

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<i>Správní orgán, který poslední změnu ÚP vydal:</i>	Zastupitelstvo obce Vlastislav
<i>Pořadové číslo poslední změny:</i>	1.
<i>Datum nabytí účinnosti poslední změny:</i>	6. 11. 2015
<i>Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:</i>	Stanislav Zapletal, referent, odbor stavebního úřadu a územního plánování MěÚ Lovosice Školní 407/2, 410 30 Lovosice
<i>Otisk úředního razítka a podpis:</i>	

Právní stav po změně č. 1

Akce: ÚZEMNÍ PLÁN VLASTISLAV
Část: VÝROK
Pořizovatel: Úřad územního plánování Lovosice

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU (2015)

Projektant: Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý
Architekti Černí | urbanistický ateliér

ÚZEMNÍ PLÁN (2008)

Projektant: Ing. arch. Richard Cibik
Facis architekti

Spoluautoři: Ing. arch. Hana Černá
Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý

A. OBSAH NÁVRHU 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, rekreace, dobývání nerostů a podobně
- A6.** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převládajícího 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 architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- A9.** 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** Hlavní výkres – doprava a technická infrastruktura
- A4** Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření

A1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje tímto návrhem územního plánu a odpovídá současné legislativě (§ 58 stavebního zákona). Celkem je vymezeno 13 dílčích zastavěných území. Plošně nejrozsáhlejší odpovídají zastavěným územím vlastní Vlastislavi a části Chrastná. Je vyznačeno ve výkresech grafické části návrhu územního plánu. První změnou ÚP se k datu 23. 4. 2015 provádí aktualizace vymezení zastavěného území.

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

Koncepce rozvoje obce je založena především na urbanistické studii zpracované Ing. arch. Jiřím Adamczykem (2002), jež prověřila rozvojové možnosti obce a jen s malými změnami je převzata do ÚPD.

Koncepce rozvoje obce je dále formulována v reakci na Politiku územního rozvoje ČR a územní plán VÚC Litoměřicko a v souladu s umístěním obce v CHKO České středohoří, tedy s ohledem na přírodní prostředí a charakteristický krajinný ráz. Základní zaměření obce je na funkci obytnou (resp. rekreačně-obytnou), zemědělskou a na turismus a cestovní ruch.

Obytná funkce s funkcí rekreačního bydlení jsou záměnné, objekty mohou v průběhu času sloužit oběma účelům. Jednouúčelové objekty individuální rekreace (chaty a rekreační domky) se v obci nenacházejí a nenavrhují. Obec směřuje ke zkvalitňování bydlení v současném bytovém fondu a k mírnému rozšíření fondu.

Funkce zemědělská je v obci reprezentována stávajícím areálem. Zemědělství je obecně v útlumu, klesá počet zde zaměstnaných osob. Proto je také v územním plánu umožněno využít areál v budoucnosti i k jiným podnikatelským aktivitám. Drobné podnikání je v mezích hygienických norem možné i v rámci ploch pro bydlení.

Cestovní ruch je možné rozvíjet především díky kvalitnímu přírodnímu prostředí Českého středohoří a lze pro něj využít i některých daností obce (zámek) či nově navrhovaných ploch (vodní plochy, veřejná zeleň).

Ochrana hodnot – jak hodnot kulturních a historických, tak přírodních – je zakotvena v rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití a v jejich regulaci, která neumožňuje aktivity, které by vedly k narušení zmíněných hodnot.

Dalším faktorem vedoucím k ochraně stávajících hodnot je návrh chybějících inženýrských sítí, zejména kanalizace, včetně výstavby čistírny odpadních vod.

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

A3.a Urbanistická koncepce

Rozvoj obce je navrhován jednak explicitní (vyjádřený návrhem nových zastavitelných i nezastavitelných ploch), jednak implicitní (dostavby v rámci současného zastavěného území, resp. změny ve funkční náplni v rámci regulativů).

Většinu rozsahu nových zastavitelných ploch představují plochy pro bydlení. Urbanistická koncepce zásadně nové rozvojové plochy pro bydlení lokalizuje tak, aby byly v kontaktu se současnou zástavbou, aby nevznikaly žádné zastavěné enklávy v krajině. Rozvoj je směřován vý-

hradně ve vazbě k hlavní zastavěné části Vlastislavi, část Chrastrná zůstává v mezích zastavěného území. Nové plochy tedy scelují půdorys obce, doplňují jej a jsou navrženy tak, aby byly dobře napojitelné na dopravní i technickou infrastrukturu. Dalším kritériem rozmístění ploch je vysoce kvalitní přírodní a krajinné prostředí Českého středohoří. Těmto kritériím vyhovujících ploch není mnoho.

Dalším rozvojovým ohniskem je území v jihovýchodní části Vlastislavi (ve vazbě na zastavěné území), kde je jednak lokalizována čistírna odpadních vod a dále je tu rozvíjeno ve vazbě na současné území sportu území zeleně a vodních ploch.

Centrem podnikatelských aktivit je plocha zemědělského areálu, ale i plochy navazujícího občanského vybavení.

A3.b Vymezení zastavitelných ploch

Plochy bydlení venkovského	BV
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV
Plochy občanského vybavení – sport	OS
Plochy občanského vybavení – hřbitov	OH
Plochy občanského vybavení – hasičský záchranný sbor	OVh
Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy	DS
Plochy technické infrastruktury	TI
Plochy výroby, skladování a služeb	VS
Plochy vodní a vodohospodářské	W
Plochy veřejných prostranství	PV
Plochy ochranné a izolační zeleně	ZO
Plochy veřejné zeleně	ZV
Plochy zemědělské – orná půda, trvalý travní porost	NZ
Plochy zemědělské – zahrady	NZz
Plochy zemědělské – sady	NZs
Plochy lesní	NL
Plochy smíšené nezastavěného území	NS

Navrhované plochy (změny v území) 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.

