

**ÚZEMNÍ PLÁN  
VLASTIBOŘ**  
změněný 1. změnou

pořizovatel :

Městský úřad Železný Brod  
odbor územního plánování  
a regionálního rozvoje  
úřad územního plánování

projektant:

Ing.arch. M. Štěpánek, ARCH SERVIS  
Leknínová 1063, 463 11 Liberec 30

nadřízený orgán  
územního plánování:  
schvalující orgán:

KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ  
Zastupitelstvo obce Vlastiboř

č. zakázky:  
v Liberci:

1 03 13  
červenec 2013

## I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.	<u>TEXTOVÁ ČÁST</u>	strana
a)	Vymezení zastavěného území.	2
b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.	2
c)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.	3
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.	7
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a pod.	9
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.	10
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	17
h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.	18
i)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.	18
2.	<u>GRAFICKÁ ČÁST</u>	
Výkres 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1:5000
Výkres 2	HLAVNÍ VÝKRES	M 1:5000
Výkres 3	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	M 1:5000
Výkres 4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1:5000

Zastupitelstvo obce Vlastiboř, příslušné podle §6 odst.5 písm. c), za použití §43 odst. 4, zákona č.183/2006 Sb. v platném znění, o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), §13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, §171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění

vydává

Územní plán Vlastiboř  
*změněného 1. změnou*

a to dle předloženého materiálu (dokumentace Územní plán Vlastiboř).

## **1. TEXTOVÁ ČÁST.**

### **a) Vymezení zastavěného území.**

Zastavěné území se vymezuje k datu 30.04. 2010. Zastavěné území je v dokumentaci Územního plánu vymezeno ve výkresech:

- 1 výkres základního členění území
- 2 hlavní výkres
- 5 koordinační výkres
- 7 výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Hranice zastavěného území zahrnuje pozemky v intravilánu, přiléhajících k hranici intravilánu a dále vně intravilánu dle § 58 stavebního zákona v platném znění.

*V 1. změně ÚP nedochází ke změně hranice zastavěného území, zastavěné území se vymezuje k datu 30.06.2013.*

### **b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.**

#### **b1) Koncepce rozvoje území obce.**

Posílit funkci obce jako místa klidného trvalého a rekreačního bydlení v pěkném přírodním prostředí. Koncepce rozvoje území obce s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s cílem vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn, zobrazených ve výkresech 2 a 5 dokumentace Územního plánu s návrhovým obdobím k roku 2025.

Koncepce rozvoje obce s vazbami na zastavěná území a sídelní strukturu, v prostoru malé obce s optimálními docházkovými vzdálenostmi, návrh zastavitelných ploch s vytvořením předpokladů pro výstavbu s nabídkou stavebních pozemků v území, návrh využití příslušných území bez vzájemných střetů. Největší monofunkční plochy budou i nadále vymezeny pro bydlení.

#### **b2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce.**

##### **\* Přírodní hodnoty.**

Přírodní vazby s vymezením údolí Kamenice, s přechodem na svah a do kopců Strážník, Veselka a Hvězda. Ochrana přírodních hodnot krajiny s ochranou krajinného rázu. Plochy vymezené v Územním plánu jako plochy přírodní nezastavěného území. Vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty), krajinné a sídelní zeleně v území (PUPFL, vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě, alejí a doprovodné zeleně), všeobecné ochrany přírody (ÚSES, Natura 2000 - EVL).

##### **\* Kulturní hodnoty.**

Památková ochrana, péče o nemovité kulturní památky chráněné státem. Zajištění ochrany dalších hodnotných objektů hmotově tradičních a místně významných v

území, objektů lidové a drobné architektury s ohledem na jejich hodnoty stavebně architektonické.

\* **Urbanistické hodnoty.**

Ochrana hodnot funkčního a prostorového uspořádání dílčích území s charakteristickou zástavbou spočívající na vhodnosti vymezení zastavitelných ploch. Vazby na původní zástavbu roubených a zděných domů ve skupině směrem k sokolovně nebo jednotlivých domů rozptýlených v území. Ochrana krajinného rázu území, ochrana krajiny před nežádoucími rozvolňováními zastavěného území.

\* **Hodnoty civilizační.**

Ochrana kvality prostor sídelní struktury s ohledem na jejich historický, stavebně technický význam. Zachování systémů technické infrastruktury jako základní hodnoty technického vybavení území s návrhem dalšího rozvoje.

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

c1) **Návrh urbanistické koncepce.**

\* **Postavení sídla ve struktuře osídlení.**

Vlastiboř se nachází v méně výhodné izolované geografické poloze, v části území oddělené údolím Kamenice, z pohledu širších vztahů kromě Jílového u Držkova s horší dostupností k okolním sídlům.

Spádovost na okolní sídla Jablonec n. N., Železný Brod, Velké Hamry, Tanvald. Blízké vazby s Držkovem (obchod, základní zdravotnictví, hřbitov), se sousední obcí Jílové u Držkova (obchod, restaurace).

