



V
VYSKEŘ

Ú Z E M N Í P L Á N

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1

VÝKRES

T E X T O V Á Č Á S T

Č. ZAKÁZKY
ZHOTOVITELE
008/2022
OBJEDNATELE
000/0000
D A T U M
06/2024

Z H O T O V I T E L
S A U L
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC
VEDOUcí PROJEKTANT
ING. ARCH. J. PLAŠIL
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
ING. JAN MUSIL

A U T O R I Z A C E

O B J E D N A T E L
OBEC VYSKEŘ
VYSKEŘ 50
V Y S K E Ř
5 1 2 6 4

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

název díla:	ÚZEMNÍ PLÁN VYSKEŘ
fáze:	ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1
číslo zakázky zhotovitele:	008/2022
číslo zakázky objednatele:	-
datum:	červen 2024
OBJEDNATEL:	Obec Vyskeř Vyskeř 50, 512 64 Vyskeř
POŘIZOVATEL:	Městský úřad Turnov Odbor rozvoje města Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov
ZHOTOVITEL:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
vedoucí projektant:	Ing. arch. Jiří Plašil, projektant, autorizace ČKA č. 1603 (A.0)
zodpovědný projektant:	Ing. Jan Musil
ÚSES:	Ing. Jan Hromek
grafické práce:	Romana Svobodová

ZPRACOVATEL ÚP VYSKEŘ:	Ing. arch. Šárka Jaklová Elišky Krásnohorské 953, 460 01 Liberec XIV Jaklová & Jakl Architects, architektonická kancelář
Autorský kolektiv:	Ing. arch. Šárka Jaklová Ing. arch. Petr Jakl Ing. Josef Kobrle Ing. Radek Hnát Ing. Jan Hromek Ing. arch. Jiří Plašil Mgr. Lenka Hájková

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

kapitola		strana
1.a	Vymezení zastavěného území	3
1.b	Základní koncepce rozvoje území obce a koncepce ochrany a rozvoje hodnot	4
1.c	Urbanistická koncepce	6
1.d	Koncepce veřejné infrastruktury	10
1.e	Koncepce uspořádání krajiny	15
1.f	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	20
1.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	46
1.h	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	48
1.i	Stanovení kompenzačních opatření	49
2.c	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	50
2.g	Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	51
3.a	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	55

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

číslo	název výkresu	měřítko
1	Výkres základního členění území	1: 5 000
2	Hlavní výkres	1: 5 000
3	Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury	1: 5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

1.a VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezuje se zastavěné území pro správní území obce Vyskeř k datu 25. 5. 2023.

Zastavěné území je zobrazeno ve výkresech :

- č. 1 – Výkres základního členění území,
- č. 2 – Hlavní výkres,
- č. 3 – Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury.

1.b ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

1.b.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Obec Vyskeř má dodnes zemědělský charakter. Předpokladem oživení rozvoje obce je zvýšení počtu obyvatel a navýšení pracovních příležitostí. Toho lze dosáhnout využitím vhodných rozvojových zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů s možností využití i pro podnikatelské aktivity a využitím stávajících ploch pro výrobu zemědělskou a průmyslovou s nízkou zátěží. Rozvoje je možné dosáhnout mimo jiné i rozvojem služeb pro cestovní ruch formou individuální a rodinné rekreace sportovního charakteru a sportovně rekreačního zázemí ve formě rozvoje hipoturistiky, cykloturistiky a další.

Pro rozvoj obce je také důležité doplnění dopravní a technické infrastruktury v potřebných parametrech a kvalitě.

Řešení územního plánu vychází z námětů projednaných a schválených v zadání územního plánu.

Koncepce rozvoje území obce respektuje současný způsob zástavby a navržené zastavitelné plochy jsou umístěny v přímé návaznosti na zastavěné území. Regulace počtu domů a určením minimální velikosti parcely pro rodinné domy v zastavitelných plochách zajistí zachování původní urbanistické struktury a vznik rozvolněné zástavby navazující na krajinu.

Zásahy do volných ploch přírody a krajiny jsou minimalizovány.

Plochy zemědělské – jejich využívání, zemědělské hospodaření:

Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují tzv. plochy zemědělské.

Lokality a plochy v územních zájmech ochrany přírody a krajiny (VKP ze zákona, ÚSES, krajinářské aspekty...) budou udržovány alespoň extenzivně i za cenu nezužitkování biomasy, údržba zdejších trvalých travních porostů zde bude i nadále zčásti probíhat i pro nezemědělské účely.

Pěstování biomasy ve formě rychle rostoucích dřevin pro přímé spalování pro energetické účely a budování větrných, fotovoltaických a geotermálních elektráren, či nových stožárů provozovatelů mobilní sítě na pozemcích zemědělského půdního fondu (ZPF), je v řešeném území vyloučeno z důvodu možného narušení krajinného rázu.

Ubývání volné krajiny a půdního fondu na úkor zástavby bude regulováno respektováním režimu vymezených ploch funkčního využití se zohledněním podmínek ochrany přírody a krajiny a za respektování souhrnných plošných požadavků urbanistického řešení na zábor ZPF.

Plochy lesní – jejich využívání pro lesnické hospodaření:

Obnova lesů bude realizována uvážlivým umísťováním obnovných prvků s ohledem na zachování krajinného rázu v místech pohledově dominantních partií a svahů.

Budou chráněny porostní pláště okrajů lesa a jejich členitost.

V lesích tvořících prvky ÚSES bude hospodařeno dle zásad udržitelného rozvoje platných pro ÚSES a stanovených orgány ochrany přírody.

1.b.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Řešení územního plánu respektuje a chrání přírodní, kulturní, urbanistické a civilizační hodnoty vymezené na území obce.

Přírodní hodnoty

Obecná ochrana přírody a krajiny: Jsou respektovány (v návrzích urbanistického řešení jsou zohledněny) významné krajinné prvky (VKP) „ze zákona“ (součást ploch lesních, z části zemědělských).

Je respektována a chráněna vzrostlá sídelní a krajinná vzrostlá nelesní zeleň, případná likvidace bude nahrazována novou výsadbou.

Vymezuje se územní systém ekologické stability (zde prvky systému nadregionálního, regionálního a místního biogeografického významu).

Jsou respektovány biotopy zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Jsou respektovány zásady ochrany krajinného rázu – viz kap. Koncepce uspořádání krajiny - změny jejich využití.

Zvláštní ochrana přírody a krajiny:

Je respektován ochranný režim V-ZCHÚ (Chráněná krajinná oblast Český ráj) a m-ZCHÚ (přírodní rezervace Podtrosecká údolí) vyplývající z plánů péče.

Je respektován ochranný režim Evropsky významné lokality Podtrosecká údolí soustavy NATURA 2000 a Geopark Český ráj.

Je respektována ochrana jedinců vyhlášené skupiny památných stromů.

Kulturní hodnoty

Návrh územního plánu chrání kulturní, architektonické a archeologické dědictví. Na území obce jsou respektovány památkově chráněné objekty. Celé území obce se nachází na území s archeologickými nálezy (ÚAN), které jsou v územním plánu akceptovány.

Urbanistické a civilizační hodnoty

Návrh územního plánu zachovává stávající historickou urbanistickou strukturu a kompozici zastavěného území, stávající měřítko zástavby s nepřekročitelnou stávající výškovou hladinou a hustotou zástavby, které bude přizpůsobena i nová výstavba. Územní plán vytváří podmínky pro zachování a dobudování ploch občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury v potřebných parametrech, které odpovídají navrhovanému růstu obce.

1.c URBANISTICKÁ KONCEPCE

(prostorové a plošné uspořádání)

Územní plán sídelního útvaru Vyskeř a jeho změny vymezily rozvojová území a v návaznosti na ně jsou vymezeny a posouzeny další rozvojové plochy vyplývající ze schválených podnětů od obce Vyskeř a od vlastníků pozemků uplatněných v zadání.

Urbanistická koncepce rozvoje obce především sleduje zachování stávající urbanistické struktury zástavby, zachovávající zástavbu rodinnými domy venkovského charakteru. Stabilizované území obce se návrhem územního plánu nemění. Rozhodující vymezení zastavitelných ploch navržených v přímé návaznosti na plochy zastavěné se týká výstavby rodinných domů, doplněné návrhem potřebné dopravní a technické infrastruktury. Vymezení ploch občanského vybavení rozšiřuje sportovní plochy na území obce. Dopravní a technická infrastruktura bude dle potřeby rekonstruována a doplňována. Nová výstavba bude respektovat charakter obce a jejích částí.

Návrhové plochy s rozdílným způsobem využití území:

Z - plochy změn – zastavitelné (určené k zastavění mimo zastavěné území)

P - plochy změn – přestavby (určené ke změně využití v zastavěném území)

KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

BV	Plochy bydlení – venkovské
BB	Plochy bydlení – hromadné
R	Plochy rekreace – rodinné
RH	Plochy rekreace – hromadné
OV	Plochy občanského vybavení
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
OH	Plochy občanského vybavení – hřbitovy
PZ	Plochy veřejných prostranství – zeleň
VP	Plochy výroby a skladování – průmyslové
VZ	Plochy výroby a skladování – zemědělské a lesnické
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční
PK	Plochy veřejných prostranství – komunikace
TI	Plochy technické infrastruktury
V	Plochy vodní a vodohospodářské
Z	Plochy zemědělské
ZL	Plochy zemědělské – polní letiště
L	Plochy lesní
P	Plochy přírodní
SK	Plochy smíšené krajinné
ZI	Plochy smíšené krajinné – s indexem

1.c.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH / Z /

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území obce.

Plochy bydlení venkovského charakteru (ZBV)

Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení venkovského charakteru jsou polyfunkční.

Umožňují bydlení v rodinných domech. Současně s bydlením umožňují plochy bydlení využití i pro občanské vybavení (obchod, ubytování, stravování, služby), rodinnou rekreaci a plochy pro veřejné prostranství.

Plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport (ZOS)

V návaznosti na stávající sportovní plochy je umístěna plocha pro fotbalové hřiště.

Plocha technické infrastruktury pro kanalizaci - odvádění a čištění odpadních vod (ZTK)

Je vymezena pro dočištění srážkové, drenážní vody a předčištěných splaškových odpadních vod.

Plocha technické infrastruktury pro odpad (ZTO)

Je vymezena pro umístění biologického odpadu z údržby veřejné zeleně a zeleně ze zahrad (komunitní kompostárna).

Zastavitelné plochy

označení plochy	navrhované funkční využití	max. poč. RD	část obce	podmínky umístění staveb
ZBV1a	Plochy bydlení – venkovské (BV)	3	Vyskeř	rodinné domy venkovské, stavby rodinných domů nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesních pozemků, podmínka ochrany před hlukem
ZBV1b	Plochy bydlení – venkovské (BV)	1	Vyskeř	rodinné domy venkovské, stavby rodinných domů nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesních pozemků, podmínka ochrany před hlukem
ZBV2	Plochy bydlení – venkovské (BV)	1	Mladost ov	rodinné domy venkovské, stavby rodinných domů nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesních pozemků
ZBV4	Plochy bydlení – venkovské (BV)	2	Vyskeř	rodinné domy venkovské, hospodářské stavby
ZBV5	Plochy bydlení – venkovské (BV)	2	Vyskeř	rodinné domy venkovské
ZBV7	Plochy bydlení – venkovské (BV)	1	Vyskeř	rodinné domy venkovské
ZBV9	Plochy bydlení – venkovské (BV)	1	Vyskeř	rodinné domy venkovské podmínka ochrany před hlukem
ZBV10a	Plochy bydlení – venkovské (BV)	1	Vyskeř	rodinné domy venkovské, podmínka ochrany před hlukem
ZBV10b	Plochy bydlení – venkovské (BV)	1	Vyskeř	rodinné domy venkovské, podmínka ochrany před hlukem
ZBV13	Plochy bydlení – venkovské (BV)	0	Skalany	doprovodné stavby, jednoduché stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 13 m od hranice lesních pozemků podmínka posouzení geologických poměrů
ZBV14	Plochy bydlení – venkovské (BV)	1	Skalany	rodinné domy venkovské, stavby rodinných domů nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesních pozemků podmínka posouzení geologických poměrů
ZBV15	Plochy bydlení – venkovské (BV)	0	Skalany	doprovodné stavby, jednoduché stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 13 m od hranice lesních pozemků podmínka posouzení geologických poměrů
ZBV17	Plochy bydlení – venkovské (BV)	1	Vyskeř	rodinné domy venkovské, podmínka ochrany před hlukem podmínka posouzení geologických poměrů
ZBV18	Plochy bydlení – venkovské (BV)	1	Vyskeř	rodinné domy venkovské, podmínka ochrany před hlukem
ZBV19	Plochy bydlení – venkovské (BV)	2	Vyskeř	rodinné domy venkovské
ZBV20	Plochy bydlení – venkovské (BV)	1	Vyskeř	rodinné domy venkovské
ZBV21	Plochy bydlení – venkovské (BV)	1	Vyskeř	rodinné domy venkovské
ZBV22	Plochy bydlení – venkovské (BV)	1	Vyskeř	rodinné domy venkovské, umístění v SZ části pozemku, přístup na pozemek z komunikace p.č. 1955/3
ZBV24	Plochy bydlení – venkovské (BV)	1	Skalany	rodinné domy venkovské, umístění v SZ části pozemku při komunikaci p.č. 1927/1 a 1931, stavby rodinných domů nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesních pozemků

označení plochy	navrhované funkční využití	max. poč. RD	část obce	podmínky umístění staveb
ZBV25	Plochy bydlení – venkovské (BV)	2	Vyskeř	–
ZBV26	Plochy bydlení – venkovské (BV)	3	Vyskeř	–
ZOS1a	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)	–	Vyskeř	–
ZOS1b	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)	–	Vyskeř	–
ZTK1	Plochy technické infrastruktury (TI)	–	Vyskeř	–
ZTO1	Plochy technické infrastruktury (TI)	–	Vyskeř	–

1.c.2 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY / P /

Plochy přestavby jsou vymezeny v zastavěném území obce.

