



Územní plán Arnoltice

Výrok

2017

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Arnoltice
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	4. 4. 2017
Jméno a příjmení funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Alena Singolová vedoucí oddělení Úřad územního plánování Magistrát města Děčín
Podpis a otisk úředního razítka:	<p>MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN Odbor stavební úřad Úřad územního plánování -3-</p> 

ÚZEMNÍ PLÁN ARNOLTICE

Část: A. Výrok

Pořizovatel: Magistrát města Děčín
oddělení Úřad územního plánování

Projektant: Ing. arch. Jiří Vít
Ateliér CON.TEC
28. pluku 28, 100 00 Praha 10
tel.: 272 733 861
e-mail: arch.jirivit@seznam.cz

Spolupráce: Ing. Vojtěch Machoň
Ing. Marika Šebková, DiS.
Ing. arch. Ivo Tuček
Čeněk Jonáš
Jakub Biegel

Datum: 2017



A. OBSAH NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

<i>obsah:</i>		<i>strana:</i>
A1.	Vymezení zastavěného území.	5
A2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.	5
A3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.	6
A4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.	8
A5.	Koncepce uspořádání krajiny	12
A6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.	15
A7.	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.	22
A8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.	23
A9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.	23
A10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.	23
A11.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.	24
A12.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení.	24
A13.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.	24
A14.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).	24
A15.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.	24
A16.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.	24

Grafická část územního plánu obsahuje:

A1	Základní členění území	1 : 5 000
A2	Hlavní výkres: urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
A3	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 5 000
S1	Schéma koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
S2	Schéma koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000

A1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území (dále jen ZÚ) je vymezeno návrhem územního plánu s datem 6.2.2017. ZÚ je vyznačeno ve výkresech grafické části návrhu územního plánu (A1,A2, B1, B3, S1 a S2).

A2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

A2.a Zásady celkové koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje území obce v územním plánu představují následující body:

- vytvářet územní podmínky pro optimální plošný a prostorový rozvoj obce v souladu s ochranou přírodních, urbanistických, civilizačních a kulturně historických hodnot území,
- podporovat obytný charakter s podílem rekreace a nabídky služeb komerčního charakteru,
- respektovat a stabilizovat stávající uspořádání osídlení a podpořit podmínky pro harmonický vztah mezi trvalým a rekreačním bydlením a hospodářskými aktivitami,
- respektovat různosti stávajícího charakteru jednotlivých částí sídla i při dalším rozvoji,
- nevymezovat nové plochy pro výrobu specifickou (větrné a fotovoltaické elektrárny),
- rozšířit a zkvalitnit podmínky pro rozvoj bydlení, občanského vybavení a rekreace,
- koncepci rozvoje formulovat s ohledem na přírodní podmínky území a respektovat specifický krajinný ráz území,
- umožnit rozvoj dopravní a technické infrastruktury,
- respektovat limity využití území a ochranu zemědělského půdního fondu.

Hospodářský potenciál rozvoje obce:

- podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují další rozvoj zejména bydlení a rekreace, dále dopravní a technické infrastruktury, služeb, vhodných výrobních programů či dalších ekonomických aktivit bez nároků na významnější rozšiřování ploch.

A2.b Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území je v územním plánu vyjádřena následujícími body:

- vytvářet podmínky pro ochranu všech hodnot v území,
- zastavitelné plochy vymezovat pouze ve vazbě na již zastavěná území,
- volnou krajinu chránit před zástavbou,
- respektovat základní urbanistické členění řešeného území,
- pro novou zástavbu využívat i zastavěné území.

1. Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

V obci jsou vyhlášeny kulturní nemovité památky, které je třeba chránit (vyznačeno ve výkresu B1).

- areál kostela Nanebevzetí P. Marie,
- socha P. Marie Assumpta,
- venkovská usedlost čp.31,
- „větrný mlýn“(dnes rekreační objekt),
- smírčí kámen.

Dále je třeba chránit:

- 2 pomníky válečných událostí (vyznačeno ve výkresu B1).

- neevidované kulturní památky - pískovcový podstavec u domu č.p 66, Liebschův kříž, Smolný kámen, Janzenův kříž, Seffinův kříž, Winzensenův kříž, Adriensenův kříž, Pomník W.Fiedlera, Gaudernackův kříž (smírčí) (vyznačeno ve výkresu B1).

2. Hodnoty a zdroje přírodní

Při využívání území je třeba respektovat a chránit následující přírodní hodnoty:

- Chráněnou krajinnou oblast Labské pískovce,
- NATURA 2000 - ptačí oblast „CZ 0421006 - Labské pískovce“,
- chráněnou oblast přirozené akumulace podzemních vod – CHOPAV Severočeská křída,
- prvky vymezeného územního systému ekologické stability všech kategorií,
- památný strom „Wornerova lípa“,
- významnější stromořadí a solitéry zeleně v zastavěném území i ve volné krajině,
- plochy vzrostlé zeleně v souladu s podmínkami ochranného režimu CHKO - LP,
- plochy přírodní (NP),
- významné krajinné prvky (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy, mokřady, atd.).

3. Hodnoty civilizační a technické

Na území Arnoltic je nutné respektovat, chránit a rozvíjet následující civilizační a technické hodnoty:

- plochy veřejného občanského vybavení, sportovní plochy,
- plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně,
- cestní síť v krajině a značené turistické trasy a cyklotrasy,
- plochy s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území,
- systémy technické a dopravní infrastruktury,
- území s archeologickými nálezy (kategorie UAN I - středověké a novověké jádro obce Arnoltice).

