



M e r b o l t i c e

/územní plán

/Ateliér CON•TEC
/květen 2010

Záznam o účinnosti

Správní orgán vydávající územní plán	Obec Merboltice Merboltice 53, 405 02 Děčín 2
Číslo jednací	UZNĚJENÍ 20 158 / 2010
Datum vydání	2EDNE 11. 6. 2010
Datum nabytí účinnosti	14. 7. 2010
Oprávněná úřední osoba pořizovatele územního plánu	Ing. Věra Jančová
Funkce	vedoucí odboru rozvoje Magistrátu města Děčína
Razítko, podpis	 
Projektant	Ing. arch. Jiří Vít
Razítko, podpis	 

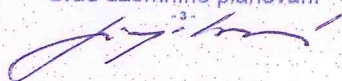
VV. 02 / 67156 / 2010 / 22

29. 6. 2010

OPRAVILA KEDNI 5. 6. 2013
ING. ALENA SINGOLOUŠ
VEDOUcí ÚŘADU
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad
Úřad územního plánování



Akce: ÚZEMNÍ PLÁN MERBOLTICE

Část: A.

Pořizovatel: Úřad územního plánování Děčín

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

Spoluautoři: Ing. arch. Hana Černá
Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý
e-mail: cerni@atlas.cz

Datum: květen 2010

A. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

- A1.** Vymezení zastavěného území
- A2.** Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- A3.** Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- A4.** Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- A5.** Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně
- A6.** 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
- 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
- A8.** Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- A9.** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- A10.** Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafická část

- A1** Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území a zastavitelných ploch
- A2** Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci s vymezením ploch s rozdílným využitím, koncepci uspořádání krajiny, vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch
- A3** Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření
- S** Schéma koncepce dopravy

A1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje tímto návrhem územního plánu s datem 30. 6. 2007 a odpovídá současné legislativě dle § 58 stavebního zákona. Je vyznačeno ve výkresech grafické části návrhu územního plánu.

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

Rozvoj obce je výlučně orientován na rozvoj obytné, případně rekreační funkce. Všechny ostatní funkce mají doprovodný a podpůrný charakter.

Rozvoj obce bude respektovat současnou urbanistickou strukturu podmíněnou historickým vývojem obce, charakterem přírodního prostředí a krajinným rázem, včetně nemovitých kulturních památek, objektů lidové architektury a objektů místně tradičních. Bude v souladu s Programem rozvoje Ústeckého kraje a Strategickým plánem rozvoje mikroregionu obcí Benešovska. Podle dokumentu „Politika územního rozvoje ČR“ není obec ovlivněna žádnou rozvojovou oblastí, osou ani koridorem.

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

3.a Urbanistická koncepce

Nová zástavba je umisťována dovnitř hranic území již zastavěného, nebo do jeho bezprostřední blízkosti. Je přitom sledován historicky podmíněný charakter původního zastavění, který byl v některých případech a lokalitách narušen po odsunu německého obyvatelstva v poválečném období.

3.b Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení	B
Plochy občanského vybavení – veřejné	OV
Plochy občanského vybavení – malá komerční zařízení	OM
Plochy občanského vybavení – sport	OS
Plochy občanského vybavení – hřbitovy	OH
Plochy dopravní infrastruktury	DS
Plochy výroby a skladování	VS
Plochy vodní a vodohospodářské	W
Plochy veřejných prostranství	PV
Plochy ochranné a izolační zeleně	ZO
Plochy zemědělské – orná půda, trvalý travní porost	NZ
Plochy zemědělské – sady	NZs
Plochy lesní	NL
Plochy přírodní	NP

3.c Vymezení zastavitelných ploch

Navrhované plochy jsou zařazeny do přehledné tabulky s uvedením jejich funkčního využití, s čísly parcel, na kterých se nacházejí, s předpokládaným počtem obytných objektů a dalšími poznámkami k omezením v nich.

