

BÍLÁ HLÍNA

ÚZEMNÍ PLÁN

Ú z e m n í p l á n B í l á H l í n a	
Záznam o účinnosti změny územního plánu dle § 14 odst. 1 vyhlášky 500/2006Sb., v platném znění	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Bílá Hlína
Opatření obecné povahy:	
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Pořizovatel:	Městský úřad Mnichovo Hradiště
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Zuzana Hradilová odborný referent Odboru výstavby a územního plánování Oprávněná osoba



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

**Územní plán Bílá Hlína byl
spolufinancován z prostředků
ministerstva pro místní rozvoj.**



OBEC BÍLÁ HLÍNA

v Bílé Hlíně dne:

č. usnesení:

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY O ÚZEMNÍM PLÁNU BÍLÁ HLÍNA

Zastupitelstvo obce Bílá Hlína v souladu s § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a v souladu s § 43 odst. 4 a 55b odst. 7 stavebního zákona podle § 54 odst. 2 stavebního zákona a § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, usnesením č.... ze dne....

VYDÁVÁ FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ÚZEMNÍ PLÁN BÍLÁ HLÍNA

.....
Šárka Bencová
starostka obce

.....
Jaroslav Kvapil
místostarosta obce

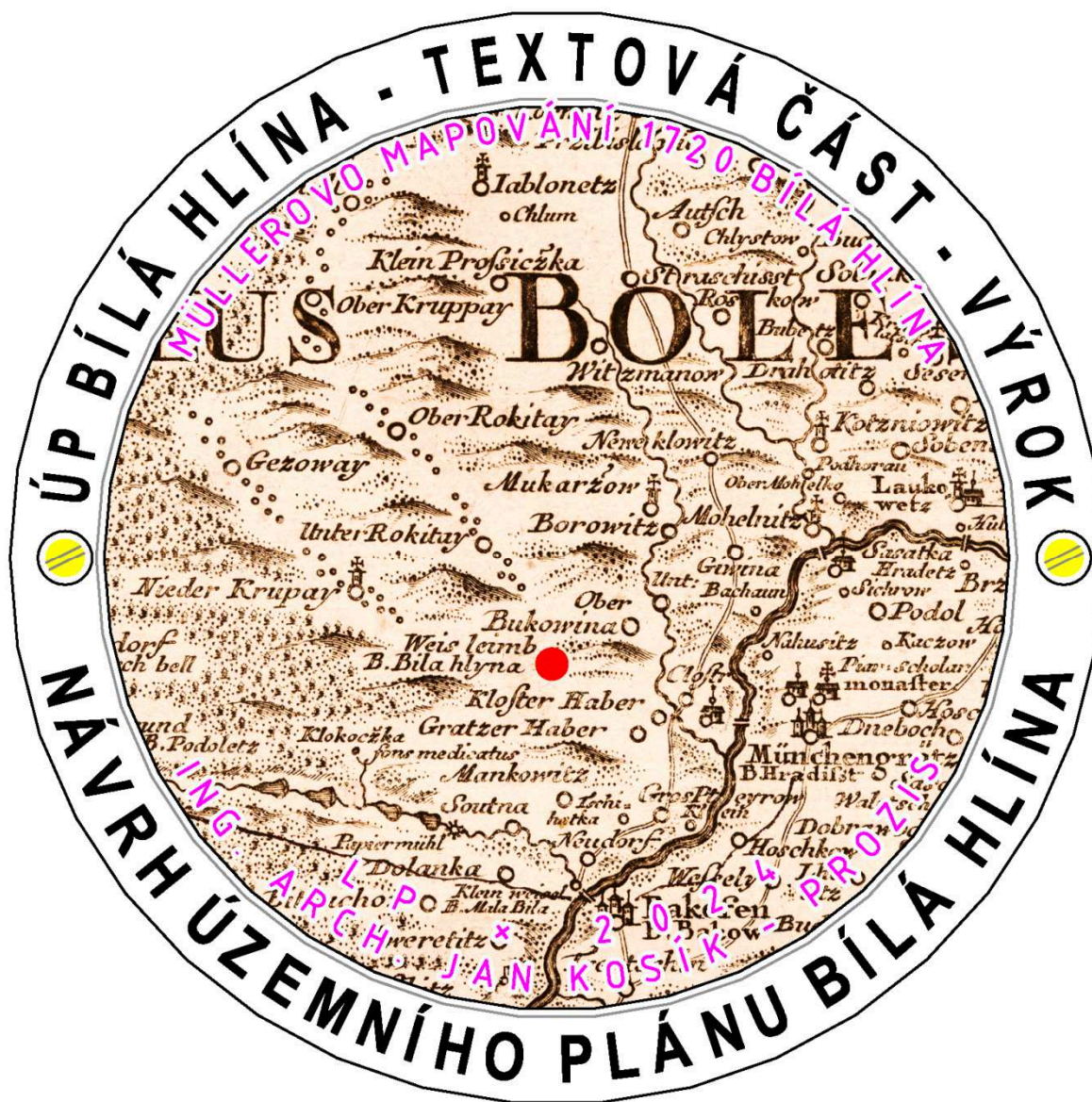
Poučení:

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky. Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173, odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Seznam dokumentů, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

- | | | |
|---|-----------------------------|-------------------------|
| - | Výroková část ÚP Bílá Hlína | textová a grafická část |
| - | Odůvodnění ÚP Bílá Hlína | textová a grafická část |





Objednavatel:

Zastoupený
Pořizovatel:
Zpracovatel:

Obec Bělá Hlína
Bílá Hlína 55, 29501 Bělá Hlína
IDDS: q4ybght

Šárka Bencová starostka obce
Městský úřad Mnichovo Hradiště
Ing. arch. Jan Kosík-PROZIS
Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav
ČKA: 01488, IČO: 102 30 068
IDDS: 9nzf93y

Mladá Boleslav

říjen 2024



Obsah textové části výroku:

Seznam zkratk

- | | | |
|----|--|---------|
| a) | Vymezení zastavěného území. | str. 3 |
| b) | Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | str. 3 |
| c) | Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně. | str. 3 |
| d) | Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování. | str. 4 |
| e) | Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně. | str. 6 |
| f) | Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). | str. 7 |
| g) | Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. | str. 14 |
| h) | Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § odst. 1 katastrálního zákona. | str. 14 |
| i) | Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. | str. 14 |
| j) | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření. | str. 14 |
| k) | Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. | str. 14 |
| l) | 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. | str. 14 |
| m) | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů v připojené grafické části. | str. 15 |

Obsah grafické části výroku:

V1	Výkres základního členění	1 : 5 000	12 A4
V2	Hlavní výkres	1 : 5 000	12 A4
V3	Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000	12 A4
V4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000	12 A4

Zkratky použité v textu výroku:

ČKA	Český svaz architektů
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
KZ	koeficient zeleně = poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k ploše pozemku
OG ÚSES	Okresní generel územního systému ekologické stability
OZE	ostatní zařízení na výrobu elektrické energie
ppč.	pozemková parcela číslo
PRVKÚK	Plány rozvoje vodovodů a kanalizací území krajů České republiky
RD	rodinný dům
RO	rekreační objekt
ÚPBH	Návrh územního plánu Bílá Hlína
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VO	veřejné osvětlení
STANDARD	Jednotný standard územně plánovací dokumentace

kódy ploch s rozdílným způsobem využití dle STANDARDU

AT	Trvalé kultury
AU	Zemědělské všeobecné
BV	Bydlení venkovské
DS	Doprava silniční
DX	Doprava jiná
LU	Lesní všeobecné
MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné
NU	Přírodní všeobecné
OS	Občanské vybavení - sport
OV	Občanské vybavení veřejné
PU	Veřejná prostranství všeobecná
PX	Veřejná prostranství jiná
RZ	Rekreace - zahrádkářské osady
SV	Smíšené obytné venkovské
TW	Vodní hospodářství
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
WH	Vodohospodářské
WT	Vodní a vodních toků
ZZ	Zeleň - zahrady a sady

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území o celkové ploše cca 11,97 ha je vymezeno v souladu se stavebním zákonem, zachycuje stav k 2. 1. 2024 a je zobrazeno na výkresech V1 a V2.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Koncepce rozvoje území obce