A3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

A3.a Urbanistická koncepce

Při rozvoji obce je třeba dodržovat následující zásady urbanistické koncepce rozvoje území obce vycházející z původního základního členění:

- nezpochybnit urbanistickou koncepci využití území ani koncepci uspořádání krajiny,
- novou zástavbu umísťovat dovnitř hranic území již zastavěného, nebo do jeho bezprostřední blízkosti,
- nevytvářet nová samostatná sídla a stavby v krajině,
- navrhované plochy řešit v návaznosti na plochy stabilizované již obdobným způsobem využití nebo vůči novému využití nekonfliktní,
- optimálně využít dostupných ploch,
- respektovat přírodní a civilizační prvky,
- respektovat historicky podmíněný charakter původního zastavění,
- podpořit kvalitativní rozvoj technické a dopravní infrastruktury.

A3.b Vymezení rozvojových ploch

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití.

<i>označení plochy</i>	<i>využití plochy</i>	<i>rozloha v ha</i>
B	Plochy bydlení – rodinné, smíšené	4,979
RI	Plochy rekreace - chatové osady	0,051
OV	Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost	0,920
Nza	Plochy zemědělské - agrofarma	0,232
NZz	Plochy zemědělské - zahrady	0,646
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické	1,485
DSO	Plochy silniční dopravy - místní a účel. kom.	0,643
TI	Plochy technické infrastruktury - ČOV	0,341
celkem:		9,297

Celkem je navrženo **9,297** hektarů rozvojových ploch (zastavitelných i nezastavitelných a ploch dopravní infrastruktury). Etapy výstavby nejsou určeny.

Plochy bydlení

Zahrnují stabilizované plochy **B** a územním plánem vymezené zastavitelné plochy:

<i>označení lokality</i>	<i>návrh</i>	<i>orientační rozloha (ha)</i>	<i>využití ploch a limity</i>
5-B	B	0,369	1RD na severním okraji parcely, 1 RD a na jižním okraji parcely, III. zóna CHKO
14-B	B	0,384	3RD, OP VN, III. zóna CHKO
17-B	B	0,142	1 RD, III. zóna CHKO
18-B	B	0,071	1RD, III. zóna CHKO
20-B	B	0,079	1RD, OP VN, III. zóna CHKO
21-B	B	0,098	1RD, OP VN, III. zóna CHKO
23-B	B	0,21	2RD, III. zóna CHKO
24-B	B	0,265	1RD, OP VN, III. zóna CHKO
29-B	B	0,202	1RD, III. zóna CHKO
30-B	B	0,109	1RD, OP výroby elektřiny, III. zóna CHKO
31-B	B	0,196	2 RD, OP silnice, III. zóna CHKO
35-B	B	0,145	1RD, III. zóna CHKO
38-B	B	0,139	1RD, III. zóna CHKO
42-B	B	0,235	2 RD, III. zóna CHKO
50-B	B	0,13	1RD, III. zóna CHKO
54-B	B	0,065	1RD, III. zóna CHKO
55-B	B	0,234	1RD, OP VN, III. zóna CHKO
58-B	B	0,164	1RD, III. zóna CHKO
61-B	B	0,424	1RD, III. zóna CHKO
62-B	B	0,084	1RD, III. zóna CHKO
71-B	B	0,277	2 RD, III. zóna CHKO
73-B	B	0,148	1RD, III. zóna CHKO
75-B	B	0,083	1RD, OP silnice, III. zóna CHKO
76-B	B	0,174	1RD, III. zóna CHKO
80-B	B	0,119	1RD, III. zóna CHKO
86-B	B	0,433	1RD, OP lesa, OP silnice, III. zóna CHKO
celkem:		4,979	

Povinností pro investory (stavebníky) zástavby bude prokázat reálnost dopravního napojení odpovídající komunikací předepsaných parametrů. příp. rozšíření o výhybny u úzkých místních komunikací a obratiště na konci slepé ulice.

Sídelní zeleň

System sídelní zeleně je převážně vázán k místním a zemědělským komunikacím, remízům, vodním tokům, dále je to vegetativní doprovod veřejných prostranství. Oba tyto typy zeleně také úzce souvisejí s okolní zelení soukromých zahrad. V případě Arnoltic jde o zeleň ostatní a specifickou (ZX). Plochy veřejné zeleně jsou zahrnuty současně v regulativech veřejných prostranství (PV). Zastavěná část obce funkčně, esteticky i z hlediska životního prostředí úzce souvisí s okolní krajinou.

Územní plán Arnoltic vymezuje tyto plochy zeleně.:

označení lokality	návrh	orientační rozloha (ha)	využití plochy a limity
1-ZX	ZX	0,108	OP lesa, III. zóna CHKO
2-ZX	ZX	0,19	OP lesa, III., OP silnice, zóna CHKO
3-ZX	ZX	0,221	OP lesa, III., OP silnice, zóna CHKO
8-ZX	ZX	0,036	OP výroby elektřiny, III. zóna CHKO
89-ZX	ZX	0,415	OP VN, OP lesa, III. zóna CHKO
90-ZX	ZX	0,058	OP VN, III. zóna CHKO
91-ZX	ZX	0,356	OP lesa, III. zóna CHKO
92-ZX	ZX	0,101	OP lesa, III. zóna CHKO
celkem:		1,485	

Plochy přestavby

Plochy přestavby nejsou územním plánem vymezeny.

A4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

A4.a Občanské vybavení

Koncepce veřejné infrastruktury - občanského vybavení - vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení zahrnují stabilizované plochy OV, OS a OH a územním plánem vymezené zastavitelné plochy:

označení lokality	návrh	orientační rozloha (ha)	využití plochy a limity
6-OV	OV	0,141	III. zóna CHKO
44-OV	OV	0,238	III. zóna CHKO
49-OV	OV	0,541	III. zóna CHKO
Celkem:		0,920	

Plochy veřejných prostranství (VP)

Plochy veřejných prostranství zahrnují všechny stávající veřejné prostory a drobné plochy veřejné zeleně. Veřejná prostranství mohou být v rámci platných regulativů i součástí ploch bydlení. Plochy veřejného prostranství zahrnují stabilizované plochy.