Plochy bydlení venkovského charakteru v rodinných domech (PBV)

Umožňují bydlení v rodinných domech. Současně s bydlením umožňují plochy bydlení využití i pro občanské vybavení (obchod, ubytování, stravování, služby), rodinnou rekreaci a pro veřejné prostranství.

Plocha technické infrastruktury pro kanalizaci - odvádění a čištění odpadních vod (PTK)

Je vymezena pro docíštění srážkové, drenážní vody a předčištěných splaškových odpadních vod.

Plochy přestavby

označení plochy	navrhované funkční využití	max. poč. RD	část obce	podmínky umístění staveb
PBV4	Plochy bydlení – venkovské (BV)	1	Vyskeř	rodinné domy venkovské
PBV5	Plochy bydlení – venkovské (BV)	1	Vyskeř	rodinné domy venkovské
PTK1	Plochy bydlení – venkovské (BV)	–	Vyskeř	–

1.c.3 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém zeleně na území obce tvoří sídelní zeleň, která je vymezena v rámci území veřejných prostranství a doprovodná a krajinná zeleň v rámci ploch přírodních, která je vymezena pro zajištění ochrany přírody a krajiny.

Plochy veřejných prostranství - sídelní zeleň (P)

Současný systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích je v návrhu územního plánu zachován.

V návrhových plochách není sídelní zeleň samostatně vymezovaná, ale bude její součástí.

Vzrostlá zeleň v zastavěném území obce (včetně travnatých ploch) bude i nadále udržována, případná odůvodněná likvidace vzrostlých stromů bude nahrazována novou výsadbou.

Plochy přírodní - doprovodná a krajinná zeleň (PZ), doprovodná a krajinná zeleň s indexem (PZi)

Doprovodná a krajinná zeleň a doprovodná a krajinná zeleň s indexem jsou vymezeny pro uchování ekologických a estetických funkcí krajiny a k zachování stávajících přírodních hodnot území. Funkce nelesní zeleně ve volné krajině a v zástavbě obce plní i plochy ovocných sadů a zahrad s ovocnými stromy včetně doprovodných alejí ovocných dřevin podél komunikací, které územní plán respektuje.

Doprovodná a krajinná zeleň (PZ) je vymezena převážně v nezastavěném území jako stav.

Doprovodná a krajinná zeleň s indexem (PZi) je vymezena jako stav převážně v zastavěném území, případně v ploše přesahující ze zastavěného území do nezastavěného.

Vzrostlá sídelní zeleň, doprovodná a krajinná zeleň se návrhem územního plánu nemění.

Vzrostlá sídelní, doprovodná a krajinná zeleň není návrhem územního plánu negativně dotčena.

Plochy přírodní - dřeviny rostoucí mimo les (LN)

Plochy dřevin rostoucí mimo les jsou vymezeny na pozemcích, které svou vzrostlou vegetací plní funkci mimolesní zeleně a nejsou v katastru nemovitostí evidovány jako les.

Plochy dřevin rostoucí mimo les nejsou návrhem územního plánu negativně dotčeny.

1.c.4 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Koncepce prostorového uspořádání je stanovena v hlavním výkresu vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky prostorového uspořádání zároveň definují prostorovou regulaci.

Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou prostorovou strukturu obce:

- zejména využitím proluk a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost sídel na území obce,
- uspořádáním území v kontextu osnovy původní zástavby a jejího charakteru, konfigurace terénu a cestní sítě,
- rozvojem centra obce,
- zachováním a rozvojem polyfunkčnosti využití ploch při zachování pohody bydlení a kvalitního životního prostředí,
- regulovaným rozvojem okrajových částí obce s nižší intenzitou využití ploch a prostorovým uspořádáním sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny,
- respektováním stávající výškové hladiny zástavby.

Respektovat dominantní charakter vrchu Vyskeř.

Respektovat přirozený charakter přírodní rezervace Podtrosecká údolí.

Prostorové uspořádání stavebních pozemků na zastavěných i zastavitelných plochách, včetně staveb na nich umisťovaných, řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F):

- nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,
- upřednostňovat výstavbu solitérních staveb s dostatečnými vzájemnými odstupy,
- zachovat rozptýlený charakter zástavby s nepravidelným řazením v okrajových částech,
- citlivě zapojovat novou zástavbu mezi stávající přírodní prvky (např. prvky vzrostlé zeleně, drobné vodní toky aj.),
- zachovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně zpřístupňující volnou krajinu ze zastavěného území, zachovat typickou fragmentaci zástavby,
- technologické stavby a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu obce či jejích částí.

1.d KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1.d.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

1.d.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Základní silniční síť na území obce je stabilizovaná, odpovídá svému účelu a intenzitě dopravy.

Územní plán úpravu tras silnic III. třídy nenavrhuje.

Místní a účelové komunikace jsou zatíženy nízkou intenzitou dopravy a slouží zároveň pěšímu pohybu. Územní plán úpravu tras silnic nenavrhuje, ale pro možnost napojení rozvojových ploch bude třeba stávající místní komunikace upravit do potřebných parametrů a kvality. Stávající komunikační síť obce bude doplněna novými místními a účelovými komunikacemi, které napojí nové zastavitelné plochy bydlení a plochu tělovýchovy a sportu. Tyto komunikace budou řešeny s ohledem na nízkou intenzitu dopravy jako komunikace se smíšeným provozem podskupina D1 - kategorie MO 4,5/30 (min. jízdní pruhy 2 x 2,25 m). V případě provozu zemědělské dopravy se šířkou vozovky min. 5,5 m (min. jízdní pruhy 2 x 2,75 m).

Pro zemědělskou dopravu budou obnoveny hlavní polní cesty v kategorii P3/30.

Dopravní plochy budou nově řešeny diferenciací s doplněním a vymezením pěších ploch, vozovek, parkovacích ploch a ploch zeleně. Uspořádání veřejného prostranství bude detailně řešeno v podrobnější projektové dokumentaci.

Podél stávajících pozemních komunikací budou doplňovány aleje ovocných stromů tam, kde to technické a prostorové podmínky dovolí.

1.d.1.3 DOPRAVA V KLIDU

Odstavné a parkovací plochy

V územním plánu se parkovací plochy navrhuje v rámci zastavitelné plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport ZOS1a. Další budou řešeny v rámci funkčních ploch v odpovídající velikosti.

Odstavná stání pro autobusy

V územním plánu se plochy nenavrhují.

Odstavná stání pro nákladní automobily

V územním plánu se plochy nenavrhují.

Hromadné a řadové garáže

Nenavrhují se.

1.d.1.4 DRÁŽNÍ DOPRAVA

V územním plánu se plochy nenavrhují.

1.d.1.5 PĚŠÍ DOPRAVA

Územní plán zachovává systém pěší dopravy v rámci silnic III. třídy a komunikací se smíšeným provozem (podskupina D1).

1.d.1.6 CYKLOTRASA

Územní plán respektuje systém cyklotras: mezinárodní **T 14** – Hrádek nad Nisou – Liberec – Libíč – Pleskotský mlýn (Kacanovy, Vyskeř, Pleskotský mlýn) a **T 4010** – Turnov – Hrubá Skála – Chlum (Věžák, Kost). U této trasy se navrhuje úprava trasy po stávající místní komunikaci.

1.d.1.7 TURISTICKÉ TRASY

Jsou zachovány stávající turistické trasy pro pěší, nové či úpravy se v územním plánu nenavrhují.

1.d.1.8 NEGATIVNÍ ÚČINKY DOPRAVY / HLUK /

Protihluková opatření

Negativními účinky hluku jsou ohroženy plochy přilehlé k silnici III. třídy - ZBV1a, ZBV9, ZBV10a, ZBV10b, ZBV17 a ZBV18. Současný stav nevyžaduje protihluková opatření, proto budou další opatření omezena na technické úpravy objektů (např. zkvalitnění okenních konstrukcí). V případě potřeby bude stavebník následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnicích III. třídy a to na vlastní náklady.

1.d.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

1.d.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

VODA – ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Vyskeř a okolí

Stávající způsob zásobení obce vodou z místního vodovodu Vyskeř s vlastním vodním zdrojem V-2 bude zachován. Vodovod je vyhovující po stránce kapacitní, tlakové i kvality vody. Vzhledem ke špatné technické kvalitě některých úseků vodovodních řadů bude v budoucnu provedena jejich rekonstrukce a postupně s dostavbou nových lokalit i jejich zkapacitnění.

Navrhují se koridory pro rozšíření stávající vodovodní sítě do navrhovaných rozvojových ploch i do stávající zástavby.

Navržené lokality k zástavbě rodinnými domy a občanského vybavení budou zásobeny jak ze stávajících vodovodních řadů, tak z nově navržených vodovodních řadů, přivedených k těmto nově vytipovaným plochám.

Navrhuje se:

- rekonstrukce a zvětšení akumulace vodojemu Vyskeř - Za Hůrou,
- rozšíření vodovodní sítě k navrženým rozvojovým lokalitám i dalším stabilizovaným plochám,
- napojení osady Děčín na stávající vodovod v Drahoňovicích,
- napojení osady Libnov na zásobní řad, vedený z vodojemu Vyskeř do Lažan,
- napojení osady Chlum na navržený řad, vedený do osady Libnov,
- napojení osady Krasnov na stávající vodovod sídla Vyskeř.

Do doby rozšíření vodovodu do těchto lokalit nebo v případě upuštění od tohoto záměru, budou nadále na základě hydrogeologických posudků budovány či zkapacitňovány stávající individuální vodní zdroje včetně potřebných trubních rozvodů a jejich součástí (objekty akumulace, čerpací stanice apod.).

Skalany a Podbaba

Stávající způsob zásobování vodou Skalany a Podbabou ze skupinového vodovodu Turnov zůstává zachován. Také na něj budou napojeny rozvojové lokality ve Skalanech.

Nouzové zásobování vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami z vodovodu Rovensko pod Troskami nebo Turnov. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Požární voda

Navržená vodovodní síť bude zajišťovat i zásobení požární vodou ze stávajících hydrantů.

KANALIZACE - ODKANALIZOVÁNÍ A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Návrh odkanalizování obce, její zastavěné centrální části se nadále opírá o využití stávajícího kanalizačního systému.

V územním plánu jsou navrženy koridory pro rozšíření stávající kanalizační sítě do rozvojových ploch i do stávající zástavby.

Navržené lokality k zástavbě rodinnými domy a občanského vybavení budou napojeny jednak do přilehlých stávajících nebo k rekonstrukci navržených stok, tak do nově navržených stok, přivedených k těmto nově vytipovaným plochám. Pro dopravu předčištěných splaškových odpadních vod se počítá s výstavbou individuálních čerpacích stanic (ČSOV1, ČSOV2 a ČSOV3).

V zastavěných územích a zastavitelných plochách, výškově odlehklých od gravitačního napojení do stávající jednotné kanalizace v obci budou vytvořeny podmínky pro zadržování, vsakování či dalšímu využívání dešťových vod. Dešťové vody budou v maximální míře využívány v místě vzniku, případně na vhodných místech úpravou terénu svedeny do vodoteče.

VODNÍ TOKY A PLOCHY

V řešeném území obce Vyskeř se na jižním a západním okraji nacházejí tři evidované vodní toky.

Hlavním recipientem v území je významný vodní tok Žehrovka, který byl v minulosti revitalizován. Jižně pod zastavěnou částí Vyskeře je do toku Žehrovka zaústěn pravostranný přítok – bezejmenný tok z prostoru od Poddoubí a Krasnova.

V západním okraji území v místní části Skalany a osady Podbaba protéká Kacanovský potok, který je pravostranným přítokem Žehrovky.

Územní plán další nové požadavky na výstavbu retenčních objektů či ploch v území nenavrhuje.

1.d.2.2 ENERGETICKÉ VEDENÍ

Návrh rozvoje užití energií

Po celé návrhové období bude hlavní energií v řešeném území elektřina. Elektřina bude pokrývat v plném rozsahu technologickou spotřebu (svícení, vaření, domácí spotřebiče), tak i převážně ohřev teplé užitkové vody. Na vytápění se bude společně podílet s ostatními energiemi (spalování odpadového dřeva, geotermální energie).

Elektrická energie

Systém zásobování elektrickou energií se v návrhovém období nebude měnit.

Navrhuje se trafostanice VN/NN TN1 včetně přívodního vedení 35 kV.

Vedení NN bude přednostně řešeno ukládáním kabelů pod terén.

Zemní plyn

Území obce Vyskeř není plynofikováno a plynofikace řešeného území není v územním plánu navržena.

Tepelná energie - vytápění

Vytápění v obci Vyskeř je převážně pevnými palivy a odpadovým dřevem.

Vytápění v návrhovém období bude mít následující charakteristiku:

- spalování hnědého uhlí bude po celé návrhové období
- bude se využívat kapalného plynu, nebo topných olejů
- bude se rozšiřovat užití obnovitelných druhů energií, kde bude převažovat spalování odpadového dřeva z okolních lesů
- mírně rozšiřující tendenci bude mít užití elektrické energie pro vytápění rodinných domů
- bude narůstat využívání sluneční a geotermální energie
- nově realizované rodinné domy budou na velmi dobré tepelně technické úrovni s vytápěcím zařízením na úrovni doby realizace
- postupně bude prováděno zateplování objektů

Ostatní energie

Z ostatních energií jsou rozvojové především obnovitelné zdroje energií, které se již nyní provádí spalováním odpadového dřeva z okolních lesů.

Dále je možné přečerpávání energie ze vzduchu, nebo zeminy pomocí kompresorového systému do objektů.