Hlavním cílem řešení je návrh územních podmínek pro rozvoj, stabilizaci obyvatelstva, ochranu životního prostředí a přírodních podmínek. ÚPBH vymezuje a stabilizuje v ZÚ stávající plochy pro bydlení, občanské vybavení, technickou a dopravní infrastrukturu, výrobu, rekreaci a sport. ÚPBH rozvíjí v řešeném území plochy pro bydlení a rekreaci. Mimo ZÚ ÚPBH vymezuje a stabilizuje plochy zemědělské, lesní, vodní, přírodní a plochy smíšené nezastavěného území. ÚPBH stanovuje podmínky pro funkční využití stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití.

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

ÚPBH stabilizuje a zachovává všechny stávající hodnoty území, tj. kulturní, historické i přírodní. Zastavitelné plochy se svým umístěním nedotýkají těchto hodnot. Využití řešeného území je podřízeno ochraně těchto hodnot dle podmínek prostorového uspořádání..

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

c.1) Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce návrhu ÚPBH vychází z geomorfologie území, jeho možností, rozsahu a charakteru zástavby, dopravní a technické vybavenosti a požadavků kladených obcí a jejich občanů na ÚP.

Cílem urbanistické koncepce je zachovat charakter osídlení jeho hodnoty a možnosti. ÚPBH umožňuje požadovaný rozvoj území a nepoškozuje jej nevratnými zásahy, které by měly do budoucna negativní dopad na území obce.

Navrhované zastavitelné plochy navazují na vymezené ZÚ. Nenarušují stávající urbanistickou strukturu obce a doplňují ji.

c.2) Vymezení zastavitelných ploch

ÚPBH vymezuje v řešeném území následující zastavitelné plochy.

Z zastavitelné plochy		k. ú. Bílá Hlína celkem		2,2877 ha
Ozn. dle ÚP	funkční využití	Plocha v (ha)	Umístění lokality a podmínky využití	
Z.1	SV, BV, PU, ZZ	1,0330	Plocha ležící na severozápadním okraji ZÚ v poloze „Na dlouhém“, je vymezena jako bydlení venkovské max. 3 RD, 1 RO, plocha smíšená obytná venkovská max. 3 RD, veřejná prostranství všeobecná a zeleň - zahrady a sady	
Lokalita je napojitelná na stávající technickou a dopravní infrastrukturu obce. Její využití je omezeno plochou podmíněného využití 30 m od okraje lesa.. Podmínkou využití je vymezení plochy veřejného prostranství v šíři 8m na ppč. 82/12, 82/15, 82/17, 99/5, 99/6, 99/7, 99/10 jehož součástí je ppč.157/1, 157/2, a dodržení podmínek „Ochranného pásma vodního zdroje prameniště Klokočka stupeň IIb/1 a IIb/3 stanovené rozhodnutím ze dne 25.10.1984, pod č.j. Vod 235-1032/84“.				
Z.2	BV, ZZ	0,5110	Plocha ležící na jihozápadním okraji ZÚ je vymezena jako smíšené obytné venkovské max. 1 RD a zeleň - zahrady a sady	
Lokalita je napojitelná na stávající technickou a dopravní infrastrukturu obce. Její využití je omezeno plochou ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Podmínkou využití je dodržení podmínek „Ochranného pásma vodního zdroje prameniště Klokočka stupeň IIb/1 a IIb/3 stanovené rozhodnutím ze dne 25.10.1984, pod č.j. Vod 235-1032/84“.				

Z.3	RZ	0,3523	Plocha ležící na severovýchodním okraji ZÚ je vymezena jako rekreace - zahrádkářské osady.
Lokalita je částečně přístupná ze stávající dopravní infrastruktury obce a pozemků majitelů. Její využití je částečně omezeno ochranným pásmem nadzemního vedení VN a investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Podmínkou využití území je u existujícího trubkového odvodnění zajištění jeho funkčnosti a dodržení podmínek „Ochranného pásma vodního zdroje prameniště Klokočka stupeň IIb/1 a IIb/3 stanovené rozhodnutím ze dne 25.10.1984, pod č.j. Vod 235-1032/84“.			
Z.4	PX	0,3914	Plocha ležící na jihozápadním okraji ZÚ je vymezena jako veřejné prostranství jiné.
Podmínkou využití je dodržení podmínek „Ochranného pásma vodního zdroje prameniště Klokočka stupeň IIb/1 a IIb/3 stanovené rozhodnutím ze dne 25.10.1984, pod č.j. Vod 235-1032/84“.			