Dopravní spojení autobusovou dopravou a přes železnici s umístěním železniční zastávky Návarov v údolí Kamenice. Zcela převažuje vyjíždka za prací, do škol, za občanskou vybaveností, službami a rekreací.

\* **Základní funkční a prostorové uspořádání.**

Vymezení funkčního uspořádání území dané lokalizací a vzájemnými vztahy dílčích funkčních ploch zastavěných území, zastavitelných ploch s přechodem na nezastavěná území volné krajiny. Vymezení prostorového uspořádání území s vazbou na objekty a skupiny objektů původní i pozdější zástavby a to zemědělských usedlostí, doplňujících domů pro bydlení, objektů občanského vybavení, původního a nového centra, areálu kravína.

\* **Urbanistická koncepce.**

Z pohledu urbanistické koncepce požadavek na zachování relativní celistvosti a kompaktnosti celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby sídelního útvaru, v nepravidelné venkovské struktuře zástavby.

c2) **Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**

Vymezení ploch dle požadavků na provedení změn v území, průzkumů území, využití ploch dle údajů v katastru.

V návrhu rozvojových ploch Vlastiboře se vymezují ve správním území zastavitelné plochy vně i uvnitř zastavěného území s doplněním ploch ke změně využití zastavěného území, viz výkres 1 „výkres základního členění území“.

Vymezení zastavitelných ploch:

17 ploch pro bydlení v rodinných domech (lokality Z 1 - Z 17),  
2 plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (lokality Z 18, Z 19),  
2 plochy veřejných prostranství (lokality Z 20, Z 21),  
v dopravní infrastruktuře 3 plochy pro místní komunikace (lokality Z 22 - Z 24), 4 plochy pro účelové komunikace (lokality Z 25 - Z 28), 1 plocha pro parkoviště (lokality Z 29)

*Ke změně dochází v 1. změně územního plánu, s návrhem dalších zastavitelných ploch*

*4 plochy pro bydlení v rodinných domech (lokality 1Z 30 - 1Z 33),  
1 plocha pro parkoviště (lokality 1Z 34)*

Vymezení ploch ke změně využití zastavěného území:

ZM 1 pozemek u bytového domu k bydlení (p.č. 1331/1)

ZM 2 pozemky zahrad nad vodní nádrží pro místní komunikaci (p.č. 1749, 1752/2)

Změna využití ploch nezastavitelných

*1Z 1 orná půda na trvale travní porost (p.č. 1358/3)*

**\* Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**

Plochy bydlení; bydlení v rodinných domech, vymezení ploch pro rodinné domy a rekreační domy v rozsahu celého území obce v dílčích prolukách zastavěného území a s vazbami na zastavěná území.

Plochy rekreace; stavby pro rodinnou rekreaci zahrnující návrh skupiny objektů rekreačních domů na stráni pod Veselkou s dalekými výhledy, dále při západním okraji sídla při údolí Kamenice.

Plochy veřejných prostranství; vymezení ploch veřejně přístupných bez omezení, prostor při obecním úřadu a u křížku nad řadovými garážemi ve směru k Jílovému u Držkova.

Plochy dopravní infrastruktury; vymezení ploch pro místní a účelové komunikace v území obce, parkoviště u sokolovny *a u obecního úřadu.*

<b><u>plochy (Z 1 - Z 28)</u></b>	<b><u>označení ploch</u></b>
PLOCHY BYDLENÍ - rodinné domy	Z 1 - Z 17
PLOCHY REKREACE - stavby pro rodinnou rekreaci	Z 18, Z 19
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
- veřejná prostranství	Z 20, Z 21
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
- místní komunikace	Z 22 - Z 24
- účelové komunikace	Z 25 - Z 28
- parkoviště	Z 29

1. změna Územního plánu

navrhované zastavitelné plochy

*plochy pro bydlení - rodinné domy* 1Z 30 - 1Z 33

*plochy dopravní infrastruktury* 1Z 34

V přehledu je uvedeno označení ploch, druhy ploch s rozdílným způsobem využití, jejich lokalizace, charakteristika a údaje dopravní a technické infrastruktury.

\* **Plochy s rozdílným způsobem využití.**

**PLOCHY BYDLENÍ**

**rodinné domy**

**plochy změn Z 1 - Z 3**

**lokalizace:** v poloze centrální části sídla v sousedství obecního úřadu a objektu bývalé školy

**charakteristika:** dílčí zastavitelné plochy v zahradě v centru sídla, dále v sousedství zástavby nad objektem bývalé školy v místě dnešní novostavby rodinného domu, navrhovaná zástavba dle umístění stávajících objektů rodinných domů

