

text s vyznačením změn

Text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 3 územního plánu Vlastiboř je zpracován způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden podtrženým červeným písmem a žlutě podbarven,
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem a žlutě podbarven~~.

Podtrženým červeným písmem, resp. ~~přeškrtnutým červeným písmem~~ bez žlutého podbarvení jsou uvedeny změny textu vyplývající ze změny č. 2 územního plánu Vlastiboř. Tyto změny se netýkají změny č. 3, avšak s ohledem na přehlednost textu jsou zobrazeny.

I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístování	8
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.	11
f) Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	13
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.....	23
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	26
i) Stanovení kompenzačních opatření.....	26
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.	26

1. TEXTOVÁ ČÁST

a) **Vymezení zastavěného území**

~~Zastavěné území se vymezuje k datu 30.06.2014. 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 Územního plánu nedochází ke změně hranice zastavěného území. Zastavěné území je aktualizováno ke dni 1. 6. 2024. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.~~

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.

~~Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v 1. změně Územního plánu lokalit 1Z 30 – 1Z 33 dle konkrétních záměrů na výstavbu.~~

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 nežádoucím rozvolňováním 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 vyjížďka 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 **s možností nového rozvojového směru severovýchodně od sídla.**

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“ grafická část.**

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 zastavěných území a s vazbami na zastavěná území. Plochy pro bydlení a pro rekreační domy v rozsahu celého území obce v dílčích prolukách zastavěných 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.

plochy (Z 1 - Z 28)	označení ploch
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 Vymezení zastavitelných ploch

PLOCHY BYDLENÍ

rodinné domy

plochy změn Z-1 - Z-3 - zastavitelné plochy Z.1, Z.2, Z.3 vypuštěny

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 - zastavitelné plochy Z.4, Z.11, Z.12 využity, zastavitelná plocha Z.6 přehodnocena do stavu BV a ZZ, zastavitelná plocha Z.9 vypuštěna

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 - zastavitelná plocha Z.14 vypuštěna

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 – zastavitelná plocha Z.16 vypuštěna

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 zastavitelná plocha Z.18 využita, zastavitelná plocha Z.19 vypuštěna

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-22koridor CPU.22)

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství

plochy změn Z-.20, Z-.21 - zastavitelná plocha Z.20 vypuštěna

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

úcelové 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 Z.30 - Z.34

plochy bydlení

- rodinné domy

lokalizace

1Z 30 Z.30

při silnici k sokolovně **- zastavitelná plocha Z.30 vypuštěna**

1Z 34 Z.31

západní okraj sídla Na Strážníku **- využita**

1Z 32 Z.32

pod obecním úřadem **- využita**

1Z 33 Z.33

severní okraj sídla **- využita**

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 Z.34

u obecního úřadu v centru

charakteristika

1Z 34 Z.34

parkoviště, sběrné místo na komunální odpad

změnou č. 3 je vymezena zastavitelná plocha

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno D, US, RP*)	etapizace
Z.35 (BV, PU)	Vlastiboř – severovýchodně od sídla	bydlení, veřejná prostranství	- napojení na stávající a navrhované komunikace	NE	NE

***) dohodou o parcelaci - D, zpracováním územní studie – ÚS nebo vydáním regulačního plánu – RP**

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 umístění

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 grafická část.

* Silniční doprava

koridor dopravní infrastruktury CPU.22

lokalizace pod řadovými garážemi

charakteristika pozemní komunikace

dopravní a technická infrastruktura vymezení nového úseku komunikace za účelem dopravní přístupnosti lokality pod Veselkou

koridor dopravní infrastruktury CPU.23, plocha 24 (využita)

lokalizace pod obecním úřadem (CPU.23), u vodní nádrže (24)

charakteristika pozemní komunikace

dopravní a technická infrastruktura vymezení komunikací v trasách dnes vyježděných cest

koridor dopravní infrastruktury CPU.25, CPU.26

lokalizace severní okraj sídla (CPU.25), západní okraj sídla (CPU.26)

charakteristika pozemní komunikace

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

koridor dopravní infrastruktury CPU.27

lokalizace pod Veselkou

charakteristika pozemní 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 28 (využita)

lokalizace východní okraj sídla

charakteristika pozemní komunikace

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

koridor dopravní infrastruktury CPU.29

lokalizace střed sídla

charakteristika pozemní komunikace, pozemky zahrad nad vodní nádrží pro místní komunikaci

dopravní a technická infrastruktura vymezení komunikace v trase dnes vyježděné cesty zajišťující dopravní obsluhu vnitrobloku

koridory dopravní infrastruktury CPU.30, CPU.31

lokalizace na jih od sídla v lesním komplexu

charakteristika pozemní komunikace

dopravní a technická infrastruktura vymezení lesní komunikace v jižní části území obce dle fyzického stavu v terénu

Silnice III. třídy

Zajištění dopravního napojení území obce v širších vnějších vazbách zajišťují silnice III. třídy.

