

# ÚZEMNÍ PLÁN HÁJE NAD JIZEROU

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNÁCH Č. 1 A Č. 3

## A - TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel: **Háje nad Jizerou**

Pořizovatel: **Městský úřad Semily**

Zhotovitel ÚP a Změny č.1: **Atelier proREGIO,** 

Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě: **Ing. arch. Michal Hadlač**

Číslo autorizace: **03 497**

Projektant: **Ing. arch. Hana Lesáková**

Zhotovitel Změny č.3:  
a Úplného znění po Změně č.3 **SAUL s.r.o.**

Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě: **Ing. arch. Jiří Plašil**

Číslo autorizace: **01 603**

Projektant: **Ing. Oldřich Lubojacký**

Číslo autorizace: **03 695**

## Obsah

1.	Vymezení zastavěného území .....	5
2.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
3.	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	5
3.1.	Vymezení zastavitelných ploch .....	6
3.2.	Vymezení ploch přestavby .....	9
3.3.	Vymezení systému sídelní zeleně.....	9
4.	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování.....	10
4.1.	Dopravní infrastruktura .....	10
4.1.1.	Silniční doprava .....	10
4.1.2.	Autobusová doprava .....	10
4.1.3.	Železniční doprava .....	10
4.1.4.	Doprava v klidu .....	10
4.1.5.	Pěší a cyklistická doprava.....	10
4.2.	Technická infrastruktura.....	11
4.2.1.	Vodní hospodářství.....	11
4.2.2.	Energetika .....	12
4.2.3.	Nakládání s odpady .....	12
4.3.	Občanské vybavení .....	12
4.4.	Veřejná prostranství.....	12
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně .....	13
5.1.	Koncepce uspořádání krajiny.....	13
5.2.	Územní systém ekologické stability.....	14
5.3.	Prostupnost krajiny .....	23
5.4.	Protierozní opatření .....	23
5.5.	Ochrana před povodněmi .....	23
5.6.	Rekreace .....	23
5.7.	Dobývání nerostů.....	23
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).....	24
6.1.	Plochy bydlení .....	24
6.1.1.	Bydlení v bytových domech (BB) .....	24

6.1.2. Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) .....	25
6.2. Plochy rekreace .....	27
6.2.1. Stavby pro rodinnou rekreaci (RC).....	27
6.3. Plochy občanského vybavení.....	28
6.3.1. Veřejná infrastruktura (OV) .....	28
6.3.2. Komerční zařízení (OM).....	30
6.3.3. Tělovýchovná a sportovní zařízení (OT) .....	31
6.3.4. Hřbitovy (OH).....	32
6.4. Plochy veřejných prostranství .....	32
6.4.1. Veřejná prostranství (PV).....	32
6.5. Plochy smíšené obytné.....	33
6.5.1. Plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou (BA).....	33
6.5.2. Plochy smíšené obytné s lehkou výrobou (BS) .....	35
6.6. Plochy dopravní infrastruktury.....	36
6.6.1. Plochy silniční dopravy (DS) .....	36
6.6.2. Plochy místní dopravy (DC) .....	37
6.6.3. Dopravní vybavení (DP).....	37
6.7. Plochy technické infrastruktury .....	38
6.7.1. Plochy technické infrastruktury (TI).....	38
6.8. Plochy výroby a skladování.....	39
6.8.1. Zemědělská výroba (VA) .....	39
6.8.2. Výroba a sklady (VS) .....	40
6.8.3. Výroba obnovitelné energie (VE) .....	41
6.9. Plochy vodní a vodohospodářské .....	42
6.9.1. Vodní toky a plochy (WT).....	42
6.10. Plochy zemědělské.....	42
6.10.1. Zemědělské obhospodařování (AO) .....	42
6.10.2. Sady a zahrady (AZ).....	44
6.11. Plochy lesní .....	45
6.11.1. Plochy lesní (LH) .....	45
6.12. Plochy přírodní.....	46
6.12.1. Plochy přírodní (NP) .....	46
6.13. Plochy smíšené nezastavěného území.....	47
6.13.1. Zeleň doprovodná (ZD).....	47
6.14. Podmínky pro povolování staveb a ostatních záměrů zařazených do podmíněně přípustného využití.....	48
6.15. Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině.....	48
6.16. Umístění staveb v nezastavěném území.....	49