A4.b Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Koncepce zásobování vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou:

- koncepce zásobování pitnou vodou se výrazně nemění,
- územní plán navrhuje vodovodní řad, vymezený jako VPS-4,
- kapacita a kvalita vody je vyhovující i pro další rozvoj obce v rozsahu, navrženém územním plánem,
- zásobování zastavitelných ploch pitnou vodou ze skupinového vodovodu Děčín-Hřensko (DC.001) vodovodem (SK-DC.001.14),
- v současné době je zásobováno 100% trvalých i přechodných obyvatel,
- v severozápadní části obce je technický stav vodovodních řadů špatný s častými poruchami a je nutné počítat s výměnou za potrubí nové,
- bilančně předpokládat spotřebu pitné vody cca 200m³ /rok na jeden nový RD.

Zásobování požární vodou:

- zásobování požární vodou je zajištěno z hydrantů umístěných na vodovodních řadech ve všech třech částech obce. Využitelné jsou také vodní nádrže,
- u atypických požadavků na potřebu požární vody je nutno situaci posoudit individuálně, dodávku požární vody nutné řešit jiným způsobem (využit dalších zdrojů vody pro případný požární zásah).

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou:

- pro zajištění krizového zásobování vodou byly vytipovány na Děčínsku lokality Čertova voda, Dolní Žleb, Hřensko, Bynov DN 3a, DN 3b a Bělá,
- nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a.s,
- nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu (při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika).

Koncepce odvedení a čištění odpadních vod

- v obci není vybudována kanalizační síť a tedy zde není ani ČOV,
- územní plán navrhuje kanalizační stoku, vymezenou jako VPS-3,
- obec má zpracovanou projektovou dokumentaci pro územní řízení a stavební povolení na akci „Arnoltice-Kanalizace a ČOV, 1.etapa“ (potrubí DN 300, délky , délky 1305m, včetně kanalizačních přípojek a ČOV pro 140 EO),
- pro výstavbu 2.etapy kanalizace je v územním plánu vymezena územní rezerva pro COV na východním okraji obce,
- odpadní splaškové vody ze zbývajících částí obce (cca 25%) budou likvidovány v domovních čistírnách odpadních vod, nebo budou svedeny do bezodtokových jámek s odvozem na ČOV.

Technická infrastruktura zahrnuje kromě stabilizovaných ploch i nově vymezené plochy TI (ČOV):

označení lokality	návrh	orientační rozloha (ha)	využití plochy a limity
84-TI	TI	0,341	III. zóna CHKO
celkem:		0,341	

Likvidace srážkových vod

- dešťové vody z nově zpevněných ploch budou likvidovány na místě dopadu (vsak, zálivka, druhotné využití apod.),
- stejným způsobem budou zachytávány srážkové vody z extravilánu, aby tyto lokality byly chráněny před přívalovými dešti.

Energetika a spoje

Zásobování elektrickou energií

- koncepce zásobování obce elektrickou energií je vyhovující a zůstane i nadále zachována,
- jižně od obce jsou Arnoltice napojeny na venkovní vedení 35 kV,
- na řešeném území existují dvě číslované trafostanice:
 - „U kostela“ – 00050003,
 - „U bývalého zemědělského střediska“ – 00050004,
- požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se v případě potřeby osadí většími transformátory,
- primární rozvodný systém zůstane zachován,
- zastavitelné plochy budou připojovány kabelovým sekundárním vedením,
- nárůst roční spotřeby el. energie na jeden RD bez el. vytápění je cca 3 800 kWh.

Spoje

- přes správné území obce prochází trasa mezinárodního telekomunikačního kabelu.

Veřejné osvětlení

- veřejným osvětlením je zastavěné území obce pokryto dostatečně,
- s postupem rozvoje obce se veřejné osvětlení bude dále rozšiřovat do nově založených lokalit.

Zásobování plynem

- obec není plynofikována,
- s plynofikací není počítáno.

Vytápění

- domácnosti jsou vytápěny lokálně, případně v malé míře i elektrickým přitápěním.

Nakládání s odpady

- koncepce v oblasti odstraňování odpadů je vyhovující,
- v návrhovém období je uvažováno se zachováním stávajícího způsobu likvidace odpadu,
- v řešeném území nejsou navrhovány nové plochy skládkování,
- samostatné rozvojové plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady nejsou vymezeny,
- shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umisťovat v rámci veřejných prostranství.

A4.c Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

- koncepce dopravní infrastruktury zůstane zachována,
- napojení obce na nadřazenou komunikační síť pro osobní dopravu je problematické (nejbližší silnicí I.tř. je silnice č. 13)
- stav silnic III.tř. je špatný,

- uvnitř obce existují dopravní závady, zúžené profily vozovek, jejichž odstranění brání stávající zástavba,
- místní komunikace jsou převážně zpevněné (asfaltové) v bezchodníkové úpravě, výjimečně i s chodníky,
- je navrhována samostatná místní komunikace s možností výhybišť (Rozšíření komunikace bude navrženo tak, aby byl umožněn jak volný průjezd, tak podélné (jednostranné) parkování (popř. výhybna).

Dopravní infrastruktura zahrnuje kromě stabilizovaných ploch DS-o i nově vymezené plochy:

označení lokality	návrh	orientační rozloha (ha)	využití plochy a limity
4-DS-o	DS-o	0,643	III. zóna CHKO

Plynulost provozu na místní komunikaci 4-DS-o bude zajištěna pomocí výhyben.

Doprava v klidu

- dlouhodobé odstavování motorových vozidel je řešeno individuálně na každém pozemku,
- pro krátkodobé odstavení slouží pouze minimum drobných rozšíření podél průjezdní komunikace,
- nutnost zřízení chodníků pro pěší v místech, kde je to možné,
- parkovací plocha s kapacitou cca 10 aut je na veřejném prostranství uprostřed obce.