Pro ohřev teplé užitkové vody je vhodné použít solárních kolektorů umístěných na objektech, kde přebytek solární energie v letních měsících lze využít pro dotápění ve večerních hodinách, nebo pro ohřev bazénu, kde je účinnost využití podstatně vyšší.

Spoje

Rozvoj telekomunikací a radiokomunikací se územním plánem nemění, zahrnuje poskytování stále většího rozsahu služeb, jako vysokorychlostní internet, doplňování vysílacích radiových sítí pro zemské digitální televizní a rozhlasové vysílání včetně UMTS (univerzální mobilní telekomunikační systém).

Všechny tyto rozvojové aktivity jsou prováděny mimo řešené území. Jejich využití v řešeném území bude zvyšovat informovanost a komunikovatelnost občanů Vyskeře.

1.d.2.3 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Stávající systém likvidace tuhého komunálního odpadu a separovaného odpadu na území obce Vyskeř se návrhem územního plánu nemění. Odstraňování odpadů je zajišťováno stávajícím vyhovujícím způsobem, stejný způsob bude uplatněn i pro rozvojová území.

Úkolem územního plánu je zpracování závěrů vyplývajících z Plánu odpadového hospodářství (POH) Libereckého kraje. Vyskeř nemá povinnost zpracování Plánu odpadového hospodářství.

Na území obce Vyskeř se v budoucnu nepředpokládá provozování zařízení na zneškodňování komunálních odpadů.

V případě nárůstu obyvatelstva a tím i navýšení vzniku odpadů, bude podle potřeby doplněno sběrné místo pro separovaný odpad o další nádoby.

Skládku biologického odpadu ze zemědělské činnosti (kompostárna Vyskeř) územní plán nemění.

Na území obce se nachází stará skládka tuhého komunálního odpadu určená k rekultivaci. Územní plán navrhuje skládku biologického odpadu (ZTO1) z údržby veřejné zeleně a zeleně ze zahrad (komunitní kompostárna).

1.d.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Veřejné infrastruktury a komerčních zařízení

Vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služba, kultura, veřejná správa

Územní plán respektuje stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury.

Navýšení potřeb vlivem zvýšení počtu obyvatel se bude převážně řešit dojížděním mimo obec Vyskeř, především do Turnova.

Obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

Další samostatné plochy pro občanskou vybavenost komerčních zařízení se nenavrhují. Územní plán umožňuje využít rodinné domy, nebo umístění samostatných menších provozoven v rámci ploch pro bydlení.

Tělovýchova a sport

Územní plán navrhuje rozšíření stávajících ploch pro tělovýchovu a sport pro potřeby převážně místních obyvatel: sportovní plocha fotbalového areálu se doplňuje o nové plochy ZOS1a a ZOS1b. Navýšení potřeb vlivem zvýšení počtu obyvatel se bude řešit dojížděním mimo obec Vyskeř, převážně do Turnova.

Hřbitovy

Územní plán nenavrhuje nové plochy pro možnost rozšíření hřbitova.

1.d.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V územním plánu je stávající veřejné prostranství vymezeno v prostoru centrální části tvořící náves u obecního úřadu, plocha u kaple na vrchu Vyskeř a parčík u autobusové zastávky ve Vyskří na plochách dopravy a veřejné sídelní zeleně, kde plní funkci rekreační, estetickou a sociální.

V nově navrhovaných plochách nebylo veřejné prostranství samostatně vymežováno, bude řešeno ve vyšším stupni projektové dokumentace jako součást zastavitelných ploch.

1.d.5 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Ochrana obyvatelstva, požadavky civilní a požární ochrany

Civilní a požární ochrana není nově v územním plánu řešena. Platí stávající způsob ochrany.

Požadavky civilní ochrany vyplývají z výsledků Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje, který odpovídá charakteru území obce. Civilní a požární ochrana v obci je řešena formou zapojení do Integrovaného záchranného systému Libereckého kraje.

- a) Ochrana území vzniklé zvláštní povodní:
V řešeném území se nevymezuje území zvláštní povodně pod vodním dílem.
- b) Zóna havarijního plánování:
Řešené území neleží v zóně havarijního plánování, není zde zastoupena produkce a skladování nebezpečných látek.

- c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:
Ukrytí v podzemních, suterénních a jiných částech domů po jejich úpravě na improvizované.
- d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:
Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování není v územním plánu řešena.
- e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:
Opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události, skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob v budově obecního úřadu Vyskeř.
- f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy v území obce:
Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události:
Jako místa pro dekontaminaci lze využít areál sportovního zařízení – fotbalového hřiště.
- h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:
Nebezpečné látky nejsou v území obce skladovány.
- i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:
Pro případ mimořádných situací nouzové zásobování pitnou vodou cisternami, nouzové zásobování elektrickou energií dle plánu zajištění společnosti ČEZ Distribuce a.s.

1.e KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území obce tak, aby byl minimalizován vliv na krajinný ráz. Nejsou vymezovány zastavitelné plochy izolovaných lokalit, které nejsou v tomto kraji typické. Je zachováván současný charakter krajiny.

Navrhované rozvojové plochy jsou převážně situovány na pozemcích zemědělského půdního fondu, (plochy zemědělské).

Pro stanovení diferencovaných zásad využívání krajiny a ochrany krajinného rázu se (v rámci zdejších tzv. běžného krajinného typu krajiny lesozemědělské, unikátního typu krajiny lesní a lesozemědělské, a význačného typu krajiny lesní), oblasti krajinného rázu OKR 9 – Turnovsko, Český ráj, a podoblastí krajinného rázu POKR 09-7 Kacanovsko a POKR 09-6 Údolí Žernovky, se vymezují místa krajinného rázu: MKR Bukovina, MKR Děčínsko, MKR Drahoňovsko, MKR Chlum, MKR Kacanovský potok, MKR Krupníkov, MKR Lažansko, MKR Lesnaté svahy a údolí Krasnova a Chlumu, MKR Lesnaté svahy se skalami pod Děčínem a Lažanami, MKR Lesnaté svahy Vlčínu a Podbaby, MKR Libnov, MKR Mladostov, MKR Na Kněžsku, MKR Nad Smrčím, MKR Niva Žernovky, MKR Plechovsko, MKR Pod skalami, MKR Poddoubsko, MKR Skalany, MKR Skalní město a skalnatá údolí, MKR Stadla, Varhanovsko, Krasnov, MKR Vyskeřsko, MKR Vyskeř, MKR Za lukami a MKR Za Hůrou.

1.e.1 VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Vymezení stávajících ploch v krajině vychází z evidence druhů pozemků dle katastru nemovitostí s přihlédnutím na aktuální způsoby a intenzitu jejich využívání.

V územního plánu navrhované změny využití zastavitelných ploch negativně nezasahují do volné krajiny.

Při návrhu či obnově stávajících místních komunikací je třeba počítat s nutností péče a založení nové doprovodné zeleně.

1.e.1.1 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY VYUŽITÍ PLOCH KRAJINY

Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny řešeného území se návrhy urbanistického řešení nezmění.

Stávající zástavba se místně doplňuje novými plochami obdobného charakteru, výšková hladina zástavby a intenzita využití ploch směrem k okrajům urbanizovaného území klesá ve smyslu pozvolného přechodu urbanizačních zásahů do volné krajiny.

Při využití krajiny budou respektována měřítko krajiny, jednotlivých staveb a krajinných dominant. Budou chráněny významné průhledy a výhledy do okolní krajiny a zóny ochrany v CHKO Český ráj. Zastavitelné plochy budou navazovat na stávající obytné a výrobní plochy.

Mimo zastavitelné území obce lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území u uvedených kultur bez nutnosti změny územního plánu, po projednání dle platných právních předpisů a při dodržení stanovených zásad ochrany krajinného rázu, následujícím způsobem :

- z orné půdy na – zahradu, trvale travní porosty, vodní plochu, PUPFL,
- ze zahrady na – ornou půdu, trvale travní porosty, vodní plochu, PUPFL,
- z trvale travních porostů na – ornou půdu, zahradu, vodní plochu, PUPFL,
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, trvale travním porostu, vodní ploše i na PUPFL.

1.e.1.2 OCHRANA MÍST KRAJINNÉHO RÁZU

Obecná společná kritéria a podmínky péče o krajinný ráz:

Respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu, územní stabilitu charakteristickou pro specifické jednotky krajinného rázu a jejich pozitivní charakteristiky.

Krajinný ráz je nutné přednostně chránit v pohledově exponovaných polohách (horizonty, vyvýšené okraje lesa, referenční body, vyhlídková místa, krajinné a kulturní dominanty), na horizontech a ve svažitých polohách neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů. Přednostně je nutné chránit plochy lesů a stávající nelesní enklávy,

vzrostlou nelesní zeleň, nivy vodotečí, příbřežní společenstva a typickou strukturu a měřítko zástavby.

Nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům ve specifických místech, chránit pohledově exponované okraje zástavby obce a sídel nepřipouštěním umísťování prvků narušujících současný charakter zástavby a cenné urbanistické a architektonické vztahy. Zajistit plynulý přechod zástavby do krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území.

Nepřipouštět výstavbu samostatných areálů větrných, fotovoltaických a geotermálních elektráren a nových objektů telekomunikací.

Respektovat stávající členitost lesních okrajů, nepřipouštět zalesňování bezlesích enkláv.

Specifická kritéria a podmínky péče o krajinný ráz:

MKR Bukovina:

- zachovat poměrný rozsah a charakter současných zemědělských pozemků
- chránit prvky vzrostlé nelesní zeleně

MKR Děčínsko:

- zachovat poměrný rozsah a charakter současných zemědělských pozemků
- zachovat současný ráz původního sídla Děčín v návaznosti na území přírodě blízké
- nerozšiřovat zástavbu sídla

MKR Drahoňovsko:

- zachovat poměrný rozsah a charakter současných zemědělských pozemků
- zachovat současný ráz původních sídel v návaznosti na území přírodě blízké
- nerozšiřovat zástavbu částí sídla

MKR Chlum:

- zachovat poměrný rozsah a charakter současných zemědělských pozemků, současné sady postupně obnovovat
- zachovat současný ráz původních sídel v návaznosti na území přírodě blízké
- nerozšiřovat zástavbu částí sídla

MKR Kacanovský potok:

- snižovat rozsah orné půdy v přirozené nivě
- vyloučit snahy o odvodňování
- chránit dřevinné doprovody vodoteče, doplňovat mezernaté úseky vhodnou výsadbou přírodě blízkého dřevinného složení

MKR Krupník:

- zachovat poměrný rozsah a charakter současných zemědělských pozemků
- zachovat současný ráz původního sídla v návaznosti na území přírodě blízké
- nerozšiřovat zástavbu sídla

MKR Lažansko:

- zachovat poměrný rozsah a charakter současných zemědělských pozemků
- zachovat současný ráz částí původního sídla v návaznosti na území přírodě blízké
- nerozšiřovat zástavbu částí sídla
- chránit prvky vzrostlé nelesní zeleně

MKR Lesnaté svahy a údolí Krasnova a Chlumu:

- respektovat členitost lesů, nezalesňovat bezlesé enklávy

MKR Lesnaté svahy se skalami pod Děčínem a Lažanami:

- při obnově lesů umísťovat obnovné prvky s ohledem na pohledové zachování souvislé hmoty porostů
- respektovat členitost lesů, nezalesňovat bezlesé enklávy

MKR Lesnaté svahy Vičínku a Podbaby:

- respektovat členitost lesů, nezalesňovat bezlesé enklávy

MKR Libnov:

- zachovat poměrný rozsah a charakter současných zemědělských pozemků

MKR Mladostov:

- zachovat poměrný rozsah a charakter současných zemědělských pozemků, současné sady postupně obnovovat
- zachovat současný ráz původního sídla v návaznosti na území přírodě blízké
- nerozšiřovat zástavbu sídla

MKR Na Kněžsku:

- zachovat poměrný rozsah a charakter současných zemědělských pozemků
- chránit prvky vzrostlé nelesní zeleně

MKR Nad Smrčím:

- při obnově lesů umísťovat obnovné prvky s ohledem na pohledové zachování souvislé hmoty porostů
- respektovat členitost lesů, nezalesňovat bezlesé enklávy
- respektovat zájmy obecné ochrany přírody (ÚSES)

MKR Niva Žernovky:

- zachovat poměrný rozsah a charakter současných zemědělských pozemků
- prostor využívat extenzivně, vyloučit orné hospodaření
- chránit prvky vzrostlé zeleně, na plochách a v liniích (břehové porosty) provádět pěstební zásahy s cílem podpory dřevin přirozené skladby
- nepřipouštět snahy o odvodňování
- respektovat zájmy obecné (ÚSES) i zvláštní ochrany přírody (PR, EVL)

MKR Plechovsko:

- zachovat poměrný rozsah a charakter současných zemědělských pozemků

MKR Pod skalami:

- zachovat poměrný rozsah, charakter, způsoby a intenzitu využívání současných zemědělských pozemků
- nepřipouštět snahy o odvodňování

MKR Poddoubsko:

- respektovat členitost lesů, nezalesňovat bezlesé enklávy
- chránit plochy vzrostlé nelesní zeleně
- zachovat poměrný rozsah a charakter současných zemědělských pozemků, současné sady postupně obnovovat
- zachovat současný ráz sídla v návaznosti na území přírodě blízké, nerozšiřovat jeho zástavbu

MKR Skalany:

- chránit prvky vzrostlé nelesní zeleně
- zachovat poměrný rozsah a charakter současných pozemků
- zachovat současný ráz sídla v návaznosti na území přírodě blízké, nerozšiřovat jeho zástavbu v současné linii

MKR Skalní město a skalnatá údolí:

- respektovat členitost lesů, nezalesňovat bezlesé enklávy

MKR Stadla, Varhanovsko, Krasnov:

- zachovat poměrný rozsah, charakter, způsoby a intenzitu využívání současných zemědělských pozemků
- chránit prvky vzrostlé nelesní zeleně
- zachovat lokality samot, nerozšiřovat zástavbu

