

ÚZEMNÍ PLÁN

BŽANY



úplné znění po změně č. 3

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Označení zakázky

č. zakázky: 82.3
název: Úplné znění po změně č. 3 územního plánu Bžany
kraj: Ústecký
datum vyhotovení: duben 2025

Identifikační údaje objednatele

Obec Bžany
se sídlem: Bžany 50
415 01 Teplice

Identifikační údaje pořizovatele

prostřednictvím kvalifikované osoby
Obecní úřad Bžany
se sídlem: Bžany 50
415 01 Teplice

Identifikační údaje projektanta

generální projektant Zm č. 3: sw architekti s.r.o.
se sídlem: Na Moráni 4
128 00 Praha 2
IČ: 07173971
zodpovědný projektant: Ing. arch. Tomáš Slavík
osvědč. o autorizaci: ČKA 03 930
kontakt: www.swarchitekti.cz
gsm +420 732 807 128
tomas.slavik@swarchitekti.cz

Identifikační údaje projektanta ÚP a předchozích změn ÚP

generální projektant
ÚP a Zm. č. 1: Ing. Antonín Olžbut
generální projektant Zm č. 2: Ing. Antonín Olžbut
Ing. arch. František Pospíšil

I. ÚZEMNÍ PLÁN BŽANY

Textová část územního plánu

- a) vymezení zastavěného území
- b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- e) koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafická část územního plánu:

- Ia) výkres základního členění
- Ib) hlavní výkres
- Ic) výkres veřejně prospěšných staveb

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU ÚP VYDAL	ZASTUPITELSTVO OBCE BŽANY	otisk úředního razítka pořizovatele:
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU		
POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY	3	
POŘIZOVATEL	OBEČNÍ ÚŘAD BŽANY	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA JMÉNO, PŘÍJMENÍ	JAKUB ADAMEC	
FUNKCE	STAROSTA OBCE	
PODPIS (oprávněná úřední osoba pořizovatele)		

1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU BŽANY

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ,

Hranice zastavěného území (ZÚ) je vymezena k 1.5.2022 a je součástí výkresové dokumentace. Nové vymezení zastavěného území bylo provedeno nad podkladem katastrální mapy v souladu § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Zastavěné území je zobrazeno ve výkresech územního plánu.

b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT,

ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Pro území Ústeckého kraje je zpracován - Program rozvoje Ústeckého kraje – z tohoto dokumentu nevyplývají pro řešení ÚP obce žádné zásadní úkoly. Zásady koncepce rozvoje obce jsou definovány návrhem zadání územního plánu, které vychází ze zpracovaného územního plánu z roku 2000 a řeší požadavky obce na rozvoj funkčních systémů.

Základní koncepce ÚP je dána potřebami vymezením zastavitelných ploch převážně s funkcí bydlení. Prvky dopravní a technické infrastruktury doplňují urbanistické řešení rozvojových lokalit tak, aby každá z lokalit byla dopravně napojena na stávající komunikační síť a obsloužena technickou infrastrukturou. Návrh řešení vychází z koncepce ÚPn Bžany (schválen 07/2000) a navazuje na ni. Návrh ÚP řeší všechny místní části správního území obce. Koncepce je ovlivněna blízkostí a dostupností města Teplic.

Základní koncepce rozvoje přestavbového území 1. změny je dána potřebami obce – právnických a fyzických osob. Nové přestavbové plochy navazují na koncepci územního plánu z roku 2008 – na zastavěné a zastavitelné plochy. O zpracování ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce dne 11. 11. 2008, usnesením č. 5/24Z/2008. Zpracování 1. změny vychází ze schváleného zadání 1. změny ÚP Bžany (v konečném znění po provedených restrikcích) ze dne 9. 6. 2010, usnesením č. 7/42Z/2010.

Základní koncepce 2. změny je dána rozhodnutím Zastupitelstva o konkrétním rozšíření zastavitelného území obce o plochy bydlení a dále zákaz výroby tepla, elektrické energie a plynu z obnovitelných zdrojů ve správním území obce Bžany vyjma staveb a zařízení sloužících výhradně pro vlastní potřebu stavby, u které je tato výroba umístěna. S těmito záměry obce se zastupitelstvo obce ztotožnilo dne 19.9.2012.

Základní koncepce 3. změny řeší požadavek obce na vybudování multifunkčního hřiště, k.ú. Lysec. Současně se aktualizuje zastavěné území, zapracovávají se aktuální koncepční dokumenty a nadřazená územně plánovací dokumentace, také směrem k lepší čitelnosti a přehlednosti územního plánu. Zohledňují se také aktuální poznatky a nadřazené koncepce v oblasti vodohospodářské.

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

Urbanistická koncepce, prostorové a funkční uspořádání

Urbanistická koncepce je založená na uchování charakteru stávajících sídel. Koncepce klade důraz na obnovu a dostavbu stávajících půdorysů za předpokladu zachování vhodného objemového a architektonického řešení odpovídající stávajícímu charakteru zástavby Bžan a jeho částí. Dále je koncepce založena na návrhu nových rozvojových ploch ve vazbě na zastavěné území místních částí.