Plochy zastavitelné

<i>lokalita</i>	<i>funkční využití</i>	<i>plocha v ha</i>	<i>dotčené parcely</i>	<i>doplňující informace</i>
2	BV	0,04	106/1 (trvalý travní porost), 106/2 (trvalý travní porost)	plocha navazuje na současnou zahradu, tak aby bylo možno umístit jeden rodinný dům
3	BV	0,57	225/1 (sad)	území je užíváno jako pole; rozlohou umožní umístění cca 4 rodinných domů
4	DS	0,03	225/1 (sad)	území je užíváno jako pole; trasová úprava pozemních komunikací

<i>lokalita</i>	<i>funkční využití</i>	<i>plocha v ha</i>	<i>dotčené parcely</i>	<i>doplňující informace</i>
5	BV	0,48	60 (trvalý travní porost), 58/1, (orná půda)	plocha pro výstavbu cca 2–3 rodinných domů, přístupných ze silnice III. tř.
6	BV	0,19	76/1 (sad)	pozemek pro výstavbu 1 rodinného domu
13	BV	0,11		plocha zvětšující sousední pozemek pro bydlení
14	PV	0,14		plocha pro umístění místní obslužné komunikace (zejm. přístup k čistírně odpadních vod)
15	TI	0,10		plocha čistírny odpadních vod
17	BV	0,22		plocha pro umístění 1 pozemku pro rodinný dům
18	PV	0,01		zejm. pro zajištění přístupu k ploše 17
19	TI	0,08		plocha pro umístění sběrného dvora
20	PV	0,05		plocha pro zeleň, příp. přístup k ploše 21
21	BV	0,12		plocha pro umístění 1 pozemku pro rodinný dům
22	PV	0,30		plocha pro umístění místní obslužné komunikace

Plochy další

<i>lokalita</i>	<i>funkční využití</i>	<i>plocha v ha</i>	<i>dotčené parcely</i>	<i>doplňující informace</i>
9	ZO	0,27	367 (ostatní), 365 (trvalý travní porost)	zeleň ochranná, izolační, doprovodná kolem vodního toku
10	ZV	1,02	365 (trvalý travní porost)	zeleň veřejná navazující na hřiště a na vodní plochu
11	W	1,58	365 (trvalý travní porost)	vodní plocha
16	ZO	0,26		zeleň ochranná, izolační, doprovodná kolem vodního toku

Celkem je navrženo 2,44 hektarů zastavitelných ploch.

A3.c Vymezení ploch přestavby

Takto označené plochy územní plán Vlastislavi nevymezuje.

A3.d Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně není speciálně specifikován. Plochy zeleně z největší části představují soukromé zahrady a sady. Návrh územního plánu rozšiřuje plochy veřejné zeleně.

A4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

A4.a Občanské vybavení

Občanské vybavení je ve Vlastislavi už v současném stavu zastoupeno:

- a) v centru obce dvěma objekty, kde sídlí i obecní úřad, prodejna potravin, hospoda, hasičská zbrojnice;
- b) areálem zámku s věží bývalého hradu Skalka;
- c) areálem Hasičského záchranného sboru ČR, který lze považovat za vyšší vybavenost – jde o jedno ze 12 skladových prostorů základny logistiky HZS ČR v Olomouci, skladují se zde materiály pro přežití obyvatelstva a pro nutné likvidační práce;
- d) sportovním hřištěm.

Tzv. veřejně prospěšná zařízení – tedy školská, kulturní, zdravotnická a sociální péče – se v obci nenacházejí, v nich je obec závislá na dojížděcí do větších okolních měst.

Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro občanské vybavení. V regulativech ploch pro bydlení je umožněno, aby v rámci obytných objektů bylo možné zřídit určité provozy stravovací, ubytovací, maloobchodní apod.

K úpravě dochází u areálu sportu, je umožněna jeho dopravní obsluha a další rozvoj.

Potenciálem pro další rozvoj funkce občanského vybavení jsou i současné provozy.

A4b. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Vodní toky a plochy

Katastrem obce prochází potok Modla, která je významným krajinným prvkem vážícím na sebe vysokou nelesní zeleň. Zlepšení průtokových poměrů má být dosaženo vybudováním retenčních nádrží na potoce. V územním plánu se navrhuje nádrž jižně od zastavěného území. Nádrž má funkci protipovodňové ochrany, zadržení vody v krajině a nalepšování průtoků při minimálních stavech vod. Její parametry jsou uvedeny v odůvodnění.

Zásobování pitnou vodou

Vlastislav je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Lovosice, provozní částí Vlastislav, která zajišťuje vodu pro obce Vlastislav, Sutom, Mrsklesy, Lipá, Medvědice. Vodovod pro Vlastislav byl vybudován v letech 1973–75. Voda z úpravny vody Vlastislav situované nad obcí (kapacita 20-25 l/s) je dodávána do vodojemu obce „Skalka“ 100 m³ (335,04/331,34 m n. m.). Z vodojemu je voda přiváděna zásobním řadem DN 100 do obce. Na východním okraji zástavby je přečerpávací stanice pro posilování vodovodu Sutom.

Rozvodná síť je vybudována po zastavěném území Vlastislavi a na ni budou napojeny i nové rozvojové lokality.

V části *Chrastná*, kde je zásobování z veřejného i ze soukromých zdrojů, se navrhuje vybudování vodovodu s využitím místního zdroje a s možností posilování z vodovodu Vlastislav v době nedostatku vody z místních zdrojů.

Kanalizace a čištění odpadních vod

Dešťová kanalizace je vybudována v části Vlastislav, odvádí dešťové vody ze zastavěného území do Modly. Kanalizace vyžaduje údržbu, místy rekonstrukční zásah.

Splašková kanalizace je navrhována společně pro obce Sutom a Vlastislav s umístěním čistírny odpadních vod na území Vlastislavi. Jde o gravitační kanalizaci, doplněnou jen v jednom místě

krátkých výtlakem (překonání toku Modly v západní části Vlastislavi). Stoková síť se skládá z jedné páteřní stoky A, na kterou se napojují další stokové větve AB, AC (+ tři vedlejší větve AC1–AC3, jde o přivaděč ze Sutomi), AE, AF a stoky X a X1 (související s čerpací stanicí). Čištění odpadních vod zajistí aktivační biologická čistírna. Leží blízko toku Modly v jižní části zastavěného území Vlastislavi. Přecházející voda bude vypouštěna do Modly. V Chrastné se i navrhuje zachování likvidace splašků pomocí žump a svozu splašků. Vybudování domovní ČOV je možné.

Energetika a spoje

Energetika

Do obce je přiváděna jako energetické médium pouze elektřina. Obec je zásobována z VN vedení 22 kV, které prochází zastavěným územím obce přibližně od jihu k severu (od rozvodny 110/22 kV Litoměřice a Libochovice). Předpokládá se elektrizační stupeň B2. Vytápění bude individuální s preferencí ekologických paliv (zkapalnělý PB, biomasa, topný olej apod.). V tom případě je dostatečná výkonová kapacita trafostanice, s návrhem na event. instalaci transformátoru o vyšším výkonu (dnes 160 kV, 400 kVA). Druhá trafostanice na území obce je v areálu úpravny vody určená pro velkoodběr, další trafostanice ve východní části území slouží pro distribuci na území obce Sutomi.