ÚPBH nevymezuje v řešeném území žádné plochy přestavby a plochy změn v krajině.

c.3) Systém sídelní zeleně

ÚPBH vymezuje a stabilizuje v řešeném území se systém sídelní zeleně sestává z ploch **ZZ** a zazeleněných ploch v ZÚ, které jsou součástí jiného funkčního využití. Nově jsou vymezeny plochy **ZZ** v rámci zastavitelných ploch **Z.1 a Z.2**. Plocha **PX** je vymezena cele v rámci zastavitelné plochy **Z.4**

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.

d.1) Veřejná infrastruktura - doprava

Automobilová doprava

ÚPBH vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochy pro komunikace II. a III. třídy (DS) včetně součástí příslušenství (souvisejících staveb) a silniční vegetace. Komunikace účelové veřejně přístupné a komunikace (dočasné) bez vlastního pozemku. Komunikace místní jsou součástí funkčního využití PV.

Hromadná doprava

ÚPBH stabilizuje umístění jedné autobusové zastávky na znamení v centru obce, jejíž tři linky slouží pro dopravní spojení obyvatel bez auta s Mladou Boleslaví, Mnichovým Hradištěm a Mimoní.

Doprava v klidu

Je řešena v rámci podmínek prostorového uspořádání.

Pěší a cyklistická doprava

Komunikace účelové (DX) a komunikace (dočasné) bez vlastního pozemku. jsou součástí sítě zajišťující prostupnost území. Síť těchto cest se nemění.

ÚPBH vymezuje a stabilizuje v řešeném území stávající turistické stezky a dvě cyklotrasy

d.2) Veřejná infrastruktura - technická infrastruktura

Zásobování vodou:

ÚPBH respektuje PRVKÚK, vodovodní síť stabilizuje v ÚP včetně technologických objektů zásobování vodou. Napojení zastavitelné plochy Z1 na obecní vodovod je možné až po zkapacitnění a prodloužení vodovodního řadu.

Nouzové zásobování vodou

ÚPBH ponechává způsob nouzového zásobování vodou dle PRVKÚK beze změny.

Nouzové užitkovou vodou

ÚPBH ponechává způsob nouzového zásobování užitkovou vodou dle PRVKÚK beze změny.

Požární voda:

ÚPBH vyznačuje dle požadavku obce místo pro podzemní nádrž požární vody na ppč. 158/2 u čp. 26/1.

Kanalizace - splaškové vody:

ÚPBH nemění způsob likvidace splaškových vod dle PRVKÚKu, ty budou jímány do nepropustných jímek a následně odváženy na ČOV.

Kanalizace - dešťové vody:

ÚPBH nemění způsob likvidace dešťových vod dle PRVKÚKu. Na navrhovaných zastavitelných plochách se musí dešťové vody likvidovat na vlastním pozemku.

Zásobování elektrickou energií:

ÚPBH vyznačuje a stabilizuje v řešeném území rozvody VN, umístění tří trafostanic (TS1-3) a příslušná ochranná pásma. Navrhované zastavitelné plochy budou zásobovány el. energií ze stávající trafostanice TS1. Zastavitelné plochy nevyžadují výstavbu nové trafostanice případně pouze její přezbrojení.

Veřejné osvětlení:

ÚPBH stávající způsob VO v řešeném území nemění. VO pro zastavitelné plochy bude napojeno ze stávajících rozvodů..

Telekomunikace:

ÚPBH vyznačuje a stabilizuje v řešeném území rozvody sdělovacích vedení.