Vymezení rozvojových ploch je navrženo v těchto katastrálních územích :

číslo lokality	funkce	katastr	plocha v ha	poznámka
B 1	bydlení venkovské	Bžany	1,8367	plocha podmíněna územní studií
B 2	bydlení venkovské	Bžany	0,8222	
B 3	bydlení venkovské	Bžany	3,3061	plocha podmíněna územní studií
B 5	bydlení venkovské	Bžany	3,5913	
B 6	bydlení venkovské	Bžany	1,6068	plocha podmíněna územní studií
B 7	bydlení venkovské	Bžany	1,2031	plocha podmíněna územní studií
B 8	přestavbové území bydlení venkovské	Bžany	2,7008	
B 9	přestavbové území bydlení venkovské	Bžany	1,7495	
B 12	rekreace	Bžany	1,7284	rekreace Karolina, bez objektů
B 13	nerušící zemědělská výroba, farma	Bžany	2,0041	farma +1 RD
B 14	bydlení venkovské	Bžany	0,4759	plocha podmíněna územní studií
B 15	bydlení venkovské	Bžany	3,3103	plocha podmíněna územní studií
B 16	vodní plocha	Bžany	0,5337	obnova rybníka
B17	smíšené obytné	Bžany	1,9709	plocha podmíněna územní studií
LY 4	bydlení venkovské	Lysec	0,1231	
LY 5	bydlení venkovské	Lysec	5,2551	plocha podmíněna územní studií
LY 6	bydlení venkovské	Lysec	0,0971	
LY 7	bydlení venkovské	Lysec	0,5080	
LY 8	bydlení venkovské	Lysec	0,3043	
LY 9	nerušící výroba a služby	Lysec	7,4638	plocha podmíněna územní studií
LY 10	veřejná zeleň,	Lysec	6,8818	veřejná zeleň, rekreace, plocha podmíněna územní studií
LY 11	bydlení venkovské	Lysec	2,2136	plocha podmíněna územní studií

číslo lokality	funkce	katastr	plocha v ha	poznámka
LY 12	bydlení venkovské	Lysec	0,3793	
LY 13	bydlení venkovské	Lysec	0,8823	
LY 15	bydlení venkovské	Lysec	0,2829	
LY 16	přestavbové území bydlení venkovské	Lysec	0,8576	
LY 17	bydlení venkovské	Lysec	0,6764	
LY 18	bydlení venkovské	Lysec	0,2697	
LY 19	bydlení venkovské	Lysec	0,9463	
LY 20	bydlení venkovské	Lysec	0,2260	
LH 1	sportovní plochy	Lhenice u Bžan	0,6385	hřiště
LH 2	bydlení venkovské	Lhenice u Bžan	0,6095	
LH 3	bydlení venkovské	Lhenice u Bžan	0,2462	
LH 5	veřejná zeleň	Lhenice u Bžan	0,1643	obnova nelesní zeleně
LH 6	bydlení venkovské	Lhenice u Bžan	0,5684	
LH 7	bydlení venkovské	Lhenice u Bžan	0,4415	
LH 8	bydlení venkovské	Lhenice u Bžan	0,4698	
LH 10	bydlení venkovské	Lhenice u Bžan	1,5939	plocha podmíněna územní studií
LH 15	bydlení venkovské	Lhenice u Bžan	0,8172	plocha podmíněna územní studií
D 1-5	Místní komunikace	Bžany	0,0969	
Celkem obec Bžany			59,8521	

1. změna ÚP Bžany

1Z1	Bydlení venkovské pp.č 638/5	Lysec	3,4150	Plocha podmíněna územní studií
1Z2	Bydlení venkovské Ppč.599, 600/2, 603, 611, 618/1	Lhenice u Bžan	3,4138	Plocha podmíněna územní studií
1. změna celkem ha			6,8288	

Návrh 2. změny

2Z2	Zákaz výroby tepla, elektrické energie a plynu z obnovitelných zdrojů ve správním území obce Bžany vyjma staveb a zařízení sloužících výhradně pro vlastní potřebu stavby, u které je tato výroba umístěna.	Obec Bžany		
2Z3	bydlení venkovské, ppč. 684/1	Lhenice u Bžan	0,1118	
Celkem obec Bžany 2. změna			0,1118	

Návrh 3. změny

3Z1	rekreace sportovní	Lysec	0,2573
3Z2	technická infrastruktura (pouze pro odkanalizování obce)	Lysec	0,1951
3Z3	technická infrastruktura (pouze pro odkanalizování obce)	Lysec	0,2287
3Z4	technická infrastruktura (pouze pro odkanalizování obce)	Lysec	0,1118
3Z5	technická infrastruktura	Lhenice	0,1895
Celkem obec Bžany 3. změna			0,9824

SPECIFICKÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Téměř celé řešené území a všechny zastavitelné plochy leží v ochranném pásmu stupně II C přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice. Ochranné pásmo a jeho podmínky je nutno v dalších stupních realizace respektovat.

Všeobecně – specifické podmínky

- V rámci provázanosti s původním územním plánem jsou použity podmínky (regulativy) ÚP z roku 2008.
- Přístupové místní komunikace k lokalitám výstavby. V navržených lokalitách jsou komunikace určeny pouze pro provoz individuální automobilové dopravy a pro dopravní obsluhu území.
- Plochy klidové dopravy - parkování a odstavování vozidel budou součástí navrhovaných rozvojových ploch bydlení.
- nová lokalita ležící podél silnice III/25328 je podmíněčně přípustná vzhledem k možnému zasažení navrhované lokality bydlení nepříznivými účinky hluku a vibrací od sousedící komunikace. Podmínkou u lokality s plochami bydlení je, aby při vlastní realizaci nových objektů byly splněny podmínky nařízení vlády č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- Liniové stavby technické infrastruktury umístěné v silniční síti (inženýrské sítě), pokud nejsou zřizovány pro potřebu silnice anebo pokud to prokazatelně nelze řešit jinak, nesmí být podélně umístěny v tělese silnice,
- Všechny nově plánované vodohospodářské objekty budou umístěny přednostně na veřejných pozemcích.
- Dešťové vody z nově zpevněných ploch budou zachytávány do dešťových nádrží a budou likvidovány na místě dopadu (vsak, zálivka, druhotné využití apod.).

Kú. Bžany

Rozvojové plochy B 1, 2,

Plochy venkovského bydlení. Plochy navazující na zastavěné území obce ležící částečně v ochranném pásmu železnice. Při vlastní realizaci tato pásma nutno zohlednit. Plochy navazují na silnici III. třídy; je nutné aby při vlastní realizaci nových lokalit byly splněny podmínky nařízení vlády č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Pro plochu B 1 se pro rozhodování požaduje prověření územní studií.