**dopravní a technická infrastruktura:** napojení na stávající a navrhované komunikace a technickou infrastrukturu

**plochy změn Z 4 - Z 12**

**lokalizace:** v poloze severní části sídla severně obecního úřadu, při silnici a při místní komunikaci

**charakteristika:** dílčí zastavitelné plochy v zastavěném území i mimo zastavěné území s prostorovými vazbami na stávající zástavbu, využití dosud nezastavěných proluk, doplnění zástavby v zahradách, navázání na stávající zástavbu podél komunikací

**dopravní a technická infrastruktura:** napojení na stávající komunikace a technickou infrastrukturu

**plochy změn Z 13 - Z 15**

**lokalizace:** v poloze jižní části sídla, mezi Strážníkem a sokolovnou

**charakteristika:** proluky na svahu pod silnicí k řadovým garážím, doplnění zástavby v zahradách (Z 13, Z 14) a při východním okraji sídla (Z 15), dílčí plochy s vazbou na zastavěné území

**dopravní a technická infrastruktura:** napojení na stávající komunikace a technickou infrastrukturu

**plochy změn Z 16, Z 17**

**lokalizace:** v poloze západního okraje sídla pod centrem k údolí Kamenice

**charakteristika:** dílčí zastavitelné plochy mimo zastavěné území při komunikaci s vazbou na zástavbu původních usedlostí

**dopravní a technická infrastruktura:** napojení na stávající komunikace a technickou infrastrukturu

**PLOCHY REKREACE**

**stavby pro rodinnou rekreaci**

**plochy změn Z 18, Z 19**

**lokalizace:** pod centrem k údolí Kamenice (Z 18), stráž pod Veselkou (Z 19)

**charakteristika:** objekt s rekreačním využitím (Z 18), návrh lokality rekreačních domů s možností společného vybavení - parkoviště, centrální objekt vybavení (Z 19)

**dopravní a technická infrastruktura:** napojení na stávající a navrhované komunikace a technickou infrastrukturu, návrh místní komunikace (Z 22)

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**veřejná prostranství**

**plochy změn Z 20, Z 21**

**lokalizace:** u obecního úřadu (Z 20), k Jílovému (Z 21)

**charakteristika:** využití zpevněné plochy, veřejná zeleň

dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající komunikace a technickou infrastrukturu

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **místní komunikace**

#### **plocha změny Z 22**

lokalizace: pod řadovými garážemi

charakteristika: místní komunikace

dopravní a technická infrastruktura: vymezení nového úseku komunikace za účelem dopravní přístupnosti navrhované zastavitelné plochy pro rekreační domy (Z 19)

#### **plochy změn Z 23, Z 24**

lokalizace: pod obecním úřadem (Z 23), u vodní nádrže (Z 24)

charakteristika: místní komunikace

dopravní a technická infrastruktura: vymezení komunikací v trasách dnes vyježděných cest

### **účelové komunikace**

#### **plochy změn Z 25, Z 26**

lokalizace: severní okraj sídla (Z 25), západní okraj sídla (Z 26)

charakteristika: účelové komunikace

dopravní a technická infrastruktura: vymezení komunikace mimo dnešní nevyhovující prostor křižovatky u křížku s dopravní přístupností území Pod Navarovem s vazbou na lesní účelovou komunikaci (Z 25), vymezení komunikace v trase dnes vyježděné cesty (Z 26)

#### **plocha změny Z 27**

lokalizace: pod Veselkou

charakteristika: účelová komunikace, současně využívání území pro výcvik místního spolku SDH

dopravní a technická infrastruktura: vymezení komunikace v trase dnes vyježděné cesty s dopravní přístupností území pod Veselkou

#### **plocha změny Z 28**

lokalizace: východní okraj sídla

charakteristika: účelová komunikace

dopravní a technická infrastruktura: vymezení komunikace v trase původní cesty s dopravní přístupností dále do krajiny

### **parkoviště**

#### **plocha změny Z 29**

lokalizace: u sokolovny

charakteristika: návrh veřejné dopravní infrastruktury, parkovací plochy v poloze sousedství objektu sokolovny

dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající komunikace a technickou infrastrukturu

### **plochy změn 1Z 30 - 1Z 34**

#### **plochy bydlení - rodinné domy**

lokalizace:

1Z 30 *při silnici k sokolovně*

1Z 31 *západní okraj sídla Na Strážníku*

1Z 32 *pod obecním úřadem*

1Z 33 *severní okraj sídla*

charakteristika:

1Z 30 - 1Z 33 vymezení zastavitelné plochy vždy pro 1 objekt bydlení, záměr k realizaci rodinných domů

plochy dopravní infrastruktury - parkoviště

lokalizace:

1Z 34 u obecního úřadu v centru

charakteristika:

1Z 34 parkoviště, sběrné místo na komunální odpad

**c3) Vymezení systému sídelní a krajinné zeleně.**

Systém sídelní zeleně v plochách zastavěného území a jako návaznost na zeleň v nezastavěném území.

