní i kulturně společenské účely.

## **D4 NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství – komunikace na zastavitelných plochách ostatních komunikací a plochy veřejných prostranství – zeleň na nezastavitelných plochách sídelní zeleně.

## **D5 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**

K ochraně obyvatelstva obce jsou ÚP zajištěny potřeby, plynoucí z platných právních předpisů.

# **E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

## **E1 NÁVRH CELKOVÉ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

1. Pro stanovení rámcových zásad využívání krajiny se vymezují jednotlivé ZÓNY ZÁKLADNÍHO KRAJINNÉHO PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ s odstupňovanou intenzitou ochrany krajinného rázu (viz kap. E2, podrobná grafická lokalizace – viz příslušná mapová příloha): zóna přírodní, smíšená, produkční a urbanizovaná.

Pro vymezení zón základního krajinného prostorového uspořádání slouží dílčí podrobnější *jednotky geoekologické typizace krajiny* (dle metodiky MŽP Typologie české krajiny, Löw a spol.) – blíže viz část Odůvodnění, kap. C.

**2. Vymezují se ZÁKLADNÍ KRAJINNÉ TYPY** (dle metodiky MŽP „Typologie české krajiny – Löw a spol., s.r.o., Brno“) – z hlediska členění krajiny na základě syntézy jejího historického vývoje a dle diferenciací vlastností přírodních, socioekonomických a kulturních, s výsledkem stanovení jejich hodnoty, resp. vzácnosti (blíže viz část Odůvodnění, kap. C, grafická lokalizace viz příslušná mapová příloha):

*Krajinné typy unikátní:* 3L19 – vrcholně středověká sídelní krajina Hercynica, lesní krajina, krajina skalních měst

5L19 – pozdně středověká krajina Hercynica, lesní krajina, krajina skalních měst

*Krajinný typ význačný* 3M17 – vrcholně středověká sídelní krajina Hercynica, lesozemědělská krajina, krajina kuželů a kup

*Krajinný typ běžný* 3M5 – vrcholně středověká sídelní krajina Hercynica, lesozemědělská krajina, krajina rozřezaných tabulí.

Pozn.: z kódu krajinného typu vyplývá, že řešené území je dle způsobů využití tvořeno krajinou „lesozemědělskou“ (M) a „lesní“ (L), bližší charakteristiky krajiny řešeného území – viz část Odůvodnění.

**3.** Z hlediska ochrany krajinného obrazu a prostorových vztahů se obecně navrhuje neumísťovat dominantní technické prvky a jiné objekty v pohledově výrazných horizontech, hřebtech a vrších, v lesních porostech uvážlivě zasahování obnovnými prvky. Neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledově exponovaných prostorů. Navrhuje se důsledně chránit luční enklávy a zejména nivy vodotečí, avšak v postupující ruderalizaci je nutno započít s aktivní údržbou zejména travních porostů, v redukci sukcesních jevů (nálety dřevin a křovin...). Chránit členitost okrajů lesních porostů vč. lučních enkláv a zajišťovat jejich údržbu.

**4.** Pro navýšení atraktivity krajinného rázu (vč. eliminace erozních jevů) je navrhováno rozčlenění nadměrných honů intenzivně využívané orné půdy, a to založením biokoridorů 1064/1065, 1065/1067, část 1065/1061/1060, 1067/1071 a část 482/1067, formou záborových lokalit č. N64 – 70.

**5.** Pro využívání dlouhodobě ladem ležící půdy je nutné vytvoření podmínek, a to i formou sankčních opatření vůči vlastníkům dotčených pozemků (hlavně u pozemků Z, S i V od Drchlavy, v okolí Maršovic, a v enklávě okolního lesa V od Chlumu).

## **E2 NÁVRH PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A ZMĚNY PLOCH KRAJINY**

### **E2.1 RÁMCOVÉ ZÁSADY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU DLE JEDNOTEK KRAJINNÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Z hlediska využívání krajiny, a pro stanovení zásad a podmínek jejího využívání, jsou vymezeny *zóny základního krajinného prostorového uspořádání* (viz výše kap. E1, charakteristiky viz část Odůvodnění kap. C, grafické znázornění viz příslušná mapová příloha) S Odstupňovanou OCHRANOU KRAJINNÉHO RÁZU dle jednotlivých vymezených krajinných typů tvořících zóny:

| <b>zóna/činnosti</b> | <b>činnosti přípustné</b>                                                                                                                                                       | <b>činnosti podmíněně přípustné</b>                                          | <b>činnosti nepřípustné</b>                                                                                                                               |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>přírodní</b>      | veškeré činnosti vedoucí k udržení a zlepšení stavu a podmínek udržitelného rozvoje, přírodovědecké aktivity a výzkum, činnosti dle stanovených podmínek orgánů ochrany přírody | činnosti asanačního charakteru dle podmínek orgánů ochrany přírody a krajiny | urbanizace všeho druhu, veškeré činnosti v rozporu se stanovenými ochrannými podmínkami orgánů ochrany přírody a narušující podmínky udržitelného rozvoje |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                        |                                                                                                                       |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>smíšená</b>      | činnosti hospodaření využívající půdní fond v harmonii s ostatními funkcemi, vědecké a výchovné aktivity přírodní, zemědělské, lesní, vodní hospodaření, rekreace a cestovní ruch, činnosti nenarušující podmínky udržitelného rozvoje | účelová urbanizace vedoucí k zajištění určující funkce | činnosti vedoucí k výraznému omezení určujících funkcí a krajinných hodnot a narušující podmínky udržitelného rozvoje |
| <b>produkční</b>    | zemědělské hospodaření využívající půdní fond, činnosti v souladu se zásadami udržitelného rozvoje                                                                                                                                     |                                                        | intenzivní urbanizace v rozporu s oborovými a legislativními předpisy                                                 |
| <b>urbanizovaná</b> | s ohledem na ostatní limitující skutečnosti vyplývající ze zákonných ustanovení                                                                                                                                                        |                                                        |                                                                                                                       |

Dle zásad ochrany krajinného rázu („Hodnocení a ochrana krajinného rázu – Lőw a spol.“) je jeho ochrana obecně diferencovaná dle jednotlivých *geoekologických krajinných typů* (viz část Odůvodnění, kap. C) tvořících vymezené zóny krajinného uspořádání:

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>přírodní</b>     | krajinný ráz determinovaný přírodními podmínkami (esteticky i méně přitažlivý), až výjimečně dochovaný a zasluhující prioritní ochranu<br>- zájmy ochrany přírody: územně rozptýlené, diferencované, mimořádně naléhavé, soustředěné zde v územích obecné ochrany přírody (VKP)<br>- zájmy ochrany krajiny: výrazné, mimořádně naléhavé, plošná ochrana rázu v úrovni přírodního parku                                                                                                              |
| <b>smíšená</b>      | dochovaný krajinný ráz se škálou výrazných znaků, prioritní je ochrana zbytků a znaků krajinného rázu v typických či jedinečných lokalitách, rekultivace vegetačního krytu v narušených částech<br>- zájmy ochrany přírody: místy naléhavé, nesoustředěné a územně rozptýlené, spíše omezené<br>- zájmy ochrany krajiny: odvisí od širších vztahů, mimořádně naléhavé až plošná obnova (rekonstrukce) narušených částí, nová výstavba s požadovanou minimální úrovní kulturních památek budoucnosti |
| <b>produkční</b>    | nové záměry nejsou z hlediska ochrany krajinného rázu omezovány:<br>- zájmy ochrany přírody: nejsou<br>- zájmy ochrany krajiny: minimální, značná volnost pro nové záměry v rámci dalších legislativních podmínek (ochrana ZPF), prioritou je obnova a navyšování hodnot krajinného rázu                                                                                                                                                                                                            |
| <b>urbanizovaná</b> | prioritou jsou rekultivace a tvorba nových přírodních a kulturních hodnot<br>- zájmy ochrany přírody: omezené, směřované spíše na rehabilitaci ekosystémů<br>- zájmy ochrany krajiny: nejsou (s výjimkou případného naplnění zájmů památkové péče)                                                                                                                                                                                                                                                  |