Veřejná autobusová doprava

- v obci jsou umístěny dvě zastávky autobusu,
- pro obytnou zástavbu jsou v požadované docházkové vzdálenosti.

Pěší a cyklistická doprava

- obcí prochází tzv. kočárová cesta k Belvedéru (na území obce Labská stráň nad hlubokým zářezem Labe),
- obcí prochází stávající turistická stezka značená modře,
- turistické a cykloturistické využití mohou mít i některé cesty zajišťující průchodnost krajinou,
- pěší doprava se po vsi dále odehrává podél průjezdních silnic III.tř. a po místních komunikacích,
- územní plán navrhuje cyklotrasu vedoucí přes území obce Arnoltice z k.ú. Růžová do k.ú. Labská Stráň.

Železniční doprava

- územím obce ani v jeho blízkosti nevede žádná železniční trať, která by měla pro obec praktický dopravní význam.

A5. 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, DOBYVÁNÍ NEROSTŮ

A5.a Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Uspořádání krajiny je dáno přírodními podmínkami, vysokým podílem lesů na západě území obce, a činností lidskou, kterou představují plochy zemědělské (NZ – trvalý travní porost a v malém rozsahu i orná půda) společně se zastavěným územím a zastavitelnými plochami. Celé území je na ploše CHKO Labské pískovce. Masivy lesů, ale i menší lesní útvary, jsou vymezeny jako plochy lesní (L). Ojedinelé skupiny vzrostlé původně náletové zeleně v kombinaci s remízou, alejemi a doprovodnou zelení komunikací a okrajů zástavby jsou označeny jako plochy zeleně ostatní a specifické (ZX).

Při využívání území je nutné uplatňovat následující zásady:

- podporovat zachování charakteristické struktury krajiny (ploch přírodních, původních lesních pozemků, prvky krajinné zeleně),
- chránit přírodní plochy v území (skladebné prvky ÚSES, CHKO, památný strom, ptačí oblasti),

Plochy vodní a vodohospodářské W

- zahrnují stabilizované plochy vodních toků a vodních ploch v zastavěném i nezastavěném území.

Plochy zemědělské – orná půda, trvalý travní porost NZ

- zahrnují stabilizované plochy zemědělské a trvalý travní porost.

Plochy zemědělské – zahrady NZz

- zahrnují stabilizované plochy NZz a plochy s navrženou změnou využití v rámci koncepce uspořádání krajiny:

označení lokality	návrh	orientační rozloha (ha)	využití plochy a limity
82-NZz	NZz	0,181	III. zóna CHKO
83-NZz	NZz	0,228	III. zóna CHKO
85-NZz	NZz	0,141	III. zóna CHKO
87-NZz	NZz	0,095	OP lesa, III. zóna CHKO
celkem:		0,646	

Plochy lesní L

- územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy na pozemcích určených k plnění funkce lesa.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň VPz

- zahrnují stabilizované plochy VPz

Plochy zeleně ostatní a specifické ZX

- zahrnují stabilizované plochy ZX a plochy s navrženou změnou využití v rámci koncepce uspořádání krajiny:

označení lokality	návrh	orientační rozloha (ha)	využití plochy a limity
1-ZX	ZX	0,108	OP lesa, III. zóna CHKO
2-ZX	ZX	0,19	OP lesa, III., OP silnice, zóna CHKO
3-ZX	ZX	0,182	OP lesa, III., OP silnice, zóna CHKO
8-ZX	ZX	0,036	OP výroby elektřiny, III. zóna CHKO
89-ZX	ZX	0,415	OP VN, OP lesa, III. zóna CHKO
90-ZX	ZX	0,058	OP VN, III. zóna CHKO
91-ZX	ZX	0,356	OP lesa, III. zóna CHKO
92-ZX	ZX	0,101	OP lesa, III. zóna CHKO
celkem:		1,446	

Plochy přírodní - významný biotop

NPb

- zahrnují stabilizované plochy přírodní - významný biotop

Plochy přírodní

NP

- zahrnují stabilizované plochy přírodní nezastavěného území

A5.b Územní systém ekologické stability

Všechny prvky ÚSES jsou územním plánem vymezeny jako návrh.

Dle ZÚR ÚK na území obce zasahuje nadregionální biokoridor NRBK K8, který je zpřesněn územním plánem Labská Stráň, a na území obce Arnoltice nezasahuje.

Na správním území Arnoltic je umístěn jeden funkční prvek regionálního systému ekologické stability - regionální biocentrum RBC 1370. Územní plán Arnoltic na základě terénního průzkumu a dle požadavků nadřazené ÚPD Ústeckého kraje zpřesňuje vymezení regionálního biocentra RBC 1370.

Územní plán vymezuje následující prvky ÚSES lokálního významu:

- funkční lokální biokoridory: LBK 52; LBK 53; LBK 54; LBK 55; část LBK 66, část LBK 67, LBK 82, LBK 83,
- lokální biokoridory k vymezení: část LBK 66, část LBK 67,
- funkční lokální biocentra: LBC 5; LBC 9, LBC 12, LBC 14.

Hranice biocenter a vedení biokoridorů jsou uvedeny v grafické části ÚP v hlavním výkresu (A2) a v odůvodnění v koordinačním výkresu (B1).

Všechna biocentra jsou v územním plánu vymezeny jako plochy přírodní (NP).

Pro plochy biocenter a biokoridorů obecně platí následující zásady:

Na lesních plochách:

- podporovat přirozenou obnovu porostů,
- nesnižovat koeficient ekologické stability,
- podporovat zachování původních dřevin a obnovu druhové skladby,
- podporovat vertikální členění.