MKR Vyskeřsko:

- zachovat charakter zástavby, chránit současné cenné urbanistické a architektonické prvky
- udržovat zemědělské pozemky
- obnovovat ovocné sady
- vyloučit výstavbu nadměrných stavebních objektů v pohledově exponovaných partiích
- revitalizovat zemědělské brownfields (vč. zpevněných ploch silážních zařízení v Z okraji MKR)
- chránit prvky vzrostlé nelesní zeleně

MKR Vyskeř:

- pěstování lesů cílit na navýšení ekologické stability podporou dřevin přirozené skladby
- zvážit možnost odstranění lesního porostu na vrcholku kopce a umožnit plnohodnotné výhledy od kaple sv. Anny (kapli odclonit a umožnit dálkové pohledy na ni)

MKR Za lukami:

- respektovat členitost lesů, nezalesňovat bezlesé enklávy

MKR Za Hůrou:

- respektovat členitost lesů, nezalesňovat bezlesé enklávy
- respektovat zájmy obecné ochrany přírody (ÚSES)

1.e.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY /ÚSES/**Vymezuje se územní systém ekologické stability (ÚSES, systém):**

- systém nadregionálního biogeografického významu – biokoridory:
 - NK K31B/1
 - NK K31B/2
 - NK K31B/3
 - NK K31B/4
 - NK K31B/5
 - NK K35B/5
 - NK K35B/6
 - NK K35B/7
- systém nadregionálního významu – vložená místní biocentra:
 - LC K31B/A
 - LC K31B/B
 - LC K31B/C
 - LC K31B/D
 - LC K35B/E
 - LC K35B/F
 - LC K35B/G
- systém regionálního biogeografického významu – biocentrum:
 - RC 386 (Hruboskalsko)
 - RC 1233 (Rybník Věžák)
- systém regionálního biogeografického významu – biokoridory:
 - RK 686/1
 - RK 686/2
- systém regionálního významu – vložená místní biocentra:
 - LC 686/A část
- systém místního biogeografického významu – biocentra:
 - LC 23/B
 - LC 24/A
 - LC 25/A
- systém místního biogeografického významu – biokoridory:
 - LK 19/1
 - LK 19/2
 - LK 24/1
 - LK 24/2
 - LK 25/1
 - LK 25/2
 - LK 32/3

1.e.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Zajistit běžnou mezisídelní a rekreační prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky území volnou průchodností cestní sítě v krajině tvořené:

- v územním plánu vymezenými plochami veřejných prostranství – komunikace (PK) vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravní infrastruktury – silniční (DS),
- dalšími v územním plánu nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch přípustnými cestami zejména stávajícími (historickými) zvykovými trasami.

Pro technologickou přístupnost praktické činnosti zemědělského a lesnického hospodaření využívat soustavu účelových komunikací, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch.

Nepovolovat stavby či záměry, které by vedly k narušení či zneprůchodnění soustavy veřejných cest, v krajním případě rušené cesty překládat.

V krajním případě technologické potřeby oplocování ucelených území vedoucích k narušení cestní sítě řešit prostupnost :

- vyčleněním cest z oplocení,
- krátkodobými operativními opatřeními např. v případě oplocování pastevních areálů apod.,
- technickými prvky např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací.

Přístupnost a prostupnost území v zájmech obecné, zvláštní a mezinárodní ochrany přírody a krajiny

Pro zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých výše vymezených lokalit krajinného rázu, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků, bude v řešeném území omezena zájmy obecné, zvláštní a mezinárodní ochrany přírody.

1.e.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Vzhledem k zatím nezjištěným erozním jevům na území obce nejsou navrhována žádná opatření. Podrobná řešení protierozních opatření jsou řešena v Plánu společných zařízení v rámci Komplexních pozemkových úprav, které územní plán umožní realizovat.

Při zemědělském hospodaření na potencionálně erozí ohrožených plochách budou používány šetrné technologie za vyloučení pěstování konfliktních druhů plodin.

Vyklizování a soustřeďování dřevní hmoty při obnově lesních porostů ve svažitých terénech náchylných ke vzniku rýhové eroze bude prováděno šetrnými způsoby.

1.e.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Na území obce Vyskeř není vymezeno záplavové území. Ochrana před povodněmi z přívalových dešťů je řešena v Plánu společných zařízení v rámci Komplexních pozemkových úprav, které územní plán umožní realizovat.

Zásadním protipovodňovým opatřením je posilování retenční schopnosti krajiny a lesa jako základního protipovodňového opatření.

1.e.6 REKREACE

Rekreace na území obce Vyskeř probíhá převážně formou rodinné rekreace využitím chalup historické lidové architektury, chatků a formou hromadné rekreace využitím chatového tábora. Pro krátkodobou rekreaci a relaxaci obyvatel obce slouží plochy sídelní zeleně.

Územní plán nové plochy pro rekreaci nenavrhuje.

Pro krátkodobou rekreaci obyvatel obce slouží také sportovní plochy doplněné o nové plochy ZOS1a a ZOS1b. Územím prochází mezinárodní cyklotrasa T 14 Hrádek nad Nisou – Liberec – Libíč – Pleskotský mlýn (Kacanovy, Vyskeř, Pleskotský mlýn) a cyklotrasa T 4010 Turnov – Hrubá Skála – Chlum (Věžák, Kost) bez potřebného zázemí. Trase T 4010 územní plán v rámci řešeného území upravil trasu mimo silnici III. třídy.

Pro zvýšení sportovně rekreační atraktivity obce je možné zřídit krátkodobé ubytování v rodinných domech, či v rámci ploch pro bydlení si postavit malý penzion. Pro potřeby obchodu a stravování je také možné využít rodinné domy, nebo si postavit samostatné menší provozovny.

1.e.7 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územní plán Vyskeř respektuje podmínky vyplývající z limitů využití území související s ochranou nerostného bohatství. Jsou respektovány poddolovaná území, sesuvná území, rekultivované staré zátěže území a kontaminované plochy.

Územní plán navrhuje nové rozvojové plochy i na sesuvném území, které bude ovlivňovat způsob zakládání jednotlivých staveb.

1.f STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1.f.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

BV	Plochy bydlení – venkovské
BB	Plochy bydlení – hromadné
R	Plochy rekreace – rodinné
RH	Plochy rekreace – hromadné
OV	Plochy občanského vybavení
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
OH	Plochy občanského vybavení – hřbitovy
PZ	Plochy veřejných prostranství – zeleň
VP	Plochy výroby a skladování – průmyslové
VZ	Plochy výroby a skladování – zemědělské a lesnické
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční
PK	Plochy veřejných prostranství – komunikace
TI	Plochy technické infrastruktury
V	Plochy vodní a vodohospodářské
Z	Plochy zemědělské
ZL	Plochy zemědělské – polní letiště
L	Plochy lesní
P	Plochy přírodní
SK	Plochy smíšené krajinné
ZI	Plochy smíšené krajinné – s indexem

PLOCHY PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

- **plochy stabilizované** se vymezují k zachování a respektování dosavadního funkčního využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, kterými jsou tvořeny
- **plochy změn:**
 - **plochy zastavitelné** se vymezují ke změně dosavadního využití území neumožňujícího zastavění dané funkčním využitím a prostorovým uspořádáním nově navržených ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících zastavění
 - **plochy přestavby** se vymezují ke změně dosavadního využití území umožňujícího zastavění dané funkčním využitím a prostorovým uspořádáním nově navržených ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících zastavění, nebo ke změně dosavadního využití zastavěného území dané funkčním využitím a prostorovým uspořádáním nově navržených ploch s rozdílným způsobem využití neumožňujících zastavění

Pozn.: plochy změn v krajině se nevymezují.

PŘÍPUSTNOST ČINNOSTÍ, STAVEB, ZAŘÍZENÍ, ÚPRAV A KULTUR

- **hlavní využití** – činnosti definující určující charakter dané plochy – pokud jej lze stanovit, zpravidla zaujímá více než 50 % výměry dané plochy,
- **přípustné využití** – činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury odpovídající charakteru hlavního využití plochy – jejich povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů;
- podmíněně přípustné využití – činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nejsou v rozporu s charakterem ploch, představují jejich doplňkové využití – jejich povolení je kromě stanovených podmínek pro využití ploch a splnění podmínek obecně závazných předpisů podmíněno prokázáním přiměřenosti dopadů ve vztahu k hlavnímu využití dané

plochy z hledisek:

- významu v širším území,
- narušení kvality prostředí a krajinného rázu,
- zátěže území - kapacity plochy a nároky na dopravní a technickou infrastrukturu,
- vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů;
- nepřípustné využití – činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám - takové činnosti, stavby, úpravy a kultury nesmí být ve vymezené ploše povoleny a pokud se na dané ploše již vyskytují, musí být podnikány kroky k zamezení jejich pokračování.

Stanovenému způsobu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání – umisťování činností, staveb, zařízení, úprav a kultur včetně jejich změn. Při jeho povolování musí být přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.

Na plochách změn je přípustné zachování stávajícího využití a uspořádání území včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití, pokud:

- nedochází k potenciálnímu znehodnocení stanoveného využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a koncepce rozvoje města,
- nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

1.f.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

Základní vybavenost území představuje obecný výčet činností, staveb, zařízení, úprav a kultur, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu využití a je-li to smysluplné, tvořit nedílnou součást stabilizované plochy i plochy změn pokud:

- nebrání řádnému využívání plochy pro stanovený účel,
- funkcí a kapacitou odpovídají významu, poloze a velikosti vymezené plochy,
- nemají negativní vliv na hodnotu území, přiměřenou charakteru plochy,
- nenaruší krajinný ráz,
- odpovídají podmínkám prostorového uspořádání příslušné plochy.

Tab. 1.f.2.a: Základní vybavenost území pro plochy kategorií BV, BB, R, RH, OV, OH, OS, PZ, VP, VZ, DS, PK, TI a ZI

- **veřejná prostranství**
- **parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, drobné vodní toky a vodní plochy do 500 m²** pro zvýšení estetické kvality prostředí a denní rekreaci uživatelů vymezené plochy
- **plošné a liniové prvky ochranné (izolační) zeleně, doprovodné zeleně a zeleně krajinné struktury vč. biokoridorů ÚSES** pro eliminaci negativních vlivů a zvýšení kvality a ekologické stability prostředí
- **místní obslužné komunikace pro obsluhu pozemků v ploše, zastávky VOD a parkování OA**
- **komunikace s vyloučením motorové dopravy, účelové komunikace, odstavování a parkování vozidel na pozemcích staveb**
- **technická infrastruktura pro obsluhu plochy** (vodovody, kanalizace, energetická zařízení vč. obnovitelných zdrojů energie se samozásobitelskou funkcí a elektronické komunikace)
- **mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu**
- **přístřešky pro nádoby, kontejnery a podzemní kontejnery** v rámci městského systému shromažďování a svozu tuhého komunálního odpadu
- **ukládání sněhu**
- **památníky, kapličky, křížky**
- **ochrana osob a majetku** (bezpečnost) - zejména stavby a opatření pro protipovodňovou, protierozní, protihlukovou, protiexhalační ochranu, integrované úkryty apod.
- **terénní úpravy, opěrné zdi, propustky a přemostění**
- **oplocení pozemků**, které rozsahem a provedením nenaruší charakter stavby na oploceném pozemku a jeho okolí, nenaruší průchodnost krajiny a neohrozí bezpečnost osob, účastníků silničního provozu (rozhledové pole sjezdu, připojovacího stavbu na pozemní komunikaci) a zvířat, nezhorší průběh povodně (odtokové poměry) v záplavových územích
- **informační a reklamní zařízení**, která nenaruší funkci plochy, bezpečnost provozu na komunikacích a krajinný ráz

Tab. 1.f.2.b: Základní vybavenost území pro plochy kategorií V, Z, ZL, L, P, SK

- **veřejná prostranství**
- **krajinné struktury, zejména vodní toky a vodní plochy do 2000 m², doprovodná zeleň, rozptýlené nelesní porosty**
- **kapličky, památníky, křížky**
- **nezpevněné komunikace pro obsluhu a údržbu území** (polní a lesní cesty) za účelem obhospodařování území (zemědělská a lesnická činnost)
- **zařízení technické infrastruktury**, zejména zařízení vodovodů a kanalizace, energetická (netýká se výroby energie z obnovitelných zdrojů nad rámec zásobování plochy), elektronických komunikací, produktovody, osvětlení
- **ochrana osob a majetku**, zejména stavby a opatření pro protipovodňovou (pouze přírodě blízké provedení), protierozní, protihlukovou, protiexhalační ochranu
- **informační a reklamní zařízení, mobiliář** pro rekreační využití krajiny, **rozhledny**
- **oplocení pozemků** – pouze mobilní ohradníky za účelem zemědělského nebo lesnického obhospodařování
- **územní systém ekologické stability**