## E2.2 INTENZITA OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

| <b>zóna</b>                                           | <b>intenzita ochrany</b> |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>přírodní</b> tvořená zde krajinnými typy C+ a C    | I. a II.stupeň           |
| <b>smíšená</b> tvořená zde krajinnými typy B, B- a C- | III. a IV.stupeň         |
| <b>produkční</b> tvořená zde krajinným typem A        | IV.stupeň                |
| <b>urbanizovaná</b> tvořená zde krajinným typem A-    | IV. až V.stupeň          |

*I. stupeň ochrany:* Nejvyšší až absolutní ochrana krajinného rázu bude v podmínkách řešeného území realizována na vymezených lokalitách a územích tvořících nejcennější části krajiny – v prvcích ÚSES. Tento stupeň ochrany znamená, že musí být chráněny všechny typické znaky dané oblasti krajinného rázu, tedy dominantní, hlavní i doplňující, je tedy výrazně konzervační. Tento stupeň ochrany bude platit zejména pro část vymezené přírodní zóny tvořené krajinným typem C+ (krajina relativně přírodní, zvýšených krajinařských hodnot).

*II. stupeň ochrany:* Vysoká ochrana krajinného rázu bude platit v podmínkách řešeného území zejména na plochách VKP ze zákona (zde zejména lesy a údolní nivy). Tato ochrana krajinného rázu znamená, že musí být přísně chráněny typické znaky dominantní a hlavní, kdy některé doplňující znaky, bránící současnému životu v krajině, lze operativně i pominout. Tento stupeň ochrany je stále výrazně konzervační, umožňuje však určité změny.

**III. stupeň ochrany:** Zvýšená ochrana krajinného rázu bude uplatňovaná orgánem ochrany přírody z jiných zájmů, vyplývajících z územního konsensu, tedy ze zákona o obcích (místní ochrana krajiny obecní vyhláškou), či zákona o územním plánování a stavebním řádu. Tímto stupněm ochrany budou chráněny zejména krajinné dominantní znaky, kdy některé hlavní typické znaky v případě, že brání rozvoji území, lze i pominout. V tomto stupni ochrany je tvorba krajiny v rovnováze s ochranou jejich dochovaných hodnot.

**IV. stupeň ochrany:** Základní ochrana krajinného rázu bude dle příslušného zákona ponechávána na zvážení orgánu ochrany přírody a krajiny. Pro její realizaci tento orgán stanoví celospolečenské minimum ochrany těch hodnot, které bude vždy požadováno, ale nikdy překračováno. Za tuto minimální ochranu bude považována ochrana dominantních typických znaků krajinného rázu dané oblasti, vše ostatní má funkci pouze inspirační. V tomto stupni ochrany zcela zásadně převažuje tvorba krajinného rázu nad jeho ochranou a chráněné znaky pro tvorbu pouze vymezují široké rámce. Ve vymezené produkční zóně je dominantní ochrana ZPF, s tolerancí a podporou rozměňování nadměrných pozemků ZPF a střídání kultur.

**V. stupeň ochrany:** Bez ochrany krajinného rázu budou území, kde krajinný ráz není dochován, nebo je nutno jej z jiných celospolečenských hledisek změnit. Ochrana zde není uplatňována, bude nahrazena zcela nezávislou tvorbou krajiny nové.

## E2.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Veškerá činnost ve zdejší krajině (vyplývající z podnikatelských záměrů vlastníků pozemků či jejich nájemců) je obecně podřízena zájmům ochrany přírody a krajiny, kdy způsoby využívání složek půdního fondu podléhají podmínkám platné legislativy. Výjimky a odlišnosti využívání podléhají souhlasům a stanoveným podmínkám orgánů ochrany přírody a krajiny, kdy jedním z atributů je dodržení zásad udržitelného rozvoje. Pro zachování rázu „volné krajiny“ a pro její údržbu a prostupnost jsou prakticky relevantním zejména způsoby a intenzita zemědělského a lesnického hospodaření.

Prostupnost krajiny (včetně prostupnosti optické) je kompromisem mezi zájmy vlastníků pozemků (danými jejich podnikatelskými záměry a používanými technologiemi), zájmy veřejnosti a státu, a podmínkami obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny.

Běžná rekreační i mezisídelní prostupnost krajiny bude zajištěna cestní sítí v krajině tvořenou plochami veřejných prostranství (komunikací) vedených pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravní infrastruktury (silniční).

### - prostupnost krajiny využíváním složek půdního fondu zemědělským a lesnickým hospodařením

Praktická činnost zemědělského a lesnického hospodaření se v řešeném území bude odehrávat diferencovanými způsoby na příslušných druzích pozemků, kdy pro technologickou přístupnost bude sloužit soustava účelových komunikací.

Pro *prostupnost zemědělské krajiny*, resp. pro pohyb návštěvníků v krajině, bude v případě zemědělských pozemků určující aktuální způsob využívání konkrétního pozemku. Pro volný pohyb návštěvníků budou z praktické prostupnosti zemědělské krajiny vyňaty pozemky orné půdy ve všech časových i technologických fázích vývoje, oplocené výrobní areály vč. oplocených sadů a zahrad, v případě luk časové období před jejich údržbou, v případě pastvin stabilně i operativně dočasně oplocené pastevní areály apod. Kromě uvedených nejčastějších omezení budou pro pohyb návštěvníků limitující i ostatní podmínky stanovené např. zákonem o myslivosti (období klidu...), obecními vyhláškami i operativními příkazy a zákazy uvedenými na informačních tabulích.

Způsoby *prostupnosti lesů*, resp. podmínky zajištění volného pohybu návštěvníků lesa, jsou zakotveny v příslušné legislativě (lesní zákon, zákon o myslivosti...), vč. výjimek a zákazů volného pohybu. Pro volný pohyb návštěvníků v lesní krajině budou limitující kromě výše uvedených omezení i jiné důvody – operativní zákazy vstupu do lesa z jakýchkoliv důvodů (sucho a nebezpečí vzniku požárů, nebezpečí zranění při živelných pohromách, polomy, zajištění zájmů ochrany přírody...).

Při běžném hospodaření (zemědělském i lesnickém) je nutné dodržovat následující zásady nutné pro zajištění práv volného pohybu návštěvníků krajiny:

- a) prostupnost krajiny zajistit volnou průchodností cestní sítě, v případě nutnosti oplocování uceleného území cesty z oplocení vyčlenit či prostupnost zajistit technickými prvky,
- b) nepovolovat žádné stavby či záměry, které by vedly k narušení či zneprůchodnění cestní sítě, v krajním případě rušené cesty překládat.

#### **- zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny v prostupnosti krajiny**

Prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků bude v řešeném území omezen zájmy zejména obecné ochrany přírody následujícím způsobem:

- a) v případě VKP „ze zákona“ je prostupnost omezena oborovými legislativními předpisy vztaženými k základnímu druhu pozemku (lesní zákon, vodní zákon, zákon o myslivosti...),
- b) návštěvnost lokalit případného výskytu zvláště chráněných druhů nebude legislativně dotčena za dodržení podmínek zákona č.114/92 Sb., případná existence chráněných druhů je určitým omezením pro způsoby a intenzitu využívání těchto pozemků.