B 3, 6, 7, 14, 15

Plochy venkovského bydlení. U ploch B 3, 14, 15, je nutné aby při vlastní realizaci nových lokalit byly splněny podmínky nařízení vlády č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Pro plochy B 3, 6, 7, 14, 15 se pro rozhodování požaduje prověření územní studií. Plochy B 14, 15 leží v sousedství Lučního potoka, nutno respektovat manipulační prostor toku.

B 5

Plochy venkovského bydlení. Plocha navazující na zastavěné území obce ležící částečně v ochranném pásmu železnice. Při vlastní realizaci tato pásma nutno zohlednit. Plocha leží v sousedství Lučního potoka, nutno respektovat manipulační prostor toku.

B 12

Plochy rekreace. Plocha pro krátkodobou rekreaci bez rekreačních staveb.

B13

Plocha nerušící zemědělské výroby včetně obytné farmy. Plocha leží v ochranném pásmu hřbitova. Vlastní organizace plochy musí respektovat pietu místa.

B 16

Vodní plocha – obnova rybníka

B 17

Plocha smíšená obytná. Plocha na rozhraní katastrů Bžany a Žalany. Dle zpracované studie vyjma energetiky plocha obslužena z kú. Žalany (mimo řešené území). Požaduje se prověření územní studií, která bude zpracována pro celou plochu.

B 8, 9

Přestavbové území venkovského bydlení, je nutné aby při vlastní realizaci nových staveb byly splněny podmínky nařízení vlády č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Kú. Lysec

LY 5

Plochy venkovského bydlení – jedná se plochu vymykající se svou rozlohou měřítku místní části Pytlíkova (Lysec). Požaduje se pro rozhodování prověření územní studií .

LY 4, 6, 7, 8, 11, 15, 18,

Plochy venkovského bydlení navazující na zastavěné území obce. Plochy ležící podél silnice III. a železnice je nutné aby při vlastní realizaci nových lokalit byly splněny podmínky nařízení vlády č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku

a vibrací. (LY 4, 8, 15, 18). Plocha LY 11 je limitována vedením VN. Pro plochu LY 11 se pro rozhodování požaduje prověření územní studií.

LY 9

Plocha nerušící výroby a služeb se zaměřením převážně na zemědělství. Jedná se plochy vymykající se svou rozlohou měřítku místní části Pytlíkova (Lysec). Požaduje se pro rozhodování prověření územní studií, která stanoví vnitřní diferenciaci ploch (zastavitelných a eventuálně nezastavitelných). Plocha je dnes využívána jako pastevní areál. Část plochy leží v záplavě Q100.

LY 12, 13, 17, 19, 20

Plochy venkovského bydlení navazující na zastavěné území obce ležící částečně v ochranném pásmu lesa nebo železnice. Při vlastní realizaci tato pásma nutno zohlednit. Plochy ležící podél silnice III. a železnice je nutné aby při vlastní realizaci nových lokalit byly splněny podmínky nařízení vlády č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

LY 16

Přestavbová plocha venkovského bydlení. Plocha leží z části v inundaci Bíliny (Q 100).

LY 10

Plocha veřejné zeleně sloužící jako veřejné prostranství. Plocha leží z části v inundaci Bíliny (Q 100). Požaduje se pro rozhodování prověření územní studií, která vymezení způsob krajinařského, eventuálně rekreačního využití.

Kú Lhenice

LH 1

Sportovní plocha. Stávající sportovní plocha katastrůma jako orná půda.

LH 2, 3

Plochy venkovského bydlení navazující na zastavěné území obce při silnici III. třídy, je nutné aby při vlastní realizaci nových lokalit byly splněny podmínky nařízení vlády č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

LH 5

Obnova nelesní zeleně po živelné události.

LH 6, 7, 8, 15

Plochy venkovského bydlení navazující na zastavěné území obce při silnici III. třídy, je nutné aby při vlastní realizaci nových lokalit LH 6, 7, 8 byly splněny podmínky nařízení vlády č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Územní studie pro plochu LH 15 je již zpracována.

LH 10

Plocha venkovského bydlení navazující na zastavěné území obce ležící částečně v ochranném pásmu lesa. Při vlastní realizaci pásma nutno zohlednit. Plocha leží při silnici III. třídy, je nutné aby při vlastní realizaci nových byly splněny podmínky nařízení vlády č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Pro rozhodování se požaduje prověření územní studií.

ZMĚNA Č. 1

Plocha 1Z1

Jedná se o plochu venkovského bydlení v sídle Pytlíkov podmíněnou územní studií. Územní studie je zpracována. Plocha je dopravně napojena na místní komunikaci a silnici. Do území zasahuje Severočeská vodárenská soustava, na kterou jsou napojeny části Pytlíkov, Lysec a Lbín. Plocha 1Z1 bude napojena na tuto soustavu.

Plocha 1Z2

Jedná se o plochu venkovského bydlení v sídle Bukovice. Plocha bude (v souladu s již zpracovanou územní studií) napojena na stávající místní komunikaci společně s plochou LH15 (návrh 2008).

ZMĚNA Č. 2

Plocha 2Z2

Pro celé správní území obce se vydává „Zákaz výroby tepla, elektrické energie a plynu z obnovitelných zdrojů ve správním území obce Bžany vyjma staveb a zařízení sloužících výhradně pro vlastní potřebu stavby, u které je tato výroba umístěna“.

Plocha 2Z3

leží pod Pytlíkovským vodojemem je určena pro rodinný dům, Plocha je napojena na místní komunikaci v místní části Pytlíkov a napojena na technickou infrastrukturu v místní komunikaci. Plocha leží v ochranném pásmu II C přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice.

ZMĚNA Č. 3

Plocha 3Z1

Multifunkční hřiště Lbín (k.ú. Lysec). Zázemí (občerstvení, šatny, kabiny, hygienické zázemí, apod.) může být součástí drážní budovy s tím, že budova současně funguje také pro potřeby železnice. Doprava v klidu může být řešena jak v rámci plochy, tak v území mimo plochu.