Místní komunikace

U lokalit ~~Z-22--Z-24~~CPU.22 – CPU.23 návrh úseků komunikací, zajišťující dopravní přístupnost dílčích území.

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

Účelové komunikace

~~U lokalit Z-25--Z-28~~U koridorů CPU.25 – CPU.27 návrh dílčích úseků komunikací.

Návrh dopravního napojení území Pod Navarovem mimo stávající křižovatku u křižku (Z 25), návrh tras v úsecích dnes vyježděných cest (~~Z-26, Z-27~~CPU.26, CPU.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 Územního plánu, u lokality ~~4Z-34~~Z.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 100m³. 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 posuzování 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 velko odběratel 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 vybave-

nosti, 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 – návrh
VP 2 – prostor křížku nad řadovými garážemi – návrh
VP 3 – prostor zvonice – stav
VP 4 – prostor pomníku obětem I. světové války – stav
VP 5 – prostor sousoší partyzánů u sokolovny – stav
VP 6 – prostor okolí zemljanky – stav~~

~~Údaje veřejných prostranství, viz údaje výkresu č. 3 dokumentace.~~

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

~~Veřejná prostranství zahrnují prostor v sousedství obecního úřadu, prostory s vazbou na objekty křížku, zvonice a pomníku, prostory s vazbou na sousoší partyzánů a zemljanky.~~

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

~~prostor u obecního úřadu – návrh
prostor křížku nad řadovými garážemi – návrh
prostor zvonice – stav
prostor pomníku obětem I. světové války – stav
prostor sousoší partyzánů u sokolovny – stav
prostor okolí zemljanky – stav~~

e) Koncepte 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.

*** Koncepte 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 zatravnění 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.

Dále:

- plně respektovat vymezené hodnoty území, resp. zachovalé historické uspořádání krajiny včetně mimolesní zeleně
- podporovat opatření zvyšující biodiverzitu a zajistit ochranu ekologicky stabilních částí krajiny
- podporovat změny směřující k větší ekologické stabilitě ploch, např. zatravnění, zalesňování, vytváření vodních ploch a mokřadů
- podporovat předěly v krajině v podobě mezí, alejí, remízků a ostatních krajinných prvků zvyšující heterogenitu krajiny
- zachovat a podporovat luční a pastvinná společenstva, nivní společenstva
- podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině
- umožnit změny druhů pozemků např. zatravnění, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek (viz kapitola f) výrokové části územního plánu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)
- dbát na přirozené zadržování vody v krajině a podporovat vsak srážkových vod do půdy
- podporovat revitalizace vodních toků
- udržovat břehové partie vodních útvarů s přírodním charakterem a litorálním pásmem, mokřadní společenstva, lesní komplexy a dřeviny rostoucí mimo les a další zeleně v krajině, jako nejstabilnější části správního území obce
- za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a komunitní kompostování bez umísťování nadzemních objektů, zastřešování apod.
- v nezastavěném území neumísťovat stavební záměry pro výrobu energie – větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice apod.
- v nezastavěném území neumísťovat mobilní stavby a zařízení typu (maringotky, mobilní domky, mobilní chatky a podobné příbytky)
- neumožňovat trvalé zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasné hrazení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení)
- v nezastavěném území neumožňovat farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod urbanizovaného území do volné krajiny a vazbu sídla na krajinu

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--NG44NRBC.44 - 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, zákres 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 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