#### **- veřejné a ostatní zájmy**

V podmínkách řešeného území jsou jimi zejména záměry veřejně prospěšných staveb s přímým vlivem na změny způsobů využívání pozemků a na krajinný ráz, vyhodnocení způsobů dotčení a eliminace případných negativních vlivů bude předmětem odborných dokumentací a posouzení.

#### **- protierozní opatření**

Pro eliminaci případných erozních jevů zejména na orné půdě v takto náchylných partiích bude nutná technologická kázeň zemědělské výroby. Na lesních pozemcích bude nutné v erozně náchylných partiích provádět šetrné vyklízování a soustřeďování vytěžené dřevní hmoty s vyloučením kolových mechanismů a s protežováním ostatních šetrných způsobů – koňské potahy, pásové mechanismy, lanovky.

Protierozním opatřením jsou návrhy na zalesnění vytipovaných pozemků s projevenými erozními jevy (na základě výsledků terénního šetření předchozího stupně ÚP), které jsou předmětem návrhů urbanistického řešení formou záborových lokalit č. N41 – 43.

### **E3 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

1. Vymezuje se územní systém ekologické stability (ÚSES, systém) tvořený zde:

#### **- prvky regionálního biogeografického významu:**

- biocentrum 37-RC1301 (v řešeném území část),
- biokoridor RK613 (část) tvořený zde úseky 37/481 a 481/482, a zabezpečený zde částí vloženého biocentra 481 místního významu.

#### **- prvky místního biogeografického významu v systému místního významu:**

- biocentrum 1060 část, 1061, 1064, 1065, 1067, 1068, 1069,
- biokoridory 37/1068/1069, 37/1070 část, 482/1067 část, 1060/1061, 1061/0, 1061/1066 část, 1062/1064 část, 1063/1069 část, 1064/1065, 1064/1069, 1065/1061/1060 část, 1065/1067, 1067/1071 část, 1068/481, 1068/1069.

Pozn.: bližší popis jednotlivých prvků systému, vyhodnocení ekologické stability řešeného území (koeficient ekologické stability), funkčnosti systému a jeho územní vymezenosti – viz část Odůvodnění, kap. C, a předchozí stupeň ÚP.

2. Navrhuje se založení dosud nefunkčních biokoridorů či jejich částí (482/1067, 1060/1061, 1062/1064, 1064/1065, 1065/1061/1060, 1065/1067, 1067/1071, 1068/481), formou vymezených záborových lokalit N 64 – 70.

3. Navrhuje se změna kategorií lesa tvořících biocentra (v kompetenci orgánů státní správy lesů cestou lesnického hospodářsko-úpravnického plánování) – výčet viz část Odůvodnění. Pro udržení a navýšení ekologické stability prvků ÚSES vymezených na lesních pozemcích se navrhuje důsledně dodržování obnovných cílů a výchovou porostů podporovat dřeviny přirozené dřevinné skladby.

**E4 VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH****NÁVRHOVÉ LOKALITY NEZASTAVITELNÝCH PLOCH**

| lokality | název, poloha, k.ú., výměra                                 | kapacita, plošný nárok        | stávající využití, vztah k ZÚ             | popis využití, limity a omezující prvky (popis dopadu na plochu), nutnost ÚS <sup>3)</sup>                                                                  | etapa |
|----------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| N15d     | Maršovice – střed k.ú. Maršovice u Dubé, 1665m <sup>2</sup> | nárok na ZPF                  | zemědělské plochy, mimo ZÚ                | plochy veřejného prostranství – zeleň, nová plocha, součástí je hřiště a přírodní vyhlídková terasa, nutnost ÚS <sup>3)</sup>                               | 2.et. |
| N16a     | Maršovice – střed k.ú. Maršovice u Dubé, 1543m <sup>2</sup> | nárok na ZPF                  | zem. plochy, převážně mimo ZÚ             | plochy veřejného prostranství – zeleň, nová plocha, součástí je vhodná parková úprava                                                                       | 2.et. |
| N24      | Chlum – S-střed, k.ú. Chlum u Dubé, 57729 m <sup>2</sup>    | nárok na ZPF                  | zemědělské plochy, vodoteč, přev. mimo ZÚ | plochy přírodní – návrh úseků biokoridorů(1062/1064,1064/1065,1065/1067) nová plocha zeleně a otevř.toku, souběh se zástav.a kom., nutnost ÚS <sup>3)</sup> | 2.et. |
| N29a     | Drchlava – střed k.ú. Drchlava 2933m <sup>2</sup>           | nárok na ZPF                  | zemědělské plochy, mimo ZÚ                | plochy veřejných prostranství – zeleň, nová plocha možnost využití pro příležitostné parkování dle nárazové potřeby                                         | 1.et. |
| N34      | Chlum - SV k.ú. Chlum u Dubé, 6105m <sup>2</sup>            | nárok na ZPF                  | zemědělské plochy, mimo ZÚ                | plochy soukromé a vyhrazené zeleně – nová plocha obory                                                                                                      | 2.et. |
| N35      | Chlum – J k.ú.Chlum u Dubé 4150m <sup>2</sup>               | nárok na ZPF                  | zem. plochy, ostat.plochy uvnitř ZÚ       | plochy veřejných prostranství – zeleň, nová plocha v bezprostředním okolí stávajícího hřbitova                                                              | 1.et. |
| N36      | Chlum – J k.ú.Chlum u Dubé 7605m <sup>2</sup>               | nárok na ZPF                  | zem.plochy, v.tok,mimo ZÚ                 | plochy veř.prostranství – zeleň, pl. mezi souvis.osídlením Chlumu a přeložkou silnice III/2701                                                              | 2.et. |
| N41      | k.ú. Drchlava 11516 m <sup>2</sup>                          | nárok na ZPF                  | zeměděl.plochy ,mimo ZÚ                   | plochy lesní, protieroční opatření - nová plocha určená k zalesnění                                                                                         | 1.et. |
| N42      | k.ú Chlum u Dubé 3127 m <sup>2</sup>                        | nárok na ZPF                  | zem. plochy, mimo ZÚ                      | plochy lesní, protieroční opatření - nová plocha určená k zalesnění                                                                                         | 1.et. |
| N43      | k.ú Chlum u Dubé 1151 m <sup>2</sup>                        | nárok na ZPF                  | zem. plochy, mimo ZÚ                      | plochy lesní, protieroční opatření - nová plocha určená k zalesnění                                                                                         | 1.et. |
| N44      | k.ú. Drchlava 14969 m <sup>2</sup>                          | nárok na ZPF a ostatní plochy | nevyužívané, mimo ZÚ                      | plochy lesní, nová plocha navržená k začlenění do PUPFL                                                                                                     | 1.et. |
| N45      | k.ú. Drchlava 3735 m <sup>2</sup>                           | nárok na evidovaný ZPF        | vzrostlý les, mimo ZÚ                     | plochy lesní, nová plocha navržená k začlenění do PUPFL                                                                                                     | 1.et. |
| N46      | k.ú. Drchlava 10378 m <sup>2</sup>                          | nárok na evidovaný ZPF        | založený les, mimo ZÚ                     | plochy lesní, nová plocha navržená k začlenění do PUPFL                                                                                                     | 1.et. |
| N47      | k.ú. Drchlava 797 m <sup>2</sup>                            | nárok na evidovaný ZPF        | vzrostlý les, mimo ZÚ                     | plochy lesní, nová plocha navržená k začlenění do PUPFL                                                                                                     | 1.et. |
| N48      | k.ú. Drchlava 1363 m <sup>2</sup>                           | nárok na evidovaný ZPF        | vzrostlý les, mimo ZÚ                     | plochy lesní, nová plocha navržená k začlenění do PUPFL                                                                                                     | 1.et. |
| N49      | k.ú. Drchlava 2755 m <sup>2</sup>                           | nárok na evidovaný ZPF        | vzrostlý les, mimo ZÚ                     | plochy lesní, nová plocha navržená k začlenění do PUPFL                                                                                                     | 1.et. |
| N50      | k.ú Chlum u Dubé 1856 m <sup>2</sup>                        | nárok na evidovaný ZPF        | vzrostlý les, mimo ZÚ                     | plochy lesní, nová plocha navržená k začlenění do PUPFL                                                                                                     | 1.et. |
| N51      | k.ú Chlum u Dubé 9568 m <sup>2</sup>                        | nárok na evidovaný ZPF        | vzrostlý les, mimo ZÚ                     | plochy lesní, nová plocha navržená k začl. do PUPFL (součas.biocentra)                                                                                      | 1.et. |
| N52      | k.ú Chlum u Dubé 3699 m <sup>2</sup>                        | nárok na evidovaný ZPF        | vzrostlý les, mimo ZÚ                     | plochy lesní, nová plocha navržená k začlenění do PUPFL                                                                                                     | 1.et. |
| N53      | k.ú Chlum u Dubé 4519 m <sup>2</sup>                        | nárok na evidovaný ZPF        | vzrostlý les, mimo ZÚ                     | plochy lesní, nová plocha navržená k začlenění do PUPFL                                                                                                     | 1.et. |
| N54      | k.ú Chlum u Dubé 1461 m <sup>2</sup>                        | nárok na evidovaný ZPF        | vzrostlý les, mimo ZÚ                     | plochy lesní, nová plocha navržená k začlenění do PUPFL                                                                                                     | 1.et. |
| N55      | k.ú Chlum u Dubé 2054 m <sup>2</sup>                        | nárok na evidovaný ZPF        | vzrostlý les, mimo ZÚ                     | plochy lesní, nová plocha navržená k začlenění do PUPFL                                                                                                     | 1.et. |
| N56      | k.ú Chlum u Dubé 9922 m <sup>2</sup>                        | nárok na evidovaný ZPF        | založený les, mimo ZÚ                     | plochy lesní, nová plocha navržená k začlenění do PUPFL                                                                                                     | 1.et. |
| N57      | k.ú Chlum u Dubé 1963 m <sup>2</sup>                        | nárok na evidovaný ZPF        | vzrostlý les, mimo ZÚ                     | plochy lesní, nová plocha navržená k začlenění do PUPFL                                                                                                     | 1.et. |