Plochy 3Z2 až 3Z5

Vodohospodářská infrastruktura (možné uzlové body splaškové kanalizace).

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

KONCEPCE DOPRAVY

Dopravní infrastruktura

Návrh dopravního řešení vychází z podkladů a požadavků zástupců obce, orgánů a organizací státní správy a institucí. Konkrétní návrh dopravního řešení tyto požadavky akceptuje.

Nové úseky silnic se územním plánem nenavrhují. Navržené plochy se napojují přímo na silnice nebo na místní komunikace.

Silniční síť

Územím obce jsou vedeny silnice I., II. a III. třídy. Úpravy na silniční síti nejsou v územním plánu sídla řešeny. Silnice v zastavěné části obce nejsou ve vazbě na dopravní uspořádání konfliktní.

Síť místních komunikací

Všechny plochy určené pro výstavbu rodinných domů, objektů a ploch vybavenosti mají navrženy přístupové komunikace.

Polní cesty

V územním plánu je navržena obnova polních cest ve Bžanech. Zohledněny jsou komplexní pozemkové úpravy.

KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ,

Vodní toky a plochy, úprava odtokových poměrů, likvidace dešťových vod

Strategie rozvoje je založena na revitalizaci odvodňovacích zařízení, potřebných korekcí toků, podchycení povrchových vod a jejich převedení mimo intravilán místních částí obce a stavbou nebo obnovou vodních nádrží s převahou retenčních schopností. Dešťové vody budou přednostně zasakovány. Nebude-li možné zasakování, bude zajištěno jejich zadržování a odvádění do povrchových vod.

Zásobování pitnou vodou

- **místní části Pytlíkov, Lbín a Lysec**
 - mají vodovod, kapacitně dostatečný (ze Severočeské vodárenské soustavy, napojení na Fláje nebo Písečnice)
- **místní části Hradiště, Bžany, Lhenice, Mošnov, Bukovice**
 - mají vlastní zdroj vody (skupinový vodovod Bukovice a místní vodovod)
 - čeká se na zkapacitnění ve spolupráci s SVS / SČVK

Odkanalizování, čištění odpadních vod

- **místní části Pytlíkov, Lbín a Lysec**
 - v současné době nemají kanalizační síť
 - koncepce odkanalizování směřuje k systému centrální ČOV (případně dvou nebo tří centrálních ČOV), doplněné o čerpací stanice
 - uzlová místa předpokládaného kanalizačního systému, která jsou v přímé návaznosti na stávající zástavbu, jsou územně chráněna návrhem zastavitelných ploch TI **3Z2, 3Z3 a 3Z4** (určených pouze pro odkanalizování obce) a (mimo pozemky obce) veřejně prospěšnými stavbami **K3**
 - vlastní kanalizační systém bude upřesněn až v rámci podrobné přípravy kanalizačního systému (studie, projekt). V něm mohou být využita jak uzlová místa vyznačená v územním plánu, tak i ostatní plochy v území, a to i včetně ploch nezastavěného území (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona)

- **místní části Hradiště, Bžany**
 - jsou napojeny na ČOV Bžany – Hradiště
 - ČOV má velmi omezenou kapacitu
- **místní části Lhenice, Mošnov**
 - v současné době nemají kanalizační síť
 - plánováno (studie, projekt) je společné odkanalizování Lhenic a Mošnova na ČOV Mošnov (zastavitelná plocha TI **3Z5**)
- **místní části Bukovice**
 - nemá kanalizační síť, koncepce odkanalizování je postavena na individuálním odkanalizování

KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

Základní energetická koncepce řešeného území

Energetika

Energetická koncepce řešeného území včetně rozvojových ploch je založena na dodávkách elektřiny a zemního plynu z centrálních zdrojů. Sídla Bžany a Hradiště jsou plošně plynofikována, navržena je plošná plynofikace sídel Lysec a Lbín. Ostatní sídla (Bukovice, Mošnov a Lhenice) budou zásobována z centrálních zdrojů pouze elektřinou. Zemního plynu bude v plynofikovaném území využito pro vaření, ohřev užitkové vody a vytápění.

Elektřina je do území přiváděna vysokým napětím z hladiny 10 kV, předpokládá se unifikace na 22 kV. Rozvody vysokého napětí jsou v řešeném území realizovány venkovním vedením, unifikace na 22 kV nebude mít vliv na zábor území.

Rozptýlená zástavba umožňuje využívání sluneční energie pro ohřev užitkové vody a vytápění v nízkoteplotních systémech na začátku a konci topného období.

V území vede koridor venkovního vedení ZVN 400 kV (Chotějovice – Výškov) a dále vedení VVN 110 kV a 220 kV.

Na základě 2. změny ÚP je vysloven zákaz výroby tepla, elektrické energie a plynu z obnovitelných zdrojů ve správním území obce Bžany vyjma staveb a zařízení sloužících výhradně pro vlastní potřebu stavby, u které je tato výroba umístěna.

Spoje

Telefonizace je zajištěna ze stávající, kapacitně postačující, místní telekomunikační sítě nebo z dynamicky se rozvíjejících bezdrátových sítí mobilních operátorů. Televizní a rozhlasový signál veřejně-právních stanic je přijímán v dostatečné kvalitě ze stávajících vysílačů umístěných mimo řešené území. Další možnosti nabízí síť internetu a satelitní příjem.