6.17.	Podmínky ochrany prvků územního systému ekologické stability.....	49
6.18.	Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	49
6.19.	Podmínky v zastavěných územích a v zastavitelných plochách.....	49
6.20.	Definice pojmů.....	49
7.	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.....	50
7.1.	Veřejně prospěšné stavby.....	50
7.2.	Veřejně prospěšná opatření.....	50
7.3.	Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	50
7.4.	Plochy pro asanaci.....	50
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	51
8.1.	Veřejně prospěšné stavby.....	51
8.2.	Veřejná prostranství.....	52
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	52
	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	52

## **1. Vymezení zastavěného území**

Územní plán řeší celé správní území obce Háje nad Jizerou (kód 577073) tvořené katastrálními územími Dolní Sytová (kód 636614), Háje nad Jizerou (kód 636622) a Rybnice (kód 636649) v celkové výměře 1174 ha.

Zastavěné území bylo vymezeno k 15. 4. 2016 a je zakresleno ve Výkrese základního členění území a v dalších vybraných výkresech v měřítku 1:5000.

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

Obec Háje nad Jizerou se nachází v sousedství obce Benešov u Semil asi v polovině spojnice mezi městy Semily a Jilemnice mezi chráněnou krajinnou oblastí Český ráj a Krkonošským národním parkem. Rozkládá se na úbočích svahů hluboce zaříznutého údolí řeky Jizery. Přestože se obec nachází ve velmi atraktivním přírodním prostředí, turisty i cykloturisty je zatím využívána velmi málo. Obec se skládá ze čtyř částí, z nichž tři – Rybnice, Loukov a Dolní Sytová jsou situovány na pravém břehu řeky, nejmenší osada Háje nad Jizerou leží na břehu levém. Toto současné uspořádání platí od roku 1960. Celou obcí prochází podél řeky silnice II. třídy II/292. Společenské centrum obce je situováno v části Loukov, kde se kromě budovy obecního úřadu nachází také základní škola, která v současnosti nese název Krakonošova, mateřská škola, Římskokatolická farnost u kostela svatého Stanislava z Krakova a starý a nový hřbitov. Od roku 1960 zde funguje také místní knihovna. Služby stálým obyvatelům i návštěvníkům jsou zajišťovány prostřednictvím prodejny smíšeného zboží, dvou pohostinství, penzionu s restaurací a podací pošty, vedle které je upraveno větší parkoviště jako veřejné prostranství. Výrobní funkci zajišťuje v obci textilní úpravna GERL s.r.o. a zemědělská společnost FARMA Loukov s.r.o., kromě nich mají v obci zastoupení i menší firmy a drobní řemeslníci.

Dominantním krajinným prvkem v území je tok řeky Jizery a k němu vybíhající prudké ostrohy, které jsou v současnosti postupně využívány pro obytnou zástavbu. Kromě ní se na území obce nachází také velké množství nemovitých kulturních památek, které tvoří tradiční pojizerská stavení a usedlosti.

Koncepce rozvoje území obce respektuje současný způsob zástavby, přičemž zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Regulace počtu domů v zastavitelných plochách zajišťuje vznik rozvolněné zástavby, vhodně navazující na krajinu i dosavadní zástavbu. Nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy pro rozptýlenou zástavbu. Rovněž je respektován tok řeky Jizery, jeho záplavové území, a zároveň jsou respektována sesuvná území.

## **3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce rozvoje obce především sleduje zachování stávajícího způsobu zástavby zemědělskými usedlostmi. I když se v obci nachází několik bytových domů, není pro tento druh zástavby vymezena žádná zastavitelná plocha. Zastavitelné plochy jsou s respektováním limitů daných sesuvnými a záplavovými územími a velkou svažitostí terénu vymezeny na nezastavěných plochách uvnitř zastavěného území a v návaznosti na ně. Nejsou vymezovány téměř žádné zastavitelné plochy pro rozptýlenou zástavbu. V omezené míře jsou navrženy i zastavitelné plochy pro výrobu.