\* **Vymezení sídelní zeleně.**

zeleň ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení  
zeleň veřejných prostranství (veřejná zeleň)  
zahrady (součást ploch bydlení, samostatně vymezené plochy)

\* **Prolínání sídelní zeleně do zeleně nezastavěného území.**

aleje podél komunikací  
doprovodná zeleň podél vodotečí, mezí, remízy zeleně

**d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umíst'ování.**

**d1) Dopravní infrastruktura.**

Koncepce silniční dopravy spočívá na zajištění dopravního napojení území obce v širších vnějších vazbách, dílčích území a jednotlivých pozemků v obci s vazbou na zastavěná území, zastavitelné plochy a dopravní prostupnost krajiny. Zahrnuje silnice III. třídy, místní a účelové komunikace.

Plochy drážní dopravy jsou stabilizované, nedochází ke změnám. V dopravním vybavení se vymezují stávající řadové garáže, nové plochy řadových garáží se nenavrhují, u sokolovny a u obecního úřadu se vymezují plochy parkovišť. Chodníky podél silnice s ohledem na minimální dopravní zátěže nejsou navrhovány.

Vymezení ploch dopravy, viz údaje výkresů č. 2 a č. 5 dokumentace.

\* **Silniční doprava.**

Silnice III. třídy.

Zajištění dopravního napojení území obce v širších vnějších vazbách

Místní komunikace.

U lokalit Z 22 - Z 24 návrh úseků komunikací, zajišťující dopravní přístupnost dílčích území.

Dopravní přístupnost navrhované zástavby pod Veselkou (lokalita Z 22). Oproti údajům katastru návrh tras dnes vyježděných cest (lokality Z 23, Z 24).

Účelové komunikace.

U lokalit Z 25 - Z 28 návrh dílčích úseků komunikací.

Návrh dopravního napojení území Pod Navarovem mimo stávající křižovatku u křížku (Z 25), návrh tras v úsecích dnes vyježděných cest (Z 26, Z 27), návrh na prodloužení komunikace ke zbořeništi a k přístupu do volné krajiny (Z 28).

Dopravní vybavení.

U lokality Z 29 návrh parkoviště u sokolovny.

1. změna ÚP, u lokality 1Z 34 návrh parkoviště u obecního úřadu.



\* **Drážní doprava.**

V území obce regionální železniční trať č. 035 Železný Brod - Tanvald s železniční zastávkou Návarov, ve správě SŽDC (správa železniční dopravní cesty), státní organizace.

**d2) Technická infrastruktura.**

\* **Vodní hospodářství.**

Při řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod se vychází ze schválené dokumentace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje (PRVKÚK) z roku 2004.

**Zásobování pitnou vodou**

Vlastiboř je zásobena z vodojemu Radčice 2 x 100m<sup>3</sup>. Vodovodní síť pokrývá veškerou zástavbu, rozšíření se navrhuje k sokolovně a s vazbou na navrhované zastavitelné plochy.

**Likvidace splaškových vod, dešťové vody**

Návrh individuální likvidace odpadních vod v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod.

Možnosti malých domovních čistíren při splnění podmínek hydrogeologického posudku a dopadu na životní prostředí.

Odvádění dešťových vod stávajícím způsobem.

\* **Energetika.**

**Elektrická energie**

Území zásobováno elektrickou energií z RZ 110/35 kV Tanvald s možností záložního napájení z RZ 110/35 kV Jeřmanice.

Venkovní linky VN 35 kV a polohy trafostanic jsou v území stabilizovány, rozšíření výkonů stávajících trafostanic, případně realizace nových trafostanice dle posuzovací konfigurace sítí NN.

Rozvod NN je napájen z jednotlivých trafostanic, rozšíření sítí NN venkovního a kabelového vedení v místech zastavitelných ploch.

V území není zastoupen žádný velkoodběratel elektrické energie.

\* **Spoje.**

**Telekomunikace**

Telefonní síť v obci je součástí místního telefonního obvodu (MTO) Zásada, který spadá do uzlového telefonního obvodu (UTO) Jablonec n.N. Územím obce neprochází žádné dálkové kabely. Stabilizace telefonní sítě v území obce s provozem v digitálním systému beze změny koncepce.

**Radiokomunikace**

Bezdrátový přenos (Telefónica O2 Czech Republic), radioreléové trasy přístupové sítě a mobilních operátorů. Distribuce televizního vysílání, rozhlasového vysílání, radiomobilní síť.

**d3) Občanské vybavení.**

Obec náleží k malým obcím ve struktuře osídlení, je odkázána na spádovost za občanským vybavením do sousedních center osídlení z důvodu absence prakticky všech zařízení vybavenosti, v území se nachází obecní úřad, sokolovna a knihovna, došlo i ke zrušení prodejny smíšeného zboží. Návrh prodejny smíšeného zboží v přízemí objektu obecního úřadu.

#### **d4) Veřejná prostranství.**

Návrh veřejných prostranství jako složky veřejné infrastruktury zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, s prostory přístupných každému bez omezení v území obce.

##### **\* Vymezení ploch veřejných prostranství.**

Veřejná prostranství se vymezují na pozemcích k obecnému užívání jako atraktivní prostory v území obce.