Místní rozhlas

ÚPBH do stávajících rozvodů místního rozhlasu nezasahuje a ani je v grafické části dokumentace nevyznačuje.

d.3) Veřejná infrastruktura - občanské vybavení

ÚPBH vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochy občanského vybavení **OV** a **OS** včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání. ÚPBH nenavrhuje žádné nové plochy občanského vybavení.

d.4) Veřejná infrastruktura - plochy veřejných prostranství

ÚPBH vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochy veřejných prostranství **PU** a **PX** včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání. Funkční využití **PU** je vymezena v rámci zastavitelné plochy **Z.1**. Funkční využití **PX** je vymezena cele v rámci zastavitelné plochy **Z4**.

d.5) Rekreační

ÚPBH vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochy rekreace **RZ** a stanovuje podmínky pro jejich využití. ÚPBH navrhuje s tímto funkčním využitím zastavitelnou plochu **Z3**.

d.6) Plochy smíšené

ÚPBH navrhuje jako součást zastavitelné plochy **Z1** **SV** včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání.

d.7) Plochy výrobní

ÚPBH vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochy výrobní **VZ** včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání. ÚPBH nenavrhuje žádné nové výrobní plochy.

- e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.**
-

e.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch

ÚPBH ÚPL vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochy s rozdílným způsobem využití AT, AU, LU, MU, NU a WT včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání.

e.2) Územní systém ekologické stability

ÚPBH vymezuje a stabilizuje hranice prvků ÚSES. Zpřesňuje jejich průběh do měřítka ÚP s ohledem na majetkoprávní hranice. ÚPBH nezasahuje do prvků ÚSES rozvojovými plochami.

Podmínky využití ploch ÚSES

Podmínky definované pro plochy ÚSES mají přednost před podmínkami definovanými pro plochy RZV.

Hlavní využití

Plochy ÚSES

Přípustné využití:

Využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy, vodní plochy a toky), případně rekreační plochy přírodního charakteru,

Jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.

Podmíněně přípustné:

Nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně cyklistických stezek, křížící biokoridor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV, umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.

Oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody.

Nepřípustné:

Změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biocentra nebo biokoridoru.

Jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí ÚSES.

Umísťovat stavby pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo podmíněně přípustné.

Ekologická a informační centra.

Oplocení mimo podmíněně přípustného

Obnovitelné zdroje elektrické energie

e.3) Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

V řešeném území byly v roce 1939 provedeny investice do půdy (odvodnění) na 3 plochách v celkovém rozsahu cca 13,28 ha. ÚPBH zasahuje do těchto investic zastavitelnou plochou **Z.3**.

e.4) Prostupnost krajiny

ÚPBH vymezuje a stabilizuje historicky vzniklou a dosud používanou síť účelových komunikací. a zakresluje ji do grafické části dokumentace. ÚPBH tuto síť nerozšiřuje.

e.5) Protierozní ochrana

ÚPBH nenavrhuje žádná nová protierozní opatření.

e.6) Ochrana nerostných surovin

Na území obce se nenacházejí žádné nerostné suroviny.

e.7) Sesuvná území

Na území obce se nenacházejí žádná sesuvná území.

e.8) Ekologické zátěže

Na území obce se nenacházejí žádné ekologické zátěže.

e.9) Vodní útvary povrchových a podzemních vod

ÚPBH vyznačuje a stabilizuje v řešeném území vodní útvary povrchových a podzemních vod, pásma s omezením vlastnických práv k pozemkům, ochranná pásma vodních zdrojů, CHOPAV a zranitelnou oblast.

ÚPBH připouští v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití budování malých vodních ploch do plošné výměry 200 m² a výše hráze max. 3 m na terén pod hrází.

e.10) Biogeografické členění území

ÚPBH vyznačuje a stabilizuje v řešeném území bioregiony a biochory.

e.11) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany. Zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování podle ustanovení § 175 zákona č.183/2006 Sb.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití.

Zástavba přesahující podmínky prostorového uspořádání na rozvojových může být v území umístěna pouze za předpokladu, že bude posouzena individuálně stavebním úřadem v souladu s možnostmi stavebního zákona. Na plochách RZV se připouští budování malých vodních ploch do plošné výměry 200 m² a výše hráze max. 3 m na terén pod hrází.

Solární panely lze umísťovat na střechách stávajících a navrhovaných objektů.

