

# ÚZEMNÍ PLÁN VOLFARTICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

---

## TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU



O B J E D N A T E L  
O B E C V O L F A R T I C E  
V O L F A R T I C E 5 9  
4 7 1 1 2 V O L F A R T I C E



Z P R A C O V A T E L  
TENET, SPOL. S R.O. ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR  
H O R S K Á 6 4  
5 4 1 0 1 T R U T N O V 1

MĚŘÍTKO  
-  
PŘÍLOHA

**A**

ZAKÁZKA ČÍSLO  
1 9 0 0 1 1

PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ

**Obsah textové části územního plánu**

1. Vymezení zastavěného území	3
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
2.1 Základní koncepce rozvoje území obce	3
2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	3
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
3.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	3
3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	4
3.3 Zastavitelné plochy	5
3.4 Plochy přestavby	9
3.5 Systém sídelní zeleně	9
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	9
4.1 Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky pro její umístování	9
4.2 Koncepce technické infrastruktury a podmínky pro její umístování	10
4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	10
4.4 Koncepce veřejných prostranství a podmínky pro jejich umístování	11
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	11
5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	11
5.2 Plochy změn v krajině a podmínky pro jejich využití	11
5.3 Územní systém ekologické stability	11
5.4 Prostupnost krajiny	12
5.5 Protierozní opatření	12
5.6 Ochrana před povodněmi	12
5.7 Rekreace	12
5.8 Dobývání ložisek nerostných surovin	12
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), 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), podmínky podmíněně přípustného využití těchto ploch, podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	13
6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání	13

6.2	Obecné podmínky prostorového uspořádání a využití u všech ploch s rozdílným způsobem využití	21
6.3	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	22
7.	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	22
8.	Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	23
9.	Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	23
10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	23
11.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	23

## 1. Vymezení zastavěného území

[1] Zastavěné území je v Územním plánu Volfartice (dále jenom „ÚP Volfartice“) vymezeno k 29. 4. 2021 a má rozlohu 139,4322 ha.

[2] Hranice zastavěného území je vymezena v těchto grafických přílohách ÚP Volfartice:

- v příloze B.1 Výkres základního členění území,
- v příloze B.2 Hlavní výkres.

## 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

[1] Základní koncepce rozvoje území obce Volfartice (řešené území), ochrany a rozvoje jeho hodnot je v možnosti rozvoje bydlení a v ochraně jeho jedinečného území.

### 2.1 Základní koncepce rozvoje území obce

[1] Základní koncepce rozvoje území obce Volfartice (řešené území) je v:

- možnosti rozvoje bydlení a občanského vybavení (v zastavitelných plochách, v zastavěném území),
- možnosti rozvoje technické infrastruktury (vodovod Nová Ves, kanalizace Volfartice),
- možnosti rozvoje dopravní infrastruktury (cyklostezka Varhany).

### 2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

[1] Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce Volfartice je v:

- ochraně přírody a krajiny,
- ochraně nezastavěného území (vyloučena výstavba mimo koridory dopravní a technické infrastruktury),
- ochraně stávající urbanistické struktury (stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)
- ochraně charakteru sídla, urbanistických hodnot a architektonicky hodnotných staveb,
- ochrana kulturních památek a území s archeologickými nálezy.

## 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### 3.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

[1] Urbanistická koncepce území obce Volfartice (řešené území) je stanovena:

- v zachování stávajícího charakteru obce, její jedinečnosti, polohy v krajině s dominantou kostela sv. Petra a Pavla,

- v zachování půdorysného tvaru zastavěného území obce táhnoucího se podél vodního toku Libchava a silnice III/2627 a urbanistické struktury obou částí obce (Nová Ves, Volfartice),
- v zachování dvou oddělených částí zastavěného území tj. Nové Vsi a Volfartic jako původních historických urbanistických struktur,
- ve využívání zastavěného území části Nová Ves především pro rodinnou rekreaci,
- ve využití zastavěného území části Volfartice pro polyfunkční rozvoj především pro bydlení a rodinnou rekreaci s možností umístění občanského vybavení v této části zastavěného území,
- v možnosti rozvoje technické infrastruktury (vodovod Nová Ves, kanalizace Volfartice) v zastavěném území,
- v možnosti rozvoje dopravní infrastruktury podporující turistický a cestovní ruch (cyklostezka Varhany),
- v ochraně nezastavěného území.