### 3.1. Vymezení zastavitelných ploch

Vymezené zastavitelné plochy bydlení:

Označení plochy	Funkční využití	Počet domů/ bytů	Popis	Výměra (ha)	Radonové riziko
BV1	bydlení v rodinných domech - venkovské	0	rozšíření plochy pro bydlení	0,038	přechodný
BV2	bydlení v rodinných domech - venkovské	3	izolované rodinné domy	1,727	přechodný / střední
BV3	bydlení v rodinných domech - venkovské	3	izolované rodinné domy	0,704	střední
BV6	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,409	přechodný / střední
BV7	bydlení v rodinných domech - venkovské	2	izolované rodinné domy	0,637	přechodný
BV8	bydlení v rodinných domech - venkovské	0	rozšíření plochy pro bydlení	0,449	střední
BV11	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,199	přechodný / střední
BV12	bydlení v rodinných domech - venkovské	2	izolované rodinné domy	0,564	střední
BV14	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,406	přechodný / střední
BV15	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,421	přechodný / střední
BV17	bydlení v rodinných domech - venkovské	6	izolované rodinné domy	0,849	přechodný
BV18	bydlení v rodinných domech - venkovské	2	izolované rodinné domy	0,527	přechodný
BV19	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,415	střední
BV20	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,663	střední
BV21	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,334	střední
BV22	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,369	střední
BV23	bydlení v rodinných domech - venkovské	0	rozšíření plochy pro bydlení	0,223	střední
BV24	bydlení v rodinných domech - venkovské	2	izolované rodinné domy	0,447	střední
BV25	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,235	střední
BV26	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,458	přechodný / střední
BV27	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,288	přechodný / střední
BV28	bydlení v rodinných domech - venkovské	6	izolovaných rodinných domů	1,880	přechodný / střední
BV32	bydlení v rodinných domech - venkovské	0	rozšíření plochy pro bydlení	0,071	přechodný / střední
BV33	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,325	přechodný

Označení plochy	Funkční využití	Počet domů/ bytů	Popis	Výměra (ha)	Radonové riziko
BV34	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,378	přechodný / střední
BV35	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,053	přechodný / střední
BV36	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,244	přechodný / střední
BV37	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,315	přechodný / střední
BV38	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,355	přechodný / střední
BV39	bydlení v rodinných domech - venkovské	0	rozšíření plochy pro bydlení	0,049	střední
BV40	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,297	střední
BV42	bydlení v rodinných domech - venkovské	2	izolované rodinné domy	0,349	přechodný / střední
BV43	bydlení v rodinných domech - venkovské	0	doprovodné plochy pro bydlení	0,120	přechodný
BV44	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,264	přechodný
BV45	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolované rodinné domy	0,206	přechodný / střední
BV50	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,143	střední
BV110	bydlení v rodinných domech - venkovské	0	rozšíření plochy pro bydlení	0,020	přechodný
BV121	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,062	přechodný
BV122	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,239	přechodný
BV123	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,287	přechodný
BV127	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	izolovaný rodinný dům	0,220	přechodný

Vymezené zastavitelné plochy občanského vybavení:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
OT46	tělovýchovná a sportovní zařízení	umístění sportoviště	0,781
OT47	tělovýchovná a sportovní zařízení	rozšíření sportoviště	0,369

Vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné:

Označení plochy	Funkční využití	Počet domů/ bytů	Popis	Výměra (ha)	Radonové riziko
BA9	plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou	1	obytný objekt v návaznosti na zemědělskou výrobu	0,214	střední
BA48	plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou	1	obytný objekt v návaznosti na zemědělskou výrobu	0,689	střední
BA49	plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou	1	obytný objekt v návaznosti na zemědělskou výrobu	0,386	střední
BA51	plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou	1	obytný objekt v návaznosti na výrobu a skladování	0,303	střední
BA52	plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou	2	obytné objekty v návaznosti na výrobu a skladování	0,925	přechodný / střední
BS53	plochy smíšené obytné s lehkou výrobou	0	rozšíření plochy smíšené obytné	0,159	přechodný
BA125	plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou	1	obytný objekt v návaznosti na zemědělskou výrobu	0,354	přechodný / střední
BS126	plochy smíšené obytné s lehkou výrobou	0	přístavba dílny u obytného objektu	0,041	přechodný