PLOCHY BYDLENÍ

— bydlení hromadné
— bydlení venkovské

PLOCHY REKREACE

— rekreace individuální

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

— občanské vybavení veřejné

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

— veřejná prostranství všeobecná

PLOCHY ZELENĚ

— zeleň zahrady a sady

PLOCHY ZELENĚ

— krajinná zeleň

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

— smíšené obytné všeobecné

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

— doprava silniční

— doprava drážní

— doprava silniční – parkoviště a garáže

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

— technická infrastruktura všeobecná

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

— výroba lehká

— výroba zemědělská a lesnická

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

— vodní a vodohospodářské všeobecné

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

— zemědělské všeobecné

PLOCHY LESNÍ

— lesní všeobecné

PLOCHY PŘÍRODNÍ

— přírodní všeobecné

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

— smíšené nezastavěného území všeobecné

f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání

výroby a skladování, zemědělská výroba a u ploch zemědělských jsou polní krmišťe, salaše 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, seníky, přístřešky předmětem zhodnocení místa s vazbou na pastevní 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 smíšených nezastavěného území a~~ 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~~

Hygienické limity

hluk z provozu dopravy

Opatření pro nově navržené lokality ~~4Z30Z.30~~ a ~~4Z33Z.33~~ při silnici III/2885 ~~4Z34Z31~~ při silnici III/2884.

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v nově navržených plochách v blízkosti silnic III. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnicích III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem ze silnic III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předemětných silnicích III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.

* Plochy s rozdílným způsobem využití

PLOCHY BYDLENÍ

~~bytové domy~~ bydlení hromadné

Hlavní využití - bydlení v bytových domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí pro hromadné bydlení

Přípustné využití - bytové domy
- komunikace, pěší chodníky
- nezbytná technická vybavenost
- 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~~ bydlení venkovské

Hlavní využití - bydlení v rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí

Přípustné využití - stavby pro bydlení v rodinných domech
- stavby rodinné rekreace

- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- 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
 - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně minimálně 0,45
 - tvary střech sedlové, valbové, polovalbové, mansardové a jejich kombinace

PLOCHY REKREACE

stavby pro rodinnou rekreaci rekreace individuální

- Hlavní využití - užívání staveb pro rodinnou rekreaci
- Přípustné využití - stavby pro rodinnou rekreaci
 - 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 podkroví

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné

- 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 veřejná prostranství všeobecná

- 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 ZELENĚ

zeleň - 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 ZELENĚ

zeleň krajinná

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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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 dopravadoprava silniční

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 nevylučující hlavní využití

Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

drážní dopravadoprava drážní

Hlavní využití - plochy železnice pro osobní a nákladní dopravu

Přípustné využití - železniční trať, železniční stanice
- 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 sítí, komunikace, chodníky a podobně)

Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

dopravní vybavení doprava silniční – parkoviště a garáže

Hlavní využití - plochy dopravní vybavenosti

Přípustné využití - 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 nevylučující hlavní využití

Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

technická infrastrukturatechnická infrastruktura všeobecná

Hlavní využití - plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením

Přípustné využití - účelové objekty a zařízení technické infrastruktury
- komunikace, zpevněné plochy

Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím

Podmíněné využití - umístění objektů s dopravní přístupností z komunikací

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

výroba a sklady výroba lehká

Hlavní využití - výroba a sklady

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

zemědělská výroba výroba zemědělská a lesnická

- Hlavní využití - zemědělská výroba
- Přípustné využití - 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
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- Podmínky prostorového uspořádání
 - objekty 1 NP s možností půdního prostoru

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

vodní plochy a toky vodní a vodohospodářské všeobecné

- 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

Hlavní využití (převažující účel využití):

- vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- vodohospodářské využití včetně vodních útvarů
- zemědělské obhospodařování pozemků
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň – zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dočasné oplocení při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- jakákoli budova či přístřešek
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo uvedených jako přípustné

- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo uvedené jako přípustné
- odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti – mimo stávající

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

orná půda, trvale travní porosty zemědělské všeobecné

- 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 soliterními 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 krmišťe, přístřešky do zastavěné plochy 70 m², stavby pro chov včelstev)

Hlavní využití (převažující účel využití):

- zemědělské obhospodařování pozemků

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování pozemků
- změny druhu pozemků na:
 - o trvalý travní porost
 - o ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň – zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití:

- změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že:
 - o přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
 - o nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že:
 - o budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
 - o o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí

Nepřípustné využití:

- změna druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství - mimo uvedených jako přípustné
- doprava v klidu - odstavná stání, parkovací stání a garáže - mimo přípustných
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo uvedených jako přípustné
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území – mimo uvedených jako přípustné
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti – mimo stávající