Navrhuje se přeložka venkovního vedení 22 kV v úseku souvisejícím s výstavbou vodní nádrže a čistírny odpadních vod. Vedená bude v souběhu s vodním tokem Modly v plochách doprovozní zeleně.

Spoje

Obec je obsloužena telekomunikačním rozvodem (digitální ústředna v Třebenicích, telefonní obvod Lovosice). Místní síť je zčásti venkovní, zčásti kabelizována. Je dostatečně kapacitní pro další rozvoj.

Nad územím Vlastislavi vedou tři radioreléové paprsky.

Nakládání s odpady

Vymezuje se plocha pro umístění sběrného dvora.

Trasy technické infrastruktury a také lokalizace zařízení technické infrastruktury (šachty, čerpací stanice, trafostanice) mají v územním plánu charakter koncepce a jejich detailní průběh, resp. umístění, může být později změněno projektovou dokumentací. Umístění technické infrastruktury je možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

A4c. Dopravní infrastruktura

Vnější silniční síť

Vlastislav je dopravně obsloužena a na komunikace vyššího řádu napojena prostřednictvím silnic III. třídy:

silnice III/23760 vedená do Vlastislavi z Třebenic; ta je významem nejdůležitější, zajišťuje spojení do Třebenic a napojení obce na silnici I/15 (Most–Litoměřice–Zahrádky), má nízké zátěže. Dále územím procházejí další silnice III. třídy, které mají lokální význam, spojují Vlastislav s okolními obcemi: silnice III/23762 (Podsedice–Vlastislav–Velemín), III/2588 (Vlastislav–

Mrsklesy), III/23764 (Vlastislav–Sutom), III/2587 (Režný Újezd–Mrsklesy), III/25812 (Milešov–křižovatka se silnicí III/23762). Typicky jde o silnice šířky 5–6 m, z kategorie doplňkového dopravního systému, jejich podélné sklony odpovídají svažitému terénu, zátěže jsou mírné a silnice nevyžadují úpravy.

Jediná úprava směrových poměrů se navrhuje na trase do Velemína (silnice III/23762 s napojením silnice III/23764). Úprava odstraňuje nepřehledný úsek v prostoru stávající křižovatky.

Místní komunikační síť

Sběrnými místními komunikacemi jsou průtahy silnic třetí třídy.

Dále se zde vyskytují *obslužné komunikace* zpřístupňující jednotlivé části území a konkrétní objekty. Jejich síť je doplněna o dvě komunikace zpřístupňující území kolem retenční nádrže, sportoviště, ČOV. První komunikace je napojena na průtah silnice III/23762 (lokalita č. 14). Druhá přichází do území od severu od prostoru zámku, využívá stávající komunikaci, navrhuje její zpevnění a rozšíření. Tato komunikace současně zpřístupňuje zemědělsky obdělávané plochy v prostoru mezi zámkem a tokem Modly. Jde o zónu s dopravním omezením, o komunikace kategorie MO 5/40 (případně MOK 4/40).

Navrhuje se lokalita č. 22 pro umístění místní obslužné komunikace zajišťující dopravní obsluhu místní části Chrastná.

Nemotoristické komunikace (cyklistické a pěší trasy) nejsou v úplnosti ve výkresové části vyjádřeny, mohou být součástí v podstatě každé funkční plochy. Navrhuje se doprovodný chodník podél průtahu silnice III/23762 (od křižovatky na Chrastnou až ke statku).

Přes Vlastislav prochází červená značená *turistická trasa* ve směru od Třebenic směrem na Milešovku a dále k severu. Navrhuje se trasová úprava vedoucí skrz zastavěné území Vlastislavi.

Územím obce prochází regionální *cyklotrasa* č. 25 Lužice – Malé Žernoseky, která je součástí cyklistické magistrály mezi městy Most a Doksy.

Zemědělská doprava

Stávající síť polních cest je pro tento účel dostatečná.

Doprava v klidu

Odstavování motorových vozidel řeší každý majitel nemovitosti na svém pozemku. Parkování je možné podél místních komunikací a na dalších veřejných prostranstvích. Územní plán navrhuje zřídit parkovací místo o kapacitě 4–5 vozidel v prostoru nástupu k zámku pod věží.

Hromadná doprava osob

Územní plán nenavrhuje změny v autobusových trasách ani poloze autobusových zastávek.

Dopravní vybavenost

Nenavrhuje se žádné zařízení dopravní vybavenosti.

A4.d Veřejná prostranství

Hlavním veřejným prostranstvím v obci je náves, centrální prostor tvořený i dalšími navazujícími prostory kolem průtahu komunikace. Nové veřejné prostory se navrhují v lokalitách 18 a 20 a podle definice stavebního zákona jsou jimi i další veřejnosti přístupné prostory zeleně, komunikací aj., které jsou zmíněny v jiných kapitolách.

A5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIE-ROZŇNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ NE-ROSTŮ A PODOBNĚ

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

Charakter krajiny Vlastislavi je dán jejím umístěním v Českém středohoří. Nadmořské výšky varíují od asi 270 m v místech, kde Modla opouští katastr, až po vrcholky místních kopců, které dosahují téměř 500 metrů n. m. Centrum zastavěné části obce leží přibližně na kótě 290 metrů. Naprostá většina rozlohy katastrálního území obce (90 % rozlohy) je využívána zemědělsky. Samotná orná půda zaujímá téměř 70 % rozlohy. Velice nízké je zastoupení lesních ploch (jen 2,3 %). Nelesní zeleň do určité míry nahrazuje velký podíl ovocných sadů, i když mnohde už údaje uváděné v katastru nemovitostí neodpovídají skutečnosti a velký díl sadů je zorán. Další nelesní zeleň se většinou jako doprovodná váže k toku Modly, případně tvoří vegetační doprovod cestní sítě. V zastavěném území nahrazuje deficit vysoké nelesní zeleně zeleň v zahradách. Územní plán respektuje současný charakter krajiny, přičemž by bylo žádoucí v rámci zemědělské půdy zvýšit podíl trvalého travního porostu a dále rozšiřovat vzrostlou zeleň (ve vazbě na komunikace, prvky ÚSES apod.).

A5.b Územní systém ekologické stability

Nadregionální a regionální ÚSES:

Na území Vlastislavi se v návaznosti na zásady územního rozvoje Ústeckého kraje navrhují tři biokoridory. Vymezují se biokoridory NRBK K13 „Vědllice – Oblík, Raná“ (funkční), RBK 0003 „Velká Kozí horka – K 13“ (k založení) a RBK 592 „Ostrý u Milešova – Sutomský vrch, Jezerka, Ovčín“ (k založení). Biokoridory určené k založení se vymezují jako veřejně prospěšná opatření.