Vymezené zastavitelné plochy dopravní infrastruktury:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
DS54	plochy silniční dopravy	plocha pro rozšíření komunikace	0,562
DC55	plochy místní dopravy	místní komunikace	0,052
DC56	plochy místní dopravy	místní komunikace	0,015
DC57	plochy místní dopravy	cyklostezka	0,145
DC58	plochy místní dopravy	cyklostezka	0,127
DC59	plochy místní dopravy	cyklostezka	0,091
DC60	plochy místní dopravy	místní komunikace	0,026
DC116	plochy místní dopravy	místní komunikace	0,003



Vymezené zastavitelné plochy technické infrastruktury:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
TI61	plochy technické infrastruktury	plocha pro čistírnu odpadních vod	0,331

Vymezené zastavitelné plochy výroby a skladování:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
VE62	plochy výroby a skladování	plocha pro vodní elektrárnu	0,046
VS65	plochy výroby a skladování	rozšíření výrobního areálu	0,044
VA63	plochy výroby a skladování	rozšíření areálu zemědělského výrobního družstva	1,637

### 3.2. Vymezení ploch přestavby

Přestavbové plochy nebyly vymezeny.

### 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je dán stávajícími a nově vymezenými plochami pro doprovodnou zeleň.

Vymezené plochy smíšené nezastavěného území:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
ZD98	zeleň doprovodná	plocha doprovodné zeleně mimo zastavěné území	0,397
ZD99	zeleň doprovodná	plocha doprovodné zeleně mimo zastavěné území	0,044
ZD100	zeleň doprovodná	plocha doprovodné zeleně mimo zastavěné území	0,088
ZD101	zeleň doprovodná	plocha doprovodné zeleně mimo zastavěné území	0,109
ZD102	zeleň doprovodná	plocha doprovodné zeleně mimo zastavěné území	0,136
ZD103	zeleň doprovodná	plocha doprovodné zeleně mimo zastavěné území	0,249
ZD104	zeleň doprovodná	plocha doprovodné zeleně mimo zastavěné území	0,052
ZD105	zeleň doprovodná	plocha doprovodné zeleně v zastavěném území	0,038
ZD106	zeleň doprovodná	plocha doprovodné zeleně mimo zastavěné území	0,488
ZD107	zeleň doprovodná	plocha doprovodné zeleně mimo zastavěné území	0,629
ZD117	zeleň doprovodná	plocha doprovodné zeleně mimo zastavěné území	0,024

## **4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování**

### **4.1. Dopravní infrastruktura**

#### **4.1.1. Silniční doprava**

Územní plán vychází ze stávajícího komunikačního systému daného silnicí II. třídy II/292, která prochází kolem řeky Jizery a která tvoří hlavní dopravní osu obce. Při vymezení ploch silniční dopravy byla respektována Normová kategorizace silnic II. a III. třídy, kterou schválilo zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16.03.2004. Silnice má návrhovou kategorií šířku II/292 – S 7,5/60. V místě dopravní závady, kde je pod vybíhajícím ostrohem příliš úzký profil silnice a následuje prudká nepřehledná zatáčka, bylo navrženo rozšíření komunikace. Na silnici II/292 navazují silnice III. třídy III/2924 (návrhová kategorie S 6,5/50) a III/28618 (návrhová kategorie S 7,5/60).

Na plochy silniční dopravy navazují vymezené plochy dopravy místní, ve kterých jsou umístěny účelové komunikace, které zajišťují dostupnost všech obytných lokalit v rámci správního území obce. Byly navrženy plochy místních komunikací tam, kde je třeba propojit stávající komunikace a v místech navržených obytných ploch, které je nutné dopravně napojit na silniční síť. Dále byly navrženy plochy místních komunikací, které budou sloužit zejména pro vedení cyklostezky Jizera.

#### **4.1.2. Autobusová doprava**

V obci se nachází pět autobusových zastávek, jež částečně zároveň obsluhují i nedalekou obec Bystrou nad Jizerou. Další zastávky nebyly v územním plánu navrženy.

#### **4.1.3. Železniční doprava**

Přes správní území obce neprochází žádná železniční trať, ani se s jejím zřízením nepočítá.

#### **4.1.4. Doprava v klidu**

Doprava v klidu není v obci speciálně řešena. Větší parkovací plocha se nachází u penzionu s restaurací, v jehož budově sídlí i úřad pošty. Parkování u dalších objektů občanské vybavenosti se předpokládá na vlastních pozemcích a na plochách veřejných prostranství.