Přehled a charakteristika navrhovaných zastavitelných ploch

návrh využití lokality (terboltice)		plocha v ha	etapa výstavby	podmínky, doplňující informace, omezení
návrh				
	B – plochy bydlení	0,59	není určena	individuální rodinné domy (2-3) vesnická památková zóna (část) OP lesa
	B – plochy bydlení	1,37	není určena	individuální rodinné domy (6) OP silnice III. třídy
1)	B – plochy bydlení	0,41	není určena	individuální rodinné domy (1-2)
	B – plochy bydlení	0,76	není určena	individuální rodinné domy (4) stáv. el. vedení 35 kV s OP
	B – plochy bydlení	0,40	není určena	individuální rodinný dům vesnická památková zóna
	B – plochy bydlení	0,09	není určena	individuální rodinný dům OP lesa
, 1151/2))	B – plochy bydlení	0,33	není určena	individuální rodinné domy (1-2) OP lesa
9/3, část 1609/5)	B – plochy bydlení	0,57	není určena	individuální rodinné domy (3) OP silnice III. třídy trasa dálk. spoj. kabelu
1)	B – plochy bydlení	0,64	není určena	individuální rodinné domy (3)
it 1060/2, 1147/1)	B – plochy bydlení	0,49	není určena	individuální rodinné domy (2) vesnická památková zóna
, 1055/3, část	B – plochy bydlení	0,57	není určena	individuální rodinné domy (2-3) vesnická památková zóna OP silnice III. třídy manipulační pruh podél vodního toku
	B – plochy bydlení	0,29	není určena	individuální rodinné domy (1-2)
itní (1717/10)	B – plochy bydlení	0,29	není určena	individuální rodinné domy (1-2) vesnická památková zóna (část) vodní tok, hlavní vodovodní řad
	B – plochy bydlení	0,64	není určena	individuální rodinné domy (3) vesnická památková zóna

<i>úplňování využití lokality</i> <i>(tereboltice)</i>	<i>návrh</i>	<i>plocha</i> <i>v ha</i>	<i>etapa</i> <i>výstavby</i>	<i>podmínky, doplňující informace, omezení</i>
	B – plochy bydlení	0,25	není určena	individuální rodinný dům <i>vesnická památková zóna</i>
část 909/1, 942), , 941/1, část	B – plochy bydlení	1,09	není určena	individuální rodinné domy (5) <i>vesnická památková zóna (část)</i> <i>manipulační pruh podél vodního toku</i>
, 1778/9)	B – plochy bydlení	0,87	není určena	individuální rodinné domy (4) <i>vesnická památková zóna (část)</i> <i>stáv. el. vedení 35 kV s OP</i> <i>hlavní vodovodní řad</i>
	B – plochy bydlení	0,23	není určena	individuální rodinný dům <i>hlavní vodovodní řad</i>
	B – plochy bydlení	0,46	není určena	individuální rodinné domy (2-3) <i>vesnická památková zóna (část)</i> <i>OP silnice III. třídy, OP lesa</i>
část 783/1, část (279/1)	B – plochy bydlení	1,01	není určena	individuální rodinné domy (4) <i>stáv. el. vedení 35 kV s OP;</i> <i>trasa dálk. spoj. kabelu;</i> <i>bezpeč. pásmo plynovodu VTL 500</i> <i>OP lesa</i>
	B – plochy bydlení	0,22	není určena	individuální rodinný dům <i>vesnická památková zóna</i> <i>bezpeč. pásmo plynovodu VTL 500</i>
645/2)	B – plochy bydlení	0,62	není určena	individuální rodinné domy (2) <i>vesnická památková zóna</i>
, část 519/2, část	B – plochy bydlení	1,96	není určena	individuální rodinné domy (8) <i>vesnická památková zóna</i>
, 539)	B – plochy bydlení	1,00	není určena	individuální rodinné domy (4) <i>vesnická památková zóna</i> <i>bezpeč. pásmo plynovodu VTL 500</i> <i>OP lesa</i>
	B – plochy bydlení	0,40	není určena	individuální rodinný dům <i>bezpeč. pásmo plynovodu VTL 500</i> <i>OP lesa</i>