Veřejné prostranství VP 1 zahrnuje prostor v sousedství obecního úřadu, veřejná prostranství VP 2 - VP 4 zahrnují prostory s vazbou na objekty křížku, zvonice a pomníku, veřejná prostranství VP 5 a VP 6 zahrnují prostory s vazbou na sousoší partyzánů a zemljanky.

##### **VP VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- VP 1 prostor u obecního úřadu
- VP 2 prostor křížku nad řadovými garážemi
- VP 3 prostor zvonice
- VP 4 prostor pomníku obětem I. světové války
- VP 5 prostor sousoší partyzánů u sokolovny
- VP 6 prostor okolí zemljanky

Údaje veřejných prostranství, viz údaje výkresu č. 4 dokumentace.

#### **e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a pod.**

##### **\* Koncepce uspořádání krajiny.**

##### **Uspořádání krajiny**

Využití území s vazbou na funkce krajiny (ekologická, hospodářská, vodohospodářská ...). Vymezení ploch v rámci nezastavěného území a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, údaje viz kap. f).

- plochy vodní a vodohospodářské (vodní plochy a toky)
- plochy zemědělské (orná půda, trvale travní porosty)
- plochy lesní (pozemky určené k plnění funkcí lesa)
- plochy smíšené nezastavěného území (vysoký nálet na nelesní půdě, zahrady)

Morfologie členitého terénu s otevřeným obzorem krajinného prostoru, údolí Kamenice, s členěním lesními plochami, s podporou ploch krajinné zeleně (aleje, doprovodná zeleň). Podpora k zatravňování dílčích ploch orné půdy, návrh na vymezení pastevního areálu u objektu kravína. Návrh na zalesnění pozemků. U pozemků vysokého náletu na zemědělské půdě podpora stromové zeleně.

##### **Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Údaje viz kap. f).

##### **\* Územní systém ekologické stability.**

##### **Vymezení územního systému ekologické stability**

Předmětem řešení Územního plánu je návrh prvků územního systému ekologické stability, využívají se ekologicky nejstabilnější části území.

##### **Biocentrum nadregionálního významu**

NRBC 2 - NC44 - Údolí Jizery a Kamenice

ÚSES lokálního významu

V území obce není zastoupen.

\* **Prostupnost krajiny.**

System komunikací v krajině se vymezuje se zřetelem na zajištění přístupu k zemědělským a k lesním pozemkům, s přihlédnutím k přítomnosti dnes fungujících vyježděných komunikací.

\* **Opatření před povodněmi.**

V území obce vyhlášení záplavového území Kamenice mimo zastavěné území s údaji průběhu hladin záplav, zakres hranice záplavového území Q 100 a hranice aktivní zóny ve výkresu č. 5 dokumentace.

\* **Koncepce rekreačního využívání krajiny.**

Území se nachází mimo významné turistické regiony a vymezené oblasti cestovního ruchu. Rekreační využívání krajiny s vazbou na přítomnost chatové kolonie Veselka ve směru k Jílovému u Držkova, přítomnost objektů rekreačních domů s vazbou na krátkodobou pobytovou individuální rekreaci.

Při severním okraji území obce průběh cyklotrasy a turistické stezky. V údolí po levém břehu Kamenice mimo území obce průběh Palackého stezky. Využití území s vazbou na myslivost.

Návrh lokality rekreačních domů s možností společného vybavení pod Veselkou (lokality Z 19).

f) **Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.**

f1) **Plochy s rozdílným způsobem využití a s jiným způsobem využití.**

\* **Plochy s rozdílným způsobem využití.**

Podrobnější členění ploch § 4 - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

PLOCHY BYDLENÍ

bytové domy

rodinné domy

PLOCHY REKREACE

stavby pro rodinnou rekreaci

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

bydlení, občanské vybavení

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

silniční doprava

drážní doprava

dopravní vybavení

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

technická infrastruktura

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

výroba a sklady

zemědělská výroba

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

vodní plochy a toky

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

orná půda

trvale travní porosty

PLOCHY LESNÍ

pozemky určené k plnění funkcí lesa

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Natura 2000 - EVL

nadregionální biocentrum

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

vysoký nálet na nelesní půdě

zahrady

\* **Plochy s jiným způsobem využití.**

Doplnění dalších ploch než stanoví § 4 - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

aleje, doprovodná zeleň

**f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání.**

Stanovení podmínek využívání území, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnoty území. Vymezení zastavitelných ploch s omezeními k dotváření funkční a prostorové struktury zástavby s vazbami na urbanistickou strukturu a přírodní hodnoty území. Vymezení rozdílného způsobu využití a činností v území, s omezeními jejich vzájemných negativních vlivů.

U ploch výroby a skladování, zemědělská výroba a u ploch zemědělských jsou polní krmiště, salaše, seníky, přístřešky předmětem zhodnocení místa s vazbou na pas-  
tevní areály, obhospodařování pozemků a umístění není určováno závaznou formou územním plánem.