BV Plochy bydlení – venkovské
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
bydlení v rodinných domech venkovských s plochami pozemků, které umožňují pěstitelskou a chovatelskou činnost, nebo sloužící pro rodinnou rekreaci
Přípustné využití
- bydlení v rodinných domech venkovských - rodinná rekreace ve stavbách určených pro rodinnou rekreaci - dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (místní a účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy) - technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) - stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (např. garáže, krytá i nekrytá parkovací stání, bazény, zimní zahrady, oplocení, hospodářské stavby pro chovatelství), stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do výšky 5 m (např. skleníky, zahradní altány apod.) - liniová a plošná zeleň veřejných prostranství - sportovně rekreační plochy – dětská hřiště - základní vybavenost území (viz tab. 1.f.2.a)
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití - odstavování a parkování mobilních domů
Podmíněně přípustné využití
- podnikatelská činnost (obchod, ubytování, stravování a služby) integrovaná v RD při zachování převažujících užitných ploch pro bydlení a kapacitou nadměrně nezatíží komunikace a inženýrské sítě a nenaruší kvality životního prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše - podnikatelská činnost (obchod a služby včetně ubytování) v samostatných stavbách, které nepřesáhnou velikost 200 m² zastavěné plochy a kapacitou nadměrně nezatíží komunikace a inženýrské sítě a nenaruší kvality životního prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše - stavby pro podnikatelskou činnost o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do výšky 5 m (pro prodej a služby) kapacitou nadměrně nezatíží komunikace a inženýrské sítě a nenaruší kvality životního prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše - kompotování zbytků surovin z domácností a zahrad, v místě nerušící pohodu okolního bydlení - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů
Další podmínky využití
všechny nové RD budou vybaveny garážemi jako součástí stavby hlavní, nebo odstavným stáním na vlastním pozemku pro stupeň automobilizace 1:1,5 (dvě stání na 3 obyvatele, nebo na 1 bytovou jednotku)
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková a prostorová regulace zástavby
- max. počet nadzemních podlaží RD - 2 + 1 podkroví - výška stavby hlavní - min. 6 m a max. 10 m
Intenzita využití pozemků v plochách
- minimální plocha pozemku pro RD mimo zastavěné území - 900 m² - koefficient zastavění pozemků pro RD v zastavěném území - max. 0,3 - maximální zastavěná plocha RD - 250 m² - prostorové a architektonické řešení staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka okolní zástavby a struktury zástavby na území obce a jejích částí - nová výstavba musí respektovat venkovský charakter a strukturu zástavby na území obce a jejích částí - stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat - ve stávajících plochách bydlení musí být chráněna doprovodná zeleň, hřiště a další rekreační zařízení na veřejných prostranstvích, využívaná pro účely krátkodobé rekreace - v plochách bydlení bude výstavba prováděna postupně za podmínky vybudování přístupové komunikace a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. - stavby rodinných domů nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesních pozemků

BB Plochy bydlení – hromadné
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
▪ bydlení v bytových domech s plochami pozemků, které umožňují pěstitelskou a chovatelskou činnost
Přípustné využití
▪ bydlení v bytových domech ▪ dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (místní a účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy) ▪ technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) ▪ liniová a plošná zeleň veřejných prostranství ▪ sportovně rekreační plochy – dětská hřiště ▪ řadové garáže ▪ základní vybavenost území (viz tab. 1.f.2.a)
Nepřípustné využití
▪ jiné než hlavní a přípustné využití
Podmíněně přípustné využití
▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková a prostorová regulace zástavby
▪ stávající bytové domy nebudou navyšovány
Intenzita využití pozemků v plochách
▪ ve stávajících plochách bydlení musí být chráněna doprovodná zeleň, hřiště a další rekreační zařízení na veřejných prostranstvích, využívaná pro účely krátkodobé rekreace ▪ stávající plochy nebudou dále rozvíjeny

R Plochy rekreace – rodinné
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
▪ rodinná rekreace - rekreační chatky
Přípustné využití
▪ rekreace se stavbami pro rekreaci (chatky apod.) sloužící hlavnímu využití ▪ dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (účelové komunikace – přístupové cesty, parkování) ▪ technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy ▪ liniová a plošná zeleň veřejných prostranství ▪ ochranná zeleň ▪ základní vybavenost území (viz tab. 1.f.2.a)
Nepřípustné využití
▪ jiné než hlavní a přípustné využití ▪ odstavování a parkování mobilních domů a buněk ▪ zahrádkové osady ▪ na ploše rodinné rekreace není možná výstavba další hlavní stavby
Podmíněně přípustné využití
▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková a prostorová regulace zástavby
▪ max. počet nadzemních podlaží - 1 + 1 podkroví ▪ výška stavby hlavní - max. 8 m ▪ prostorové a architektonické řešení staveb rodinné rekreace bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka okolní zástavby a struktury zástavby na území obce a jejích částí ▪ na ploše rodinné rekreace není možné stávající hlavní stavby rozšiřovat a navyšovat ▪ na ploše rodinné rekreace není možné realizovat doplňkové stavby (přístřešky, pergoly, zpevněné plochy)

RH Plochy rekreace – hromadné
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
▪ hromadná rekreace - chatové tábory
Přípustné využití
▪ objekty a areály pro hromadnou rekreaci včetně chatek ▪ kempy, tábořiště, letní tábory ▪ hřiště, koupaliště, bazény ▪ dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (účelové komunikace – přístupové cesty, parkování) ▪ technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy ▪ liniová a plošná zeleň veřejných prostranství ▪ ochranná zeleň ▪ základní vybavenost území (viz tab. 1.f.2.a)
Nepřípustné využití
▪ jiné než hlavní a přípustné využití ▪ odstavování a parkování mobilních domů a buněk ▪ zahrádkové osady
Podmíněně přípustné využití
▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková a prostorová regulace zástavby
▪ objekty pro zajištění provozu hromadné rekreace o velikosti zastavěné plochy max. 200 m² ▪ objekty pro zajištění provozu hromadné rekreace budou max. 1 nadzemní podlaží + 1 podkroví ▪ objekty pro zajištění provozu hromadné rekreace o výšce max. 8 m ▪ prostorové a architektonické řešení staveb hromadné rekreace bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka okolní zástavby a struktury zástavby na území obce a jejích částí ▪ stavby hromadné rekreace nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesních pozemků

OV Plochy občanského vybavení
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
▪ občanské vybavení ve formě veřejné infrastruktury (zařízení určená pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva) ▪ občanské vybavení ve formě podnikatelských činností (živnosti pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby)
Přípustné využití
▪ služby veřejné infrastruktury (např. obecní úřad, pošta, kulturní zařízení, zdravotní zařízení, objekt dobrovolných hasičů a další) ▪ podnikatelská činnost s účelovými stavbami a prostory (např. služby, obchod, veřejné stravování, dočasné ubytování a pod.) ▪ dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (místní a účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, garážování) ▪ technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) ▪ liniová a plošná zeleň veřejných prostranství ▪ základní vybavenost území (viz tab. 1.f.2.a)
Nepřípustné využití
▪ jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
Podmíněně přípustné využití
▪ integrované bydlení při zachování převažujících užitných ploch pro občanské vybavení (bydlení správce nebo majitele staveb, případně zaměstnance, integrované do objektů občanského vybavení) ▪ činnosti, které nenaruší kvality životního prostředí a pohody bydlení sousedních obytných budov ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková a prostorová regulace zástavby
▪ max. počet nadzemních podlaží - 2 + 1 podkroví ▪ výška stavby hlavní - min. 6 m a max. 10 m
Intenzita využití pozemků v plochách
▪ koeficient zastavění pozemků - max. 0,6 ▪ koeficient plochy zeleně - min. 0,2 ▪ nová výstavba musí respektovat venkovský charakter a strukturu zástavby na území obce a jejích částí ▪ prostorové a architektonické řešení staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka okolní zástavby a strukturu zástavby na území obce a jejích částí

OS Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
▪ sportovní činnost ve sportovních areálech
Přípustné využití
▪ umístění sportovních ploch ▪ stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (klubovna, šatny, sociální zařízení, tribuna apod.) ▪ dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, garážování) ▪ technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) ▪ liniová a plošná zeleň ▪ ochranná zeleň ▪ nemotoristické sportovní rekreační trati ▪ základní vybavenost území (viz tab. 1.f.2.a)
Nepřípustné využití
▪ jiné než hlavní a přípustné využití ▪ umístění sjezdových tratí, lyžařských vleků, lanovek a souvisejících zařízení, golfová hřiště, motokrosová a cyklokrosová areály
Podmíněně přípustné využití
▪ činnosti, které nenaruší kvality životního prostředí a pohody bydlení sousedních obytných budov ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková a prostorová regulace zástavby
▪ stavby budou max. 2 nadzemní podlaží + 1 podkroví ▪ výška stavby hlavní - min. 6 m a max. 10 m
Intenzita využití pozemků v plochách
▪ maximální zastavěná plocha stavby hlavní - 250 m² ▪ koeficient využití ploch pro stavby – 0,6 ▪ nová výstavba musí respektovat venkovský charakter a strukturu zástavby na území obce a jejích částí ▪ prostorové a architektonické řešení staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka okolní zástavby a strukturu zástavby na území obce a jejích částí

OH Plochy občanského vybavení – hřbitovy
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
▪ hřbitovy pro provozování veřejného pohřebiště
Přípustné využití
▪ objekty hrobů a pomníků, urnové háje ▪ objekty hrobek, hřbitovní kaple, kostel ▪ stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (např. prodejny, hygienické zařízení, informační zařízení apod.) ▪ dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy ▪ technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) ▪ doprovodná sídelní zeleň ▪ veřejná zeleň doplněná architektonickými prvky parteru ▪ základní vybavenost území (viz tab. 1.f.2.a)
Nepřípustné využití
▪ jiné než hlavní a přípustné využití
Podmíněně přípustné využití
▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
▪ nebyly stanoveny

PZ Plochy veřejných prostranství – zeleň
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
▪ veřejně přístupná sídelní zeleň sloužící k obecnému užívání a ke krátkodobé rekreaci včetně dopravní infrastruktury
Přípustné využití
▪ náves ▪ veřejná sídelní zeleň ▪ pěší a automobilová doprava, parkoviště ▪ dočasné stavby doplňující funkci hlavního využití (pódia, přenosné konstrukce, stánkový prodej, přenosné hygienické zařízení, informační zařízení apod.) ▪ architektonické prvky parteru (např. lavičky, kašny, veřejné osvětlení a další) ▪ nezbytné plochy technické infrastruktury ▪ základní vybavenost území (viz tab. 1.f.2.a)
Nepřípustné využití
▪ jiné než hlavní a přípustné využití
Podmíněně přípustné využití
▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková regulace zástavby
▪ účelové dočasné stavby budou max. 1 nadzemní podlaží ▪ výška stavby – max. 4 m

VP Plochy výroby a skladování – průmyslové
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
nerušící průmyslová výroba a skladování s nízkou zátěží, zpracovatelské provozovny a sklady lehkého průmyslu, výrobní a nevýrobní služby průmyslové
Přípustné využití
- výrobní průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami a prostory - podnikatelská činnost s účelovými stavbami a prostory - integrované služby pro zaměstnance (např. jídelna, bufet) - integrovaný prodej vlastních výrobků - dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, garážování) - technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) - ochranná zeď liniová i plošná - základní vybavenost území (viz tab. 1.f.2.a)
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití - fotovoltaické elektrárny na nezastavěných plochách - větrné a geotermální elektrárny
Podmíněně přípustné využití
- bydlení integrované (byt správce, nebo zaměstnance), za podmínky zajištění kvality prostředí a pohody bydlení a zajištění souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví (hluk, emise, imise) - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková a prostorová regulace zástavby
výška stavby hlavní - min. 6 m a max. 10 m
Intenzita využití pozemků v plochách
- nová výstavba musí respektovat venkovský charakter a strukturu zástavby na území obce a jejích částí - prostorové a architektonické řešení staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka okolní zástavby a struktury zástavby na území obce a jejích částí

VZ Plochy výroby a skladování – zemědělské a lesnické
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
zemědělská výroba a skladování s nízkou zátěží je vymezena pro chov – farma s doplňkovými službami
Přípustné využití
- zemědělská a skladovací činnost - účelové stavby pro zemědělskou, skladovací a podnikatelskou činnost související s hlavním využitím (např. salaš apod.) - podnikatelská činnost související s hlavním využitím - integrované služby – účelové stavby pro služby související s hlavním využitím (např. dočasné ubytování, stravování apod.) - dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, garážování) - technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) - ochranná zeleň liniová i plošná součástí plochy areálu - základní vybavenost území (viz tab. 1.f.2.a)
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití - fotovoltaické elektrárny na nezastavěných plochách - větrné a geotermální elektrárny - oplocení
Podmíněně přípustné využití
- integrované bydlení (byt) za podmínky zajištění kvality prostředí a pohody bydlení a zajištění souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví (hluk, emise, imise) - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková a prostorová regulace zástavby
výška stavby hlavní - min. 6 m a max. 10 m
Intenzita využití pozemků v plochách
- nová výstavba musí respektovat venkovský charakter a strukturu zástavby na území obce a jejích částí - prostorové a architektonické řešení staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka okolní zástavby a struktury zástavby na území obce a jejích částí

DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
doprava doplněná dopravní vybaveností poskytující služby pěším, cyklistům a motoristům
Přípustné využití
- silnice III. třídy - automobilová doprava na pozemních komunikacích - stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (zastávky autobusové dopravy, odstavování vozidel a parkování, manipulační plochy) - pěší doprava - cyklistická doprava - stavby a pozemky pro ochranná bezpečnostní a protihluková opatření - stavby a pozemky terénních úprav (násypy, zářezy, opěrné zdi) - integrovaná podnikatelská činnost související s provozem dopravních zařízení - integrovaná technická infrastruktura pro zajištění využití jednotlivých funkčních ploch (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) - základní vybavenost území (viz tab. 1.f.2.a)
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní a přípustné využití - nové koridory dálnic, rychlostních silnic, místních komunikací I. a II. třídy - nové koridory železnic - parkoviště pro 100 a více parkovacích stání
Podmíněně přípustné využití
- veřejná doprovodná a izolační zeleň (oboustranné aleje stromů), pokud to prostorové parametry a technické podmínky dovolí - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková a prostorová regulace zástavby
účelové dopravní stavby budou max. 1 nadzemní podlaží, do výšky max. 4 m
Intenzita využití pozemků v plochách
odvodnění komunikace bude svedeno do dešťové kanalizace dle místních podmínek