KZ koeficient zeleně = poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k ploše pozemku. Dolní index (podsazený údaj) určuje velikost pozemku, ke kterému se hodnota vztahuje. Tento koeficient platí pro navrhovanou výstavbu a pro nástavbu a přístavbu stávajících objektů ve stabilizované území. Zatravněvací a vsakovací dlažba je součástí zpevněných ploch.

Bydlení venkovské

BV

Hlavní využití:

Rodinné domy.

Přípustné využití:

Doplňkové stavby pro bydlení a chov domácího zvířectva pro osobní potřebu jen v rozsahu, jehož negativní vliv neovlivní využívání okolních pozemků a zařízení lokálního charakteru pro maloobchod, drobnou výrobu a služby. Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkrovní. $KZ = 0,65_{\text{do } 1000\text{m}^2} / 0,70_{\text{nad } 1000\text{m}^2}$. Podmínkou je umístění min. dvou míst (garáž nebo stání) pro osobní automobil na vlastním pozemku.

Rekreace - zahrádkářské osady

RZ

Hlavní využití:

Objekty sloužící individuální rekreaci pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit.

Přípustné využití:

Doplňkové stavby pro rekreaci a další druhy staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s touto formou rekreace. Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží. $KZ = 0,80$.

Občanské vybavení veřejné

OV

Hlavní využití:

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech kultury a veřejné správy.

Přípustné využití:

Zařízení obchodů, zařízení nevýrobních služeb a veřejného ubytování. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, zeleně, malých vodních ploch pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí. Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Občanské vybavení - sport

OS

Hlavní využití:

Stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště.

Přípustné využití:

Klubovní a hygienická zařízení. Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Veřejná prostranství všeobecná

PU

Hlavní využití:

Veřejná prostranství s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založenou zelení včetně malých vodních ploch a pěších komunikací v zastavěném i nezastavěném území.

Přípustné využití:

Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním využitím.

Podmínečně využití:

Doprovodná zeleň, mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plastiky, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Veřejná prostranství jiná

PX

Hlavní využití:

Veřejná prostranství s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založenou zelení včetně malých vodních ploch a pěších komunikací v zastavěném i nezastavěném území.

Přípustné využití:

Mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plastiky a další prvky zahradní architektury včetně vodních prvků, zpevněné plochy, oplocení. Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

Podmínečně přípustné využití:

Jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány, pomníky, sochy, které jsou určeny pro obslužná zařízení přípustného funkčního využití těchto ploch, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností, které vyvolávají riziko úpravy parteru, nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží. **KZ = 0,85.**

Zeleň - zahrady a sady

ZZ

Hlavní využití:

Plochy soukromé zeleně v sídlech i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady a sady.

Přípustné využití:

Plochy a drobné objekty pro chovatelství, zelinářství, sadařství apod. pouze pro osobní potřebu, okrasnou, užitkovou a přírodní zeleň, bazény, terasy a zpevněné plochy pro rekreační využití, dětské herní prvky. Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží. **KZ = 0,75**

Smíšené obytné venkovské

SV

Hlavní využití:

Nestanovuje se.

Přípustné využití:

Rodinné a rekreační domy, malé zemědělské farmy, zařízeními zemědělské výroby malého rozsahu, doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva, technická a dopravní infrastruktura související s přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní využití, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce přípustného využití. Vliv a činnosti na těchto plochách včetně vyvolané dopravní obsluhy nebude narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro bydlení.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkroví. **KZ = 0,60**. Podmínkou je umístění min. dvou míst (garáž nebo stání) pro osobní automobil na vlastním pozemku na 1 RD.

Doprava silniční

DS

Hlavní využití:

Silnice II. - III. třídy včetně součástí příslušenství (souvisejících staveb) a silniční vegetace.

Přípustné využití:

Plošné a liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Podmíněně přípustné využití:

Veřejná technická infrastruktura přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží.

Doprava jiná

DX

Hlavní využití:

Účelové komunikace.

Přípustné využití:

Součásti komunikací, náspy, zářezy, opěrné zdi, mostky doprovodné plošné a liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo související s hlavním využitím.

Podmínečně přípustné využití:

Veřejná technická infrastruktura přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovuje se.

Vodní hospodářství

TW

Hlavní využití:

Plochy areálů a zařízení technické infrastruktury související s vodním hospodářstvím.