|     |                                                                          |                           |                                                       |                                                                           |       |
|-----|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------|
| N58 | k.ú Chlum u Dubé<br>735 m <sup>2</sup>                                   | nárok na<br>evidovaný ZPF | vzrostlý les,<br>mimo ZÚ                              | plochy lesní, nová plocha navržená<br>k začlenění do PUPFL                | 1.et. |
| N59 | k.ú Chlum u Dubé<br>2865 m <sup>2</sup>                                  | nárok na<br>evidovaný ZPF | vzrostlý les,<br>mimo ZÚ                              | plochy lesní, nová plocha navržená<br>k začlenění do PUPFL                | 1.et. |
| N60 | k.ú Maršovice u<br>Dubé 11177 m <sup>2</sup>                             | nárok na<br>evidovaný ZPF | vzrostlý les,<br>mimo ZÚ                              | plochy lesní, nová plocha navržená<br>k začlenění do PUPFL                | 1.et. |
| N61 | k.ú Maršovice u<br>Dubé 1700 m <sup>2</sup>                              | nárok na<br>evidovaný ZPF | vzrostlý les,<br>mimo ZÚ                              | plochy lesní, nová plocha navržená<br>k začlenění do PUPFL                | 1.et. |
| N62 | k.ú Maršovice u<br>Dubé 32069 m <sup>2</sup>                             | nárok na<br>evidovaný ZPF | vzrostlý les,<br>mimo ZÚ                              | plochy lesní, nová plocha navržená<br>k začlenění do PUPFL                | 1.et. |
| N63 | k.ú. Drchlava<br>2704 m <sup>2</sup>                                     | nárok na<br>evidovaný ZPF | nevyužívaná<br>louka                                  | plochy lesní, nová plocha určená<br>k zalesnění                           | 1.et. |
| N64 | k.ú Chlum u Dubé<br>4725 m <sup>2</sup>                                  | nárok na ZPF              | využívaná orná<br>půda                                | plochy přírodní – návrh biokoridoru<br>(nefunkčního úseku 482/1037)       | 1.et. |
| N65 | k.ú. Drchlava<br>4003 m <sup>2</sup>                                     | nárok na ZPF              | nevyužívaná<br>orná půda                              | plochy přírodní – návrh biokoridoru<br>(nefunkčního úseku 1060/1061)      | 1.et. |
| N66 | k.ú. Drchlava<br>2857 m <sup>2</sup>                                     | nárok na ZPF              | nevyužívané<br>louky                                  | plochy přírodní – návrh biokoridoru<br>(nefunkčního úseku 1060/1061)      | 1.et. |
| N67 | k.ú. Drchlava<br>1708 m <sup>2</sup>                                     | nárok na ZPF              | nevyužívaná<br>louka                                  | plochy přírodní – návrh biokoridoru<br>(nefunkčního úseku 1060/1061)      | 1.et. |
| N68 | k.ú. Drchlava,<br>Chlum u Dubé<br>14023 + 3983 =<br>18006 m <sup>2</sup> | nárok na ZPF              | využ. orná půda<br>podél silnice<br>s lin. ov. dřevin | plochy přírodní – návrh biokoridoru<br>(nefunkčního úseku 1065/1061/1060) | 1.et. |
| N69 | k.ú Chlum u Dubé<br>16386 m <sup>2</sup>                                 | nárok na ZPF              | využ.orná půda,<br>s linií dřevin<br>podél cesty      | plochy přírodní – návrh biokoridoru<br>(nefunkčního úseku 1067/1071)      | 1.et. |
| N70 | k.ú Chlum u Dubé<br>1203 m <sup>2</sup>                                  | nárok na ZPF              | nevyužívaná<br>orná půda                              | plochy přírodní – návrh biokoridoru<br>(nefunkčního úseku 1068/481)       | 1.et. |

**Vysvětlivky k tabulce:**

ZPF zemědělský půdní fond, PUPFL pozemky určené k plnění funkce lesa, ZÚ zastavěné území

<sup>3)</sup> u rozsáhlejších a komplikovanějších ploch je nutné podrobnější řešení lokality územní studií

## E5 NÁVRH PODMÍNEK PRO ZMĚNY VYUŽITÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

### ROZVOJ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ

V řešeném území se vymezují plochy, linie a prvky nelesní zeleně, které naplňují předměty zájmů ochrany přírody a krajiny.

#### SÍDELNÍ (URBANIZOVANÁ) ZELENĚ

Nedostatek veřejné zeleně ve formě upravovaných větších parkových ploch bude nahrazen revitalizací příměstských svahových lesů zpřístupněných systémem pěších a cyklistických tras, vedených především podél vodoteče, jejichž koridory probíhají mimo zástavbu a vytvoří základ zeleného systému, pronikajícího z volné krajiny do středu obce.