Lokální ÚSES:

Pro území, v němž leží také Vlastislav, zpracoval generel lokálního územního systému ekologické stability Ing. Rothbauer. Jeho řešení je aplikováno v územním plánu. Hranice biokoridorů a biocenter jsou upravena do detailu odpovídajícímu podrobnějšímu měřítku a v návaznosti na návrh opatření u každého z prvků.

Hlavní osou celého systému je tok potoka Modly, který je stávajícím **lokálním biokoridorem g**. Z něj vychází **lokální biokoridor h** (již mimo řešené území), **m** – spojující tuto část se Sutomským vrchem. **Lokální biokoridor n** jde po hranici katastru, vychází z **lokálního biocentra č. 26** Bažantnice a pokračuje na Sutomská lada mimo řešené území. V jižní části je trasa **regionálního biokoridoru e**, na kterém je stávající **biocentrum č. 27** – Plešivec a Třešňovka. Následuje popis jednotlivých prvků ÚSES v řešeném území.

Lokální biocentrum 25

Název: Nad kapličkou

Katastrální území: Vlastislav

Funkční typ a biogeografický význam: Lokální biocentrum vymezené, reprezentativní.

Geobiocenologická charakteristika: Bioregion: 1.14, Biochora: č. 1, STG: 2C4, 2B3

Cílová výměra v ha:

-minimální: 3,1557

-navrhovaná: 3,1557

Typ cílového společenstva:

- niva - javorová doubrava n. st.
- svahy - typická buková doubrava

Charakteristika současného stavu:

Biocentrum je vymezeno v údolní nivě Modly a na přilehlém svahu v místě nově navrhované vodní plochy (pramen 13), s využitím nivní louky a postagrárních lad na SV exponovaném svahu údolí a na části orné půdy na levém břehu Modly.

Stupně ekologické stability krajiny podle % zastoupení na ploše biocentra: 4. (15%), 3. (72%), 1. (3%).

Pedologicky se jedná o lužní půdu v potoční nivě na niž na levém břehu navazuje rendzina, na pravém hnědá půda. Břehový porost tvořený *Salix fragilis*, *Alnus glutinosa* a *Fraxinus excelsior*, z keřů je hojně zastoupen *Sambucus nigra* dále pak místy se vyskytuje *Crataegus oxycantha*.

Bylinné patro: *Anthriscus cerefolius*, *Arctium tomentosum*, *Carduus acanthoides*, *Urtica dioica*, *Artemisia vulgaris*, *Heracleum spondylium*, *Humulus lupulus*, *Symphytum officinale*, *Sisymbrium strictissimum*, *Dipsacus sylvestris*, *Salvia pratensis*, *Veronica hederifolia*, *Stellaria holostea*, *Rumex crispus*, *Chaerophyllum aromaticum*, *Lamium maculatum*, *Sonchus oleraceus*, *Anthriscus sylvestris*, *Alopecurus pratensis*, *Ballota nigra*, *Stellaria media*. Na vlastním údolním dně zejména v okolí stávajícího malého rybníčku byly zaznamenány následující druhy: *Mentha longifolia*, *Calystegia sepium*, *Phragmites australis*, *Filipendula ulmaria*, *Chaerophyllum aromaticum*, *Galium cruciata*, *Valeriana officinalis*, *Stachys palustris*, *Bunias orientalis*, *Geranium pratense*, *Epilobium hirsutum*, *Phalaroides arundinacea*, *Solanum dulcamara*, *Symphytum officinale*, *Ficaria verna*, *Corydalis cava*.

Návrh opatření:

Bez ohledu na to, bude-li realizována navržená vodní plocha dotvořit biocentrum odpovídající výsadbou dřevin. V nivě potoka druhy javorové doubravy se zachováním části nivní louky (s předpokladem pravidelného kosení) a na svazích údolí s použitím druhů typické bukové doubravy.

Lokální biocentrum 26

Název: Bažantnice

Katastrální území: Vlastislav

Funkční typ a biogeografický význam: Lokální biocentrum vymezené, reprezentativní

Geobiocenologická charakteristika: Bioregion: 1.14, Biochora: č. 1, STG: 2B3

Cílová výměra v ha:

- minimální: 8,9978
- navrhovaná: 8,9978

Typ cílového společenstva:

- typická buková doubrava

Charakteristika současného stavu:

Kulturní listnatý les na levém břehu Modly jižně od osady Skalka. Stupeň ekologické stability podle % zastoupení na území biocentra: 5. (90%), 3. (10%).

Biocentrum je vymezeno v lesním oddělení 277 porost A, porostní skupiny 3,6 a 9 v následujícím druhovém složení:

Stromové patro: *Acer campestre*, *Fraxinus excelsior*, *Acer pseudoplatanus*, *Quercus robur*, *Ulmus glabra*, *Larix decidua*, *Sorbus torminalis*, *Aesculus hippocastanum*, *Picea abies*.

Keřové patro: *Ligustrum vulgare*, *Sambucus nigra*, *Euonymus europaeus*, *Swida sanguinea*, *Grossularia uva-crispa*, *Berberis vulgaris*, *Lonicera xylosteum*, *Crataegus monogyna*, *Viburnum lantana*, *Corylus avellana*.

Bylinné patro: *Stellaria holostea*, *Lonicera periclymenum*, *Polygonatum multiflorum*, *Geum urbanum*, *Chaerophyllum temulum*, *Viola hirta*, *Stachys sylvatica*, *Galeopsis tetrahit*, *Brachypodium sylvaticum*, *Galium aparine*, *Heracleum spondylium*, *Pulmonaria obscura*, *Urtica dioica*, *Primula veris*, *Carex spicata*, *Melica nutans*, *Hepatica nobilis*, *Calamintha clinopodium*, *Campanula rapunculoides*, *Betonica officinalis*, *Festuca gigantea*, *Lathyrus niger*, *Geranium robertianum*, *Serratula tinctoria*, *Pyrethrum corymbosum*, *Campanula persicifolia*, *Hordelymus europaeus*, *Calamagrostis arundinacea*, *Tithymalus cyparissias*, *Mycelis muralis*, *Hieracium lachenalii*, *Lilium martagon*.

Návrh opatření:

Pěstební zásahy v lese podřídit ekologické funkci vymezeného biocentra. Asanovat trachomykozni duby. Druhovou transformací směřovat k typické bukové doubravě.

Lokální biocentrum 27

Název: Plešivec – Třešňovka

Katastrální území: Vlastislav, Pnětluky

Funkční typ a biogeografický význam: Lokální biocentrum vymezené, reprezentativní.