Na nelesních půdách:

- podporovat břehové výsadby podél vodních toků a mimosídelních cest,
- respektovat přirozenou skladbu dřevin v plochách břehových porostů,
- podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůně, poldry apod.),
- zamezovat postupnému rozrůstání lesních pozemků dále do volné krajiny,
- neumisťovat nové stavby a zařízení v plochách biocenter a biokoridorů mimo staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury a staveb a opatření protipovodňové ochrany,

- respektovat stabilizované i navržené významné plochy zeleně a ostatní prvky zeleně zejména v podobě liniových prvků v území, skupinové a solitérní porosty, apod.

A5.c Prostupnost krajiny

Volná krajina je přístupná polními cestami navazujícími na souvisle osídlenou část obce, situovanou na svazích a v údolní poloze podél vodoteče a průjezdních komunikací. Cesty jsou někde vymezeny vzrostlou doprovodnou zelení, která v okrajových polohách přechází do lesních porostů.

Prostupnost krajiny je územním plánem zajištěna zejména vymezením prvků ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního významu.

Zásady pro zajištění prostupnosti krajiny:

- umožnit zakládání prvků ÚSES na zemědělské půdě,
- při realizaci nových staveb je nutné zajistit prostupnost krajiny respektováním vymezených prvků ÚSES a významných pěších a cyklistických propojení,
- zajistit biologickou prostupnost krajiny, zejména ochranou a péčí o prvky ÚSES.

A5.d Vodní režim v krajině

Katastrální území obce Arnoltice náleží do povodí Labe. Správní území ve východní části náleží do povodí Suché Kamenice, číslo hydrologického pořadí 1-14-04-010, západní část katastrálního území náleží k hydrologickému pořadí 1-14-04-005, povodí Labe.

A5.d Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

V řešeném území jsou zvýšené účinky větrné a vodní eroze půd. Realizace lokálního ÚSES bude sloužit k nápravě tohoto negativního stavu. V zastavěných i zastavitelných oblastech je třeba vyžadovat zajištění likvidace srážkových vod na vlastních pozemcích vsakováním do půdy.

Protierozní opatření v krajině jsou umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

A5.e Dobývání nerostů

Na území obce nejsou registrována žádná ložiska nerostných surovin.

A5.f Poddolovaná území a sesuvy

Na území obce nejsou registrována žádná poddolovaná území.

V řešeném území jsou evidovány sesuvy:

lokality	klasifikace	stupeň aktivity	klíč
Arnoltice	sesuv	stabilizovaný	6161
Arnoltice	sesuv	stabilizovaný	7049

V řešeném území je evidován odval:

lokality	klasifikace	stupeň aktivity	klíč
Arnoltice	odval	stabilizovaný	6160

A6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

A6.a Plochy s rozdílným způsobem využití

Řešené území je rozčleněno na následující typy ploch:

Plochy s rozdílným způsobem využití - zastavitelné:

Plochy bydlení	B
Plochy rekreace - chatové osady	RI
Plochy občanského vybavení	OV
Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	OS
Plochy občanského vybavení - veřejná pohřebiště a související služby	OH
Plochy veřejných prostranství	VP
Plochy výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna	VS-f
Plochy zemědělské - agrofarma	NZa

Plochy dopravní a technické infrastruktury:

Plochy silniční dopravy – silnice III.třídy	DS
Plochy silniční dopravy - místní a účelové komunikace	DS-o
Plochy technické infrastruktury - ČOV	TI

Plochy s rozdílným způsobem využití - nezastavitelné:

Plochy vodní a vodohospodářské	W
Plochy zemědělské – orná půda, TTP	NZ
Plochy zemědělské – zahrady	NZz
Plochy lesní	L
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	VPz
Plochy zeleně ostatní a specifické	ZX
Plochy přírodní - významný biotop	NPb
Plochy přírodní	NP

Plochy s rozdílným způsobem využití - zastavitelné:

Plochy bydlení B

Hlavní využití:

- pozemky staveb rodinných domů.

Přípustné využití:

- zahrady k obytným objektům,
- parkování v rámci vlastního pozemku,
- drobné vodní plochy a toky,
- chov domácího zvířectva,
- stavby pro související dopravní a technickou infrastrukturu,
- veřejná prostranství.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby individuální rekreace za podmínky vyřešení napojení na pozemní komunikaci, umístění parkovacího stání na pozemku, nakládání s odpady a odpadními vodami, vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných a zpevněných ploch.,

- občanská vybavenost a drobné podnikatelské aktivity za podmínky prokazatelného dodržení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb,
- umístění objektů pro bydlení a rekreaci v návrhových lokalitách 71 – B, 75 – B, 86 – B, 31 – B, 44 – OV a 49 – OV (v blízkosti komunikace III. tř.), za podmínky doložení nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celého dne z provozu silnic III. tř. pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb,
- umístění objektu pro bydlení na pozemku p.p.č. 568 v k.ú. Arnoltice. Podmínkou je umístění objektu do 2/3 plochy, která přiléhá ke komunikaci,
- výstavba v návrhových lokalitách 24 – B, 62 – B a 71 – B bude podmíněna prokázáním vhodného komunikačního napojení dle platných právních předpisů.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s bydlením,
- objekty vyžadující nákladovou dopravní obsluhu nebo vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy nad míru obvyklou v obytné zástavbě,
- samostatná ubytovací, stravovací nebo maloobchodní zařízení,
- objekty hromadné rekreace,
- v ochranném pásmu fotovoltaické elektrárny je zakázáno umísťování staveb, které by mohly ohrozit bezpečnost provozu výroby elektřiny či ohrozit zdraví či majetek osob, stavby, které by znemožnily, či znesnadnily přístup k výrobě elektřiny. Zákaz uskladňování hořlavých a výbušných látek.