[2] Urbanistická kompozice obce Volfartice je vytvořena historickou zástavbou podél vodního toku Libchava, silnice III/2627 a silnice III/26219. Kompaktní urbanistická struktura zastavěného území dvou sídelních částí obce Volfartice (Nová Ves, Volfartice) je doplněna o výraznou dominantu, kostel sv. Petra a Pavla a školu. Údolí vodního toku Libchava společně se silnicí III/2627 vytváří výraznou kompoziční osu zastavěného území části Volfartice ve směru jihovýchod - severozápad. Urbanistická struktura, která historicky vznikla kolem kompoziční osy této struktury je postupně doplňována novou zástavbou a to tak, aby výrazně nepronikala do volné krajiny a zachovala stávající charakteristický půdorys sídla a jeho urbanistickou kompozici.

[3] Zachování stávající urbanistické struktury v údolí vodního toku Libchava s dominantou kostela sv. Petra a Pavla, budovou školy, zachování hlavní kompoziční osy a oddělení sídelních částí Nové Vsi a Volfartic jsou základními atributy hodnotné urbanistické kompozice obce Volfartice, která nebude narušena.

### 3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

[1] ÚP Volfartice vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné - venkovské (SV),
- plochy rekreace - rodinná rekreace (RI),
- plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH),
- plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS),
- plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI),
- plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady (TO),
- plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL),
- plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ),
- plochy výroby a skladování - zemědělská výroba – rodinná farma (VX),
- plochy zeleně - ochranná a izolační (ZO),
- plochy zeleně - na veřejných prostranstvích (ZV),
- plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy vodní a vodohospodářské - smíšené (WS),
- plochy zemědělské (NZ).

### 3.3 Zastavitelné plochy

[1] ÚP Volfartice vymezuje těchto 24 zastavitelných ploch o celkové výměře 12,1861 ha.

#### Zastavitelné plochy

Tabulka č.1

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z1	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,1600
Z2	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2487
Z3	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,0917
Z4	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,3187
Z5	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,1542
Z6	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,7914
Z7	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2036
Z8	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,6345
Z9.1	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,4649
Z10	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,3802
Z11.1	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2413
Z11.2	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,4226
Z12	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,1715
Z13	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,3928
Z14	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,1335
Z15	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,0781
Z16	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,1542
Z19	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,5393
Z20	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,3427
Z21	Plocha smíšená obytná – venkovská Plocha zeleně – ochranná a izolační	2,1292
Z22	Plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,0833
Z23	Plocha technické infrastruktury - nakládání s odpady	0,2523
Z24	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,4939
Z25	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba – rodinná farma	0,3035

[2] Zástavba v zastavitelných plochách bude mít charakter volné zástavby navazující na okolní urbanistickou strukturu, prostorové členění a měřítko zástavby.

#### [3] Základní charakteristika zastavitelných ploch

Označení plochy:	<b>Z1</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinném domě nebo rekreace v objektu pro rodinnou rekreaci.