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

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-lesní všeobecné

- 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)

Hlavní využití (převažující účel využití):

- les

Přípustné využití:

- hospodaření v lese
- stavby pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systému ekologické stability
- zeleň – zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dočasné oplocení při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití:

- změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)

Nepřípustné využití:

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo uvedených jako přípustné
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo uvedených jako přípustné
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti – mimo stávající

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Natura 2000 – EVL, biocentra, přírodní všeobecné

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

Hlavní využití (převažující účel využití)

- biocentrum

Přípustné využití

- využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

Podmíněně přípustné využití

- za podmínek, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:

- o dopravní infrastruktura obecního významu
- o technická infrastruktura obecního významu pouze související s využitím stávajících budov
- o stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- o stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- o zemědělské obhospodařování pozemků
- o les a hospodaření v lese včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- o vodní útvary
- o dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- o drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

- změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou zlepšení funkcí biocentra

Nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
 - bydlení – včetně staveb pro bydlení
 - rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
 - občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
 - výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
 - těžba
 - doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
 - ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo podmíněně přípustného
 - stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
 - výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
 - odstavování, parkování a umístění mobilních zařízení v podobě marigotek apod.
 - obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti
- Podmínky prostorového uspořádání**
- nejsou stanoveny

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

vysoký nálet na nelesní půděsmíšené nezastavěného území všeobecné

- 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

Hlavní využití (převažující účel využití)

- ekologická stabilizace krajiny a podpora migrace organismů

Přípustné využití

- opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- zemědělské obhospodařování pozemků
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dočasné oplocení při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství

- těžba
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo uvedených jako přípustné
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo uvedených jako přípustné
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maríngotek apod.
- farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo stávající

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

*** 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 přírodních druhů dřevin

Nepřípustné využití — činnosti s důsledky nesouvisející s hlavním, přípustným popřípadě s podmíněným využitím

Podmíněné využití — výsadba neporuší krajinný ráz

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 součástí 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 zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

g1) Veřejně prospěšné stavby

~~Vymezení staveb dopravní a technické infrastruktury.~~

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

místní komunikace

MK 1 pod řadovými garážemi (Z 22)

MK 2 pod obecním úřadem (Z 23)

MK 3 u vodní nádrže (Z 24)

MK 4 nad vodní nádrží (ZM 2)

účelové komunikace

ÚK 1 severní okraj Vlastiboře U Klepandy (Z 25)

ÚK 2 západní okraj Vlastiboře nad bytovým domem (Z 26)

ÚK 3 západní okraj Vlastiboře k Veselce (Z 27)

ÚK 4 východní okraj Vlastiboře pod zástavbou (Z 28)

dopravní vybavení

P parkoviště u sokolovny (Z 29)

P 1 parkoviště u obecního úřadu (1Z 34)

V 1. změně Územního plánu návrh parkoviště u obecního úřadu.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

vodní hospodářství

V1 vodovodní řad k sokolovně

V2 vodovodní řad pod Veselkou

V3 vodovodní řad severně obecního úřadu

V4 vodovodní řad nad zastávkou autobusu

V5 vodovodní řad pod zástavbou

V6 vodovodní řad pod obecním úřadem

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 zakresu v porostních mapách, viz výkres č. 3 dokumentace.

g2) Veřejně prospěšná opatření

ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZY

území s archeologickými nálezy

03 - 32 - 10/8 Vlastiboř areál vsi ————— kategorie II

03 - 32 - 10/2 Návarev areál hradu a vsi ————— kategorie I

ÚAN 03 - 32 - 10/2 zahrnuje pouze cípek severního okraje území obce.

Vymezení území dle státního archeologického seznamu (SAS).

ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES

nadregionální ÚSES

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

Lokální ÚSES není v území obce zastoupen.

Plochy ÚSES se vymezují jako nezastavitelné.

Vymezení biocentra v ploše zajišťující uchování přirozeného geofondu v přírodním rámci krajiny.

g3) Asanace

skládky ————— pozemky

S ekologická zátěž skládky ————— p.č. 1872/7,1872/10

Vymezení plochy asanace.