Podmínky prostorového uspořádání:

- *zastavěné území:* Typologie objektů a jejich objemy (včetně podlažnosti) musí odpovídat stávající zástavbě a kontextu prostorovému i historickému,
- *zastavitelné plochy:* možné jsou rodinné (rekreační) domy individuální, doporučená minimální rozloha pozemkových parcel je 800 m². Maximální zastavěná plocha stavbami rodinných (rekreačních) objektů včetně staveb doplňkových a zpevněných ploch je 25% z rozlohy související pozemkové parcely (pozemkových parcel). Podlažnost musí odpovídat stávající zástavbě a kontextu prostorovému i historickému, doporučují se stavby přízemní nebo dvoupodlažní, s využitým podkrovím,
- při realizaci lokalit 17 - B a 18 - B nesmí dojít k omezení plynulosti provozu na přilehlé navrhované místní komunikaci.

Plochy rekreace - chatové osady

RI

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní infrastruktury a technické infrastruktury,
- pozemky veřejného prostranství,
- pozemky staveb rodinných domů
- zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- umísťování staveb v návrhové lokalitě 79 – Ri je podmíněno zachováním stávajícího průchodu (pěšiny), který je spojnicí mezi komunikacemi na p.p.č. 459/13 a p.p.č. 1448 v k.ú. Arnoltice.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz, negativně ovlivňují životní prostředí (nepřípustné jsou pozemky staveb pro těžbu nerostů, pozemky velkokapacitních zemědělských staveb).

Prostorové regulativy staveb:

- *zastavěné území:* Typologie objektů a jejich objemy (včetně podlažnosti) musí odpovídat stávající zástavbě a kontextu prostorovému i historickému,

- *zastavitelné plochy*: možné jsou rekreační (rodinné) domy individuální. Maximální zastavěná plocha stavbami rekreačních (rodinných) objektů včetně staveb doplňkových a zpevněných ploch je 25% z rozlohy související pozemkové parcely (pozemkových parcel). Podlažnost musí odpovídat stávající zástavbě a kontextu prostorovému i historickému, doporučují se stavby přízemní nebo dvoupodlažní, s využitým podkrovím,
- v návrhové lokalitě 79 – Ri je podmínkou zohlednění stávajícího cestního napojení mezi p.p.č. 1448 a p.p.č. 459/13 v k.ú. Arnoltice.

Plochy občanského vybavení

OV

Hlavní využití:

- občanská vybavenost komerční a nekomerční.

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky veřejných prostranství,
- bydlení.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí,
- objekty vyžadující nákladovou dopravní obsluhu nebo vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy nad míru obvyklou,
- v ochranném pásmu fotovoltaické elektrárny je zakázáno umístování staveb, které by mohly ohrozit bezpečnost provozu výroby elektřiny či ohrozit zdraví či majetek osob, stavby, které by znemožnily, či znesnadnily přístup k výrobě elektřiny. Zákaz uskladňování hořlavých a výbušných látek.

Podmínky prostorového uspořádání:

- hmotové řešení nové výstavby musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí.

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

OS

Hlavní využití:

- pozemky pro sport a tělovýchovu.

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- stavby komerčního charakteru – stravování, ubytování, bydlení v rozsahu nepřesahujícím funkci hlavní,
- pozemky veřejných prostranství,
- veřejná vybavenost,
- doprovodná zeleň.

Nepřípustné využití:

- jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

Plochy občanského vybavení - veřejná pohřebiště a související služby

OH

Hlavní využití:

- území určené pro umístění hrobů, kolumbárií a rozptylových louček.

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura,
- veřejná prostranství,
- objekty údržby a vybavenosti související pouze s hlavní funkcí,
- vyhrazená zeleň.

Nepřípustné využití:

- jiné využití než je uvedeno jako hlavní a přípustné.

Plochy veřejných prostranství

VP

Hlavní využití:

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura,
- občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství, veřejná zeleň,
- pozemky pro drobné stavby související přímo s hlavním využitím,
- pěší komunikace,
- pozemky pro mobiliář.

Nepřípustné využití:

jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

Plochy výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna**VS-f****Hlavní využití:**

- výroba elektřiny ve fotovoltaických článcích.

Přípustné využití:

- výroba, skladování,
- pozemky zemědělských staveb,
- pozemky staveb občanského vybavení (např. maloobchod, stravování, služby apod.),
- pozemky zemědělského půdního fondu,
- pozemky související technické a dopravní infrastruktury
- doprovodná zeleň.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které snižují kvalitu bydlení a kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- hmotové řešení nové výstavby musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí.

Plochy zemědělské – agrofarma**NZa****Hlavní využití:**

- pozemky zemědělských staveb a staveb pro bydlení.

Přípustné využití:

- pozemky staveb občanského vybavení (maloobchod, stravování a drobné nerušící podnikatelské aktivity,
- pozemky ZPF,
- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků,
- pozemky prvků ÚSES,
- pozemky k plnění funkcí lesa,
- doprovodná zeleň.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz, negativně ovlivňují životní prostředí.

Plochy dopravní a technické infrastruktury:**Plochy silniční dopravy – silnice III.třídy****DS****Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pozemních komunikací.

Přípustné využití:

- odstavné a parkovací plochy,
- plochy údržby pozemních komunikací.
- stavby technické infrastruktury,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby nesouvisející s provozem a funkcí silnice III.tř.

Plochy silniční dopravy - místní a účelové komunikace**DS-o****Hlavní využití:**

- stavby a zařízení účelových pozemních komunikací sloužící k napojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků.

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury,
- navazující pěší a cyklistické komunikace,
- pozemky doprovodných funkcí,
- stavby a zařízení navazujících na užívání, provoz a údržbu komunikací,
- související technická infrastruktura,
- veřejná, doprovodná a izolační zeleň,
- odstavné a parkovací plochy,
- plochy údržby pozemních komunikací.