Rozloha:	0,1600 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba jednoho rodinného domu nebo rekreačního objektu pro rodinnou rekreaci.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z2</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinném domě nebo rekreace v objektu pro rodinnou rekreaci.
Rozloha:	0,2487 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- umístění jednoho rodinného domu nebo rekreačního objektu pro rodinnou rekreaci.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z3</b>
Základní využití plochy:	- zahrada k objektu čp. 68
Rozloha:	0,0917 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- využití plochy bude spojeno s využíváním domu čp. 68
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z4</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,3187 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- umístění max. dvou rodinných domů.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z5</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	1,1542 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	- umístění max. třech rodinných domů, - zástavbou nebude narušeno prostředí kulturní památky, domu čp. 68, - území plochy v ochranném pásmu vysokého napětí nebude mít statut venkovního chráněného prostoru.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z6</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,7914 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- umístění max. pěti rodinných domů.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z7</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinném domě.
Rozloha:	0,2036 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- plocha bude dopravně napojena samostatnou komunikací vedenou po pozemku p. č. 518/1 v k. ú. Volfartice u severozápadní hranice tohoto

	pozemku.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z8</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,6345 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- umístění maximálně třech rodinných domů, - domy budou dopravně napojeny z nově vybudované komunikace umístěné na pozemku p.č. 1019 v k.ú. Volfartice
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z9.1</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,4649 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- umístění max. dvou rodinných domů.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z10</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,3802 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- umístění max. dvou rodinných domů, - území plochy v ochranném pásmu vysokého napětí nebude mít statut venkovního chráněného prostoru.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z11.1</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinném domě.
Rozloha:	0,2413 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- rodinný dům bude umístěn u severní hranice zastavitelné plochy.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z11.2</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,4226 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- umístění max. třech rodinných domů.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z12</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,1715 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- umístění max. jednoho rodinného domu.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z13</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.



Rozloha:	0,3928 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- umístění max. dvou rodinných domů.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z14</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	1,1335 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- umístění max. šesti rodinných domů.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z15</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	1,0781 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- umístění max. sedmi rodinných domů.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z16</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinném domě.
Rozloha:	0,1542 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- umístění jednoho rodinného domu.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z19</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinném domě nebo rekreace v objektu pro rodinnou rekreaci.
Rozloha:	0,5393 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- umístění dvou rodinných domů nebo dvou staveb pro rodinnou rekreaci.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z20</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinném domě nebo rekreace v objektu pro rodinnou rekreaci.
Rozloha:	0,3427 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- umístění jednoho rodinného domu nebo rekreačního objektu pro rodinnou rekreaci.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z21</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech, - průchod biokoridoru zastavěným územím.
Rozloha:	2,1292 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- umístění max. čtyř rodinných domů.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z22</b>
Základní využití plochy:	- sportovně rekreační využití.

Rozloha:	0,0833 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- plocha bude součástí revitalizace soustavy vodních ploch.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z23</b>
Základní využití plochy:	- sběrný dvůr.
Rozloha:	0,2523 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z24</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinném domě.
Rozloha:	0,4939 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- umístění max. dvou rodinných domů.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z25</b>
Základní využití plochy:	- zemědělská rodinná farma.
Rozloha:	0,3035 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- umístění staveb pro zemědělskou výrobu a skladování o velikosti okolních objektů.

### 3.4 Plochy přestavby

[1] ÚP Volfartice nevymezuje žádné plochy přestavby.

### 3.5 Systém sídelní zeleně

[1] Systém sídelní zeleně tvoří zeleň zahrad v plochách smíšených obytných – venkovských, zeleň v plochách zeleně na veřejných prostranstvích a zeleň v plochách zeleně ochranné a izolační v zastavěném území.

[2] Zeleň v plochách zeleně na veřejných prostranstvích a v plochách zeleně ochranné a izolační nelze pro přípustné a podmíněně přípustné využívání těchto ploch likvidovat. V plochách, které tvoří systém sídelní zeleně, lze realizovat náhradní výsadbu.

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

### 4.1 Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky pro její umístování

[1] Stávající dopravní infrastruktura bude v území obce Volfartice zachována.

[2] Silnice I/13 bude v území umístěna ve vymezeném koridoru S11\_D03/1.