#### VZROSTLÁ KRAJINNÁ NELESNÍ ZELENĚ

Bude zachována a chráněna struktura vzrostlé dominantní krajinné nelesní zeleně (ploch nárostů dřevin a keřů), v případě aktuální nutnosti i realizována odborná péstební opatření. Výskyt náletových struktur na dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemcích není pro obnovu zemědělského hospodaření limitem. Bude respektováno vymezení ploch vhodných k začlenění do kategorie lesní pozemek. Realizace je podmíněna souhlasem orgánů státní správy lesů a ochrany přírody a krajiny a vlastníků dotčených pozemků.

#### VÝZNAMNÉ SOLITÉRY, JEJICH SKUPINY

Bude respektován výskyt prvků, naplňujících v zák. vytvořený institut „dřeviny rostoucí mimo les“.

#### LINIOVÁ ZELENĚ – aleje a stromořadí, ochranná a doprovodná zeleň

Bude zakládána doprovodná zeleň komunikací v závislosti na prostorových možnostech – již v projektové přípravě nových dopravních staveb - bude ponechán dostatečný prostor pro umístění alejí a dřevinných doprovodů. Současné dřevinné doprovody komunikací budou obnovované do-  
sadbou stávajících a výsadbou nových ovocných dřevin, které zde mají svoji tradici.

## **F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH**

### **F1 DEFINICE POJMŮ, PŘÍPUSTNOST ČINNOSTÍ**

#### **FUNKČNÍ PLOCHY SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ**

- plochy bydlení – hromadné
- plochy bydlení - venkovské
- plochy smíšené obytné - centrální
- plochy smíšené obytné – rekreační
- plochy občanského vybavení
- plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport
- plochy občanského vybavení - hřbitovy
- plochy smíšených aktivit
- plochy průmyslové výroby a skladování
- plochy těžby nerostů
- plochy zemědělské výroby
- plochy veřejných prostranství – komunikace
- plochy dopravní infrastruktury – silnice
- plochy dopravní infrastruktury – vybavení
- plochy technické infrastruktury

#### **FUNKČNÍ PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ**

- plochy veřejných prostranství - zeleň
- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy soukromé a vyhrazené zeleně
- plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a nádrže
- plochy zemědělské
- plochy lesa
- plochy lesa - přírodní
- plochy přírodní

### **F2 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

#### **FUNKČNÍ PLOCHY SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ**

##### **PLOCHY BYDLENÍ - HROMADNÉ**

##### **Charakteristika**

- plochy jsou určeny pro bydlení v bytových domech venkovského typu

##### **Přípustné využití**

- připouští se bydlení v rodinných domech od čtyř bytových jednotek vč., v jednom objektu
- výjimečně a v opodstatněných případech se připouští umístění občanského vybavení a služeb v parterech objektů, nerušící ve smyslu hygienických předpisů hlavní funkci bydlení, činící přes 60% vlastního objektu, vylučuje se realizace samostatných doplňkových staveb
- v plochách umožňujících bydlení, ve kterých je přípustné umisťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku (stavby výroby, služeb, zemědělské výroby), je možné tyto stavby umisťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a realizací těchto staveb nebude dotčena pohoda bydlení u staveb pro bydlení včetně pozemků, užívaných v souvislosti se stavbou pro bydlení

- požaduje se řešení odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání na příslušném pozemku nebo na okolních, k tomu určených přilehlých plochách, formou nekrytých i krytých stání a garáží

#### PLOCHY BYDLENÍ - VENKOVSKÉ

##### **Charakteristika**

- území je určeno pro bydlení v rodinných domech venkovského typu, s podílem objektů individuální rekreace

##### **Přípustné využití**

- připouští se bydlení v rodinných domech do tří bytových jednotek včetně v jednom objektu a v objektech individuální rekreace obdobného architektonického charakteru
- připouští se umístění drobné výroby a služeb v přízemí objektů, nerušící ve smyslu hygienických předpisů převažující obytnou funkci, činící přes 60% vlastního objektu
- připouští se samozásobitelská pěstitelská a chovatelská činnost na pozemku nebo v účelových stavbách, nerušící ve smyslu hygienických předpisů obytnou funkci
- v okrajových polohách a kde to umožňuje rozsah pozemku, se na pozemku podmíněně připouští umístění malokapacitní zemědělské výroby – minifarmy – spojené s aktivitami agroturistiky v samostatných doplňkových objektech, související drobné výroby a služeb, nerušící ve smyslu hygienických předpisů okolní obytné plochy, přípustný rozsah výroby (počet kusů zemědělských zvířat) bude stanoven příslušným správním úřadem individuálně, dle konkrétních místních podmínek, vylučuje se realizace neadekvátních staveb
- v plochách umožňujících bydlení, ve kterých je přípustné umisťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku (stavby drobné výroby, služeb, zemědělské výroby - viz.výše), je možné tyto stavby umisťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a realizací těchto staveb nebude dotčena pohoda bydlení u staveb pro bydlení včetně pozemků, užívaných v souvislosti se stavbou pro bydlení
- požaduje se řešení odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání na příslušném pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu, stavby jsou umístěny na samostatných parcelách s velikostí, danou polohou a charakterem lokality, se zajištěním příjezdu z veřejných komunikací
- tvar, objem a orientace hřebene staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby nebo navrhované širší koncepci, připouští se podlažnost 1NP+1obytné podkroví, ve zdůvodněných případech se připouští 2NP+1obytné podkroví, výška římsy doplňkových objektů nepřesáhne 4m, šikmé zastřešení, koeficient zastavění pozemku je max.15%, u proluk v zástavbě výjimečně až 25%, stavby budou obdélníkového půdorysu v proporcích, daných poměrem délky k šířce s minimální hodnotou 1,6:1, sedlové zastřešení ve sklonu 35-45st., podélně umístěný hřeben, při záruce kvalitního projektu se připouští odlišné individuální řešení

#### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - CENTRÁLNÍ

##### **Charakteristika**

- území je určeno pro bydlení městského i venkovského typu ve spojení s jinou centrotvornou funkcí (občanské vybavení zaměřené na správu obce, osobní nevýrobní služby, služby cestovního ruchu atd.), s vyrovnaným podílem obou funkcí, uplatňujících se v rámci objektů v horizontálním i vertikálním směru

##### **Přípustné využití**

- připouští se bydlení venkovského typu s podílem drobné výroby a služeb, které jsou součástí hlavního objektu, výjimečně se připouští umístění v doplňujícím objektu, výběr složek musí splňovat podmínky pro integrované bydlení, které nesmí být touto činností nadměrně narušováno

- v plochách umožňujících bydlení, ve kterých je přípustné umisťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku (stavby výroby, služeb, zemědělské výroby), je možné tyto stavby umisťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a realizací těchto staveb nebude dotčena pohoda bydlení u staveb pro bydlení včetně pozemků, užívaných v souvislosti se stavbou pro bydlení
- realizace nových staveb bude přizpůsobena okolnímu prostředí, nepřipouští se realizace neadekvátních staveb, připouští se zástavba do 2NP+využitě podkroví, popř. do 3NP (max.cca7m výšky ke střešní římsě), každý stavební záměr musí být prověřen projektem
- požaduje se řešení odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání na příslušném pozemku formou nekrytých i krytých stání, popř. garáží

#### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - REKREAČNÍ

##### **Charakteristika**

- území je určeno pro bydlení ve spojení s jinou funkcí – zejména ubytovací rekreační kapacitou a souvisejícími službami v cestovním ruchu