V územním plánu nejsou návrhové plochy pro dopravu v klidu vymezeny, nová parkovací stání se předpokládají na návrhové ploše veřejného prostranství.

#### **4.1.5. Pěší a cyklistická doprava**

Přes správní území obce neprochází žádná značená turistická trasa, prochází jí však čtyři stávající cyklotrasy. Cyklotrasa č. 4170 Paseky nad Jizerou - Rakousy, která vede přes Vysoké nad Jizerou, Háje nad Jizerou Benešov u Semil, Semily, Železný Brod a Malou Skálu, cyklotrasa č. 4173 Mříčná - Nad Jesenným, jež prochází přes Peřimov, Roprachtice a Roztoky u Semil, cyklotrasa č. 4174 Vysoké nad Jizerou - Lomnice nad Popelkou, která prochází přes Jesenný, Bozkov, Příkrý, Benešov u Semil, Bystrou nad Jizerou, Košťálov a Stružinec a cyklotrasa č. 4206 Dolní Sytová - Martinice v Krkonoších - Horní Branná, přičemž tato cyklotrasa zasahuje do řešeného území jen velmi malou částí v okolí mostu přes Jizeru směrem k Peřimovu.

V územním plánu je vymezena trasa plánované cyklostezky Jizera.

Pěší doprava je řešena po účelových komunikacích a podél silnic.

## 4.2. Technická infrastruktura

### 4.2.1. Vodní hospodářství

#### Zásobování pitnou vodou

Na území obce se nachází vodní zdroj Škodějov, který využívá sousední obec Příkrý a město Semily (pouze pro místní část Nouzov). V řešeném území se nacházejí čtyři vodojemy, z nichž obec využívá tři o celkovém objemu 150 m<sup>3</sup>. Zastavěné území nenapojené na vodovod je zásobeno pitnou vodou ze soukromých studní. Ze čtyř místních částí, ze kterých se obec skládá, jsou na vodovod pro veřejnou potřebu napojeny části Loukov, Rybnice a Dolní Sytová. Čtvrtá část obce, Háje nad Jizerou, nemá vodovod pro veřejnou potřebu.

Loukov a Rybnice mají vodovod pro veřejnou potřebu, ze kterého je zásobeno téměř všechno obyvatelstvo, jak trvale, tak přechodně bydlicí. Zdrojem pitné vody je prameniště Rybnice, jehož vydatnost je dostatečná. Ze sběrné studny tohoto prameniště je voda vedena do vodojemu Rybnice. Z vodojemu je pitná voda gravitačně vedena do vodovodní sítě a ke spotřebitelům v Loukově a Rybnici. Přepadová voda z tohoto vodojemu je vedena do vodojemu Kout v Dolní Sytové.

Zásobované území je rozděleno do 3 tlakových pásem, která jsou dána výškovým umístěním vodojemů Rybnice a dvou redukčních šachet.

Vodovod v místní části Dolní Sytová je propojen s vodovodem v Rybnici. Zdroje pro tento vodovod jsou dva, přepad z vodojemu Rybnice a prameniště Čertovka. V tomto vodovodním systému jsou dva vodojemy, vodojem Čertovka a vodojem Kout. Z obou vodojemů je pitná voda gravitačně vedena do vodovodní sítě a ke spotřebitelům v Dolní Sytové.

V obci se nacházejí ještě 4 soukromé vodovody, které zásobují necelou třetinu obyvatel. zdroji těchto vodovodů jsou pramenní jímky nebo zářezy.

Kapacita zdrojů v obci Háje nad Jizerou se jeví jako dostatečná, přesto územní plán navrhuje zlepšení stávající situace návrhem napojení na vodní zdroj Škodějov pro případ zhoršení podmínek zásobování obce vodou.

Územní plán navrhuje rovněž připojení obce Škodějov vodovodním řadem z vodojemu Doly.

Z navržených ploch je na stávající vodovodní řady plánováno připojení pouze některých lokalit. Ostatní návrhové plochy budou zásobovány ze soukromých studní. Dostatečné množství požární vody bude zajištěno instalací požárních hydrantů na stávající a nové rozvody vody s průměrem min 100 mm.