Geobiocenologická charakteristika: Bioregion: 1.14, Biochora: č. 2, STG: 2B2, 2B3, 2BC3, 2AB1

Cílová výměra v ha:

-minimální: 26,7214

-navrhovaná: 26,7214

Typ cílového společenstva:

- zakrslá doubrava
- typická buková doubrava
- lipojavorová buková doubrava
- teplomilná bylinná skalní společenstva

Charakteristika současného stavu:

Dva těsně sousedící sopečné kužele z větší části lysé, při úpatí s bohatým keřovým patrem s vtroušenými stromy. Svým xerotermofilním charakterem blíží spíše Lounskému než Milešovskému středohoří.

Stupeň ekologické stability podle % zastoupení na ploše biocentra: 5.(20%), 4.(50%), 3.(30%). Druhové složení porostů je následující:

Třešňovka: Zbytky někdejších ovocných výsadeb, zejména třešně, postupně zarůstající nálety *Rosa canina*, *Crataegus* sp., *Prunus spinosa*, *Fraxinus excelsior*, *Acer campestre*.

Bylinné patro tvoří souvislé travní porosty s dominantními druhy *Bromus erectus* a *Helictotrichon pratense*. Součástí travních porostů jsou převážně teplomilné druhy rostlin: *Agrimonia eupatoria*, *Dianthus carthusianorum*, *Eryngium campestre*, *Origanum vulgare*, *Elytrigia intermedia*, *Scabiosa ochroleuca*, *Cirsium acaule*, *Galium verum*, *Campanula persicifolia*, *Helianthemum ovatum*, *Pimpinella saxifraga*, *Trifolium medium*, *Linum catharticum*, *Melilotus officinalis*, *Knautia arvensis*.

Plešivec: Úpatí zarostlé souvislým porostem keřů a stromů: *Fraxinus excelsior*, *Carpinus betulus*, *Quercus petraea*, *Corylus avellana*, *Sorbus aucuparia*, *Sorbus aria*, *Viburnum opulus*, *Ligustrum vulgare*, *Euonymus europaeus*, *Crataegus* s.p., *Rosa* sp., s hájovými druhy v podrostu: *Pyrethrum corymbosum*, *Primula veris*, *Brachypodium sylvaticum*, *Calamintha clinopodium*, *Briza media*, *Melampyrum nemorosum*, *Astragalus glycyphyllos*, *Inula conyza*. Směrem k vrcholu stromové a keřové druhy ustupují, až na druhy *Viburnum lantana* a *Cotoneaster integerrimus*. Vrcholová část se skalními výchozy je porostlá výhradně bylinnými společenstvy s některými vzácnějšími druhy: *Stachys recta*, *Artemisia pontica*, *Artemisia campestris*, *Aurinia saxatilis*, *Calamintha acinos*, *Stipa capillata*, *Melampyrum arvense*, *Ononis spinosa*, *Melica transsilvanica*, *Thymus kosteleckyanus*, *Elytrigia intermedia*.

Severní svah pod vrcholem až k souvislému porostu keřů tvoří travní porosty s dominantním *Arrhenatherum elatius*.

Návrh opatření:

Výběžek orné půdy zasahující do sedla mezi oběma vrchy zatravnit v hranicích viz. mapa, ostatní ponechat přirozené sukcesii, celé území biocentra přeřadit do II. zóny ochrany CHKO.

Lokální biocentrum 29

Název: Vinice – Čtyřřadovka

Katastrální území: Vlastislav

Funkční typ a biogeografický význam: Lokální biocentrum reprezentativní, z části vymezené, z části navržené k založení.

Geobiocenologická charakteristika: Bioregion: 1.14, Biochora: č. 1, STG: 2B2, 2BD3

Cílová výměra: 3,0 ha

-vymezeno: 1,81

-navrženo: 1,19

Typ cílového společenstva:

- zakrslá doubrava v. st.
- lipová buková doubrava

Charakteristika současného stavu:

Biocentrum je z větší části vymezeno na nevysokém pahorku zvaném Vinice, skrz jehož slínový pokryv místy proráží podloží z čedičového tufu. Úroveň ekologické stability této části biocentra o výměře 1,81 ha je charakterizována stupněm 4. Do požadované minimální výměry 3,0 ha je biocentrum navržené k rozšíření na úkor okolní orné půdy na části místní polní trať zvané Čtyřřadovka.

Vegetační pokryv pahorku je na sušších vrcholových partiích tvořen semixerotermním travinobylinným společenstvem, zatím co úpatí a dolní partie úbočí jsou lemovány převážně křovinami. Z řídké zastoupených stromů jsou zde *Carpinus betulus*, *Quercus petraea*, *Betula pendula*, *Tilia cordata*, z ovocných druhů pak ořešák, hrušeň, třešeň a švestka. Převládající keřové patro tvoří druhy: *Crataegus monogyna*, *Rhamnus cathartica*, *Prunus spinosa*, *Prunus mahaleb*, *Cornus sanguinea*, *Berberis vulgaris*, *Rosa* sp., *Ligustrum vulgare*, *Sambucus nigra*.

V travinobylinném společenstvu v horní partii pahorku byly zjištěny druhy: *Geum urbanum*, *Geranium*

robertianum, Trifolium campestre, Verbascum lychnitis, Achillea millefolium, Brachypodium pinnatum, Eryngium campestre, Scabiosa ochroleuca, Dianthus carthusianorum, Echium vulgare, Tithymalus cyparissias, Galium vernum, Hieracium pillosella, Centaurea scabiosa, Erysimum crepidifolium, Anthriscus sylvestris, Lamium album, Chondrilla juncea, Artemisia campestre, Pimpinella saxifraga, Bromus erectus, Potentilla heptaphylla, Astragalus glycyphyllos. Na výchozech čedičového tufu pak Sedum bolariense, Festuca rupicola a Arenaria serpyllifolia.

Návrh opatření:

Na části biocentra navržené k založení na stávající orné půdě (1,19 ha) založit lesní porost charakteru lipové bukové doubravy. Stávající semixerotermní vegetaci slínového pahorku ponechat spontánní sukcesí.

Regionální biokoridor d

Název: Propojení reg. biocenter č. 5 a 8 přes lok. biocentra č. 21 a 20

Katastrální území: Velemín, Březno, Sutom, Vlastislav

Funkční typ a biogeografický význam: Regionální biokoridor modální z části existující, z části navržený k založení.