PK Plochy veřejných prostranství – komunikace
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
▪ veřejná prostranství ▪ doprava doplněná dopravní vybaveností poskytující služby pěším, cyklistům a motoristům
Přípustné využití
▪ návsi ▪ místní komunikace, místní obslužné komunikace, účelové komunikace ▪ automobilová doprava na pozemních komunikacích ▪ stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (zastávky autobusové dopravy, odstavování vozidel a parkování, manipulační plochy) ▪ pěší doprava ▪ cyklistická doprava ▪ stavby a pozemky pro ochranná bezpečnostní a protihluková opatření ▪ stavby a pozemky terénních úprav (násypy, zářezy, opěrné zdi) ▪ integrovaná podnikatelská činnost související s provozem dopravních zařízení ▪ integrovaná technická infrastruktura pro zajištění využití jednotlivých funkčních ploch (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) ▪ základní vybavenost území (viz tab. 1.f.2.a)
Nepřípustné využití
▪ jiné než hlavní a přípustné využití ▪ parkoviště pro 100 a více parkovacích stání
Podmíněně přípustné využití
▪ veřejná doprovodná a izolační zeleň (oboustranné aleje stromů), pokud to prostorové parametry a technické podmínky dovolí ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková a prostorová regulace zástavby
▪ účelové dopravní stavby budou max. 1 nadzemní podlaží, do výšky max. 4 m
Intenzita využití pozemků v plochách
▪ odvodnění komunikace bude svedeno do dešťové kanalizace dle místních podmínek

TI Plochy technické infrastruktury
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
▪ hlavní činností technické infrastruktury v území je zajištění zásobování konkrétní technickou vybaveností pomocí staveb, inženýrských sítí a zařízení pro: ▪ zásobování vodou ▪ odvádění a čištění odpadních vod - odkanalizování ▪ zásobování elektrickou energií ▪ spoje ▪ nakládání s biologickými odpady
Přípustné využití
▪ podnikatelská činnost zabezpečující provoz objektů technické infrastruktury ▪ umístění trafostanice ▪ umístění čistírny odpadních vod ▪ umístění čerpací stanice odpadních vod ▪ umístění vodárny a vodojemů ▪ umístění plochy pro kontainery sběru separovaného odpadu ▪ parkoviště ▪ doprovodná a izolační zeleň ▪ základní vybavenost území (viz tab. 1.f.2.a)
Nepřípustné využití
▪ jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
▪ nebyly stanoveny

V Plochy vodní a vodohospodářské
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
▪ hlavní činností vodních ploch a toků v území je zajištění ekologicko stabilizační, estetické, požární a rekreační, nebo hospodářské funkce
Přípustné využití
▪ přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky, mokřady ▪ vodohospodářské stavby a zařízení / hráze, výpusti, jímání vody a další / ▪ technická infrastruktura ▪ protipovodňové a protierozní opatření ▪ doprovodná zeleň ▪ základní vybavenost území (viz tab. 1.f.2.b)
Nepřípustné využití
▪ jiné než hlavní a přípustné využití ▪ jakékoli opatření, které by zhoršilo situaci z hlediska ochrany přírody ▪ jakékoli opatření, které by zhoršilo situaci z hlediska ochrany území obce před povodněmi
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
▪ okolí vodních toků musí vlastníci pozemků, na nichž tok i bez vlastního parcelního čísla vede, udržovat v řádném stavu, území nezastavovat a ponechat manipulační prostor pro přístup a údržbu v šířce 6 m od břehové čáry.

Z Plochy zemědělské
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
hlavní využití zemědělských ploch je pěstitelské a chovatelské obhospodařování orné půdy polí, trvale travních porostů luk a pastvin, ovocných sadů a zahrad
Přípustné využití
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (žlaby, sezónní přístřešky pro dobytek, seníky a ohradníky) - stavby dopravní infrastruktury pro zajištění obhospodařování pozemků a prostupnosti území (účelové komunikace - polní cesty a další komunikace) - stavby a zařízení technické infrastruktury (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická) - územní systém ekologické stability - investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – meliorace - stavby a zařízení sloužící k protipovodňové a protierozní ochraně území, protipovodňová a protierozní opatření dle komplexních pozemkových úprav nebo studie odtokových poměrů a příslušných navazujících dokumentací - liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilitu krajiny (zachování a obnovení členění zemědělské krajiny remízky, ovocnými sady, mezemi a cestami doprovázené porosty prvky vzrostlé zeleně - stromořadí, keřové porosty) - stavby a zařízení sloužící veřejnému užívání území (informační systémy, odpočívadla) - základní vybavenost území (viz tab. 1.f.2.b)
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití - ukládání odpadů včetně řízeného skladování odpadů - pěstování biomasy ve formě rychle rostoucích dřevin pro přímé spalování pro energetické účely - budování fotovoltaických, geotermálních a větrných elektráren - budování nových stožárů provozovatelů mobilní sítě - budování trvalých oplocení (z důvodu zachování prostupnosti krajiny) - budování hygienických zařízení - budování ekologického a informačního centra - aktivity, které by mohly mít negativní vliv na kvalitu ZPF nebo omezovaly obhospodařování pozemků
Podmíněně přípustné využití
- účelové stavby a zařízení sloužící pro hospodářské využití zemědělských ploch a zajištění jejich údržby (např. letní stáje, napajedla, přístřešky pro uskladnění a pro mechanizaci, školky ovocných a okrasných dřevin, skleníky, a další obdobné stavby) při splnění požadavku na celistvost a funkčnost zemědělských ploch a nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana - revitalizace vodotečí – podmínkou je komplexní řešení ochrany území na základě návrhu KPÚ nebo studie odtokových poměrů, pokud bude prokázán soulad se zájmy ochrany přírody a krajiny - stavby a zařízení pro výkon myslivosti (např. krmelce, krmítka a posedy) při splnění požadavku na celistvost a funkčnost zemědělských ploch a nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana - stavby a zařízení pro cestovní ruch (např. vyhlídkové věže) při splnění požadavku na celistvost a funkčnost zemědělských ploch a nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana - stavby a zařízení zajišťující ochranu osob a majetku (zejména protipovodňová a protierozní opatření) při splnění požadavku na celistvost a funkčnost zemědělských ploch a nebude narušen krajinný ráz - polní hnojiště (organizované kompostování zbytků surovin z obhospodařování zemědělských ploch), pokud nebudou narušeny zájmy ochrany přírody a krajiny, zájmy vodohospodářské, nenarušení zájmů hygienické ochrany bydlení bude prokázáno v navazujícím řízení - zalesnění – pokud bude v následujícím řízení prokázán soulad se zájmy ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny - plochy spadající do ochranného pásma vodního zdroje lze využívat pouze v souladu se stanovenými podmínkami - ohrazení pozemků pro chovné účely – za podmínky zajištění prostupnosti krajiny - dočasné oplocení při zachování prostupnosti krajiny
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková regulace zástavby
- účelové stavby a zařízení budou max. 1 nadzemní podlaží - stavby a zařízení pro výkon myslivosti – posedy budou do výšky max. 12 m, pokud to nenaruší krajinný ráz

ZL Plochy zemědělské – polní letiště
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
- hlavní využití zemědělských ploch je pěstelské a chovatelské obhospodařování orné půdy polí, trvale travních porostů luk a pastvin, ovocných sadů a zahrad - polní letiště včetně zpevněných ploch
Přípustné využití
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (žlaby, sezónní přístřešky pro dobytek, seníky a ohradníky) - stavby dopravní infrastruktury pro zajištění obhospodařování pozemků a prostupnosti území (účelové komunikace - polní cesty a další komunikace) - stavby a zařízení technické infrastruktury (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická) - územní systém ekologické stability - investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – meliorace - stavby a zařízení sloužící k protipovodňové a protierozní ochraně území, protipovodňová a protierozní opatření dle komplexních pozemkových úprav nebo studie odtokových poměrů a příslušných navazujících dokumentací - liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilitu krajiny (zachování a obnovení členění zemědělské krajiny remízky, ovocnými sady, mezemi a cestami doprovázené porosty prvky vzrostlé zeleně - stromořadí, keřové porosty) - stavby a zařízení sloužící veřejnému užívání území (informační systémy, odpočívadla) - základní vybavenost území (viz tab. 1.f.2.b)
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití - ukládání odpadů včetně řízeného skladování odpadů - pěstování biomasy ve formě rychle rostoucích dřevin pro přímé spalování pro energetické účely - budování fotovoltaických, geotermálních a větrných elektráren - budování nových stožárů provozovatelů mobilní sítě - budování trvalých oplocení (z důvodu zachování prostupnosti krajiny) - budování hygienických zařízení - budování ekologického a informačního centra - aktivity, které by mohly mít negativní vliv na kvalitu ZPF nebo omezovaly obhospodařování pozemků - stavby a zařízení technického zabezpečení, informačních systémů, ochranných a bezpečnostních opatření
Podmíněně přípustné využití
- účelové stavby a zařízení sloužící pro hospodářské využití zemědělských ploch a zajištění jejich údržby (např. letní stáje, napajedla, přístřešky pro uskladnění a pro mechanizaci, školky ovocných a okrasných dřevin, skleníky, a další obdobné stavby) při splnění požadavku na celistvost a funkčnost zemědělských ploch a nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana - revitalizace vodotečí – podmínkou je komplexní řešení ochrany území na základě návrhu KPÚ nebo studie odtokových poměrů, pokud bude prokázán soulad se zájmy ochrany přírody a krajiny - stavby a zařízení pro výkon myslivosti (např. krmelce, krmítka a posedy) při splnění požadavku na celistvost a funkčnost zemědělských ploch a nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana - stavby a zařízení pro cestovní ruch (např. vyhlídkové věže) při splnění požadavku na celistvost a funkčnost zemědělských ploch a nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana - stavby a zařízení zajišťující ochranu osob a majetku (zejména protipovodňová a protierozní opatření) při splnění požadavku na celistvost a funkčnost zemědělských ploch a nebude narušen krajinný ráz - polní hnojiště (organizované kompostování zbytků surovin z obhospodařování zemědělských ploch), pokud nebudou narušeny zájmy ochrany přírody a krajiny, zájmy vodohospodářské, nenarušení zájmů hygienické ochrany bydlení bude prokázáno v navazujícím řízení - zalesnění – pokud bude v následujícím řízení prokázán soulad se zájmy ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny - plochy spadající do ochranného pásma vodního zdroje lze využívat pouze v souladu se stanovenými podmínkami - ohrazení pozemků pro chovné účely – za podmínky zajištění prostupnosti krajiny - dočasné oplocení při zachování prostupnosti krajiny
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková regulace zástavby
- účelové stavby a zařízení budou max. 1 nadzemní podlaží (nevztahuje se na stavby a zařízení technického zabezpečení, informačních systémů, ochranných a bezpečnostních opatření) - stavby a zařízení pro výkon myslivosti – posedy budou do výšky max. 12 m, pokud to nenaruší krajinný ráz

L Plochy lesní
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
▪ hlavní využití lesních ploch je plnění funkcí lesů – produkčních i mimoprodukčních (přírodních, hospodářských, rekreačních)
Přípustné využití
▪ obhospodařování lesů při zachování druhově původních lesních porostů ▪ dopravní infrastruktura pro zajištění prostupnosti území (účelové komunikace, lesní cesty) ▪ technická infrastruktura (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická) ▪ územní systém ekologické stability ▪ významné krajinné prvky ▪ pěší turistika, cyklostezky ▪ protipovodňové a protierozní opatření ▪ základní vybavenost území (viz tab. 1.f.2.b)
Nepřípustné využití
▪ jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití ▪ nadzemní stavby ▪ budování hygienických zařízení ▪ budování ekologického a informačního centra ▪ budování trvalého oplocení
Podmíněně přípustné využití
▪ účelová stavby a zařízení pro lesní hospodářství při splnění všech požadavků ochrany přírody a krajiny, nesmí být narušen krajinný ráz a ekologická funkce lesních ploch ▪ účelová stavby a zařízení pro výkon myslivosti (např. krmelce, krmítka a posedy) při splnění všech požadavků ochrany přírody a krajiny, nesmí být narušen krajinný ráz a ekologická funkce lesních ploch ▪ stavby a zařízení pro cestovní ruch při splnění všech požadavků ochrany přírody a krajiny, nesmí být narušen krajinný ráz a ekologická funkce lesních ploch ▪ dočasné oplocení při zachování prostupnosti krajiny ▪ vrch Vyskeř – Hůra – v souladu s lesním zákonem a po souhlasu státní správy lesů lze na uvedené ploše les odejmout případně omezit jeho funkci
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková regulace zástavby
▪ účelová stavby a zařízení budou max. 1 nadzemní podlaží ▪ stavby a zařízení pro výkon myslivosti – posedy budou do výšky max. 12 m, pokud to nenaruší krajinný ráz