<i>plánované využití lokality</i>	<i>návrh</i>	<i>plocha v ha</i>	<i>etapa výstavby</i>	<i>podmínky, doplňující informace, omezení</i>
č. 198)	B – plochy bydlení	0,24	není určena	individuální rodinné domy (2)
	B – plochy bydlení	0,10	není určena	individuální rodinný dům <i>vesnická památková zóna</i>
část 409/2)	B – plochy bydlení	0,55	není určena	individuální rodinné domy (2) <i>vesnická památková zóna</i> <i>stáv. el. vedení 35 kV s OP</i>
	B – plochy bydlení	0,28	není určena	individuální rodinný dům <i>vesnická památková zóna</i>
266, část 273)	B – plochy bydlení	1,23	není určena	individuální rodinné domy (4-5) <i>vesnická památková zóna (část)</i>
49)	B – plochy bydlení	0,39	není určena	individuální rodinné domy (2) <i>vesnická památková zóna (část)</i> <i>OP silnice III. třídy</i>
	OV – plochy občanského vybavení (veřejného)	0,17	není určena	plocha pro obecní aktivity <i>vesnická památková zóna</i>
	účelová komunikace	0,15	není určena	přístup k rozhledně
1, 1265/3, 1320)	místní a účelová komunikace	0,07	není určena	spojení komunikací, přístup k Z5
	místní a účelová komunikace	0,02	není určena	přístup k Z15
2)	místní a účelová komunikace	0,02	není určena	legalizace stávajícího stavu, přístup k Z19

území zastavitelných ploch, a to převážně pro funkční využití B – plochy bydlení.

stavby bude prokázat reálnost dopravního napojení odpovídající komunikací předepsaných parametrů (§ 22 vyhl. č. 128/2002 Sb.) úzkých místních komunikací a obratiště na konci slepé ulice.

3.d Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby územní plán Merboltic nevymezuje.

3.e Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je převážně vázán k místní vodoteči, Merboltickému potoku, a dále jde o vegetativní doprovod veřejných prostranství. Oba tyto typy zeleně také úzce souvisejí s okolní zelení soukromých zahrad. Součástí systému sídelní zeleně jsou i plochy zeleně ochranné a izolační (ZO). Podmínky pro jejich využívání jsou v kapitole A6.a.

A4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.a Občanská vybavenost

Pro stávající občanskou vybavenost jsou v územním plánu vymezeny plochy OV, OM, OS a OH. Podmínky pro jejich využívání jsou uvedeny v kap. A6.a.

Rozvojovou plochu pro občanskou vybavenost (OV) územní plán navrhuje jednu, a to jako zázemí pro hřbitov, kostel, obecní aktivity. S jinou rozvojovou plochou, vzhledem k velikosti a rekreačnímu charakteru obce, nepočítá. Její případné umístění bude možné na plochách bydlení (B) v rámci platných regulativů.

4.b Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Pro fungování obce v budoucnosti je zásadní podmínkou rozšíření vydatnosti vodního zdroje. Je třeba provést postupné rozšíření vodovodní sítě pro ty lokality v obci, které nejsou extrémně vzdáleny od hlavních stávajících nebo navržených vodovodních řadů. Podle plánu rozvoje vodovodu a kanalizace Ústeckého kraje se počítá s vybudováním vodovodních řadů DN 60 až 80 a rozšířením akumulace. Realizace je doporučena po roce 2015. Každý nový stavebník musí v rámci územního nebo stavebního řízení prokázat možnost napojení na zdroj vody, ať se jedná o vodovod nebo studnu.

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami. Nouzové zásobení pitnou vodou bude možno doplňovat balenou vodou. Nouzové zásobování **užitkovou vodou** bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Odvedení a čištění odpadních vod

Jednou z priorit obce je zajistit likvidaci splaškových vod. Problematická je konfigurace terénu a rozptýlenost zástavby na poměrně velké území, což znamená neefektivní centrální svod a čistírnu. Proto se i nadále uvažuje s individuálním likvidováním splaškových vod. Stávající systém zůstane zachován a postupně bude nahrazován systémem individuálních, eventuálně skupinových čistíren, případně bezodtokových jímek s odvozem splašků na ČOV Děčín nebo septiků s doplněním o dočišťovací stupeň.

V obci existují i ojedinělé úseky dešťové kanalizace, dešťová voda je svedena především po povrchu do potoka. Koryto potoka je poměrně hluboké, při zvýšených průtocích vybřežuje potok v okrajových částech obce pouze minimálně.