Energetický generel

Navržený rozvoj území je možné považovat za značně rozsáhlý. Úměrně stoupnou i požadavky na odběry energií a jejich přenos. Navrhuje se zpracovat energetický generel, kde bude řešena elektrorozvodná síť (vysoké i nízké napětí) a rozvody plynu. Součástí budou i strojní výpočty sítí, které umožní optimalizaci investičních prostředků do posílení stávajících sítí a určí výši investičních prostředků do nově budovaných sítí.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, UZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Součástí nezastavěného, krajinného území, jsou vymezeny funkční plochy nebo překryvná území:

- Chráněné krajinné oblasti Českého středohoří ((II. a IV. Zóna), plochy ÚSES,
- Pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), plochy lesního půdního fondu (LPF), plochy nelesní zeleně, extenzivní sady a zahrady,
- Plochy vodohospodářské s významnou vodohospodářskou a krajínotvornou funkcí (Bílina včetně inundačního území, Luční potok, mokřady, vodní plochy),
- V rámci nezastavěného území jsou dále vymezeny plochy a linie veřejné infrastruktury (plochy a linie technické infrastruktury, plochy železniční, silniční, zemědělské a pěší dopravy,
- Systém polních cest zůstává v návrhu územního plánu zachován ve stávajícím stavu, jsou respektovány pozemkové úpravy na území obce. Prostupnost územím je zachována.
- Na katastru obce Bžany je respektována významná polní cesta, vedená za obecním úřadem a pokračující směrem do proluky mezi objekty RD u silnice třetí třídy III/25328. Obnova cesty je součástí pozemkových úprav.
- Plochy regionálního a místního systému ekologického systému ekologické stability,

NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Systém ekologické stability byl převzat ze schváleného ÚP Bžan (07/2000) a aktualizován dle ZUR.

Řešeným územím prochází regionální biokoridory RBK 569 (Milešovka – RBK 564) a RBK 564 (Husův vrch – Bílina u Rtyně).

Do řešeného území zasahuje částečně rozsáhlé regionální biocentrum RBC 1341 (Bílina u Rtyně).

V jižní části území jsou do regionálního biokoridoru 564 vložena (v řešeném území) lokální biocentra č. 2 – Lhenice Nad Školou, č. 3 Majka – lesní společenstvo, č.4 Majka a č. 5- Halamajka, jako součást RBK

PROSTUPNOST KRAJINY

Pro obec Bžany byly zpracovány komplexní pozemkové úpravy řešící i systém zemědělských cest a prostupnost krajiny. ÚP tento systém respektuje.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Nejsou navrhována.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V rámci zvyšování ekologické stability a vymezení veřejné zeleně byla navržena plocha LY 10. Jedná se o území podél toku Bíliny, z části v záplavovém území toku. Vzhledem k rozloze pozemku, záplavně a veřejnému využití se podmiňuje plocha následným zpracováním územní studie. Další navrženou plochou je lokalita LH 5, kde se jedná o obnovu porostu zničeného přírodním živlem.

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Mimo stávajících menších ploch pro zahrádkářskou činnost je navrhována nová rekreační plocha u vodní plochy Karolina. Jedná se o přírodní plochu, kde se nepředpokládá výstavba rekreačních objektů.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ:

Ložiska nerostných surovin :

- DP 87063600 Dolánky-stavební kámen
- CHLÚ VL 87026400 dtto
CHLÚ 7078500000 Pohradice – hnědé uhlí

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Všeobecně

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva je 2. změnou ÚP vysloven zákaz výroby tepla, elektrické energie a plynu z obnovitelných zdrojů ve správním území obce Bžany vyjma staveb a zařízení sloužících výhradně pro vlastní potřebu stavby, u které je tato výroba umístěna.

Plochy bydlení §4, vyhl. 501/2006 Sb.

BV - bydlení venkovské

Převažující účel využití,

jedná se o plochy s převažující funkcí bydlení, které tvoří hlavně stavby a zařízení pro rodinné nebo nájemní bydlení venkovského charakteru, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku,

a) přípustné,

stavby s převažující funkcí bydlení v rodinných domech s maximálně dvěmi nadzemními podlažími a podkrovím a stavbami s funkcí doplňkovou, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku. Předpokládaný index zástavby je 0,4.-0,2. Přípustné jsou stavby pro tělovýchovu, sport a komerční péči o hygienu a zdraví, dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavné plochy, veřejné plochy a zeleň,

b) nepřípustné,

jsou stavby obchodní s výměrou větší než 500 m², veškeré stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a stavby. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřípustné, odporují-li převažujícímu účelu využití území,

c) podmíněčně přípustné,

Podmínečně přípustné jsou dále stavby sloužící i potřebě ostatních území, zejména stavby pro sociální péči, stavby pro komerční činnost, administrativu a veřejnou správu, a stavby a zařízení pro nerušící výrobu. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech jako podmíněčně přípustné odporují-li převažujícímu účelu využití území (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům). Podmínečně přípustné jsou stavby ležící částečně v ochranném pásmu lesa nutno, je považovat za podmíněčně vhodné. Podmínka je dána souhlasem dle zákona 289/1995 Sb. Nové lokality ležící podél silnic jsou podmíněčně přípustné vzhledem k možnému zasažení navrhovaných lokalit bydlení nepříznivými účinky hluku a vibrací od sousedících komunikací. Podmínkou je aby při vlastní realizaci nových lokalit byly splněny podmínky nařízení vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Plochy rekreace §5, vyhl. 501/2006 Sb.

RS – rekreace sportovní

Převažující účel využití

jedná se o plochy s převažující sportovně rekreační funkcí, které tvoří převážně stavby a zařízení pro sportovní činnost s plochami pro občerstvení a hygienické zázemí na vlastním pozemku,

a) přípustné

stavby s převažující funkcí sportovně rekreační s stavbami s funkcí doplňkovou v oboru souvisejících služeb, Přípustné jsou stavby a pro denní rekreaci, tělovýchovu, sport a komerční péči o hygienu a zdraví, dopravní a technická infrastruktura, parkovací plochy, veřejné plochy a zeleň,

b) nepřípustné,

jsou stavby obchodní s výměrou větší než 500 m², veškeré stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí a pohodu ve vymezené ploše a stavby a zařízení nesloužící uživatelům takto vymezené plochy. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřípustné, odporují-li převažujícímu účelu využití (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům) území. Nepřípustné jsou trvalé stavby nových objektů individuální rekreace prostoru vodní plochy Karolina (rozvojová plocha B 12),

c) podmíněčně přípustné

Stavby sloužící pro nerušící výrobu spojenou s sportovní činností. V ploše **3Z1** stavba či zařízení železnice. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech jako podmíněčně přípustné odporují-li převažujícímu účelu využití území (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům).