Geobiocenologická charakteristika: Bioregion: 1.14, Biochora: č. 1, STG: 2B3, 2BD3, 2BC3

Velikostní parametry: Délka: 450+650+750 m, Šířka: 40 m

Typ cílového společenstva:

- typická buková doubrava
- lipová buková doubrava
- lipojavorová buková doubrava

Charakteristika současného stavu:

Regionální biokoridor „d“ propojuje v řešeném území reg. bc. č. 8 (Sutomský vrch - Jezerka - Ovčín) s reg. bc. č. 5 (Ostrý). Je navržen ze 3/4 v polní trati, z 1/4 je vymezen v lese. Na trase jsou dvě vložena lokální biocentra Vinička (č. 21) a Mokřý vrch (č. 20). Navrhovaná trasa biokoridoru je mezi Mokřým vrchem a Viničkou modifikována kompozičním záměrem pohledově oddělit resp. uzavřít dva dílčí kompoziční celky - kotlinu Modly u Vlastislavi a horní plochou Část povodí Březenského potoka. V úseku mezi Sutomským vrchem a Mokřým vrchem je biokoridor navržen v těsném souběhu silnice III. třídy tak, aby nenarušoval stávající organizaci zemědělského půdního fondu.

Návrh opatření:

Ve vymezeném koridoru založit lesní porost s druhovou diverzitou odpovídající v úseku mezi bc. č. 8 a 20 lipové bukové doubravě a v úseku mezi bc. č. 20 a 21 typické bukové doubravě. Ve funkčním úseku mezi bc. č. 21 a 5 směřovat hospodaření v lese k lipojavorové bukové doubravě.

Regionální biokoridor e

Název: Úsek reg. biokoridoru mezi Solanskou horou a Kozími horkami přes bc. č. 27 a 28

Katastrální území: Obřice, Vlastislav, Pnětluky

Funkční typ a biogeografický význam: Regionální biokoridor modální, z části existující z části navržený k založení.

Geobiocenologická charakteristika: Bioregion: 1.14, Biochora: č. 1, STG: 2BD3

Velikostní parametry: Délka v řešeném území: 300+870+325 m, Šířka: 40 až 100 m

Typ cílového společenstva:

- lipová buková doubrava

Charakteristika současného stavu:

Úsek regionálního biokoridoru zasahující do řešeného území, propojuje reg. biocentra Solanská hora a Kozí horky, která obě leží mimo jeho hranice. V řešeném území jsou na jeho trase vložena dvě lokální biocentra: Plešivec - Třešňovka (č. 27) a Pod Vršetínem (č. 28). V úseku mezi Plešivcem a západní hranicí řešeného území, stejně jako mezi Třešňovkou a silnicí Podsedice - Vlastislav je biokoridor vymezen na spontánních keřových i stromových porostech dochovaných mezi a kamenných snosů. Na ostatních úsecích je z důvodů dodržení maximálních délkových parametrů navržen ve směru nejkratší spojnice mezi jednotlivými lok. biocentry, na úkor orné půdy, v minimální přípustné šíři pro reg. biokoridor lesního typu.

Návrh opatření:

V úsecích navržených k založení na orné půdě vysázet, po předchozí přípravě, biokoridor lesního typu široký 40 m ve druhovém složení odpovídajícím lipové bukové doubravě.

Lokální biokoridor g

Název: Modla

Katastrální území: Lhota, Mrsklesy, Vlastislav, Teplá

Funkční typ a biogeografický význam: Lokální biokoridor modální, existující, převážně funkční.

Geobiocenologická charakteristika: Bioregion: 1.14, Biochora: č. 1, STG: 2B3, 2BC3, 2C4

Velikostní parametry: Délka: 1.950+1.860+2.000+1.100 m, Šířka: 15 až 60 m

Typ cílového společenstva:

- lipojavorová buková doubrava
- javorová doubrava n. st.

Charakteristika současného stavu:

Přirozený, převážně funkční lokální biokoridor sledující celý úsek koryta Modly v řešeném území od pramene v prostoru nadreg. biokoridoru „a“ (Č. středohoří) přes lokální biocentra č. 24 (Lesík), č. 25 (Nad kapličkou) a č. 26 (Bažantnice) k jižní hranici řešeného území nad Třebenicemi. Vymezená šířka biokoridoru je dána utvářením terenu údolního dna a stávající šíří vegetačního doprovodu. Floristické složení dřevinných i bylenných porostů je charakterizováno v popisu vložených biocenter (viz příslušné tabulky). Úzkým hrdlem na trase biokoridoru je jeho průchod Vlastislaví kde si zajištění jeho plné funkčnosti vynutí opatření na úkor přiléhajících zahrad.

Návrh opatření:

Postupně nahradit vtroušené nepůvodní druhy dřevin druhy ekologicky příslušnými, to znamená v nejhornějším úseku nad biocentrem č. 24 druhy lipojavorové bukové doubravy a v úseku od bc. č. 24 dolu po proudu přes biocentra č. 25 a 26 až k jižní hranici řešeného území druhy javorové doubravy. Obnovit pravidelné kosení těch úseků nivní louky, které jsou v nejnovejší době zanedbávány a podléhají ruderalizaci. Ve výhledu počítat s obnovením vegetačního doprovodu Modly i v intravilánu Vlastislaví na úkor dnešního využití břehů.

Lokální biokoridor m

Název: Napojení lok. bc. č. 29 na reg. bc. č. 8 a lok biokoridor Modly (g)

Katastrální území: Sutom, Vlastislav

Funkční typ a biogeografický význam: Lokální biokoridor modální, z části existující z části navržený.

Geobiocenologická charakteristika: Bioregion: 1.14, Biochora: č. 1, (2), STG: 2BD3, (2B3)

Velikostní parametry: Délka: 1.650+510 m, Šířka: 15 m, krátce 35 m

Typ cílového společenstva:

- lipová buková doubrava

Charakteristika současného stavu:

Prioritním posláním tohoto biokoridoru je začlenění floristicky i kompozičně zajímavého a však izolovaného pahorku Vinice (bc.č.29) do lokální struktury ÚSES. Biokoridor je převážně vymezen respekt. navržen na stávajících mezích a podél polních cest s dochovanými zbytky ovocných výsadeb. Z keřů jsou vtroušené zastoupeny trnka, bez černý a šípek. Konkrétní trasování je vedle ekologické funkce motivováno i snahou kompozičně rozčlenit monotónní agrární segment krajiny. Úseky navržené k založení jsou trasovány tak, aby do biokoridoru jednak zapojily dnes zcela izolovaný listnatý remízek (dub zimní i letní, jasan, habr, borovice lesní, hloh, svída, babyka, bez černý) a zároveň, aby plnily funkci protierozní ochrany na rozsáhlém zceleném honu.