Energetika a spoje

Elektrická energie

Současný rozvod 35 kV má být v průběhu let 2005–2010 sjednocen na napětí 22 kV. Pokrytí nárůstu zatížení se předpokládá ze stávajících trafostanic při současném postupném zvyšování jejich výkonu. Návrh územního plánu dle pokynů zadání zahrnuje koridor navrhovaného systémového dvojvedení 110 kV Děčín – Želenice – Č. Lípa – Babylon (viz výkresy A2 a B1).

Veřejné osvětlení

Veřejným osvětlením je zastavěné území obce pokryto pouze z části. S postupem rozvoje obce se veřejné osvětlení bude dále rozšiřovat a stávající modernizovat.

Plyn

Řešeným územím probíhá VTL plynovod DN 500 Ústí nad Labem – Nový Bor. Prakticky v souběhu s ním vedl VTL plynovod DN 300, který je již nefunkční, s jeho obnovou se nepočítá a není tudíž v územním plánu limitem.

S plynofikací obce se zatím nepočítá z technických a ekonomických důvodů, výhledově však není vyloučena.

Vytápění

Je třeba zajistit, aby maximální počet domů nahradil stávající lokální vytápění za ekologicky šetrnější způsoby.

Spoje

Telefonizace obce zajišťuje nadzemní vedení z Verneřic. Po obci je rozveden telefonní kabel vrchním vedením. Kabelizace je doporučena. U obecního úřadu je umístěn veřejný telefonní automat. Kabelový televizní rozvod v obci není zaveden. Po zastavěném území obce byl rozveden obecní rozhlas, v současnosti je ovšem starý a nefunkční.

Katastrálním územím Merboltic prochází trasa podzemního dálkového optického komunikačního kabelu. Nad řešeným územím prochází paprsek radioreléové trasy veřejné komunikační sítě v úseku RKS Buková hora (k. ú. Velké Stínky) – RKS Ještěd (k. ú. Horní Hanychov).

Současný televizní i GSM signál je nedostatečný, zejména v údolních nejvíce zastavěných částech obce. Opatřením vedoucím ke zlepšení situace bude rozvoj digitálního vysílání.

4.c Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Pozemní komunikace

Širší dopravní vazby ve směru východ-západ zajišťuje silnice II/262, která vede z Benešova nad Ploučnicí do České Lípy. Katastrálním územím obce prochází silnice III. třídy č. 24095, spojující silnici II/262 na severu a silnici II/261 na jihu. Silnice III/24095 má v zastavěném území současně i funkci komunikace obslužné.

Místní komunikace slouží místní dopravě na území obce. Některé úseky místních komunikací překonávají velké výškové rozdíly. Jejich síť je dostatečná, budou však rozšiřovány pro dopravní obsluhu nově navržených obytných ploch a jejich povrch zkvalitňován.

System těchto komunikací je v Merbolticích jednoduchý, jedná se o původní zemědělské cesty, navazující kolmo na silnici III. třídy, z části překračující Merboltický potok přes mostky.

V obci nejsou žádné chodníky. Pro silnici III. třídy, místní a účelové komunikace je v územním plánu stanovena plocha dopravní infrastruktury (DS). Místní komunikace mohou být v souladu s regulativy zčásti zahrnuty v plochách bydlení.

Koncepce dopravy je uvedena v grafické části ve schématu S.

Doprava v klidu

Dlouhodobé odstavení motorových vozidel je řešeno individuálně na každém pozemku. Pro krátkodobé odstavení slouží jakýkoliv dostupný prostor navazující na hlavní silnici nebo na místní komunikace. Parkovací plochou v obci je parkoviště za hřbitovem. Nové plochy pro parkování nejsou navrženy, obec je nepožaduje.

Veřejná autobusová doprava

Obec je dopravně obsluhována autobusovou linkou Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Žandov – Verneřice. V Merbolticích stává autobus na pěti zastávkách, které jsou v požadované docházkové vzdálenosti od obytné zástavby.