U ploch vodních a vodohospodářských není závaznou formou určeno využití pozemků územním plánem týkajících se vodních nádrží ne charakteru staveb.

U ploch vysokého náletu na zemědělské půdě, vymezení krajinné zeleně s charakterem různorodosti využití formou alejí, doprovodné zeleně, remízů není závaznou formou určeno využití těchto pozemků územním plánem.

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného a zastavitelného území lze měnit využití kultur bez nutnosti změny územního plánu v rámci komplexních pozemkových úprav po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

- z orné půdy na zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- ze zahrady na ornou půdu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z ovocného sadu na ornou půdu, zahradu, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z trvale travního porostu na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa

- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, trvale travním porostu, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa

\* **Plochy s rozdílným způsobem využití.**

**PLOCHY BYDLENÍ**

**bytové domy**

- |                     |  |
|---------------------|--|
| Hlavní využití      | - bydlení v bytových domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí pro hromadné bydlení              |
| Přípustné využití   | - bytové domy<br>- komunikace, pěší chodníky<br>- nezbytná technická vybavenost<br>- odstavné a parkovací plochy |
| Nepřípustné využití | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím               |
| Podmíněné využití   | - ubytovací, nevýrobní a sociální služby bez negativních vlivů na bydlení  |

**rodinné domy**

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Hlavní využití                   | - bydlení v rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí   |
| Přípustné využití                | - stavby pro bydlení v rodinných domech<br>- stavby rodinné rekreace<br>- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů<br>- stavby související technické a dopravní infrastruktury<br>- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím<br>- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů |
| Nepřípustné využití              | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím  |
| Podmíněné využití                | - drobné služby a provozovny, chov drobného hospodářského zvířectva slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití  |
| Podmínky prostorového uspořádání | - domy 1 - 2 NP s možností podsklepení s podkrovím, 2 NP s ohledem na okolní zástavbu<br>- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně minimálně 0,45<br>- tvary střech sedlové, valbové, polovalbové, mansardové a jejich kombinace  |

**PLOCHY REKREACE**

**stavby pro rodinnou rekreaci**

- |                     |   |
|---------------------|---|
| Hlavní využití      | - užívání staveb pro rodinnou rekreaci  |
| Přípustné využití   | - stavby pro rodinnou rekreaci<br>- stravovací služby, informační a turistické služby |
| Nepřípustné využití | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím                     |

- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- Podmínky prostorového uspořádání
- objekty 1 NP s možností podkrovní

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

#### **veřejná infrastruktura**

- Hlavní využití
- stavby, zařízení a pozemky veřejného občanského vybavení
- Přípustné využití
- stavby pro zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport a ochranu obyvatelstva
  - ubytovací a stravovací služby, doplňující obchod provozované v rámci staveb občanského vybavení
  - stavby související technické a dopravní infrastruktury
- Nepřípustné využití
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití
- trvalé bydlení správce nebo majitele při zachování hlavního využití

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

#### **veřejná prostranství**

- Hlavní využití
- prostory veřejně přístupných pozemků sloužících k obecnému užívání
- Přípustné využití
- zpevněné plochy, veřejná zeleň
  - stavby technické a dopravní infrastruktury, (například komunikace, chodníky apod.)
- Nepřípustné využití
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

- Hlavní využití
- plochy smíšené, vymezení ploch pro různorodé využití bydlení a občanské vybavení, drobné výroby
- Přípustné využití
- bydlení a občanské vybavení, drobná výroba
  - související pozemky dopravní a technické infrastruktury
- Nepřípustné využití
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití
- výroba provozem ani obsluhou neovlivní okolí a neomezí hlavní činnost

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

#### **silniční doprava**

- Hlavní využití
- dopravní plochy, silnice III. tř., místní komunikace, účelové komunikace,
- Přípustné využití
- stavby dopravní infrastruktury
  - stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi a podobně)
  - liniové stavby technické infrastruktury nevyklučující hlavní využití
- Nepřípustné využití
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **drážní doprava**

- Hlavní využití
- plochy železnice pro osobní a nákladní dopravu
- Přípustné využití
- železniční trať, železniční stanice

- Nepřípustné využití
- stavby a zařízení provozně související s hlavním využitím (například provozní účelové objekty, manipulační plochy související s provozem železnice apod.)
  - pozemky a zařízení stavebně související s drahou (například náspy, zářezy, opěrné zdi a podobně)
  - stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení komunikace, chodníky a podobně)
  - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **dopravní vybavení**

Hlavní využití

Přípustné využití

- plochy dopravní vybavenosti
- samostatně vymezené plochy parkovišť a řadových garáží
- pozemky a zařízení stavebně související s hlavními plochami (například náspy, zářezy, opěrné zdi a podobně)
- liniové stavby technické infrastruktury nevyklučující hlavní využití