P Plochy přírodní
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
▪ zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, zajištění ochrany volně žijících živočichů, planě rostoucích rostlin a jejich společenstva, péče o ekologické systémy a krajinné celky
Přípustné využití
▪ lesní pozemky s mimoprodukční prioritou přírodních a ekostabilizačních funkcí ▪ zemědělské pozemky s mimoprodukční prioritou přírodních a ekostabilizačních funkcí (louky a pastviny menších výměr s remízky) ▪ dřeviny rostoucí mimo lesní pozemky obhospodařované při zachování druhové pestrosti porostů ▪ dopravní infrastruktura pro zajištění prostupnosti území (účelové komunikace, polní a lesní cesty) ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů ▪ krajinné struktury – porosty, vodoteče, louky a vodní plochy přírodního charakteru do 2500 m² ▪ stavby a zařízení směřující k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách ploch a lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny, zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky (nikoliv ekologická a informační centra) ▪ opatření související s ochranou přírody a krajiny ▪ opatření související s ochranou biokoridorů a biocenter územního systému ekologické stability ▪ územní systém ekologické stability ▪ významné krajinné prvky ▪ pěší turistika, cyklostezky ▪ protipovodňové a protierozní opatření ▪ základní vybavenost území (viz tab. 1.f.2.b)
Nepřípustné využití
▪ jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití ▪ nadzemní stavby ▪ budování hygienických zařízení ▪ budování ekologického a informačního centra ▪ budování trvalého oplocení ▪ obnovitelné zdroje energie
Podmíněně přípustné využití
▪ účelová stavby a zařízení pro lesní hospodářství při splnění všech požadavků ochrany přírody a krajiny, nesmí být narušen krajinný ráz a ekologická funkce přírodních ploch ▪ účelové stavby a zařízení pro výkon myslivosti (např. krmelce, krmítka a posedy) při splnění všech požadavků ochrany přírody a krajiny, nesmí být narušen krajinný ráz a ekologická funkce ve vymezené ploše ▪ stavby a zařízení pro cestovní ruch při splnění všech požadavků ochrany přírody a krajiny, nesmí být narušen krajinný ráz a ekologická funkce lesních ploch ▪ krátkodobé oplocení při zachování prostupnosti krajiny
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková regulace zástavby
▪ účelová stavby a zařízení budou max. 1 nadzemní podlaží ▪ stavby a zařízení pro výkon myslivosti – posedy budou do výšky max. 12 m, pokud to nenaruší krajinný ráz

SK Plochy smíšené krajinné
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
doprovodná a krajinná zeleň zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, zajištění ochrany volně žijících živočichů, planě rostoucích rostlin a jejich společenstva, péče o ekologické systémy a krajinné celky, péče a vzhled a přístupnost krajiny utvářené zelení s akcentem na okrasnou a ochrannou funkci a plnicí funkci protierozního opatření
Přípustné využití
- aleje, stromořadí, stromové a keřové porosty mezí a remízků - ovocné zahrady a sady - lesní pozemky - dřeviny rostoucí mimo lesní pozemky obhospodařované při zachování druhové pestrosti porostů - zemědělské pozemky, zejména louky a pastviny menších výměr s remízky - krajinné struktury – porosty, vodoteče, louky a vodní plochy přírodního charakteru do 2500 m² - dopravní infrastruktura pro zajištění prostupnosti území (účelové komunikace, polní a lesní cesty) - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů - stavby a zařízení směřující k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách ploch a lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny, zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky (nikoliv ekologická a informační centra) - opatření související s ochranou přírody a krajiny - základní vybavenost území (viz tab. 1.f.2.b)
Nepřípustné využití
- nadzemní objekty - jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití - zahrádkové osady - trvalé oplocení - odstavování a parkování mobilních domů - budování ekologického a informačního centra
Podmíněně přípustné využití
- krátkodobé oplocení při zachování prostupnosti krajiny - nemotoristické sportovně rekreační trati (pouze na p.p.č. 4038, 4039/1, 4040/1, 4041 k.ú. Vyskeř)
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
nebyly stanoveny

ZI Plochy smíšené krajinné – s indexem
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
• hlavní funkcí nezastavitelných ploch doprovodné a krajinné zeleně je zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, zajištění ochrany volně žijících živočichů, planě rostoucích rostlin a jejich společenstva, péče o ekologické systémy a krajinné celky, péče a vzhled a přístupnost krajiny utvářené zelení s akcentem na okrasnou a ochrannou funkci a plnicí funkci protierozního opatření • doprovodná a krajinná zeleň zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, zajištění ochrany volně žijících živočichů, planě rostoucích rostlin a jejich společenstva, péče o ekologické systémy a krajinné celky, péče a vzhled a přístupnost krajiny utvářené zelení s akcentem na okrasnou a ochrannou funkci a plnicí funkci protierozního opatření
Přípustné využití
• produkční zahrady a sady s doplňkovými stavbami sloužícími k obhospodařování jednotlivých zahrad a sadů • stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality • stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území • krajinné struktury – porosty, vodoteče, louky a vodní plochy přírodního charakteru do 2500 m² • liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů • opatření související s ochranou přírody a krajiny • oplocení • základní vybavenost území (viz tab. 1.f.2.b)
Nepřípustné využití
• jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití • zahrádkové osady • odstavování a parkování mobilních domů
Podmíněně přípustné využití
• zahrady pro rekreační využívání se stavbami zahradních domků, stavbami pro chovatelství, skleníky, bazény a soukromá sportovní zařízení (hřiště) pokud nebudou narušeny zájmy ochrany přírody a krajiny, zájmy vodohospodářské, nenarušení zájmů hygienické ochrany bydlení bude prokázáno v navazujícím řízení
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
• objemové a architektonické řešení objektů se musí přizpůsobit venkovskému charakteru zástavby • stavby pro chovatelství mohou mít max. 1 NP, max. 16 m² zastavěné plochy a výšku max. 5 m • bazény mohou mít max. 40 m² zastavěné plochy bez zastřešení

Podmínky podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití

Musí být prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska:

- významu v širším území;
- narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu;
- zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu;
- vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů.

1.f.3 OBECNÉ PODMÍNKY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Výšková hladina zástavby (výška staveb) – stanovuje se na plochách změn (návrh a přestavba) i na plochách stabilizovaných – odvozuje se z počtu nadzemních podlaží s konstrukční výškou obvyklou pro daný účel; pokud konstrukční výška podlaží překročí u staveb pro bydlení a rekreaci 3,5 m a u ostatních staveb 4,5 m, musí být celková výška objektu upravena snížením stanoveného maximálního počtu nadzemních podlaží; výška stavby v metrech se definuje jako největší rozdíl mezi nadmořskou výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu upraveného terénu navazujícího na stavbu – nezohledňují se se vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky;

- ve sporných případech se výšková hladina zástavby posuzuje na hlavním průčelí objektu ve vztahu k pozici nástupu z veřejného prostranství,

- stanovená výšková hladina zástavby je v dané ploše / stavebním pozemku maximální přípustná a vztahuje se k řídicím objektům staveb hlavních:
 - přístavby k objektům hlavním (zádveří, rizality apod.) stanovenou výškovou hladinu zástavby nesmí překročit a nemusí ji dosahovat,
 - objekty doplňkových staveb ke stavbě hlavní (samostatně stojící garáže, kůlny a pod.) stanovenou výškovou hladinu zástavby nesmí překročit a nemusí ji dosahovat,
- stanovená výšková hladina zástavby může být překročena v případě umístění věží a technologických zařízení v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – komíny, stožáry, výtahy apod.,
- výškové dominanty nad rámec stanovené výškové hladiny jsou přípustné, pokud budou zdůvodněny celkovou koncepcí ověřenou ve schválené územní studii nebo regulačním plánu, které vyloučí nahodilé narušení charakteru širšího území,
- v některých typech ploch se stanovuje také minimální výška staveb hlavních.

Minimální plocha pozemku – stanovuje se pro jednu stavbu hlavní na plochách změn vně zastavěného území v m² při dělení nebo scelování pozemků za účelem vymezení stavebních pozemků resp. zastavěných stavebních pozemků, pokud je to účelné s ohledem na charakter plochy, zajištění kvality prostředí a nenarušitelnosti krajinného rázu.

Koeficient zastavění pozemku – stanovuje se pro jednotlivé stavební pozemky hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití ve vymezených rozvojových plochách a na plochách stabilizovaných, pokud je to účelné s ohledem na charakter plochy, pro zajištění kvality prostředí a ochranu krajinného rázu; jedná se o koeficient zastavění nadzemními stavbami – maximální podíl zastavění stavebního pozemku nadzemními stavbami (hlavní stavby, doplňkové stavby apod.) – maximální hodnota poměru výměry všech částí stavebního pozemku, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, k celkové výměře pozemku (podzemní stavby se nezapočítají); při povolování výstavby na stabilizovaných plochách bude pro stanovení intenzity využití pozemků v plochách koeficient zastavění pozemku uplatňován s přihlédnutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – potřeba úprav stávající urbanistické struktury plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně apod.), intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží apod.), a na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (územní studie).

Koeficient plochy zeleně – stanovuje se pro jednotlivé stavební pozemky hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití ve vymezených rozvojových plochách a na plochách stabilizovaných, pokud je to účelné s ohledem na charakter plochy, pro zajištění kvality prostředí a ochranu krajinného rázu; minimální podíl zeleně na stavebním pozemku – minimální hodnota poměru výměry všech nezastavěných částí stavebního pozemku, které nebudou zastavěny nadzemními stavbami ani zpevněnými plochami (zeleň) k celkové výměře pozemku.

Vymezování pozemků na plochách změn (návrh a přestavba):

Stavební pozemky na plochách zastavitelných a přestavby budou vymezovány v následných podrobnějších dokumentacích vymezovány vždy tak:

- aby svou polohou, velikostí a uspořádáním objektů umožňovaly využití pro navrhovaný účel, vč. zajištění normové kapacity odstavných a parkovacích stání a podílu zeleně
- aby byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace a místní rozvody technické infrastruktury, vč. řešení nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami
- aby nebyly negativně ovlivňovány limity využití území a činností na sousedních plochách

Pozemky na plochách změn v krajině budou vymezovány vždy tak:

- aby svou polohou a velikostí umožňovaly využití pro navrhovaný účel (zemědělské a lesnické hospodaření, rekreace, ochranná a doprovodná zeleň, ekologická stabilita území) a byly dostupné pro užívání a údržbu

Využívání pozemků na plochách stabilizovaných:

- bude probíhat dle stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- stanovené hodnoty intenzity využití pozemků na zastavěných plochách, na kterých vymezení zeleně a zpevněných ploch nevyjadřuje příslušnost k jednotlivým zastavěným pozemkům (společná pro skupiny staveb), budou v souvislosti s přípustnými změnami / úpravami v území posuzovány v rámci celé příslušné plochy.

Doplňující podmínky prostorového uspořádání zástavby na plochách rozvojových

- nová zástavba v souvislostech ploch s rozdílným způsobem využití zohlední objemové charakteristiky navazující stávající zástavby (výšková hladina, způsob zastřešení, charakteristické výrazové prvky, standardy a intenzita využití ploch apod.), pokud nebude odpovídajícím způsobem (regulačním plánem nebo územní studií) prokázáno jiné vhodné řešení
- objemové charakteristiky nové zástavby budou společnými znaky pro ucelenou lokalitu nebo její část (např. náměstí, ulice, strana ulice, vnímané jako prostorové celky)
- objekty doplňkových staveb ke stavbě hlavní nebudou dosahovat prostorových parametrů stavby hlavní na daném stavebním pozemku
- prostorové uspořádání stávajících staveb na rozvojových plochách, překračující některé hodnoty stanovené pro danou vymezenou plochu / regulační blok, může být do doby zahájení realizace změn zachováno pouze při stavební údržbě, pokud:
 - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících, hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury,
 - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů,
 - v případě demolice se náhrada novostavbami již bude řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro danou vymezenou plochu.

Doplňující podmínky prostorového uspořádání zástavby na plochách stabilizovaných

- prostorové uspořádání stávajících staveb na plochách stabilizovaných, překračující některé hodnoty stanovené pro danou vymezenou plochu, může být zachováno i při stavebních úpravách, překročení těchto hodnot se ale nesmí zvyšovat;
- v případě demolice se náhrada novostavbami již bude řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro danou vymezenou plochu.

OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Omezení využití ploch s rozdílným způsobem využití limity využití území

Využití stabilizovaných ploch i ploch změn zasahujících do limitů využití území vyplývajících z návrhů ÚP řešit vždy tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu:

- pokud tyto nároky při realizaci koncepce ÚP přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch byl limit stanoven (tím, kdo nepříznivé účinky vyvolal)
- pokud nároky na opatření proti nepříznivým účinkům vzniknou vlivem nerespektování limitů využití území vyplývajících z návrhů ÚP, budou hrazeny vlastníkem dotčené plochy (majitelem příslušné plochy, který limit nerespektoval)

Hygienické a bezpečnostní vlivy

Překračování hlukových limitů a šíření dalších nepříznivých hygienických účinků z ploch výroby a skladování navazujících bezprostředně na plochy pro bydlení a rekreaci zamezit zejména:

- ve vztahu nově umisťovaných areálů výroby a skladování ke stabilizované zástavbě ploch obytných:
 - urbanistickými opatřeními v následných stupních projektové přípravy (zejména zónování areálů, zřizování účinných pásů ochranné zeleně na vlastní ploše výroby a skladování - původce nepříznivých účinků),
 - architektonickými opatřeními (zejména dispoziční řešení výrobních provozů),

- technickými opatřeními na výrobních objektech (zejména výplně otvorů, povrchy komunikací, protihlukové zábrany),
 - organizačními opatřeními (úpravy režimu provozu).
- ve vztahu nově umísťované obytné zástavby ke stávajícím areálům výroby a skladování:
 - urbanistickými opatřeními v následných stupních projektové přípravy (zejména funkční zónování ploch pro bydlení s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce a ochrannou zeleň),
 - architektonickými opatřeními (zejména dispoziční řešení obytných budov s orientací do klidového prostoru),
 - technickými opatřeními (zejména umístění protihlukových zábran),
 - organizačními opatřeními (úpravy režimu provozu).
- Při umísťování staveb pro bydlení na plochách potenciálně ohrožených hlukem z přilehlých ploch výroby a skladování je vždy nutno v rámci územního řízení prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných prostorech.
- V plochách připouštějících funkci bydlení, ve kterých je podmíněně přípustné umísťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby umísťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.
- V návrhových plochách určených pro bydlení, rekreaci a jiných (pokud v nich mohou vznikat chráněné venkovní prostory), vymezených v hlukem zasaženém území z dopravních staveb, nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb obnášejících chráněné prostory, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

Dopravní infrastruktura – silniční

Stanovuje se omezení využívání částí zastavěných a rozvojových ploch bezprostředně navazujících na stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), v nichž je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na možnost rozšíření komunikací do ploch bezprostředně na ně navazujících při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání včetně prostoru pro nemotorovou dopravu, křižovatková napojení, zastávky VOD a doprovodnou zeleň. Hranice omezení se s ohledem na měřítko ÚP nezakreslují – do vydání ÚR na rozšíření komunikace mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající komunikace, a to při respektování stávajícího způsobu zástavby.