[3] Pro umístění dopravní infrastruktury v území se stanovují tyto podmínky:

- nebude narušena stávající prostupnost krajiny (bude zachována),
- v zastavitelných plochách se vybudované komunikace stanou součástí veřejných prostranství,
- území regionálního biokoridoru silnice I/13 překříží (překlene) mostní estakádou,
- součástí nových silnic v nezastavěném území budou i pozemky (plochy) s izolační a ochrannou zelení,
- účelové komunikace v nezastavěném území nenaruší charakter území, interakční prvky a krajinný ráz,
- biokoridory ÚSES nebudou přerušeny na větší vzdálenost než:
  - o 50 m u regionálního biokoridoru,
  - o 15 m u lokálního biokoridoru.

#### **4.2 Koncepce technické infrastruktury a podmínky pro její umístování**

[1] Stávající technická infrastruktura bude v území obce Volfartice zachována.

[2] V území obce lze umístit (prodloužit skupinový vodovod) vodovodní síť pro zásobení Nové Vsi (jedna z částí obce Volfartice) pitnou vodou.

[3] V území obce Volfartice lze umístit kanalizační síť pro odkanalizování obce Volfartice (část Volfartice i část Nová Ves). Kanalizační síť bude napojena na stávající kanalizační systém v Horní Libchavě.

[4] Do vybudování kanalizační sítě a bez možnosti napojení na veřejnou kanalizační síť bude likvidace splaškových odpadních vod řešena individuálním způsobem.

[5] Umístění vedení velmi vysokého napětí 110 kV v území bude v koridoru E7A vymezeném ÚP Volfartice pro umístění tohoto vedení.

[6] Pro umístění vedení velmi vysokého napětí 110 kV v území se stanovují tyto podmínky:

- z hlediska stavebně technického řešení bude vedení do území umístěno jako vedení nadzemní,
- stavebně technické řešení vedení nebude mít žádný vliv na lokální biocentrum LC 1/1.

[7] Vysokotlaký plynovod, v souvislosti s výstavbou přeložky silnice I/13, lze přeložit za těchto podmínek:

- trasa přeloženého vedení bude z větší části vedena jižně od dopravního koridoru S11\_D03/1,
- bezpečnostním pásmem nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa ani biokoridory.

#### **4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování**

[1] Stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury bude v území obce Volfartice zachováno. Do ploch smíšených venkovských lze umístit i objekty občanského vybavení veřejné infrastruktury.

#### **4.4 Koncepce veřejných prostranství a podmínky pro jejich umístování**

[1] Stávající veřejná prostranství budou v území obce Volfartice zachována.

### **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**

#### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

[1] Koncepce uspořádání krajiny v nezastavěném území je vytvořena vymezením a uspořádáním stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití a to především plochami zemědělskými (NZ), plochami lesními (NL), plochami přírodními a plochami vodními a vodohospodářskými (W). Neoddělitelnou součástí koncepce uspořádání krajiny je územní systém ekologické stability včetně interakčních prvků v nezastavěném území.

[2] V nezastavěném území je vyloučeno umístovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, kromě těch, které jsou uvedeny v podmínkách stanovených ÚP Volfartice pro plochy s rozdílným způsobem využití. V nezastavěném území je vyloučeno pěstování rychle rostoucích zemědělských plodin (geograficky nepůvodních a energetických dřevin). Do nezastavěného území nelze umístit ani solární a větrné elektrárny.

[3] Využíváním krajiny nebudou narušeny odtokové poměry v území.

[4] ÚP Volfartice v nezastavěném území vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS),
- plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní (NL),
- plochy přírodní (NP),
- plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz).

#### **5.2 Plochy změn v krajině a podmínky pro jejich využití**

[1] ÚP Volfartice v území obce Volfartice nevymezuje žádné plochy změn v krajině.