Nepřípustné využití:

- stavby nesouvisející s provozem a funkcí místních a obslužných komunikací.

Plochy technické infrastruktury - ČOV**TI****Hlavní využití:**

- stavby ČOV a s ní provozně související zařízení technického vybavení.

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura,
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

Plochy s rozdílným způsobem využití - nezastavitelné:**Plochy vodní a vodohospodářské****W****Hlavní využití:**

- pozemky vodních ploch,
- koryta vodních toků,
- další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, výjimečně též pro neintenzivní rekreační využití.

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura,
- doprovodná zeleň.

Nepřípustné využití:

- jiné využití než je uvedeno jako hlavní a přípustné.

Plochy zemědělské – orná půda, TTP**NZ****Hlavní využití:**

- pozemky ZPF (např. orná půda, louky, pastviny, sady).

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura,
- prvky ÚSES a opatření k vytváření systému ekologické stability,

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření související s hlavním a přípustným využitím, k těmto pozemkům staveb patří zejména objekty včelínů (doporučují se stavby mobilního charakteru) a otevřené přístřešky pro hospodářská zvířata,

podmínkou je dodržení prostorových regulativů: na pozemky lze umístit pouze stavby objemově a výškově drobnější, nižší.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz, negativně ovlivňují životní prostředí,
- nepřípustné jsou pozemky staveb pro těžbu nerostů a pozemky velkokapacitních zemědělských staveb.
- v ochranném pásmu fotovoltaické elektrárny je zakázáno umísťování staveb, které by mohly ohrozit bezpečnost provozu výroby elektřiny či ohrozit zdraví či majetek osob, stavby, které by znemožnily, či znesnadnily přístup k výrobě elektřiny,
- zákaz uskladňování hořlavých a výbušných látek.

Plochy zemědělské – zahrady

NZz

Hlavní využití:

- pozemky ZPF (např. zahrady, sady, orná půda, louky, pastviny).

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura,

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření související s hlavním a přípustným využitím za podmínky dodržení prostorových regulativů: na pozemky lze umístit pouze stavby přízemní, max. celková zastavěná plocha (součet zastavěných ploch na pozemku) - 25m². Maximální počet staveb na pozemku: 2.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz, negativně ovlivňují životní prostředí,
- v ochranném pásmu fotovoltaické elektrárny je zakázáno umísťování staveb, které by mohly ohrozit bezpečnost provozu výroby elektřiny či ohrozit zdraví či majetek osob, stavby, které by znemožnily, či znesnadnily přístup k výrobě elektřiny.
- zákaz uskladňování hořlavých a výbušných látek.

Plochy lesní

L

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa.

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,
- vodní plochy,
- koryt vodních toků,
- pozemky prvků ÚSES a opatření k vytváření systému ekologické stability,
- významné biotopy,
- pozemky ZPF.
- stavby, zařízení a jiných opatření související s lesním hospodářstvím (zejména stavby oplocenek, krmelců, posedů a další zařízení pro lesní zvěř),
- stavby související s turistikou - objekty drobné architektury (přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule),
- stavby, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz, negativně ovlivňují životní prostředí,
- nepřípustné jsou pozemky staveb pro těžbu nerostů.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

VPz

Hlavní využití:

- pozemky veřejných prostranství a veřejná zeleň.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy pro shromažďování s možností různých občasných aktivit, drobný mobiliář, dětská hřiště, lavičky, drobné vodní plochy,
- pěší komunikace,
- místní a účelové komunikace s možností krátkodobého parkování,
- altány a přístřešky (do 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky), trasy a stavby veřejné technické infrastruktury, veřejná, izolační, parková a okrasná zeleň.

Podmínečně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství,
- stanoviště pro místní sběr separovaných složek komunálních odpadů.

Nepřípustné využití:

jiné využití než uvedené jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Plochy zeleně ostatní a specifické

ZX

Hlavní využití:

- zeleň doprovodná, zejména okolo komunikací, vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury,
- zeleň ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití,
- plochy soukromé zeleně,
- nelesní zeleň,
- při nové výsadbě může jít pouze o geograficky původní a stanovištně vhodné druhy, je třeba zajistit vyšší stupeň druhové rozmanitosti.

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,
- vodní plochy,
- koryta vodních toků,
- pozemky prvků ÚSES a opatření k vytváření systému ekologické stability, významné biotopy,
- pozemky ZPF,
- pozemky k plnění funkcí lesa,
- stavby související s turistikou - objekty drobné architektury (přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule),
- stavby, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Nepřípustné využití:

- jiné využití než je uvedeno jako hlavní a přípustné.

Plochy přírodní - významný biotop

NPb

Hlavní využití:

- pozemky významných biotopů,
- pozemky ZPF.

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- jiné využití než je uvedeno jako hlavní a přípustné.

Plochy přírodní

NP

Hlavní využití:

- pozemky prvků ÚSES a opatření k vytváření systému ekologické stability,
- pozemky významných biotopů,
- pozemky ve 2. zóně chráněné krajinné oblasti,

- pozemky evropsky významných lokalit,
- pozemky významných krajinných prvků.

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,
- vodní plochy,
- koryta vodních toků,
- pozemky ZPF,
- pozemky k plnění funkcí lesa,
- doprovodná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení turistického informačního systému za podmínky, že jejich účel a způsob využití je slučitelný s hlavním využitím,
- stavby související s úpravou vodních ploch a koryt za podmínky, že jejich účel a způsob využití je slučitelný s hlavním využitím.
- stavby, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a lesní hospodářství za podmínky, že jejich účel a způsob využití je slučitelný s hlavním využitím a není možné je realizovat mimo plochu přírodní.

Nepřípustné využití:

- jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

A6.c) Podmínky prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání ploch nesmí porušit existující hodnoty území, musí reagovat na kontext s existující zástavbou, na přírodní rámeček, ráz krajiny a historické souvislosti.