Pěší a cyklistická doprava

Pěší doprava se odehrává po místních komunikacích a po silnici třetí třídy. V krajině je pěší pohyb možný po účelových zemědělských a lesních cestách. Pěší trasy odpovídají funkčním vazbám území pásově založené obce, další možné trasy pro pěší směřují k turistickým cílům v okolí. Je navržena

naučná stezka kolem přírodní rezervace Kamenná hůra a cesta k rozhledně na Strážném vrchu. V územním plánu jsou rovněž navrženy cyklotrasy podle „Studie cyklostezek na Benešovsku“.

4.d Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství (PV) zahrnují všechny stávající veřejné prostory a pozemní komunikace v zastavěném území obce, z nichž je přístup k jednotlivým pozemkům (s výjimkou ploch dopravních samostatně stanovených pro silnici III. třídy) a drobné plochy veřejné zeleně (do 0,2 ha).

Navržená veřejná prostranství, z nichž je přístupný pozemek rodinného domu, musí mít šířku min. 8 m, při jednosměrném provozu lze šířku veřejného prostranství snížit na 6,5 m.

4.e Nakládání s odpady

Způsob nakládání s tuhými komunálními odpady a stavebním odpadem upravuje obecně závazná vyhláška obce o provozu systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu na území obce.

V obci nepůsobí firma, která by produkovala nebezpečný odpad. Zemědělský odpad je kompostován. Podle sdělení obecního úřadu se na území obce nenachází ani terénním průzkumem nebyla zjištěna žádná černá skládka.

Kontejnery na separovaný odpad jsou rozmístěny u obecního úřadu a na horním a dolním konci obce.. Nebezpečný odpad se sbírá a odváží 2× ročně, stejně se nakládá s objemným odpadem.

Územní plán nevymezuje plochy pro ukládání odpadů.

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, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

5.a Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Správní území obce Merboltice leží ve východní části Chráněné krajinné oblasti České středohoří. Lesy pokrývají více než 30 % území. Odlesněné plochy jsou využívány jako louky a pastviny. Na svazích vystupujících nad údolím Merboltického potoka, který se mimo řešené území vlévá do Ploučnice, jsou rozsáhlé skupiny vzrostlé původně náletové zeleně v kombinaci s remízou a stromy podél zemědělských cest. Dominantu území tvoří 601 metrů vysoký Strážný vrch.

Současný charakter krajiny zůstane zachován.

5.b Územní systém ekologické stability

Nadregionální a regionální ÚSES:

Podle územně technického podkladu (ÚTP) ÚSES ČR – databáze GIS, vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj v r. 1996 a zpracovaného Společností pro životní prostředí, s. r. o., ve spolupráci s ARCDATA, s. r. o., patří severovýchodní polovina katastrálního území do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru K5 (mezofilní bučinný typ), který spojuje nadregionální biocentra Stříbrný roh – Studený vrch. Osa nadregionálního biokoridoru K5 vede ve směru SZ–JV severovýchodně mimo řešené území, prochází pouze jeho nepatrným SV výběžkem (viz grafická část odůvodnění – B1 Koordinační výkres).

Funkční regionální biocentrum RBC č. 28 Kamenná hůra, které leží v severní části k. ú. Merboltice a zasahuje také na k. ú. Starý Šachov a Valkeřice, je dle pokynů Správy CHKO České středohoří převzato z generelu ÚSES pro Benešovsko – část I, zpracovaného firmou LARECO v letech 1995–96. Je vymezeno v hranicích přírodní rezervace Kamenná hůra, předmětem ochrany jsou čedičové sutě a trvalé ledové jámy s ohroženými druhy mechorostů.

Lokální ÚSES:

Jednotlivé prvky lokálního územního systému ekologické stability jsou navrženy (a precizovány na parcely) dle generelu ÚSES pro Benešovsko – část I, zpracovaného firmou LARECO, Ing. Skleničkou v letech 1995–96.

Systém ekologické stability místního významu je vymezen na celé ploše řešeného území, s návazností na území sousedící. Na území jsou vymezeny následující segmenty systému:

Biocentra:

LBC 19: funkční lokální biocentrum reprezentativní, listnatý až smíšený porost na suťových svazích.

Návrh opatření: prořezávka a uvolňování přirozených dřevin.