Plochy občanského vybavení §6

OV – občanské vybavení

Převažující účel využití

jedná se o plochy a objekty s převažující funkcí občanského vybavení, které tvoří převážně stavby a zařízení pro zařízení školské, výchovné, sociální a plochy a objekty spojené s poskytováním turistických služeb,

a) přípustné

stavby s převažující funkcí občanského vybavení. Přípustné jsou zejména stavby pro péči o děti předškolního věku, stavby základních škol, stavby pro kulturní a zájmovou činnost, stavby pro ambulantní zdravotnictví, sociální péči, stavby pro veřejného stravování, tělovýchovu, sport, dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavné plochy, veřejné plochy a zeleň,

b) nepřípustné,

jsou stavby obchodní s výměrou větší než 1 000 m², veškeré stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí ve vymezené ploše. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřípustné, odporují-li převažujícímu účelu využití (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům) území,

c) podmíněčně přípustné

Podmínečně přípustné jsou stavby a zařízení místní správy a občanské vybavenosti, sloužící i potřebě ostatních území, zařízení pro nerušící výrobu sloužící jako součást výukových programů. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech jako podmíněčně přípustné odporují-li převažujícímu účelu využití území (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům).

Plochy veřejných prostranství §7

PV – plochy veřejných prostranství

Převažující účel využití

jedná se o plochy a objekty s převažující funkcí ulice, chodníků, veřejné zeleně, parků, hřbitovů a další prostory přístupné každému bez omezení,

a) přípustné

Podle §34 zákona 128/2000 Sb. jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V případě pochybností se má za to, že veřejným prostranstvím je území, které bylo vymezeno jako veřejné prostranství v územně plánovací dokumentaci, popřípadě o němž jako o veřejném prostranství rozhodl správce místního poplatku. Území veřejné zeleně mohou být doplněna drobnými stavbami, vodními prvky a zpevněnými plochami. Přípustná je dopravní a technická infrastruktura. Limity povoleného využití jsou vymezeny v rámci lokality, jejíž jsou veřejná prostranství součástí,

b) nepřipustné,

jsou stavby obchodní a výrobní,

c) podmíněčně přípustné

Podmínečně přípustné jsou stavby a zařízení propagační a reklamní, cyklostezky.

Plochy smíšené obytné §8

SO - smíšené obytné území

Převažující účel využití

jedná se o plochy a objekty s převažující funkcí bydlení, kde dominují stavby a zařízení pro rodinné nebo nájemní bydlení a objekty venkovského typu ve spojení s užitkovými zahradami, stavby rekreační, vzniklé převážně změnou využití původních zemědělských usedlostí vyskytuje se zde chov drobného zvířectva neobtěžující své okolí,

a) přípustné

obytné budovy a obytné budovy s drobnými zařízeními nerušící výroby, kde dominují stavby a zařízení pro rodinné nebo nájemní bydlení venkovského typu s maximálně dvěma nadzemními podlažími a podkrovím a stavbami s funkcí doplňkovou pro činnosti pěstitelské a chovatelské, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku. Drobná zařízení obchodu, služeb, sociální péče a zdravotnictví, provozy na zpracování a sběr zemědělských plodin, jiné nerušící služby a zařízení drobné výroby. Mezi vhodná zařízení možno dále počítat drobné sportovní plochy, zahradnictví, plochy klidové dopravy sloužící potřebě funkčního využití, nezbytné plochy technické vybavenosti, příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové dále zeleň liniová a plošná. Přípustná je dopravní a technická infrastruktura. U lokalit s více stavbami je podmínkou umístění objektů zpracování jednotného urbanistického konceptu,

b) nepřipustné,

jsou stavby obchodní s výměrou větší než 1 000 m², veškeré stavby a zařízení rušící a omezující hlavní funkci nad míru obvyklou, snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a stavby a zařízení nesloužící obyvatelům takto vymezené plochy. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřipustné, odporují-li převažujícímu účelu využití území,

c) podmíněčně přípustné

Podmínečně přípustné jsou stavby sloužící i potřebě ostatních území, zejména stavby pro sociální péči, stavby pro komerční činnost, administrativu a veřejnou správu, a stavby a zařízení pro nerušící výrobu. Nová lokalita č B 17 ležící podél silnice I. třídy je podmíněčně přípustná vzhledem k možnému zasažení navrhované lokality bydlení nepříznivými účinky hluku a vibrací od sousedící komunikace. Podmínkou je aby při vlastní realizaci nových objektů bydlení byly splněny podmínky nařízení vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech jako podmíněčně přípustné odporují-li převažujícímu účelu využití území (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům).

Plochy dopravní infrastruktury §9

doprava silniční

Převažující účel využití

jedná se o dopravní stavby a plochy sloužící dopravní vybavenosti a klidové dopravě,

a) přípustné

stavby silnic, místních komunikací a ploch bezprostředně spojených v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů, dále cyklostezky a cyklotrasy, pěší a polní cesty, technická infrastruktura

b) nepřípustné,

nepřípustné jsou stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě,

c) podmíněčně přípustné

jsou stavby protihlukové ochrany, reklamní zařízení,

Z – doprava železniční

Převažující účel využití

jedná se o stavby a plochy železnice,

a) přípustné

stavby železnic, ploch bezprostředně spojených s železniční dopravou spojených, dopravní a technická infrastruktura

b) nepřípustné,

Nepřípustné jsou stavby a zařízení nesloužící železniční dopravě,

c) podmíněčně přípustné

Jsou stavby protihlukové ochrany a stavby v ochranném pásmu dráhy,

Plochy technické infrastruktury §10

TI – technická infrastruktura

Převažující účel využití

jedná se o území se stavbami a zařízeními k obsluze území technickou infrastrukturou,