##### **Přípustné využití**

- připouští se bydlení městského i venkovského typu s podílem rodinné i hromadné rekreace, hromadného stravování a dalších souvisejících služeb, připouští se ubytování seniorů a umístění služeb sociální péče, výběr složek musí splňovat podmínky pro integraci bydlení
- podmíněčně se připouští umístění složek výrobně technické a živnostenské činnosti, která nesmí nadměrně rušit funkci bydlení, realizace nových staveb bude přizpůsobena objektům hlavním a okolnímu prostředí, nepřipouští se realizace neadekvátních staveb, připouští se zástavba do 2NP+využitě podkroví (max.cca7m výšky ke střešní římsě), každý stavební záměr musí být prověřen projektem
- v plochách umožňujících bydlení, ve kterých je přípustné umisťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku (stavby výroby, služeb, zemědělské výroby), je možné tyto stavby umisťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a realizací těchto staveb nebude dotčena pohoda bydlení u staveb pro bydlení včetně pozemků, užívaných v souvislosti se stavbou pro bydlení
- požaduje se řešení odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání na příslušném pozemku formou nekrytých i krytých stání, popř. garáží

#### PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

##### **Charakteristika**

- území je určeno převážně pro obslužnou sféru jednotlivých druhů zařízení občanského vybavení, sloužících na veřejné nekomerční i komerční bázi potřebám obyvatel a návštěvníků obce

##### **Přípustné využití**

- připouští se využití území pro veřejná nekomerční zařízení občanského vybavení – veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, výchovu a sociální služby, zdravotní služby, veřejnou hygienu, kulturu, administrativu, zájmovou a klubovou činnost, dále komerční zařízení občanského vybavení – prodej, ubytování, stravování, osobní a veřejné služby
- součástí může být bydlení správce nebo majitele staveb, přípustná podlažnost do 2NP +1 využitě podkroví, požaduje se přizpůsobení stavby okolí, vylučuje se realizace neadekvátních staveb, každý stavební záměr musí být prověřen kvalitním projektem
- požaduje se řešení odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání na příslušném nebo k tomu účelu vymezeném dostupném pozemku

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT****Charakteristika**

- plochy představují veřejná sportoviště i dětská hřiště s převážně zpevněným povrchem a hřiště pro rekreační sport mládeže a dospělých s částečně zpevněným povrchem

**Přípustné využití**

- připouští se rekreační pobývání na volných plochách s podílem zpevnění terénu a umělých terénních úprav
- připouští se umístění účelových objektů adekvátních tvarů, nezbytných pro provoz plochy (hygienická a sociální zařízení, rekreační služby), nerušící ve smyslu hygienických předpisů převažující rekreační funkci plochy
- v rámci účelového objektu se výjimečně připouští integrace trvalého bydlení majitele nebo správce účelových objektů
- tvar a objem účelových staveb bude prioritně vycházet z potřeb svého funkčního využití a bude přizpůsoben prostředí lokality
- požaduje se řešení odstavení vozidel pro cca 100% kapacity plochy na příslušném pozemku formou nekrytých i krytých stání

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY****Charakteristika**

- plochy pro pohřbívání a urnové haje s upraveným terénem a podílem zpevněných ploch

**Přípustné využití**

- připouští se vymezení pěších komunikací a odpočinkových ploch a umístění drobných účelových objektů, nezbytných pro provoz plochy (hygienická zařízení), vylučuje se výstavba jakýchkoli objektů, nesloužících využití plochy
- pro umístování nové výstavby v okolí plochy se požaduje dodržení odstupové pietní vzdálenosti, vymezené stávající zástavbou, stávajícími komunikacemi a ochranným pásmem linky VN
- požaduje se řešení odstavení vozidel na vymezené ploše v blízkosti

**PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT****Charakteristika**

- plochy jsou určeny pro vybrané druhy lehké a řemeslné výroby, výrobní služby, opravárenské a zpracovatelské provozy, drobnější stavebnictví, menší skladovací kapacity, popř. zemědělská malovýroba a jiné činnosti, nadměrně nerušící kontaktní plochy bydlení

**Přípustné využití**

- připouští se využití odvětví lehké a řemeslné výroby, zemědělské malovýroby, skladování, výrobních služeb, občanského vybavení apod., které negativně neovlivňují životní prostředí na ploše a nepřinášejí nadměrné nároky na dopravu
- podmíněně se připouští umístování staveb pro bydlení v opodstatněných případech, bude-li prokázáno, že není výrobní činností narušováno životní prostředí pro bydlení
- tvar a objem staveb je prioritně přizpůsoben svému účelu, vzhledem k tomu, že se jedná o areály a plochy uvnitř nebo po obvodě souvislé zástavby obce, musí být tyto stavby přizpůsobeny svému okolí, technologická zařízení nesmí narušovat siluetu obce, připouští se zástavba o výšce do 2NP (max.cca 7m výšky ke střešní římse), každý stavební záměr musí být prověřen kvalitním projektem
- odstavení vozidel pro potřebu ploch a areálů je zásadně řešeno v objektech nebo v rámci příslušné plochy

## PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### Charakteristika

- jedná se o plochy vymezené pro odvětví průmyslové výroby, skladového hospodářství, stavebnictví, sběrných dvorů odpadu apod., s rušivými dopady na životní prostředí a s provozem neslučitelnými s funkcí bydlení

### Přípustné využití

- uvnitř areálu se připouští umístování doplňujících činností administrativy a občanského vybavení, sloužících hlavní funkci
- v plochách, určených pro umístování aktivit, snižujících kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení v rámci plochy, nebude povolováno umístování staveb pro bydlení, ubytování a bytů
- tvar a objem staveb je prioritně podřízen svému účelu
- odstavení vozidel pro potřebu ploch a areálů je zásadně řešeno v rámci příslušné plochy

## PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

### Charakteristika

- jedná se o plochy vymezené pro povrchovou těžbu kamene, jeho následné zpracování, skladování a expedici, s rušivými dopady na životní prostředí a s provozem neslučitelnými s funkcí bydlení, po ukončení těžby budou plochy upraveny rekultivací do podoby blízké přírodě a do vzhledově přijatelného terénního tvaru, eliminujícího násilné a pohledově nežádoucí stopy po těžbě

### Přípustné využití

- uvnitř areálu se připouští umístování doplňujících činností administrativy a občanského vybavení, sloužících hlavní funkci
- v plochách, určených pro umístování aktivit, snižujících kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení v rámci plochy, nebude povolováno umístování staveb pro bydlení, ubytování a bytů
- tvar a objem staveb je prioritně podřízen svému účelu
- odstavení vozidel pro potřebu ploch a areálů je zásadně řešeno v rámci příslušné plochy

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

### Charakteristika

- plochy jsou určeny pro lokalizaci staveb a areálů zemědělské výroby a pro skladování související s výrobou, výroba bude orientována na ekologický způsob hospodaření a spojení s agroturistikou

### Přípustné využití

- zařízení pro chov hospodářských zvířat, skladování a zpracování produktů živočišné výroby, krmiv a steliva, zemědělské služby, spojení s agroturistikou, zařízení nezbytné technické infrastruktury, sklady, zařízení souvisejících služeb a drobné výroby
- veškeré parametry výroby, druh chovaných zvířat, jejich počet a způsob ustájení, musí být přizpůsobeny hygienickým požadavkům, plynoucím ze stávající urbanistické struktury území - zemědělská výroba vyžaduje stanovení ochranného hygienického pásma živočišné výroby (OP) ve vazbě na vzdálenost okolního stávajícího i navrhovaného bydlení, vzhledem k potenciálnímu nebezpečí účinků negativních vlivů výroby na ŽP nesmí škodliviny překračovat vymezení navrženého OP, je třeba sledovat zabezpečení proti těmto účinkům, a v případě potřeby odstranit jejich zdroj
- areály je nutno opatřit účinnými pásy ochranné a izolační zeleně, které budou jejich součástí