LBC 25: funkční lokální biocentrum reprezentativní, enkláva lesních společenstev.

Návrh opatření: zvýšení přirozené dřevinné skladby.

LBC 26: funkční lokální biocentrum reprezentativní, enkláva lesních společenstev.

Návrh opatření: zvýšení přirozené dřevinné skladby, postupně docílit etážovitosti porostu.

Biokoridory:

LBK 46: funkční lokální biokoridor, vesměs monokultura smrku.

Návrh opatření: postupná obnova původní dřevinné skladby.

LBK 47: funkční lokální biokoridor, nespojitý, silně fragmentované dřeviny.

Návrh opatření: ponechat jako nespojitý, pouze asanační zásahy.

LBK 48: lokální biokoridor, nespojitý – část nutno založit.

Návrh opatření: prořezávky ve prospěch přirozených dřevin, na části plochy výsadba tří remízů.

LBK 50: funkční lokální biokoridor, střídání smrkové monokultury, smíšených a listnatých porostů.

Návrh opatření: obnova přirozené dřevinné skladby.

LBK 51: funkční lokální biokoridor, lesní společenstva bučin na suťových svazích.

Návrh opatření: výběrné hospodářství s trvalým překrýváním etáží.

Vedení biokoridorů a hranice biocenter jsou uvedeny v grafické části ÚP v hlavním výkresu (A2) a v odůvodnění v koordinačním výkresu (B1) a výkresu záborů ZPF (B3).

5.c Prostupnost krajiny

Volná krajina je přístupná po polních cestách kolmo navazujícími na souvisle osídlenou část obce, situovanou v údolní poloze podél potoka a průjezdní komunikace. Cesty, které překonávají větší výškové rozdíly, jsou většinou vymezeny vzrostlou ochrannou a doprovodnou zelení, která v nejvyšších polohách přechází do lesních porostů.

5.d Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Záplavové území Merboltického potoka není stanoveno. V návrhu je u nových zastavitelných ploch ponechán volný pás min. 8 m od břehové čáry jako manipulační pruh pro potřeby správce toku. Návrhy úprav vodotečí a vodních ploch budou vytvářeny způsobem, reflektujícím přírodní charakter toku a jeho okolí.

5.e Dobývání nerostů

Na katastru Merboltice neprobíhá žádná těžba ani se žádná neplánuje.

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

6.a Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení B

Hlavní využití:

Pozemky rodinných domů.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky souvisejícího občanského vybavení (maloobchod, stravování a drobné podnikatelské aktivity v rodinných domech, s převládajícím využitím pro trvalé bydlení, ubytovací jednotky v rámci staveb pro bydlení). Pozemky veřejných prostranství.

Podmíněně přípustné využití:

Pozemky staveb individuální rekreace.

Realizace staveb v navržených lokalitách, které leží v ochranném pásmu silnice III. třídy se podmiňuje doložením nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu po uvedených dopravních komunikacích.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nejsou s bydlením slučitelné. 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 a všechna další funkční využití i zde nevyjmenovaná.

Prostorové regulativy:

Nepřípustné jsou dvojdomy a domy řadové. Přípustné pouze izolované rodinné domy, střechy sedlové nebo výjimečně valbové o spádu vyšším než 32°, na hlavních objektech nepřípustné střechy rovné a pultové. Max. výšková hladina: dvě podlaží a využitá podkroví (viz OTP). Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.

Regulativy zastavitelnosti pozemků:

V zastavitelném území je minimální výměra pozemku pro umístění stavby RD 800 m². U pozemků do 1000 m² zastavitelnost do 30 %, u pozemků větších do 25 %.

Plochy občanského vybavení – veřejné OV

Hlavní využití:

Pozemky staveb obslužné sféry sloužící pro potřeby převážně nekomerčního charakteru (vzdělání, výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu, kulturu a církev).

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství.

Bydlení v objektech OV v rozsahu nepřesahujícím funkci hlavní.

Podmíněně přípustné využití:

Pro stavbu kostela se nepoužije prostorový regulativ.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou míru.

Prostorové regulativy:

Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.