Přípustné využití:

Plochy související dopravní a technické infrastruktury.

Podmínečně přípustné využití:

Plošné a liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Výroba zemědělská a lesnická

VZ

Hlavní využití:

Plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby.

Přípustné využití:

Vestavěné služební byty a byty majitelů zařízení, technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní a nákladní automobily určené pouze pro hlavní využití, čerpací stanice PHM, administrativní, stravovací, ubytovací a komerční zařízení, za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním a přípustným využitím za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Vodní a vodních toků

WT

Hlavní využití:

Do ploch vodních a vodohospodářských se zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním využitím, ÚSES.

Podmínečně přípustné využití:

Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním a přípustným využitím za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Vodohospodářské

WH

Hlavní využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Přípustné využití:

Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním využitím.

Podmínečně přípustné využití:

Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním a přípustným využitím za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Zemědělské všeobecné

AU

Hlavní využití:

Plochy zemědělského půdního fondu zemědělsky využívané.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření sloužící pouze zemědělství, ochranu přírody a krajiny, účelové komunikace, izolační doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

Podmínečně přípustné využití:

Plošné a liniové stavby veřejné a soukromé technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití. oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití, oplocení mimo podmíněně přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží.

Trvalé kultury

AT

Hlavní využití:

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané jako louky a pastviny.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření sloužící pouze zemědělství, ochranu přírody a krajiny, účelové komunikace, izolační doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím, ÚSES.

Podmínečně přípustné využití:

Plošné a liniové stavby veřejné a soukromé technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití. oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití, oplocení mimo podmíněně přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží.

Lesní všeobecné

LU

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa, drobné vodní plochy a toky.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, ÚSES. Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

Podmínečně přípustné využití:

Plošné a liniové stavby veřejné a soukromé technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití. oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro lesnické účely.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití, a oplocení mimo podmíněně přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovuje se.

Přírodní všeobecné

NU

Hlavní využití:

Biocentra.

Přípustné využití:

Nestanovuje se.

Podmínečně přípustné využití:

Výjimečně plošné a liniové stavby veřejné a soukromé technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití. oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití, oplocení mimo podmíněně přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Smíšené nezastavěného území všeobecné

MU

Hlavní využití:

Nestanovuje se.

Přípustné využití:

Pozemky ploch nezahrnuté do jiného způsobu využití. Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze vodní hospodářství a o ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Podmínečně přípustné využití:

Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce přípustného využití. oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití, oplocení mimo podmíněně přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovuje se

- **Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.**

ÚPBH nenavrhuje žádné zastavitelné plochy, které by svým umístěním a funkčním využitím vyžadovaly stanovení podmínek ochrany krajinného rázu ObKR 35 Ralsko a ChaKP 28/1 Mnichovo Hradiště a Mužský okrajová část. V nezastavěném území je vyloučeno budování OZE.

- g) **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

ÚPBH vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a opatření.

Ozn.	Plocha/délka	Umístění veřejně prospěšné stavby a popis
VT.1		Podzemní požární nádrž o obsahu 40 m3 na ppč. 158/2 u ppč. 26/1.
VT.2	36 m	Zkapacitnění vodovodního řádu
VU.LBC.43	cca 6,40 ha	Založení prvku ÚSES LBC.43 Na Dlouhém
VU.LBK.68	cca1 200 m	Založení prvku ÚSES LBK.68 Hačnice

- h) **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.**

ÚPBH nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby pro které lze uplatnit předkupní právo.

- i) **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.**

ÚPBH nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50. odst. 6 stavebního zákona.

- j) **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.**

ÚPBH nevymezuje žádné plochy územních rezerv.

- k) **Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.**

ÚPBH nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

- l) **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.**

ÚPBH nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Textová část výroku ÚPBH obsahuje	18 listů formátu A4.
Grafická část výroku ÚPBH obsahuje	4 výkresů tj. celkem 48 formátů A4.
Textová část odůvodnění ÚPBH obsahuje	52 listů formátu A4.
Grafická část odůvodnění ÚPBH obsahuje	3 výkresů tj. celkem 28 formátů A4.