Komunikace na veřejných prostranstvích všeobecných

Stanovuje se omezení využívání částí zastavěných a zastavitelných ploch bezprostředně navazujících na stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných (PK), v nichž je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na možnost rozšíření komunikací do území bezprostředně na ně navazujících při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro nemotorovou dopravu, křižovatková napojení, zastávky VOD a doprovodnou zeleň, minimálně:

- u obousměrných komunikací zpřístupňujících pozemek bytového domu minimálně 12 m
- u jednosměrných komunikací zpřístupňujících pozemek bytového domu minimálně 10,5 m
- u obousměrných komunikací zpřístupňujících pozemek rodinného domu minimálně 8 m
- u jednosměrných komunikací zpřístupňujících pozemek rodinného domu minimálně 6,5 m

Hranice omezení se nezakreslují – do vydání ÚR na rozšíření komunikace mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající komunikace, a to při respektování stávajícího způsobu zástavby.

Koridory technické infrastruktury

Stanovují se ochranné koridory podél návrhových linií technické infrastruktury, které umožní upřesnění jejich umístění dle podrobné dokumentace v rámci tohoto koridoru;

- ochranné koridory se nezakreslují – mají šíři 20 m na každou stranu od linie zakreslené ve výkresu č. 3 – výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury,
- v úsecích podzemních vedení technické infrastruktury ve veřejných prostranstvích se koridory nevymezují.

Umístování staveb v okolí lesních pozemků

Novostavby objektů hlavních na vymezených zastavitelných plochách, do kterých zasahuje ochranné pásmo lesa, lze umísťovat pouze tak, aby byl dodržen odstup od kraje lesního pozemku minimálně 25 m. Ve výjimečných případech, při prokázání přijatelné míry vzájemných negativních vlivů nové výstavby a funkcí lesa, lze připustit odlišné individuální řešení.

Vyloučení umístování staveb v nezastavěném území

Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle § 18, odst. 5 stavebního zákona umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se připouští pouze, pokud jsou v souladu s uvedenými podmínkami pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.

Vyloučení umístování zařízení na výrobu energie

V zastavěném území a v zastavitelných plochách:

- nepovolovat stavby vysokých větrných elektráren (s výškou tubusu nad 35 m),
- nepovolovat fotovoltaické / sluneční elektrárny, přípustné jsou pouze jako součást technického zařízení staveb v případě převažující samozásobitelské funkce (jako součást obvodového pláště staveb – střechy či fasády) či jako součást ostatních systémů technické infrastruktury obce v případě převažující samozásobitelské funkce.

Vně zastavěného území a zastavitelných ploch:

- nepovolovat stavby vysokých větrných elektráren (s výškou tubusu nad 35 m),
- nepovolovat fotovoltaické / sluneční elektrárny včetně tzv. „agrovoltaiky“, přípustné jsou pouze jako součást ostatních systémů technické infrastruktury obce v případě převažující samozásobitelské funkce.

1.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 A STAVBÁM VYVLASTNIT

1.g.1 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

- VVT 1** trafostanice TN1 (VN/NN) s přívodním vedením VN;
- VVT 2** čerpací stanice odpadních vod ČSOV1;
- VVT 3** čerpací stanice odpadních vod ČSOV2;
- VVT 4** čerpací stanice odpadních vod ČSOV3;
- VVT 5** vodovodní řad;
- VVT 6** vodovodní řad.

1.g.2 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšná opatření pro skladebné prvky ÚSES:

- VVÚ1** část regionálního biocentra RC 1233 (Rybník Věžák);
- VVÚ2** část regionálního biocentra RC 1233 (Rybník Věžák);
- VVÚ3** část regionálního biocentra RC 386 (Hruboskalsko);
- VVÚ4** část regionálního biocentra RC 386 (Hruboskalsko);
- VVÚ5** část místního biocentra LC 686/A;
- VVÚ6** místní biocentrum LC 25/A;
- VVÚ7** místní biocentrum LC 24/A;
- VVÚ8** část místního biocentra LC K35B/G;
- VVÚ9** místní biocentrum LC K35B/F;
- VVÚ10** část místního biocentra LC K35B/E;
- VVÚ11** část místního biocentra LC K35B/E;
- VVÚ12** místní biocentrum LC K31B/A;
- VVÚ13** místní biocentrum LC K31B/B;
- VVÚ14** část místního biocentra LC 23/B;
- VVÚ15** část místního biocentra LC 23/B;
- VVÚ16** místní biocentrum LC K31B/C;
- VVÚ17** místní biocentrum LC K31B/D;
- VVÚ18** část nadregionálního biokoridoru NK K35B/7;
- VVÚ19** část nadregionálního biokoridoru NK K35B/6;
- VVÚ20** část nadregionálního biokoridoru NK K35B/5;
- VVÚ21** část nadregionálního biokoridoru NK K31B/1;
- VVÚ22** část nadregionálního biokoridoru NK K31B/2;
- VVÚ23** část nadregionálního biokoridoru NK K31B/3;
- VVÚ24** část nadregionálního biokoridoru NK K31B/4;
- VVÚ25** část nadregionálního biokoridoru NK K31B/5;
- VVÚ26** část regionálního biokoridoru RK 686/1;
- VVÚ27** část regionálního biokoridoru RK 686/2;
- VVÚ28** část místního biokoridoru LK 25/2;
- VVÚ29** část místního biokoridoru LK 25/1;
- VVÚ30** část místního biokoridoru LK 24/1;
- VVÚ31** část místního biokoridoru LK 24/2;
- VVÚ32** část místního biokoridoru LK 19/1;
- VVÚ33** část místního biokoridoru LK 19/2;
- VVÚ34** část místního biokoridoru LK 32/3;

VVÚ35 část místního biokoridoru LK 32/3;
VVÚ36 část místního biokoridoru LK 32/3;
VVÚ37 část místního biokoridoru LK 32/3;
VVÚ38 část místního biokoridoru LK 32/2.

1.g.3 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Nevymezují se.

1.g.4 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Nevymezují se.

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

Nevymezují se.

1.i STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření se nestanovují.

2.c VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Nevymezují se.

2.g DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

DEFINICE POJMŮ:

Rodinný dům venkovský – je stavba pro bydlení s maximálně 2 bytovými jednotkami, která může mít maximálně dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví, základní hmoty staveb mají výrazně podlouhlý půdorys s převažující sedlovou střechou. U venkovských staveb jsou preferovány jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

Výroba a skladování s nízkou zátěží – je výroba a skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí, resp. pohodu bydlení souvisejícího území.

Plochy zastavěné – stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití kategorií BV, BB, R, RH, OV, OH, OS, VP, VZ, DS, PK, TI.

Plochy nezastavěné – stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití kategorií PZ, V, Z, ZL, L, P, SK, ZI.

Plochy rozvojové – plochy zastavitelné a plochy přestavby.

Činnost – civilizační aktivita projevující se plošnými požadavky v území.

Nadzemní stavba – prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

Podzemní stavba – stavba nebo její část plně zakrytá upraveným terénem, který ze všech stran plynule navazuje na rostlý terén nebo sousedící stavby.

Úprava – účelové využití pozemku, zejména terénní, sadové a krajinářské úpravy a úpravy povrchů pro zajištění funkce plochy.

Kultura – nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního typu, zejména les, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.

Zeleň – pozemek nebo jeho část nezastavěná nadzemními stavbami ani zpevněnými plochami, na které nejsou umístěny žádné stavby, které by znehodnotily její účel (zejména zasakování, okrasné a izolační funkce, rekreace), ani energetická zařízení obnovitelných zdrojů.

Parter - prostranství před budovou, přízemní části architektury budovy nebo zahrady.

Nadzemní podlaží – podlaha nad úrovní přilehlého terénu po celém obvodu stavby, (ostatní podlaží jsou podzemní).

Chalupa – místně tradiční lidová stavba pro bydlení odpovídající požadavkům na bydlení i rodinnou rekreaci.

Rodinná farma – stavba nebo soubor staveb pro zemědělské hospodaření a údržbu krajiny na přilehlých plochách v možném spojení s bydlením, řemeslnou výrobou a agroturistikou.

Přístřešky a stavby pro zemědělské / lesnické hospodaření na nezastavěných a nezastavitelných plochách jsou nepodsklepené stavby o výšce do 5 m a půdorysné ploše do 70 m², využitelné pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nepřípustné pro bydlení nebo rekreaci.

Rekreační chatka – samostatně stojící stavba do 40 m² zastavěné plochy s max. jedním nadzemním podlažím, jedním využitelným podkrovím (může být podsklepená) na pozemku zahrádky (též zahrádky v kolonii); slouží pro zajištění nejnutnější údržby pozemku bez možnosti bydlení osob a chovu zvířectva.

Technická infrastruktura nadřazených systémů – zařízení a stavby technické infrastruktury liniového či plošného charakteru, která neslouží pouze pro přímé napojení předmětné plochy.

Nerušící výroba a nerušící výrobní služby – činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí – nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení navazujícího území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž území nad neúnosnou míru.

Drobné podnikání (drobná podnikatelská činnost) – poskytování služeb, obchodní činnost a drobná (řemeslná) výroba bez větší kapitálové expanze s malým obratem zákazníků a materiálu, která neruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní funkci plochy (nadměrnou dopravou, hlukem, pachem, spotřebou médií, produkcí odpadů aj.) - zpravidla jako doplněk hlavní funkce plochy nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení.

Drobná chovatelská činnost – nepodnikatelský chov drobných hospodářských zvířat, který neomezí účel a charakter prostředí okolní zástavby nad neúnosnou míru.

Drobná pěstitelská činnost – nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny (samozásobitelská produkce), které neomezí účel a charakter prostředí okolní zástavby nad neúnosnou míru.

Zemědělská malovýroba – maloobjemové a ekologicky šetrné hospodaření na úrovni zajištění služeb obyvatelstvu, péče o krajinu a přilehlé produkční plochy v možném spojení s bydlením, řemeslnou výrobou a agroturistikou – obytné farmy.

Pohoda bydlení – atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení:

- standard bydlení – struktura ploch obytné zástavby s přiměřenou intenzitou využití pozemků, s odpovídajícím množstvím zeleně a veřejné infrastruktury ,
- podmínky pro sousedské a společenské kontakty,
- kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby a zábavních aktivit, nízké emise prachu a pachů, dobré oslunění aj.,
- zohlednění místních zvláštností dané lokality a subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se vlivy na pohodu bydlení dotýkají, pokud nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
BC	biocentrum
BK	biokoridor
BO	borovice kleč
BOČ	borovice černá
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
BŘ	bříza bradavičnatá
CO	civilní obrana
ČR	Česká republika
ČOV	čistička odpadních vod
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
ČRS	Český rybářský svaz
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a kartografický
DB	dub letní
EVL	evropsky významná lokalita
HKP	havarijní a krizový plán
HPJ	hlavní půdní jednotka
HZS	hasičský záchranný sbor
CHKO (ČR)	chráněná krajinná oblast (Český ráj)
CHOPAV	chráněná oblast akumulace vod
IZS	integrovaný záchranný systém
JS	jasan ztepilý

KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KOPK LK	koncepce ochrany přírody a krajiny LK
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
KR	krajinný ráz
KŠ	jírovec maďal – kaštan koňský
KÚLK	Krajský úřad Libereckého kraje
k.ú.	katastrální území
LČR	Lesy České republiky, s.p.
LHP/LHO	lesní hospodářský plán/osnova
LK	Liberecký kraj
LP	lípa srdčitá
MD	modřín opadavý
MKR	místo krajinného rázu
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MZe ČR	Ministerstvo zemědělství České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NATURA 2000	soustava chráněných území evropského významu
NN	nízké napětí
NUTS	Statistické územní jednotky EU
OKR	oblast krajinného rázu
OL	olše lepkavá
OP	ochranné pásmo
OPRL	oblastní plány rozvoje lesa
ORP	obec s rozšířenou působností
PLO	přírodní lesní oblast
POKR	podoblast krajinného rázu
PP	přírodní památka
P+R	průzkumy a rozborů k územnímu plánu
PSCR	polyfunkční středisko cestovního ruchu
PS	památný strom
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
RK	regionální biokoridor
ROS	rozvojová osa
RP	regulační plán
SAS	Státní archeologický seznam ČR
SLT	soubor lesních typů
SM	smrk ztepilý
SMO	státní mapa odvozená
SOB	specifická oblast

SZVS	Státní zemědělská vodohospodářská správa (pracoviště Liberec)
SWOT	analýza silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb
TKO	tuhý komunální odpad
TS	trafostanice
TTP	trvalé travní porosty
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚHÚL	Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
ÚP	územní plán
ÚPNSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek ČR
ÚSOP	Ústřední seznam ochrany přírody
ÚTP NR a R ÚSES	územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VS	vegetační stupeň
ZCHÚ	zvláště chráněné území
ZK	zastupitelstvo kraje
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

V textu uvedené zkratky dřevin vycházejí z běžné lesnické hospodářsko-úpravnické praxe (viz).

3.a ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

TEXTOVÁ ČÁST

Počet číslovaných stran textové části územního plánu je 55.

GRAFICKÁ ČÁST

- | | | |
|----|--|--------------|
| 1. | Výkres základního členění území
rozměry 840 x 891 mm | M - 1 : 5000 |
| 2. | Hlavní výkres
rozměry 840 x 891 mm | M - 1 : 5000 |
| 3. | Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury
rozměry 840 x 891 mm | M - 1 : 5000 |
| 4. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
rozměry 840 x 891 mm | M - 1 : 5000 |