#### **5.3 Územní systém ekologické stability**

[1] ÚP Volfartice v řešeném území (území obce Volfartice) vymezuje tyto prvky

územního systému ekologické stability území (dále jenom „ÚSES“):

- nadregionální biokoridor K5MB,
- regionální biokoridor RK 556,
- regionální biocentrum RC 1355,
- lokální biokoridory LK 1, LK 2, LK 3, LK 4 a LK 5,
- lokální biocentra LC K5/1, LC K5/2 a LC K5/3 v trase nadregionálního biokoridoru K 5MB,
- lokální biocentra LC 525/1, LC 556/2, LC 556/3 v trase regionálního biokoridoru RK 556,
- lokální biocentra LC 1/1 a LC 1/2 v trase lokálního biokoridoru LK 1,
- lokální biocentrum LC 2/1 v trase lokálního biokoridoru LK 2,
- lokální biocentrum LC 3/1 v trase lokálního biokoridoru LK 3,
- lokální biocentrum LC 4/1 v trase lokálního biokoridoru LK 4.

[2] Do vymezených koridorů ÚSES nelze umisťovat stavby, zařízení a opatření kromě staveb vodních a vodohospodářských, staveb dopravní infrastruktury, staveb a zařízení technické infrastruktury, staveb a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, pro odstraňování jejich důsledků, které nesníží funkčnost územního systému ekologické stability.

[3] Interakční prvky, kterými jsou remízky, solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí apod., v nezastavěném území nebudou dotčeny žádnými záměry v území, kromě těch záměrů, které jsou vymezeny v ÚP Volfartice.

#### **5.4 Prostupnost krajiny**

[1] V zastavitelných plochách přiléhajících k zastavěnému území bude stávající prostupnost do krajiny zachována (stávající účelové komunikace). Umístěním přeložky silnice I/13 do koridoru S11\_D03/1 nebude narušena stávající prostupnost krajiny v území dotčeném touto silnicí.

[2] Stávající koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest (turistických tras) a cyklotras se nezmění.

#### **5.5 Protierozní opatření**

[1] ÚP Volfartice nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních opatření ani nestanovuje žádné podmínky v území pro tato opatření.

#### **5.6 Ochrana před povodněmi**

[1] ÚP Volfartice nevymezuje žádné plochy pro návrh ochrany před povodněmi ani nestanovuje žádné podmínky v území pro ochranu před povodněmi.

#### **5.7 Rekreace**

[1] ÚP Volfartice nevymezuje žádné plochy pro rekreaci v krajině. Rekreční využití krajiny, kromě pěší turistiky, cykloturistiky je v území obce Volfartice vyloučeno.

#### **5.8 Dobývání ložisek nerostných surovin**

[1] ÚP Volfartice nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostných surovin, ani

nestanovuje žádné podmínky pro dobývání ložisek nerostných surovin. V území obce Volfartice je těžba nerostných surovin vyloučena.

## **6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), 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), podmínky podmíněně přípustného využití těchto ploch, podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

[1] Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (ve vymezené ploše stanoveno stávající využití – stabilizované plochy),
- plochy změn (ve vymezené ploše je navržena požadovaná změna využití – plochy změn).

[2] Pro zajištění podmínek pro mnohostranné využívání krajiny lze ve volné krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, v rámci pozemkových úprav měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek a dále lze v tomto území umísťovat opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí.

[3] V plochách v nezastavěném území je vyloučeno umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a technická opatření a stavby pro účely rekreace, kromě těch, které jsou uvedeny v podmínkách stanovených ÚP Volfartice pro plochy s rozdílným způsobem využití. Do ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v nezastavěném území nelze umístit ani solární a větrné elektrárny.

### **6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání**

[1] ÚP Volfartice pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorové uspořádání v těchto plochách stanovuje tyto podmínky:

#### **Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

Hlavní využití:

- bydlení v izolovaných rodinných domech venkovského typu,
- v části Volfartice i bydlení ve stávajících bytových domech.

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci,
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, stravování, služby a ubytování,

- u rodinných domů stavby pro chovatelství a chov drobných hospodářských zvířat,
- stavby nevyžadující rozhodnutí o umístění stavby, územní souhlas, stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu a jsou slučitelné s bydlením, nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- stavby a zařízení pro výrobu, které svojí činností a provozem nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí a jsou slučitelné s bydlením,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- dětská hřiště a sportoviště,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou.