- v plochách, určených pro umístování aktivit, snižujících kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení v rámci plochy, nebude povolováno umístování staveb pro bydlení, ubytování a bytů
- tvar a objem staveb je podřízen svému účelu, jelikož se jedná o přechod do volné krajiny, musí být tyto stavby přizpůsobeny svému okolí a krajinnému prostředí, technologická zařízení nesmí narušovat siluetu obce a krajiny, připouští se zástavba o výšce do 2NP (max.cca6m výšky), každý stavební záměr musí být prověřen kvalitním projektem
- odstavení vozidel pro potřebu ploch a areálů je zásadně řešeno v rámci příslušné plochy

#### PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE

##### **Charakteristika**

- území je určeno pro plochy ostatních komunikací, pěších a ploch, sloužících místní obsluze a pro pěší provoz

##### **Přípustné využití**

- připouští se využití území pro obslužnou vozidlovou dopravu, pěší a cyklistický provoz, vymezené chodníky pro pěší, liniovou a doprovodnou zeleň
- připouští se využití území pro stavby a zařízení, sloužící ve veřejném zájmu pro občanské vybavení, pro odstavné a parkovací plochy, které nejsou součástí profilu komunikací a ploch, zálivy a čekárny autobusových zastávek, sítě technické infrastruktury, vylučuje se realizace neadekvátních staveb

#### PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNICE

##### **Charakteristika**

- území je určeno pro plochy základní silniční sítě, zahrnující silnice I. a III.třídy a komunikace obslužné, součástí jsou plochy chodníků, cyklistických stezek, liniové zeleně

##### **Přípustné využití**

- připouští se využití území pro odstavná a parkovací stání, sítě technické infrastruktury při respektování ochranných pásem
- na základě trvalého sledování problému křížení průjezdní silnice I/9 se silnicí III/2702 a prověřené potřeby jeho řešení, připouští se vhodné řešení (např. zřízení mimoúrovňového vykřížení uvedených komunikací, včetně řešení zálivů pro autobusy a pěších přístupů)

#### PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - VYBAVENÍ

##### **Charakteristika**

- území je určeno pro plochy dopravních zařízení a vybavení

##### **Přípustné využití**

- připouští se využití území pro odstavná a parkovací stání, samostatné plochy garáží, zastávky hromadné autobusové dopravy a čerpací stanice pohonných hmot

#### PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

##### **Charakteristika**

- plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení k zásobování vodou, elektrickou energií, zemním plynem a pro telekomunikace, radiokomunikace, nakládání s odpady, tech. služby

##### **Přípustné využití**

- připouští se využití pro zařízení technické infrastruktury, které negativně neovlivňují životní prostředí za hranicí vymezených ploch a nepřinášejí nadměrné nároky na dopravu
- připouští se využití území pro objekty technického vybavení na samostatných pozemcích při respektování ochranných pásem, právních předpisů a správních rozhodnutí
- tvar a objem staveb je prioritně podřízen svému účelu
- odstavení vozidel pro potřebu ploch je zásadně řešeno v rámci příslušné plochy

**FUNKČNÍ PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ****PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ****Charakteristika**

- území je určeno pro trvale udržované plochy sídelní zeleně na vymezených prostranstvích a v prolukách současně zastavěného území obce

**Přípustné využití**

- připouští se úprava ploch s parkovým charakterem v zastavěném území, s podílem nízké, vysoké, polovysoké i alejové zeleně, uměle koncipovaných a udržovaných ploch obecní zeleně
- připouští se umísťování liniových vedení technické infrastruktury, účelových komunikací a objektů drobné architektury, sloužící krátkodobému odpočinku obyvatel a návštěvníků obce (veřejné hygienické zařízení WC, drobné zpevněné plochy, herní prvky,...)
- připouští se hospodaření na pozemcích a jejich údržba způsobem, nenarušujícím nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci území

**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****Charakteristika**

- území je určeno pro nezastavitelné plochy ve volné krajině mimo plochy zemědělské a přírodní (remízky, nelesní zeleň, skalní útvary, bažiny a ostatní plochy), plochy udržované ochranné, ostatní i doprovodné zeleně mimo zástavbu obce i v prolukách současně zastavěného území

**Přípustné využití**

- připouští se využití pro příměstskou krátkodobou denní rekreaci
- připouští se úprava ploch přírodního charakteru, hospodaření na pozemcích a jejich údržba způsobem, nenarušujícím nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci území
- připouští se umísťování liniových vedení technické infrastruktury, účelových komunikací a objektů drobné architektury, sloužící krátkodobému odpočinku obyvatel a návštěvníků obce

**PLOCHY SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ ZELENĚ****Charakteristika**

- území je určeno pro vymezené nezastavitelné plochy zeleně se speciálním využitím s vyloučeným nebo omezeným přístupem veřejnosti

**Přípustné využití**

- připouští se využití ploch pro chov zvířat, popř. pěstování plodin v uzavřené oboře
- připouští se úprava ploch přírodního charakteru, hospodaření na pozemcích a jejich údržba způsobem, nenarušujícím nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci území

**PLOCHY LESA****Charakteristika**

- území je určeno pro plochy lesů převážně hospodářských, lesy ochranné a zvláštního určení tvoří nepodstatné výjimky
- hospodaření předpokládá zajištění funkce produkční i funkcí ostatních, především funkce rekreační

**Přípustné využití**

- připouští se využití pro příměstskou krátkodobou denní rekreaci
- připouští se hospodaření na pozemcích a jejich údržba způsobem, nenarušujícím lesní stromové porosty, zajišťující ekologickou stabilizaci území

- v odůvodněných případech se připouští umístování účelových komunikací, účelových staveb, nezbytných pro využití plochy a zařízení nadřazené technické vybavenosti, s vyloučením jakékoliv jiné stavební činnosti

#### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

##### **Charakteristika**

- území je určeno pro plochy intenzivní obhospodařování produkční zemědělské půdy - orné půdy, trvale travních porostů, zahrad a sadů, pro zemědělskou rostlinnou i živočišnou produkci s funkcemi hospodářskou a ekologicko stabilizační

##### **Přípustné využití**

- připouští se hospodaření na pozemcích orné půdy, luk a pastvin, produkčních zahrad a sadů, speciálních kulturách s hospodářským využitím, plochách ekologického farmaření
- připouští se zřizování účelových komunikací, sloužících rozvoji turistiky, rekreace a cestovního ruchu se zaměřením na propojení zastavěného území obce s hlavní komunikační sítí – silnicemi I/9, III/2702, III/2701 a s okolní volnou krajinou
- připouští se umístování liniových vedení technického vybavení s vyloučením jiné stavební činnosti, nesloužící funkčnímu využití plochy

#### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

##### **Charakteristika**

- území je určeno pro plochy trvalých i občasných vodních toků a umělých nádrží, které plní funkce ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

##### **Přípustné využití**

- připouští se umístování vodohospodářských staveb a zařízení, zajišťujících funkci přirozených a upravených vodních toků a nádrží
- připouští se umístování doplňkových zařízení jímání vody s cílem údržby a obnovy stávajících občasných vodních toků a nádrží, které jsou při absenci trvalého vodního toku, nedílnou součástí obce