A6.d) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

- stabilizovat osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
- chránit přírodní a přírodě blízký charakter území,
- chránit vodní toky a půdy před znečišťováním,
- zachovat lesní porosty a postupně obnovovat druhovou skladbu, která odpovídá přírodnímu stanovišti,
- zachovat ráz venkovské krajiny s menšími sídly a hodnotnými objekty,
- v blízkosti památkově chráněných objektů nesmí být situovány objekty, potlačující jejich dominantní úlohu,
- respektovat cennou vazbu k významným přírodním prvkům,
- zachovat a podporovat členění zemědělské krajiny (meze, cesty, remízky apod.),
- podporovat spíše extenzivní využití zemědělské půdy (ekologické zemědělství, šetrný management travních porostů), které vhodným způsobem naváže na cenná přírodní území,
- posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat,
- v celém území není přípustná výstavba větrných elektráren, vysílacích věží mobilních vyšších než 30 m.

Řešené území je součástí KC CHKO Labské pískovce.

A7. 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

VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

označení VPS	
VPS-1	návrh plochy technické infrastruktury - ČOV
VPS-2	návrh plochy dopravní infrastruktury plochy silniční dopravy - místní a účelové komunikace 4 DS-o
VPS-3	návrh kanalizační stoky
VPS-4	návrh vodovodního řadu
VPS-5	cyklotrasa

Veřejně prospěšné stavby jsou graficky vymezeny ve výkresu A3.

Plochy pro asanaci

Takto označené plochy se v Arnolticích nevyskytují.

A8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Dle § 101 SZ lze uplatnit předkupní právo na pozemky dopravní infrastruktury (návrhová plocha dopravní infrastruktury 4-DS-o). Dále na veřejná prostranství (návrhové plochy ZX, viz. výše uvedeno).

Na následující VPS se vztahuje předkupní právo ve prospěch obce Arnoltice:

označení VPS	PPČ	
VPS-2	1357	návrh plochy dopravní infrastruktury
	1360	plochy silniční dopravy - místní a účelové komunikace 4 DS-o
VPS-6	1372	návrh plochy zeleně ostatní a specifické 1-ZX
VPS-7	1373	návrh plochy zeleně ostatní a specifické 8-ZX
VPS-8	1319	návrh plochy zeleně ostatní a specifické 3-ZX
	1310	
	1311	
VPS-9	1304	návrh plochy zeleně ostatní a specifické 2-ZX
	1305	
	1307	
	1302	
VPS-10	1283	návrh plochy zeleně ostatní a specifické 91-ZX
	1282	
	1281	
VPS-11	1285	návrh plochy zeleně ostatní a specifické 90-ZX
VPS-12	1270	návrh plochy zeleně ostatní a specifické 89-ZX
	1269	
VPS-13	1359	návrh plochy zeleně ostatní a specifické 92-ZX

A9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

DALŠÍ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ PLOCH

A10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V území je navrhována rezerva pro umístění ČOV - pro výstavbu 2. etapy kanalizace je v územním plánu vymezena územní rezerva pro ČOV na východním okraji obce. V rámci

území, na kterém je vymezena územní rezerva není povoleno umístování staveb včetně staveb dočasných (např. oplocení, přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby).

A11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán Arnoltice takové plochy nevymezuje.

A12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Žádné takové plochy ani koridory nejsou územním plánem Arnoltice vymezeny.

A13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán Arnoltice takové plochy ani koridory nevymezuje.

A14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn v území není územním plánem stanoveno.

A15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán Arnoltice takové plochy nevymezuje.

A16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část návrhu má 24 stran.

Grafická část návrhu obsahuje následující výkresy a schémata:

A1	Základní členění území	1 : 5 000
A2	Hlavní výkres: urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
A3	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 5 000
S1	Schéma koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
S2	Schéma koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000

Seznam zkratk

RD – rodinné domky
KÚÚK – Krajský úřad Ústeckého kraje
PF ČR – pozemkový fond
DO – dotčené orgány
ÚPS – územní plán a stavební řád
OÚPa SŘ – odbor územního plánování a stavebního řádu
SVÚ – státní veterinární ústav
ODSH – odbor dopravy a silničního hospodářství
BJ – bytová jednotka
ZÚ – zastavěné území
k.ú. – katastrální území
č.p. – číslo popisné
p.č. – parcelní číslo
p.p.č. – pozemkové parcelní číslo
st.p.č. – stavební parcelní číslo
PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ZÚR ÚK – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje
ÚP – územní plán
VPS – veřejně prospěšná stavba
VPO – veřejně prospěšné opatření
VLC – veřejné logistické centrum
VRT – vysokorychlostní tratě
SEA - komplexní posouzení vlivů na životní prostředí
ČD – České dráhy
ČOV – čistírna odpadních vod
VVE – velké větrné elektrárny
DP – dobývací prostor
AOPK - Agentura ochrany přírody a krajiny
CHLÚ – chráněné ložiskové území
GF – geofond
ÚSES – územní systém ekologické stability
LBC – lokální biocentrum
RBC – regionální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
NRBK – nadregionální biokoridor
IP – interakční prvek (významný biotop, opatření k vytváření systému ÚSES)
CHKO – chráněná krajinná oblast
EVL – evropsky významná lokalita
PO – ptačí oblast
PP – přírodní park
NP – národní park
KC – krajinný celek
VKP – významný krajinný prvek
ZPF – zemědělský půdní fond
BPEJ – bonitační půdně ekologické jednotky
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
LHO – lesní hospodářské osnovy
JPÚ – jednoduché pozemkové úpravy
KPÚ – komplexní pozemkové úpravy
TTP – trvalý travní porost
OŽPZ – odbor životního prostředí a zemědělství
VUSS – vojenská ubytovací a stavební správa
CO – civilní ochrana