#### Odvádění odpadních vod

V současnosti není v obci vybudována veřejná kanalizace. Pouze v části zástavby byla vybudována dešťová kanalizace, která je na několika místech zaústěna do řeky Jizery. Zbytek obce je odvodňován systémem příkopů, struh a propustků. Hlavním recipientem je řeka Jizera.

V zastavěném území obce bude likvidace odpadních vod zajištěna stávajícím způsobem. U nově vymezených zastavitelných ploch bude likvidace odpadních vod řešena pomocí bezodtokových jímek, septiků s následným dočištěním půdní filtrací a vsakováním nebo malými domovními čistírnami.

V územním plánu je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury TI61 pro umístění čistírny odpadních vod v areálu firmy GERL. Obec předpokládá budoucí využití této čistírny pro společné čištění průmyslových vod z firmy a komunálních vod dovážených na čistírnu.

Dešťové vody budou ze zastavěného území a zastavitelných ploch odváděny stávajícím způsobem, tj. pomocí příkopů struh a propustků nebo vsakováním.

#### 4.2.2. Energetika

Zásobování elektrickou energií pro zastavitelné plochy bude zajištěno ze stávajících transformačních stanic, v případě potřeby bude provedena výměna transformátorů za výkonově vyšší jednotky.

V řešeném území se nacházejí dvě malé vodní elektrárny. V územním plánu je vymezena jedna zastavitelná plocha výroby a skladování pro výstavbu vodní elektrárny.

#### 4.2.3. Nakládání s odpady

Odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím způsobem, který je vyhovující, stejný způsob bude uplatněn i pro rozvojová území. Žádné nové plochy pro nakládání s odpady nejsou územním plánem vymezeny.

#### 4.3. Občanské vybavení

V územním plánu byly vymezeny tyto plochy stávajícího občanského vybavení:

Vymezené zastavitelné plochy občanského vybavení:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
OT46	tělovýchovná a sportovní zařízení	umístění sportoviště	0,781
OT47	tělovýchovná a sportovní zařízení	rozšíření sportoviště	0,369

#### Veřejná infrastruktura:

- obecní úřad v areálu základní školy v Loukově, č.p. 61,
- základní a mateřská škola se zahradou (dětským koutkem) a školním hřištěm, č.p. 60,
- pošta, č.p. 25,
- hasičská zbrojnice v Dolní Sytové,
- hasičská zbrojnice na Rybnících č.p. 43,
- hasičská zbrojnice v Loukově č.p. 57,
- hasičská klubovna u splavu v Dolní Sytové,
- hřbitov,
- místní lidová knihovna v budově č.p. 57 v Loukově.

#### Komerční zařízení:

- restaurace a penzion v Hájích č.p. 25,
- textilní úpravna firmy GERL s.r.o., Háje nad Jizerou,
- FARMA Loukov s.r.o.,
- pohostinství v Dolní Sytové „U Fondrnajů“,
- obchod smíšeným zbožím.

#### Tělovýchovná a sportovní zařízení:

- tělocvična v areálu nové školy,
- školní hřiště u Jizery.

#### 4.4. Veřejná prostranství

V územním plánu je jako veřejné prostranství vymezen prostor v okolí obecního úřadu a základní školy, prostor v okolí kostela a hřbitova, plocha u restaurace a penzionu v Hájích nad Jizerou a plocha u pomníku padlých v místní části Dolní Sytová. Je vymezena jedna návrhová plocha pro veřejné prostranství u hřbitova v místní části Loukov.

Vymezené zastavitelné plochy veřejných prostranství:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
PV111	plochy veřejných prostranství	veřejné prostranství	0,654

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

### 5.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně v úzké návaznosti na zastavěné území, nejsou navrhovány izolované lokality. Stávající lesní plochy jsou doplněny plochami k zalesnění. Zároveň je však zachován zemědělský charakter krajiny. V krajině jsou vymezeny plochy doplňkové zeleně v souladu se stavem využití území. Zastavěné plochy, které nejsou využívány pro funkci bydlení, jsou navrženy ke změně funkce na zemědělské obhospodařování. Na zamokřených půdách jsou navrženy umělé vodní nádrže malého rozsahu.