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **technická infrastruktura**

Hlavní využití

Přípustné využití

Nepřípustné využití

Podmíněné využití

- plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením
- účelové objekty a zařízení technické infrastruktury
- komunikace, zpevněné plochy
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- umístění objektů s dopravní přístupností z komunikací

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **výroba a sklady**

Hlavní využití

Přípustné využití

Nepřípustné využití

- výroba a sklady
- výroba a sklady, výrobní služby s malou zátěží
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby a činnosti s negativními vlivy na obytné prostředí

### **zemědělská výroba**

Hlavní využití

Přípustné využití

Nepřípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání

- zemědělská výroba
- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- stavby pro administrativu a provoz
- plochy odstavných a parkovacích stání
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- objekty 1 NP s možností půdního prostoru

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **vodní plochy a toky**

Hlavní využití

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

- Přípustné využití
- pozemky určené pro vodohospodářské využití
  - stavby dopravní infrastruktury (například lávky)
  - související vodohospodářské stavby
  - liniové stavby technické infrastruktury
- Nepřípustné využití
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

#### **orná půda, trvale travní porosty**

- Hlavní využití
- orná půda
  - trvale travní porosty
  - pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě
- Přípustné využití
- vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitérními stromy, eventuálně s drobnými remízy, porosty podél mezí
  - stavby k vodohospodářským melioracím pozemků
  - stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace
  - stavby technické infrastruktury
- Nepřípustné využití
- veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití
- doprovodné zemědělské stavby (například polní krmiště, přístřešky do plochy 70 m<sup>2</sup>, stavby pro chov včelstev)

#### **zahrady a sady**

- Hlavní využití
- plochy zahrad a sadů s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace
- Přípustné využití
- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
  - doplňování a obnova stromových výsadeb
  - doplňkové stavby související s hlavním využitím
  - liniové stavby technické a dopravní infrastruktury
- Nepřípustné využití
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **PLOCHY LESNÍ**

#### **pozemky určené k plnění funkcí lesa**

- Hlavní využití
- pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL
- Přípustné využití
- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (například hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce)
  - stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace
  - stavby technické infrastruktury
- Nepřípustné využití
- veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení)

### **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

#### **Natura 2000 - EVL, biocentra,**

- Hlavní využití
- Natura 2000 - EVL
  - nadregionální biocentrum



- Přípustné využití - samostatné vymezení ploch za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
- Nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **vysoký nálet na nelesní půdě**

- Hlavní využití - vysoký nálet na nelesní půdě
- Přípustné využití - nálet na zemědělské a ostatní půdě  
- doplňující výsadba stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin  
- stavby technické infrastruktury
- Nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **\* Plochy s jiným způsobem využití.**

Vymezení ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

### **PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

#### **aleje, doprovodná zeleň**

- Hlavní využití - aleje, doprovodná zeleň
- Přípustné využití - liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin
- Nepřípustné využití - činnosti s důsledky nesouvisející s hlavním, přípustným popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití - výsadba neporuší krajinný ráz

#### **POVOLOVÁNÍ STAVEB NAVRŽENÝCH JAKO PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

Stavby navržené jako podmíněně přípustné lze umísťovat jen se souhlasem zastupitelstva obce, na jejímž území má být stavba umístěna. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. U těchto staveb nemohou být použity zjednodušující postupy dle Stavebního zákona.

#### **f3) Základní podmínky krajinného rázu.**

Požadavky na dodržování podmínek krajinného rázu s ohledem zejména na přírodní, kulturní a historickou charakteristiku místa, s ochranou před činnostmi, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

#### **\* Podmínky v zastavěném území a v zastavitelných plochách.**

V zastavěných územích pro doplňování zástavby a v zastavitelných plochách navrhovaných ploch změn se uplatňují podmínky

- preference v pokračování zástavby ve volných prostorech podél stávajících komunikací
- zastavitelné plochy jako součást soustředěné i rozptýlené sídelní struktury urbanizovaných území
- zachování a rozvoj systému sídelní zeleně jako součásti využití ploch

#### **\* Podmínky v území krajiny.**

Ochrana vzhledových vlastností krajiny, estetických a přírodních hodnot. Zachování a situování nových vegetačních prvků lesních pozemků, luk s rozptýlenou zelení, ovocných zahrad, alejí a doprovodné zeleně podél komunikací a vodotečí.

V dílčích územích se uplatňují podmínky

- zachování vegetačních prvků a situování nových, péče o krajinnou zeleň, vymezení alejí, doprovodné zeleně, vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě – cílový stav stromové zeleně

- propustnost krajiny - systém cestní sítě účelových komunikací, pěších cest

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

**g1) Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva.**  
(dle § 170 a § 101 Stavebního zákona v platném znění)

**\* Vybraná veřejná infrastruktura.**

(dle §2, odstavce 1 písmene k1. a 2. Stavebního zákona v platném znění)

Údaje dopravní a technické infrastruktury viz údaje kap. d1), d2) a výkresy 3 a 4 dokumentace.