Návrh opatření:

Prakticky v celé délce biokoridoru je třeba provést výsadbu respekt, dosadbu odpovídajícími původními druhy dřevin tj. především dub letní a zimní, buk, lípa jasan, případně mléč, babyka habr a klen, z keřů pak svída, kalina, ptačí zob, brslen, řešetlák a líska. Stávající ovocné dřeviny ponechat na dožití.

Lokální biokoridor n

Název: Amerika

Katastrální území: Sutom, Vlastislav

Funkční typ a biogeografický význam: Lokální biokoridor modální existující, funkční.

Geobiocenologická charakteristika: Bioregion: 1.11, Biochory: č. 1 a 2, STG: 2BD3, 2B3

Velikostní parametry: Délka: 990 m, Šířka: 15 m

Typ cílového společenstva:

- typická buková doubrava
- lipová buková doubrava

Charakteristika současného stavu:

Vymezený biokoridor propojuje regionální biocentrum Sutomský vrch - Jezerka - Ovčín (č. 8) s lokálním biocentrem (č.26)- Bažantnice, přičemž využívá spontánních i umělých porostů postagrárních lad tvořených zejména jasanem, klenem, dubem, babykou, hlohem, šípkem, svídou, lískou a zbytky starých ovocných výsadeb. Bylenné patro tvoří travní porosty se zastoupením teplomilných druhů rostlin.

Návrh opatření:

Stávající porosty postagrárních lad a pastvin zvaných Amerika ponechat přirozenému vývoji a to nejen v trase vymezeného biokoridoru.

A5.c Prostupnost krajiny

Volná krajina je přístupná polními cestami navazujícími na souvisle osídlenou část obce, situovanou v údolní poloze podél vodoteče Modly a průjezdních komunikací. Prostupu krajinou nebrání žádná souvislá oplocení, ohraničení pastevních ploch atp. Komunikace v krajině jsou využity i pro vedení turistických cest.

A5.d Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Záplavové území říčky Modly není vyhlášeno. Průtoky jsou nízké a problémem je spíše retence vody v území (též malý podíl lesnatých ploch), která se řeší návrhem dvou retenčních nádrží (jedna už realizovaná, druhá v návrhu). Nádrže současně ochraňují území proti povodňovým vodám. Koryto Modly procházející zastavěným územím bylo v nedávné době rekonstruováno a regulováno. Vylití toku mimo koryto v této části nehrozí.

Eroze by mohla být s ohledem k velkému podílu orných ploch a ke svažitosti terénu problémem. Navrhuje se postupně zvyšovat, tak jak to umožní zemědělské hospodaření, podíl zatravněných ploch.

A5.e Dobývání nerostů

Na území Vlastislavi neprobíhá žádná těžba. Do řešeného území však zasahuje v jižní části velmi limitovanou plochou chráněné ložiskové území „Podsedice“ s identifikačním číslem 22890000, kde surovinou jsou polodrahokamy – pyroponosná hornina.

V Geofondu jsou dále evidována dvě bodově vyznačená místa potenciálně ohrožená sesuvem. Východnější místo je označeno jako „Teplá“ (č. 484) a bylo zaznamenáno v roce 1977, západní se nazývá „Vlastislav“ (č. 514) a záznam v Geofondu pochází z roku 2007. Jiné geologické jevy se zde nevyskytují.

A6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSO- BEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍ- PUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍ- NĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍ- NEK PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍ- NEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

V následujícím textu jsou uvedeny regulativy všech ploch s rozdílným způsobem využití, které na území Vlastislavi územní plán stanovuje. Následují pak upřesnění a komentáře týkající se jednotlivých rozvojových lokalit.

Plochy bydlení venkovského **BV**

Hlavní využití:

Pozemky rodinných domů a pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

Pozemky a stavby bytové. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky související 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. Prvky územního systému ekologické stability.

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:

V nových rozvojových lokalitách jsou přípustné pouze izolované rodinné domy. Ve stávající zástavbě (zastavěné území) se připouští řadová zástavba nebo dvojdomy, pokud to umožňuje konkrétní situace, pokud to vyplývá z historické stavební stopy a pokud budou splněny obecné technické požadavky na výstavbu. Připouští se umístění bytových domů (zejména změny stávajících staveb), pokud svými prostorovými parametry budou v souladu se svým okolím.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura OV

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství. Přípustné jsou provozovny maloobchodu, stravování a služeb. Služební byty, bydlení majitele.

Nepřípustné využití:

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

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, služební byty.

Nepřípustné využití:

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

Plochy občanského vybavení – hřbitov 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.

Nepřípustné využití:

Objekty a činnost sloužící jinému využití.

Plochy občanského vybavení – hasičský záchranný sbor OVh

Hlavní využití:

Pozemky staveb Hasičského záchranného sboru ČR – sklad civilní ochrany.

Přípustné využití:

Objekty údržby a vybavenosti související s hlavní funkcí, další provozy mající souvislost s hlavní funkcí a posláním provozovatele (jako např. školicí prostory apod.). Vyhrazená zeleň. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Služební byty.

Nepřípustné využití:

Objekty a činnost sloužící jinému využití.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy DS

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

Pozemky staveb technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy technické infrastruktury TI

Hlavní využití:

Pozemky staveb technické infrastruktury (např. čistírna odpadních vod, vodojem, zdroje a úpravná vody, sběrný dvůr).

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy výroby, skladování a služeb VS

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu, skladování, výrobní a opravárenské služby.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Pozemky staveb pro služební bydlení.

Zeleň v rámci areálu.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb pro bydlení a rekreaci. Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou mírou.

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. Prvky územního systému ekologické stability.

Doprovodná zeleň.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství PV

Hlavní využití:

Silnice a komunikace místní, parkovací stání, chodníky a další plochy pro pěší, zeleň.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Prvky územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy ochranné a izolační zeleně ZO

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

Pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Prvky územního systému ekologické stability.

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 veřejné zeleně ZV

Hlavní využití:

Pozemky zeleně s převažující funkcí estetickou a rekreační, pozemky dětských hřišť a odpočívadel.

Přípustné využití:

Pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

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, a to jen vybavení pastvin pastevními ohradníky, lehké pastevní přístřešky pro úkryt zvířat na pastvě, včelíny, včelnice a včelníky. Pozemky související dopravní infrastruktury (zemědělské účelové cesty), pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury. Sady. Prvky územního systému ekologické stability. Stavby a opatření sloužící ke snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků.