Plochy občanského vybavení – malá komerční zařízení OM

Hlavní využití:

Pozemky staveb komerčního charakteru – maloobchod, stravování, ubytování, služby.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství.
Bydlení v objektech OM v rozsahu nepřesahujícím funkci hlavní.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Prostorové regulativy:

Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.

Plochy občanského vybavení – sport OS

Hlavní využití:

Pozemky staveb pro sport a tělovýchovu.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky staveb komerčního charakteru – stravování, ubytování, bydlení v rozsahu nepřesahujícím k funkci hlavní.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Prostorové regulativy:

Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy OH

Hlavní využití:

Území určené pro umístění hrobů, kolumbárií a rozptylových louček.

Přípustné využití:

Objekty údržby a vybavenosti související pouze s hlavní funkcí, vyhrazená zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

Stavba kostela, pro kterou se nepoužije obecný prostorový regulativ.

Nepřípustné využití:

Objekty a činnost sloužící jinému využití.

Plochy dopravní infrastruktury DS

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací (silnice III. tř., místní komunikace, účelové komunikace, parkovací plochy).

Přípustné využití:

Pozemky staveb technické infrastruktury a související dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy výroby a skladování VS

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování, pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, zeleň v rámci areálu.

Podmíněně přípustné využití:

Pozemky staveb pro poskytování služeb. Pozemky staveb pro bydlení v rozsahu nepřekračujícím funkci hlavní.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Prostorové regulativy:

Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.

Plochy vodní a vodohospodářské W

Hlavní využití:

Pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Doprovodná zeleň.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství PV

Hlavní využití:

Pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství, veřejná zeleň, vodní plochy.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy ochranné a izolační zeleně ZO

Hlavní využití:

Pozemky zeleně s převažující hygienickou funkcí, zeleně okolo komunikací a vodotečí, veřejná zeleň, nelesní zeleň.

Přípustné využití:

Pozemky dopravní (přístupové komunikace, cesty v krajině) a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Regulativy:

Při nové výsadbě může jít pouze o biologické druhy v oblasti obvyklé. Je třeba zajistit vyšší stupeň druhové rozmanitosti.

Plochy zemědělské NZ

Hlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu (rostlinná produkce) – orná půda, trvalý travní porost.

Přípustné využití:

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, pozemky související dopravní infrastruktury (zemědělské účelové cesty), pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Prostorové regulativy staveb:

Hmotové řešení nové výstavby nesmí narušovat zásadním způsobem okolní prostředí.

Plochy zemědělské NZs

Hlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu (rostlinná produkce) – sady.

Přípustné využití:

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, pozemky související dopravní infrastruktury (zemědělské účelové cesty), pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Prostorové regulativy staveb:

Hmotové řešení případné výstavby nesmí narušovat zásadním způsobem okolní prostředí.

Plochy lesní NL

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní infrastruktury (lesní účelové cesty) a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Prostorové regulativy staveb:

Hmotové řešení případné výstavby nesmí narušovat zásadním způsobem okolní prostředí.

Plochy přírodní NP

Hlavní využití:

Pozemky zvláště chráněných území a pozemky regionálních biocenter (ÚSES).

Výjimečně přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Pozemky všech činností, které narušují přírodní prostředí.

6.b Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby (s výjimkou stavby kostela), nástavby nebo změny staveb nesmí převýšit okolní objekty, určující místní charakter. Při jejich umístění nesmí dojít k narušení architektonické jednoty okolní zástavby. Podmínky a omezení zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole A3.c.

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

7.a Vymezení veřejně prospěšných staveb (dle § 2, odst. 1, písm. l stavebního zákona)

Jako veřejně prospěšné stavby jsou v návrhu územního plánu označeny tři pro dopravní infrastrukturu:

WD1 (naučná stezka Kamenná hůra) na pozemcích v k.ú. Merboltice:

st.p.č. 243/3, p.p.č. 1913, 1919/2, 1923/1–8, 1925/4, 1925/6, 1925/9, 1982, 1984/1, 2011, 2015/1–2, 2015/4, 2015/6, 2243, 2244, 2361.