**Nepřípustné využití:**

- výstavba bytových domů,
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

**Podmíněně přípustné využití:**

- v zastavitelných plochách Z5 a Z10 v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že v těchto plochách nebudou překročeny maximální hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (u staveb pro bydlení a funkčně obdobných staveb) a současně bude prokázáno, že nedojde k překročení nejvyšší přípustné hodnoty indukovaného proudu v těle pro ostatní osoby,
- bydlení v bytových domech za podmínek, že vzniknou ze stávajících staveb a jejich úpravou nebude nearušena stávající urbanistická struktura v území a výšková hladina okolní zástavby.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry zastavění – max. 0,35,
- výšková hladina zástavby – max. 3 nadzemní podlaží,
- minimální velikost pozemku pro rodinný dům v zastavitelné ploše (kromě zastavitelné plochy Z3) – 1.500 m<sup>2</sup>, ve výjimečných případech (například u hranic plochy, na konci řady apod.) je přípustná i menší velikost,
- minimální velikost pozemku pro stavby pro obchodní prodej, stravování, služby, ubytování a výrobu v zastavitelné ploše – 1.500 m<sup>2</sup>,
- stavby pro obchodní prodej, stravování, služby, ubytování a výrobu objemově nesmí převýšit hmotu rodinných domů nebo bytového domu ve svém okolí,
- část pozemků v zastavitelných plochách Z5 a Z10, která nebude splňovat parametry chráněného venkovního prostoru, bude nadále využívána jako venkovní prostor, který nepobývá statutu a ochrany venkovního chráněného prostoru.

**Plochy rekreace – rodinná rekreace (RI)****Hlavní využití:**

- rodinná rekreace v objektech pro rodinnou rekreaci.

**Přípustné využití:**

- dětská hřiště a sportoviště,
- stavby nevyžadující rozhodnutí o umístění stavby, územní souhlas, stavební

- povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu a jsou slučitelné s bydlením, nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí,
  - zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou.

Nepřípustné využití:

- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,45,
- výšková hladina zástavby u nových objektů – 2 nadzemní podlaží (přízemí a podkroví),
- odstavení vozidel (parkovací a odstavná stání) musí být umístěno na stavebním pozemku stavby pro rodinnou rekreaci.

### **Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Hlavní využití:

- provozování tělovýchovné a sportovní činnosti.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury a služeb, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí,
- plochy ochranné a izolační zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,80,
- výšková hladina zástavby – max. 1 nadzemní podlaží,
- parkovací stání budou umístěna ve vymezené ploše nebo na pozemku přiléhajícím k této ploše.

### **Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)**

Hlavní využití:

- provozování veřejných pohřebišť.

Přípustné využití:

- objekty a stavby k provozování veřejného pohřebiště,
- objekty hrobek, hřbitovní kaple, kostely,
- plochy zeleně s hřbitovním mobiliářem,
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve



vymezené ploše a svém okolí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)**

Hlavní využití:

- provozování silniční dopravy, staveb a zařízení pro silniční dopravu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu,
- plochy ochranné a izolační zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby se stanovuje - max. 1 nadzemní podlaží.

### **Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)**

Hlavní využití:

- provozování sítí, objektů a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,95,
- výšková hladina zástavby – 1 nadzemní podlaží.

### **Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO)**

Hlavní využití:

- skládkování směsného a tříděného komunálního odpadu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro skládkování směsného a tříděného komunálního

- odpadu a provozování skládky a sběrného dvora,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- plochy izolační a ochranné zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,95.

### **Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)**

Hlavní využití:

- výroba.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování bez negativních vlivů na okolní plochy a pro činnosti související s touto výrobou,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,90,
- výšková hladina zástavby – max. 3 nadzemní podlaží.