#### **PLOCHY PŘÍRODNÍ, PLOCHY LESA - PŘÍRODNÍ**

##### **Charakteristika**

- území je určeno pro plochy vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území

##### **Přípustné využití**

- připouští se pozemky pro les s prioritní funkcí ochrany přírody a zajištění ekologické stability území, zejména lesy zvláštního určení
- připouští se pozemky přírodních a přírodě blízkých nelesních ekosystémů, zejména extenzivně využívaná orná půda, louky a pastviny, pozemky a prvky nelesní zeleně
- připouští se drobné vodní nádrže a vodní toky přírodního charakteru
- v odůvodněných případech se připouští stavby směřující k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách (např. naučné stezky, informační tabule)
- v odůvodněných případech se připouští umístování účelových komunikací a staveb, nezbytných pro údržbu a využití plochy
- v odůvodněných případech se připouští umístování liniových vedení technického vybavení, s vyloučením jakékoliv jiné stavební činnosti nesloužící funkčnímu využití plochy

## **G VYMEZENÍ VPS A VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

### **VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS), PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT**

Veřejně prospěšnými stavbami, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou stavby dopravní a technické infrastruktury, určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezené ve výkr.č.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a v tomto výčtu:

#### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

|      |                                               |
|------|-----------------------------------------------|
| Z41  | dopravní infrastruktura – silnice I.třídy     |
| Z40b | dopravní infrastruktura - silnice III.třídy   |
| Z15b | dopravní infrastruktura - komunikace obslužné |
| Z15c | dopravní infrastruktura - komunikace obslužné |
| Z15e | dopravní infrastruktura - komunikace obslužné |
| Z1a  | dopravní infrastruktura - vybavení            |
| Z16b | dopravní infrastruktura - vybavení            |
| Z20b | dopravní infrastruktura - vybavení            |
| Z20c | dopravní infrastruktura - vybavení            |
| Z29b | dopravní infrastruktura - vybavení            |
| Z35a | dopravní infrastruktura - vybavení            |
| Z5a  | veřejná prostranství – komunikace             |
| Z7a  | veřejná prostranství – komunikace             |
| Z9b  | veřejná prostranství – komunikace             |
| Z12a | veřejná prostranství – komunikace             |
| Z14  | veřejná prostranství – komunikace             |
| Z31a | veřejná prostranství – komunikace             |
| Z31b | veřejná prostranství – komunikace             |
| Z40a | veřejná prostranství – komunikace             |

#### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

|     |                                                              |
|-----|--------------------------------------------------------------|
| R34 | technická infrastruktura – centrální ČOV                     |
| K   | rozvody kanalizačních řadů, čerpací stanice ČS               |
| V   | rozvody vodovodních řadů k navrhovaným rozvojovým lokalitám  |
| T2  | přeložení stávající trafostanice                             |
| P   | STL regulační stanice VTL/STL, napojovací úsek VTL plynovodu |
|     | STL rozvody zemního plynu – nezakreslitelný jev              |

#### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES**

|     |                                          |
|-----|------------------------------------------|
| N24 | založení prvků ÚSES - biokoridor lokální |
| N64 | založení prvků ÚSES - biokoridor lokální |
| N65 | založení prvků ÚSES - biokoridor lokální |
| N66 | založení prvků ÚSES - biokoridor lokální |
| N67 | založení prvků ÚSES - biokoridor lokální |
| N68 | založení prvků ÚSES - biokoridor lokální |
| N69 | založení prvků ÚSES - biokoridor lokální |
| N70 | založení prvků ÚSES - biokoridor lokální |

**ASANACE**

Požaduje se asanace části plochy P20a v centru části obce Chlum. Požadavek představuje odstranění objektů 2 garáží. Realizace náhradní výstavby 2 garáží je řešena v blízkosti na rozvojové ploše Z5a, kde je kromě přístupové komunikace k ploše Z5, předpokládáno umístění dlouhodobě chybějících garáží pro bytové domy. Další plošné asanační nároky z koncepce ÚP nevyplývají.

Otázka využití nebo odstranění nevyhovujících zemědělských objektů uvnitř stávajících areálů a drobných stávajících hospodářských zařízení na rozvojových obytných plochách a plochách smíšených aktivit, bude řešena v rámci podrobnějšího řešení nového využití příslušných ploch.

**VYMEZENÍ PLOCHY ASANACE**

|    |                                 |                                     |                                     |
|----|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| PA | plocha 2 garáží v centru Chlumu | plocha asanace cca 40m <sup>2</sup> | objem asanace cca 120m <sup>3</sup> |
|----|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|

**VYMEZENÍ PLOCH VPO Z HLEDISKA OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A CIVILNÍ OCHRANY**

Z uvedených hledisek nevyplývají žádné potřeby pro vymezení ploch, pro něž by bylo nutno vyvlastnit práva k pozemkům. Opatření civilní ochrany jsou uvedena v kap. D5 tohoto textu.

**H VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Veřejně prospěšnými stavbami, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou stavby pro veřejnou infrastrukturu včetně občanského vybavení (včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel) určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezené ve výkresu č.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanační grafické části ÚP a v následujícím výčtu:

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

|      |                                            |
|------|--------------------------------------------|
| P20a | občanské vybavení – veřejná infrastruktura |
| Z9   | občanské vybavení – tělovýchova a sport    |
| Z28  | občanské vybavení – tělovýchova a sport    |

**I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Nové plochy a koridory územních rezerv ÚP Chlum jsou uvedeny v následujícím soupisu se shodným označením v Hlavním výkresu č.2 Územního plánu a v Koordinačním výkresu č.5 grafické části Odůvodnění ÚP:

R17 plochy bydlení – venkovské

R21a plocha územní rezervy pro mimoúrovňovou křižovatku

R21b koridor územní rezervy pro turistickou stezku (hypostezku)

R34 plocha územní rezervy pro technickou infrastrukturu – centrální ČOV

K koridory územní rezervy pro kanalizační řady

## **J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII**

Urbanisticky nejvýznamnější plochou v rámci řešeného území obce Chlum je centrální zóna sídla Chlum - CZ, zahrnující plochu hlavní návsi a přilehlou střední část stávající zástavby, ohraničené po obvodu komunikacemi a navrženým parkovištěm a horní malou návsi s vodní nádrží. Pro tuto část je nutno zpracovat územní studii, která podrobně vymezí prostorové regulativy pro využití území a vyřeší možnosti jeho dostavby. Zvláště nutné je dořešení prostoru hlavní návsi po stránce dopravně provozní i po stránce architektonické. Další plochy, navržené k řešení územní studií, jsou následující:

- plochy bydlení – venkovské č. Z5 (plochy nad 1ha)
- plochy bydlení – venkovské č. Z7 (OP lesa)
- plochy občanského vybavení č. P1 (prověření využití exponované plochy)
- plochy občanského vybavení č. Z19 (prověření využití exponované plochy)
- plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport č. Z9 (plocha nad 1ha)
- plocha smíšená obytná rekreační č. Z25b (vyřešení vazby na stávající zástavbu)
- plochy smíšených aktivit č. P31, P32, Z33 (plochy nad 1ha)
- plochy veřejných prostranství č. Z5a (prověření využití exponované plochy)
- plochy veřejných prostranství č. Z14 (prověření využití exponované plochy)
- přírodní plocha č. N24 (plocha navržená k založení prvku ÚSES - biokoridoru)

## **K ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Textová část Územního plánu Chlum obsahuje 33 stran textu. Grafická část Územního plánu Chlum obsahuje 3 výkresy o velikosti 9 formátů A3.