Nepřípustné využití:

Těžba nerostů, umístění velkých větrných elektráren a vše ostatní, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Plochy zemědělské – zahrady NZz

Hlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu (rostlinná produkce) – zahrady.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní infrastruktury (zemědělské účelové cesty), pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury. Prvky územního systému ekologické stability. Na parcele č. 809 se dále připouští v její jihovýchodní části výstavba stavby pro zemědělství (sklad krmiv) o zastavěné ploše do 100 m² a o jednom nadzemním podlaží.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy zemědělské – sady NZs

Hlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu (rostlinná produkce) – sady.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní infrastruktury (zemědělské účelové cesty), pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury. Prvky územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy lesní NL

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní infrastruktury (lesní účelové cesty) a technické infrastruktury. Prvky územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

Pozemky všech činností, které narušují hospodaření na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Plochy smíšené nezastavěného území NS

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních toků a ploch.

Přípustné využití:

Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Pro plochy NZ, NZz, NZs, W, NL a NS v místech, kde v nich jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability či kde se nacházejí významné krajinné prvky (vodní toky, nádrže, údolní nivy), platí potřeba chránit příslušné části ploch před změnou ve využití území, tak aby nebyl snížen stupeň ekologické stability, popřípadě aby nebylo do budoucna znemožněno založení územním plánem vymezené skladebné součásti ÚSES. Stavby dopravní a technické infrastruktury zde smějí být umísťovány jen v nezbytných případech a za podmínky, že nedojde k podstatnému snížení schopnosti plnit stabilizující funkce v krajině.

Toto obdobně platí pro plochy v zastavěném území tam, kde jsou jmenovanými přírodními prvky dotčeny.

* * *

Zastavitelné plochy a jejich upřesňující regulativy:

Rozvojová plocha č. 1

byla po společném jednání o návrhu územního plánu zrušena.

Rozvojová plocha č. 2

Funkční využití: *BV*

Doplňující informace: Pozemek má rozlohu jen cca 350 m². Navazuje ovšem na zahradu a ve spojení s ní může vzniknout parcela pro výstavbu jednoho rodinného domu.

Upřesnění regulativů: Nespecifikuje se.

Rozvojová plocha č. 3

Funkční využití: *BV*

Doplňující informace:

Plocha umožní výstavbu cca 4 rodinných domů. Směrem k západu navazuje plocha na stávající zahradu, která je také vhodná pro umístění stavby rodinného domu.

Upřesnění regulativů: Izolované rodinné domy budou mít max. jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví. Vjezdy na pozemky budou z jihu. Maximální zastavění pozemků je 20 %.

Rozvojová plocha č. 4

Funkční využití: *DS*

Doplňující informace: Nespecifikuje se.

Upřesnění regulativů: Nespecifikuje se.

Rozvojová plocha č. 5

Funkční využití: *BV*

Doplňující informace: Plocha pro umístění cca 2–3 rodinných domů.

Upřesnění regulativů:

Minimální rozloha parcely je 1500 m². Maximální zastavění pozemků je 20 %. Přístup na parcely ze silnice III. třídy.

Rozvojová plocha č. 6

Funkční využití: *BV*

Doplňující informace: Nespecifikuje se.

Upřesnění regulativů: Maximální zastavění pozemku je 20 %.

Rozvojová plocha č. 14

Funkční využití: *PV*

Doplňující informace: Komunikace místní obslužná.

Upřesnění regulativů: Zpevněná, bezprašný povrch, uzpůsobená provozu pěších i pojezdu motorových vozidel. Zóna s dopravním omezením.

Rozvojová plocha č. 15

Funkční využití: *TI*

Doplňující informace: Čistírna odpadních vod.

Upřesnění regulativů: Pozemek bude oplocen, maximálně zazeleněn. Nad technologickou částí čistírny bude vystavěn jednoduchý přízemní objekt.

Rozvojová plocha č. 17

Funkční využití: *BV*

Doplňující informace: Plocha pro umístění pozemku pro 1 rodinný dům.

Upřesnění regulativů: Rodinný dům maximálně o jednom nadzemním podlaží a (obytném) podkroví. Zastavěná plocha pozemku max. 20 %.

Rozvojová plocha č. 21

Funkční využití: BV

Doplňující informace: Plocha pro umístění pozemku pro 1 rodinný dům.

Upřesnění regulativů: Rodinný dům maximálně o jednom nadzemním podlaží a (obytném) podkroví. Zastavěná plocha pozemku max. 30 %.

Rozvojová plocha č. 22

Funkční využití: PV

Doplňující informace: Plocha pro umístění místní obslužné komunikace.

Upřesnění regulativů: Zpevněná komunikace s bezprašným povrchem.

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

A7.a Vymezení veřejně prospěšných staveb (dle § 2, odst. 1, písm. l stavebního zákona)

Na území katastru Vlastislavi se tímto územním plánem vymezují následující veřejně prospěšné stavby:

Dopravní infrastruktura

WD1 – směrová úprava silnic III. třídy č. 23762 a 23764 v křižovatce u statku

WD3 – místní obslužná komunikace

WD4 – chodník

Technická infrastruktura

WT1 – kanalizace

WT2 – čistírna odpadních vod

WT3 – vodovod Chrastrná

WT4 – retenční nádrž

WT5 – přeložka elektrického vedení VN 22 kV v prostoru navrhované retenční nádrže

Veřejně prospěšné stavby jsou graficky vymezeny ve výkresu A4.

A7.b Vymezení veřejně prospěšných opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m stavebního zákona)

Jako veřejně prospěšné opatření je v územním plánu vymezeno:

WU1 – zvětšení lokálního biocentra LBC 29

WU2 – regionální biokoridor RBK 592

WU3 – regionální biokoridor RBK 0003

Veřejně prospěšné opatření je graficky vymezeno ve výkresu A4.

A7.c Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se nevymezují.

A7.d Plochy pro asanaci

Takto označené plochy se ve Vlastislavi nevymezují.

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

Územní plán vymezuje tuto veřejně prospěšnou stavbu:

WD5 – místní obslužná komunikace

Stavbou dotčené pozemkové parcely v katastru Vlastislav: 412/10, 412/11, 412/2, 412/9, 416/1, 419, 420, 427, 428/1, 430, 434/18, 434/19, 434/2, 434/3, 434/4, 435, 436, 437, 736, 738

Předkupní právo se zřizuje ve prospěch obce.

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

Takové stavby se ve Vlastislavi nevymezují.

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

Textová část návrhu má 21 stran.

Grafická část návrhu obsahuje 4 výkresy:

A1 Základní členění území (M 1 : 10 000)

A2 Hlavní výkres (M 1 : 5 000)

A3 Hlavní výkres / doprava, technická infrastruktura (M 1 : 5 000)

A4 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření (výřez M 1 : 5 000).