### **Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

Hlavní využití:

- zemědělská výroba.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (živočišnou i rostlinnou) a skladování zemědělských produktů, strojů a zařízení,
- stavby pro administrativu,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- plochy izolační a ochranné zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,90,
- výšková hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží (přízemí, půda).

**Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – rodinná farma (VX)**

Hlavní využití:

- zemědělská výroba.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (živočišnou i rostlinnou) a skladování zemědělských produktů, strojů a zařízení,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu související s hlavním a přípustným využitím v této ploše,
- plochy izolační a ochranné zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,50,
- výšková hladina zástavby – max. 1 nadzemní podlaží (přízemí).

**Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)**

Hlavní využití:

- ochranná a izolační funkce.

Přípustné využití:

- plochy zeleně s parkovou úpravou,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží izolační a ochrannou funkci zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

**Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV)**

Hlavní využití:

- relaxace, odpočinek, zeleň v parkové úpravě.

Přípustné využití:

- umístění mobiliáře, plastik, soch,
- chodníky pro pěší, stavby do 25 m<sup>2</sup> (například pergoly, prodejní stánky, dětská hřiště, informační cedule, hygienická zařízení apod.) a pomníky,
- vodní plochy,
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)**

Hlavní využití:

- lesohospodářské a krajinářské.

Přípustné využití:

- stavby pro výkon práva myslivosti do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky bez podsklepení,
- náhradní výsadba zeleně,
- účelové komunikace pro obhospodařování ploch zemědělských a lesních.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

Hlavní využití:

- vodohospodářské.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vodohospodářské využití,
- stavby a zařízení pro protipovodňová opatření,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- zeleň (břehové porosty).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy vodní a vodohospodářské - smíšené (WS)**

Hlavní využití:

- vodohospodářské.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s využitím vodních ploch,
- stavby a zařízení pro zemědělství,

- stavby a zařízení pro protipovodňová opatření,
- stavby a zařízení technické infrastruktury,
- zeleň (břehové porosty).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,02,
- výšková hladina zástavby – max. 1 nadzemní podlaží (přízemí).

### **Plochy zemědělské (NZ)**

Hlavní využití:

- zemědělské obhospodařování a zemědělská činnost v krajině.

Přípustné využití:

- účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro protipovodňová opatření,
- stavby pro výkon práva myslivosti do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky bez podsklepení,
- protierozní opatření, travní porosty se soliterními stromy, s drobnými remízky, porosty podél mezí,
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na plochy lesní, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany,
- opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- pěstování rychle rostoucích zemědělských plodin (geograficky nepůvodních a energetických dřevin),
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím,
- v nezastavěném území nelze oplocovat zemědělskou půdu vyjma sadů, kde lze umístit dočasné oplocení.

Podmíněně přípustné využití:

- pro potřeby pastvy hospodářských zvířat lze umístit pouze pastevní ohradníky na dobu dočasnou.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy lesní (NL)**

Hlavní využití:

- lesohospodářská činnost dle lesního hospodářského plánu.

Přípustné využití:

- oplocení lesních školek a oplocení zřízené k ochraně lesních porostů, která jsou bez podezdívky, přičemž nesmí dojít k omezení provozu na pozemní komunikaci nebo k přerušení turisticky značené trasy,
- stavby pro výkon práva myslivosti,

- účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím,
- opatření k založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy přírodní (NP)**

Hlavní využití:

- biocentra ÚSES.

Přípustné využití:

- opatření související s ochranou přírody a krajiny a s ochranou biokoridorů a biocenter územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz)**

Hlavní využití:

- zahradnictví a zemědělská výroba.