a) přípustné

stavby a zařízení k technické obsluze území, zejména koridory vedení technické infrastruktury, stavby provozních budov pro funkci a obsluhu nezbytné, zejména pracoviště dozoru, kontroly, údržby a zajištění provozu a ochrany včetně služebního bydlení nebo ubytování, dopravní infrastruktura,

b) nepřípustné,

Nepřípustné jsou stavby a zařízení nesloužící technické infrastruktuře. Plochy **3Z2, 3Z3 a 3Z4** jsou určeny pouze pro stavby související s odkanalizováním obce a není v nich přípustné oplocení. Liniové stavby technické infrastruktury umístěné v silniční síti (inženýrské sítě), pokud nejsou zřizovány pro potřebu silnice anebo pokud to prokazatelně nelze řešit jinak, nesmí být podélně umístovány v tělese silnice,

c) podmíněčně přípustné

jsou stavby a zařízení, vyžadované k poskytování souvisejících služeb nebo specializované technické obsluhy, plochy pro výrobu energie tradiční i netradiční.

Plochy výroby a skladování §11

VP – výroba průmyslová, skladování

Převažující účel využití

jedná se o území, kde dominantní funkci mají stavby a zařízení výroby a služeb všeho druhu, sklady, skladovací plochy a veřejné provozy,

a) přípustné

jsou stavby a zařízení výroby, těžby a funkcí pro poskytování služeb s průmyslovou výrobou souvisejících, malovýroba, stavby dopravních závodů, stavby pro skladování a manipulaci, parkovací a odstavné plochy, čerpací stanice PHM a stavby technické vybavenosti, zeleň liniová a plošná. Přípustná je dopravní a technická infrastruktura. Jedná se o plochy a činnosti, které vzhledem k okolnímu prostředí nepřekračují stanovené limity z hlediska ochrany zdraví a životního prostředí, zejména vůči sousedícím plochám s jinou, nevýrobní funkční náplní,

b) nepřípustné,

jsou činnosti a děje nesouvisející s charakterem výrobní plochy,

c) podmíněčně přípustné

stavby a zařízení výroby a služeb doprovodného charakteru, zejména stavby služebního bydlení, ochrany a ostrahy, stavby pro ambulantní zdravotnictví, pro péči o hygienu a zdraví a specifické typy zdravotní pomoci, stavby pro maloobchod, stavby veřejného stravování, stavby veřejného ubytování, stavby pro služby stavby pro komerční činnost, administrativu a veřejnou správu, stavby pro výstavnictví, stavby pro učňovské školství v průmyslových oborech a stavby pro výzkum a vývoj.

VN – výroba nerušící a služby

Převažující účel využití

Jedná se převážně o stavby a zařízení pro výrobu a služby, které jsou urbanisticky, architektonicky, stavebně a provozně vyřešeny tak, že bez mimořádných opatření vůči okolnímu prostředí nepřekračují stanovené limity z hlediska ochrany zdraví a životního prostředí, zejména na sousedících plochách s jinou funkční náplní. Součástí jsou i provozy pro zemědělskou a lesnickou výrobu formou drobných provozoven, farem, zahradnictví a zařízení navazujících služeb podstatně neobtěžující své okolí,

a) přípustné

zařízení pro nerušící výrobu a služby, stavby a zařízení sloužící potřebě území, zejména stavby pro komerční činnost, administrativu a správu, obchod a skladování, dopravní a technická infrastruktura,

b) nepřípustné,

Jsou výrobní činnosti rušící, obtěžující své okolí. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako podmíněčně přípustné a činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako podmíněčně přípustné

mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřipustné, odporují-li charakteru (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům území),

c) podmíněčně přípustné

stavby a zařízení pro služební bydlení, ambulantní zdravotnictví a specifické typy zdravotní pomoci, stavby veřejného stravování a pasantní ubytování, parkovací a odstavné plochy nákladních vozidel uvnitř areálů, čerpací stanice PHM, výrobní zařízení konečné spotřeby s prodejem v místě výroby a administrativní a obchodní zařízení výrobních podniků, plochy drobné zemědělské výroby.

Plochy vodní a vodohospodářské - §13

W – plochy vodní a vodohospodářské

Převažující účel využití

jedná se o území, kde dominantní funkci mají vodní plochy, retenční nádrže a toky, stavby a zařízení vodohospodářské pro toky a plochy,

a) přípustné

činnosti přípustné jsou dány dle Vodního zákona 254/2001 Sb.,

b) nepřipustné,

jsou stavby a činnosti v rozporu s body a) a c),

c) podmíněčně přípustné

jsou činnosti spojené s regulací toků a s rekreací. Podmínky stanoví Vodohospodářský orgán eventuálně Správa CHKO ČS na území CHKO ČS.

Plochy zemědělské §14

OP – plochy orné půdy

Převažující účel využití

jedná se o území, kde dominantní je rostlinná zemědělská výroba,

a) přípustné

přípustné jsou plochy orných půd, dělicí plochy TTP, nelesní zeleně formou mezí a vsakovacích protierozních pasů,

b) nepřipustné,

jsou stavby a činnosti v rozporu s body a) a c) a v rozporu se statutem CHKO ČS, na území CHKO ČS,

c) podmíněčně přípustné

podmínečně přípustná je změna orných půd na trvalé travní porosty převážně v kombinaci s pastevectvím při zachování druhovosti a s minimálním zastoupením původních orných půd zejména v CHKO ČS. Podmínečně přípustné jsou nutné stavby pro obhospodařování orných půd, eventuálně pastvin formou přístřešků, stodol, seníků, napáječek, oplocení apod. Podmínečně přípustné jsou stavby ležící v II. zóně CHKO ČS. Podmínky jsou dány regulativy hospodaření v jednotlivých zónách,