(dle § 170 odst. 1

g1) Veřejně prospěšné stavby

veřejná dopravní infrastruktura

<u>označení ploch, ve kterých je stavba navržena</u>	<u>veřejně prospěšná stavba</u>	<u>dotčené katastrální území</u>
<u>VD.1</u>	<u>komunikace pod řadovými garážemi</u>	<u>Vlastiboř u Železného Brodu</u>
<u>VD.2</u>	<u>komunikace pod obecním úřadem</u>	<u>Vlastiboř u Železného Brodu</u>
<u>VD.3</u>	<u>komunikace nad vodní nádrží</u>	<u>Vlastiboř u Železného Brodu</u>
<u>VD.4</u>	<u>komunikace severní okraj Vlastiboře u Klepandy</u>	<u>Vlastiboř u Železného Brodu</u>
<u>VD.5</u>	<u>komunikace západní okraj Vlastiboře nad bytovým domem</u>	<u>Vlastiboř u Železného Brodu</u>
<u>VD.6</u>	<u>komunikace západní okraj Vlastiboře k Veselce</u>	<u>Vlastiboř u Železného Brodu</u>
<u>VD.7</u>	<u>parkoviště u sokolovny</u>	<u>Vlastiboř u Železného Brodu</u>
<u>VD.8</u>	<u>parkoviště u obecního úřadu</u>	<u>Vlastiboř u Železného Brodu</u>
<u>VD.9</u>	<u>komunikace v jižní části správního území obce uvnitř lesního komplexu</u>	<u>Vlastiboř u Železného Brodu</u>
<u>VD.10</u>	<u>komunikace v jižní části správního území obce uvnitř lesního komplexu</u>	<u>Vlastiboř u Železného Brodu</u>

veřejná technická infrastruktura

<u>označení ploch, ve kterých je stavba navržena</u>	<u>veřejně prospěšná stavba</u>	<u>dotčené katastrální území</u>
<u>VT.1</u>	<u>vodovodní řad k sokolovně</u>	<u>Vlastiboř u Železného Brodu</u>
<u>VT.2</u>	<u>vodovodní řad pod Veselkou</u>	<u>Vlastiboř u Železného Brodu</u>
<u>VT.3</u>	<u>vodovodní řad severně obecního úřadu</u>	<u>Vlastiboř u Železného Brodu</u>
<u>VT.4</u>	<u>vodovodní řad nad zastávkou autobusu</u>	<u>Vlastiboř u Železného Brodu</u>
<u>VT.5</u>	<u>vodovodní řad pod zastávkou</u>	<u>Vlastiboř u Železného Brodu</u>
<u>VT.6</u>	<u>vodovodní řad pod obecním úřadem</u>	<u>Vlastiboř u Železného Brodu</u>

g2) Veřejně prospěšná opatření

snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

nejsou vymezeny

zvyšování retenčních schopností území

nejsou vymezeny

založení prvků územního systému ekologické stability

<u>označení ploch pro založení prvků</u>	<u>veřejně prospěšné opatření</u>	<u>dotčené katastrální území</u>
<u>VU.NRBC.44</u>	<u>nadregionální biocentrum s názvem Údolí Jizery a Kamenice</u>	<u>Vlastiboř u Železného Brodu</u>

ochrana archeologického dědictví

<u>označení ploch ochrany archeologického dědictví</u>	<u>veřejně prospěšné opatření</u>	<u>dotčené katastrální území</u>
<u>VG.03-32-10/8</u>	<u>území s archeologickými nálezy – Vlastiboř areál vsi</u>	<u>Vlastiboř u Železného Brodu</u>
<u>VG.03-32-10/2</u>	<u>území s archeologickými nálezy – Návarov areál hradu a vsi</u>	<u>Vlastiboř u Železného Brodu</u>

g3) stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

nejsou vymezeny

g4) asanace (ozdravění) území

<u>označení ploch, ve kterých je asanace navržena</u>	<u>asanace</u>	<u>dotčené katastrální území</u>
<u>VA.S</u>	<u>skládka – ekologická zátěž</u>	<u>Vlastiboř u Železného Brodu</u>

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se v územním plánu nevymezují.

i) Stanovení kompenzačních opatření

nejsou stanovena

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

titulní list	1 A4
základní údaje	1 A4
<u>územní plán</u>	
obsah	1 A4
textová část	14 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>Počet listů (stránek) územního plánu</u>		<u>16 (32)</u>
<u>Počet výkresů grafické části</u>		<u>3</u>