Přípustné využití:

- stavby pro chov hospodářských zvířat (například salaše, krmiště apod.),
- oplocení bez podezdívky a bez omezení provozu na pozemní komunikaci,
- skleníky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky umístěné v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, bez podsklepení,
- stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

## **6.2 Obecné podmínky prostorového uspořádání a využití u všech ploch s rozdílným způsobem využití**

[1] ÚP Volfartice stanovuje, pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, tyto obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání:

- při umísťování staveb je nutno navazovat na urbanistickou strukturu a charakter daného místa, je nutno brát na zřetel stávající okolní zástavbu, především její výraz, výškovou hladinu zástavby, hmotové a materiálové řešení a způsob zasazení do území (krajiny),
- nadzemní objekty budou umísťovány minimálně do vzdálenosti 30 m od hranice lesa,
- při umísťování stavby na stavebním pozemku, vždy v návaznosti na okolní zástavbu, respektovat převažující způsob umístění stavby a její orientaci vzhledem ke komunikacím, hlavním pohledovým osám a světovým stranám.
- při umísťování stavby na pozemku dle možnosti respektovat prostředí a vycházet z konfigurace a nivelity terénu,
- při zástavbě zastavitelných ploch nebude narušen meliorační systém v blízkosti těchto ploch.

[2] ÚP Volfartice stanovuje, že v hlukově podezřelých plochách bude u staveb s chráněnými vnitřními, popřípadě i venkovními prostory v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou v těchto prostorech překročeny maximálně přípustné hladiny hluku a případně, že nedojde k překročení nejvyšší přípustné hodnoty indukovaného proudu v těle pro ostatní osoby.

[3] ÚP Volfartice stanovuje, že území zastavitelné plochy v ochranném pásmu nadzemního vedení vysokého napětí nemá statut venkovního chráněného prostoru.

### 6.3 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

[1] ÚP Volfartice stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- při umísťování nových objektů a jejich výstavbě budou respektovány a chráněny plochy biokoridorů a biocenter,
- stávající výšková hladina zástavby nebude novou výstavbou nijak narušena,
- při umísťování nových objektů nebude nijak dotčena dominanta kostela sv. Petra a Pavla, nemovité kulturní památky, památné stromy a jejich ochranná pásma,
- ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je možná výsadba zeleně i náhradní výsadba,
- v celém území nebudou prováděny úpravy pozemků a meliorace v rozsahu, který by snížil přirozenou akumulaci vod, biodiverzitu a ekologickou stabilitu,
- do území je vyloučeno umísťovat solární a větrné elektrárny,
- nelesní pozemky v území nelze zalesnit,
- v území je vyloučeno pěstování rychle rostoucích zemědělských plodin (geograficky nepůvodních a energetických dřevin),
- v zastavěném území lze umísťovat vodní nádrže do plochy 0,15 ha.

## 7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

[1] ÚP Volfartice vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva

k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- silnice I/13, včetně příslušenství k této stavbě a stavby související a vyvolané, úsek Manušice (silnice 1/9) – hranice Libereckého kraje (koridor dopravní infrastruktury S11\_D03/1) v koridoru veřejně prospěšné stavby VD01,
- nadzemní vedení velmi vysokého napětí 110 kV (koridor technické infrastruktury E7A) v koridoru veřejně prospěšné stavby VT01,
- vodovod Nová Ves (V) v trase koridoru veřejně prospěšné stavby VT02,
- kanalizace Volfartice (K) v trase koridoru veřejně prospěšné stavby VT03.

[2] ÚP Volfartice nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

## **8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

[1] ÚP Volfartice nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

## **9. Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

[1] ÚP Volfartice nestanovuje žádná kompenzační opatření.

## **10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

[1] Pro možnosti prověření rozvoje ploch bydlení v ÚP Volfartice vymezuje plochu územní rezervy R1.

[2] Pro prověření budoucího využití plochy územní rezervy R1 se ÚP Volfartice stanovují tyto podmínky:

- prověření napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu,
- prověření vlivu budoucí zástavby na urbanistickou strukturu obce a krajinný ráz,
- prověření vlivů vedení vysokého napětí na území z hlediska hluku a ionizujícího záření,
- vyhodnocení všech dopadů souvisejících s využitím plochy pro výstavbu rodinných domů.

## **11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

[1] Počet listů textové části územního plánu - 24.

[2] Počet výkresů grafické části územního plánu - 3.