WD2 (cyklotrasy) na pozemcích v k.ú. Merboltice:

st.p.č. 211, p.p.č. 2337, 2214/1, 2315/1, 2311, 2214/4, 2234/1, 2352, 2264/1, 284.

WD3 (přístupová cesta k rozhledně na Strážném vrchu) na pozemcích v k.ú. Merboltice:

p.p.č. 891, 1002, 2290/1.

K pozemkům určeným územním plánem pro veřejně prospěšné stavby má obec v souladu s ust. § 101 stavebního zákona předkupní právo.

Předkupní právo nebude uplatněno na pozemky v majetku obce, tj.:

VPS WD1 – p. p. č. 2243, 2361 v k.ú. Merboltice

VPS WD2 – p.p.č. 2337, 2214/1, 2315/1, 2311, 2352, 2264/1 v k.ú. Merboltice

VPS WD3 – p.p.č. 891, 1002, 2290/1 v k.ú. Merboltice

V souladu s ust. § 170 stavebního zákona lze práva k pozemkům určeným územním plánem pro veřejně prospěšné stavby vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby jsou graficky vymezeny ve výkresu A3.

7.b Vymezení veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšné opatření se v Merbolticích nenavrhuje.

7.c Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Návrh řešení požadavků civilní ochrany

dle vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., v souladu s vyhláškou MMR č. 135/2001 Sb.:

- Pro území Merboltic není vymezeno záplavové území. Území obce není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.
- Území obce se nenachází v zónách havarijního plánování.
- V případě mimořádné události je v obci počítáno s hromadným ukrytím dětí, a to v budově obecního úřadu. Ukrytí dětí i dospělého obyvatelstva bude v obci řešeno s využitím protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí obyvatelstva.
- Jako místo vhodné k příjmu evakuovaných osob a k jejich ubytování je určena budova obecního úřadu.
- V budově obecního úřadu je možnost ubytovat 50 osob. Stravování ubytovaných (evakuovaných) osob bude zajištěno dovozem.
- V obci je vhodným místem pro skladování materiálů civilní obrany a humanitární pomoci objekt obecního úřadu, pro děti jsou ochranné prostředky centrálně pro celou oblast uskladněny v Děčíně.
- Provozy s nebezpečnými látkami v obci neexistují, proto zde nejsou ani ohrožené plochy a nejsou stanoveny plochy a cesty pro jejich vyvezení a uskladnění mimo hranice zástavby obce.
- Kafilerie pro uhynulá zvířata je v Mimoni.
- Systém varování a vyzoomění je řešen v objektu obecního úřadu, k varování obyvatel se využije elektrická siréna.

Zajištění účinného hasebnímu zásahu

je ošetřeno požárním řádem obce – obecně platnou vyhláškou č. 1/2004.

- Pro zásobování vodou k hašení požárů je v obci určena požární nádrž.
- Pro hasičskou techniku jsou u požární nádrže vybudovány zpevněné přístupové plochy.
- Požární poplach se vyhlašuje sirénou.

7.d Plochy pro asanaci

Takto označené plochy nejsou v Merbolticích vymezeny.

A8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Jako veřejně prospěšné stavby jsou v návrhu územního plánu označeny **WD1** (naučná stezka Kamenná hůra), **WD2** (cyklotrasy), **WD3** (přístupová cesta k rozhledně na Strážném vrchu) – viz kapitola A7.a.

Na jmenované veřejně prospěšné stavby se vztahuje možnost vyvlastnění (dle § 170 stavebního zákona) i uplatnění předkupního práva pro obec (dle § 101 stavebního zákona).

A9. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Protože Merboltice jsou vesnickou památkovou zónou s množstvím zachovalých staveb lidové architektury, mohou projekty hlavních částí všech novostaveb i projekty rozsahem větších

rekonstrukcí jakýchkoliv objektů vypracovávat pouze autorizovaní architekti. Netýká se drobných staveb doprovodného charakteru.

A10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu má 16 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy a 1 schéma:

- A1** Základní členění území (M 1 : 10 000)
- A2** Hlavní výkres (M 1 : 5 000)
- A3** Výkres veřejně prospěšných staveb (M 1 : 5 000)
- S** Schéma koncepce dopravy (M 1 : 10 000)