**Dopravní infrastruktura**

	<u>místní komunikace</u>	pozemky
MK 1	pod řadovými garážemi (Z 22)	p.č. 1238/1,1868/2,
MK 2	pod obecním úřadem (Z 23)	p.č. 97,1432/4,1441/2,1442,1453
MK 3	u vodní nádrže (Z 24)	p.č. 1801/2,1809/2
MK 4	nad vodní nádrží (ZM 2)	p.č. 1749,1752/2
	<u>účelové komunikace</u>	pozemky
ÚK 1	severní okraj Vlastiboře U Klepandy (Z 25)	p.č. 1361/1,1362,1365/1
ÚK 2	západní okraj Vlastiboře nad bytovým domem (Z 26)	p.č. 1318/6
ÚK 3	západní okraj Vlastiboře k Veselce (Z 27)	p.č. 1238/1,1868/2,1868/3,1872/7
ÚK 4	východní okraj Vlastiboře pod zástavbou (Z 28)	p.č. 1608, 1927/3
	<u>dopravní vybavení</u>	pozemky
P	parkoviště u sokolovny (Z 29)	p.č. 1855/2
<i>P 1</i>	<i>parkoviště u obecního úřadu (1Z 34)</i>	<i>p.č. 1355</i>

**Technická infrastruktura**

	<u>vodní hospodářství</u>	pozemky
V1	vodovodní řad k sokolovně	p.č. 1917/2,1849/2,2010/2
V2	vodovodní řad pod Veselkou	p.č. 1238/1,1868/2,1916
V3	vodovodní řad severně obecního úřadu	p.č. 285/11,1285/17,1292/3,1295/15, 1322/2,1430,1431/1,1931/1, 1940/1, 2010/2,2016
V4	vodovodní řad nad zastávkou autobusu	p.č. 1284/6,1285/11,1285/16, 1285/18,1941/6
V5	vodovodní řad pod zástavbou	p.č 1714,1927/1
<i>V6</i>	<i>vodovodní řad pod obecním úřadem</i>	<i>p.č. 1938/1</i>

Poznámka:

Účelové lesní komunikace v jižní části území obce na pozemku p.č. 1862/10 k.ú Vlastiboř u Ž.B. dle fyzického stavu v terénu i zákresu v porostních mapách, viz výkres č. 3 dokumentace.

**\* Vybraná veřejně prospěšná opatření.**

(dle §2, odstavce 1 písmene m, výběr dle § 170 Stavebního zákona v platném znění)

Údaje dopravní a technické infrastruktury viz údaje kap. d1), d2) a výkresy 3 a 4 dokumentace.

**Opatření k ochraně archeologického dědictví území s archeologickými nálezy**

03 - 32 - 10/8 typ 2 Vlastiboř areál vsi  
03 - 32 - 10/2 typ 1 Návarov areál hradu a vsi  
ÚAN 03 - 32 - 10/2 zahrnuje pouze cípek severního okraje území obce.

### **Založení prvků územního systému ekologické stability**

Nadregionální biocentrum NC44 s názvem „Údolí Jizery a Kamenice“.

Lokální ÚSES není v území obce zastoupen.

Plochy ÚSES se vymezují jako nezastavitelné.

### **g2) Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění.**

(dle §170, odstavce 1 písmene d Stavebního zákona v platném znění)

#### **\* Asanace.**

<u>skládky</u>	pozemky
S ekologická zátěž skládky	p.č. 1872/7,1872/10

Vymezení plochy asanace.

### **h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.**

(dle § 101, odstavce 1 Stavebního zákona v platném znění)

#### **\* Veřejná prostranství.**

(dle § 2, odstavce 1 písmene k bodu 4 Stavebního zákona v platném znění)

Vymezení veřejných prostranství užívaných nebo zřizovaných ve veřejném zájmu.

	pozemky
VP 1 prostor u obecního úřadu	p.č. 1431/1
VP 2 prostor u křížku nad řadovými garážemi	p.č. 1989/2
VP 3 prostor zvonice	p.č. 1436
VP 4 prostor pomníku obětem I. světové války	p.č. 1791
VP 5 prostor sousoší partyzánů u sokolovny	p.č. 1866/3
VP 6 prostor okolí zemljanky	p.č. 1862/10

Veřejná prostranství zahrnují prostory pro veřejný přístup. U obecního úřadu a u křížku s využitím veřejné zeleně.

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

titulní list	1 A4
základní údaje	1 A4
<u>územní plán</u>	
obsah	1 A4
textová část	17 A4
grafická část	1 výkres základního členění území 2 hlavní výkres 3 výkres koncepce veřejné infrastruktury 4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
<u>odůvodnění územního plánu</u>	
obsah	1 A4
textová část	19 A4
grafická část	5 koordinační výkres 6 výkres širších vztahů 7 výkres předpokládaných záborů půdního fondu