TTP – trvalé travní porosty TTP

Převažující účel využití

jedná se o území, kde dominantní jsou louky a pastviny,

a) přípustné

přípustné jsou louky a pastviny, dělicí plochy nelesní zeleně formou mezí, suché poldry a jiná protierozní opatření,

b) nepřípustné,

jsou stavby a činnosti v rozporu s body a) a c) a v rozporu se statutem CHKO ČS,

c) podmíněčně přípustné

Podmínečně přípustné jsou nutné stavby pro obhospodařování TTP, formou přístřešků, seníků, stodol, napáječek, oplocení apod. Podmínečně přípustné jsou stavby ležící v II. zóně CHKO ČS. Podmínky jsou dány regulativy hospodaření v jednotlivých zónách,

SD – plochy sadů

Převažující účel využití

jedná se o plochy, kde jsou dominantní sady,

a) přípustné

přípustné jsou louky a pastviny, dělicí plochy nelesní zeleně formou mezí, protierozní opatření,

b) nepřípustné,

jsou stavby a činnosti v rozporu s body a) a c),

c) podmíněčně přípustné

Podmínečně přípustné jsou nutné stavby pro obhospodařování ZPF, formou přístřešků, seníků, stodol, napáječek, oplocení apod.

Plochy lesní §15

L – Plochy lesní

Převažující účel využití

jedná se o území, kde dominantní roli hrají lesní pozemky,

a) přípustné

činnosti přípustné jsou stanoveny dle zákona 289/1995 Sb.,

b) nepřípustné,

jsou stavby a činnosti v rozporu s body a) a c),

c) podmíněčně přípustné

Podmínečně přípustné jsou nutné stavby pro obhospodařování LPF.

Plochy přírodní §16

P – plochy přírodní

Převažující účel využití

jedná se o přírodní plochy, ležící v II. Zóně CHKO České středohoří, (překryvné plochy),

a) přípustné

II. zóna CHKO ČS

V II. zóně výrazně převažují plochy trvalých travních porostů nad ornou půdou. Tento stav bude nadále udržován. U orné půdy bude vývoj směřován k tvorbě menších celků (do 10 ha), aniž by docházelo k jejich seskupování. Pro tyto plochy jsou optimální plodiny minimalizující plošnou erozi. Přípustné jsou zejména činnosti, preferující extenzivní využívání krajiny a pastevectví s minimálním stupněm zornění,

b) nepřípustné,

nepřípustné jsou veškeré činnosti narušující celistvost strukturálních prvků v II. zóně CHKO ČS,

c) podmíněčně přípustné

jsou činnosti sloužící pouze pro údržbu a obhospodařování zemědělského půdního fondu, drobné stavby pro provozování myslivosti apod., stavby technické infrastruktury cestovního ruchu a dopravy, podmínky stanoví Správa CHKO ČS.

NL – nelesní zeleň

Převažující účel využití

jedná se o přírodní plochy, nelesní zeleně tvořící strukturální a liniovou zeleň krajiny,

a) přípustné

Nelesní zeleň, plošná i liniová,

b) nepřípustné,

Nepřípustné jsou veškeré činnosti a děje v rozporu se spojené s výrazným omezováním zeleně eventuálně činnosti v rozporu statutem chráněných území CHKO ČS v jižní části území,

c) podmíněčně přípustné

jsou stavby sloužící pouze pro údržbu a obhospodařování zemědělského a lesního půdního fondu stavby, liniové stavby technické.

Plochy těžby nerostů §18

T – plochy těžby nerostů

Převažující účel využití

jedná se o dobývací prostor,

a) přípustné,

přípustné jsou zejména činnosti, související s těžbou dané POPD,

b) nepřípustné,

nepřípustné jsou veškeré činnosti a děje v rozporu s stanoveným využitím,

c) podmíněčně přípustné

podmínečně přípustné jsou veškeré činnosti a děje navazující komerční činnosti.

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT,

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	
K3	kanalizace návrh, kanalizace Lysec- Lbín , ČS, ČOV
ÚSES	
VU1	nadmístní ÚSES
VU2	nadmístní ÚSES
VU3	nadmístní ÚSES

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

Stavby nebyly vymežovány.

i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚRNÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI,

LOKALITA	VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE
1Z1	územní studie již byla pořízena
LY 5	do 31.3.2030
LY 9	do 31.3.2030
LY 10	do 31.3.2030
LY 11	do 31.3.2030
B 1	do 31.3.2030
B 3	do 31.3.2030
B 6, B 7	do 31.3.2030
B 14, B 15	do 31.3.2030
B 17	do 31.3.2030

LH 10	do 31.3.2030
1Z2, LH 15	územní studie již byla pořízena

Obecné podmínky pro řešení územní studie LY 9:

Stanovit vnitřní diferenciaci ploch (zastavitelných a eventuálně nezastavitelných).

Obecné podmínky pro řešení územní studie LY 10:

Vymezit způsob krajinářského, eventuálně rekreačního využití (zohlednit také možné umístění ČOV).

Obecné podmínky pro řešení územních studií LY 5, 11, B 1, 3, 6, 7, 14, 15, 17, LH 10:

Řešit organizaci zástavby v lokalitě, včetně dopravní a technické obslužnosti, tj.:

- | zajistit urbanistické návaznosti, urbanistický charakter lokality v návaznosti na navazující území (pro obec jsou charakteristické koncentrované útvary zástavby, vzájemně oddělené částmi volné krajiny či vysokým podílem velkých zahrad)
- | řešit parcelaci pozemků rodinných domů
- | řešit dopravní napojení, dostatečně kapacitní dopravní obsluhu území a dopravu v klidu
- | stanovit koncepci technické infrastruktury (včetně kapacity vodohospodářské infrastruktury a včetně koncepce odvodnění území)
- | zajistit logické pěší návaznosti a pěší prostupnost území
- | stanovit podmínky podrobnější prostorové regulace zástavby (uliční a stavební čáry, apod.)

j) ÚDAJE O POČTU LISTU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI,

(1)Textová část územního plánu

- Titulní list
- obsah textové části
- 24 listů textu výrokové části

(3)Grafická část územního plánu:

- la)** výkres základního členění
- lb)** hlavní výkres
- lc)** výkres veřejně prospěšných staveb.