Vymezené plochy vodní a vodohospodářské:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
WT66	plochy vodní a vodohospodářské	umělá vodní nádrž pro melioraci pozemků	0,034
WT67	plochy vodní a vodohospodářské	umělá vodní nádrž pro melioraci pozemků	0,312

Vymezené plochy zemědělské:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
AO68	plochy zemědělského obhospodařování	navrácení plochy zbořeniště do zemědělského půdního fondu	0,010
AO69	plochy zemědělského obhospodařování	navrácení plochy lesní do zemědělského půdního fondu	0,045

Vymezené plochy k zalesnění:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
LH70	plochy lesní	plocha zalesnění	0,864
LH71	plochy lesní	plocha zalesnění	0,115
LH72	plochy lesní	plocha zalesnění	0,288
LH73	plochy lesní	plocha zalesnění	0,128
LH74	plochy lesní	plocha zalesnění	0,879
LH75	plochy lesní	plocha zalesnění	1,341
LH76	plochy lesní	plocha zalesnění	2,136
LH77	plochy lesní	plocha zalesnění	1,612
LH78	plochy lesní	plocha zalesnění	0,886
LH79	plochy lesní	plocha zalesnění	1,212
LH80	plochy lesní	plocha zalesnění	1,463
LH81	plochy lesní	plocha zalesnění	0,658

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
LH82	plochy lesní	plocha zalesnění	0,886
LH83	plochy lesní	plocha zalesnění	1,488
LH84	plochy lesní	plocha zalesnění	1,493
LH85	plochy lesní	plocha zalesnění	0,450
LH86	plochy lesní	plocha zalesnění	0,490
LH87a	plochy lesní	plocha zalesnění	0,032
LH87b	plochy lesní	plocha zalesnění	0,011
LH87c	plochy lesní	plocha zalesnění	0,209
LH87d	plochy lesní	plocha zalesnění	0,089
LH88	plochy lesní	plocha zalesnění	0,069
LH89	plochy lesní	plocha zalesnění	0,075
LH90	plochy lesní	plocha zalesnění	0,142
LH91	plochy lesní	plocha zalesnění	0,020
LH92	plochy lesní	plocha zalesnění	0,281
LH93	plochy lesní	plocha zalesnění	0,440
LH94	plochy lesní	plocha zalesnění	0,140
LH95	plochy lesní	plocha zalesnění	0,723
LH96	plochy lesní	plocha zalesnění	0,424
LH124	plochy lesní	plocha zalesnění	0,847
LH128	plochy lesní	plocha zalesnění	0,211

## 5.2. Územní systém ekologické stability

Soustava závazných prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) na správním území obce je navržena na základě respektování několika zásad. Jedná se zejména o propojení lokálního ÚSES na regionální a nadregionální ÚSES, maximální využití stávající kostry ekologické stability, reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti, respektování reliéfu území s cílem dosažení ekologicky funkčního a krajinářsky vhodného efektu, dodržování minimálních prostorových parametrů prvků ÚSES.

### Nadregionální a regionální úroveň ÚSES

Správním územím obce Háje nad Jizerou prochází dvě osy nadregionálního biokoridoru **K30 Rašeliniště Jizery – Údolí Kamenice a Jizery**. Jedná se o osu vodní s označením **K30V** a osu mezofilně bučinnou s označením **K30MB**. Biokoridor je tvořen vodním tokem Jizerou a lesními a lučními mezofilně - bučinnými biotopy. Jižní částí obce prochází regionální biokoridor **RK704 Strážník - K30**. Nedílnou součástí biokoridorů jsou lokální biocentra, tzv. biocentra vložená.

### Lokální úroveň ÚSES

V rámci soustavy závazných prvků lokálního ÚSES bylo na správním území obce vymezeno **10 biocenter** s označením LBC1 až LBC10 a **8 biokoridorů** LBK1 až LBK8. Jedno lokální biocentrum je nefunkční, 9 biocenter je funkčních. Pouze jeden úsek biokoridoru LBK6 je nefunkční, všechny zbývající biokoridory jsou zcela funkční.

Základní údaje o navržených biocentrech a biokoridorech všech tří úrovní, obsahující jejich označení a název, funkční typ, katastrální území, do kterých zasahují, rozlohu, geobiocenologickou formuli (Zlatník, 1975), cílová společenstva a návrhy opatření, jsou obsaženy v následujících tabulkách. Přehled vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability:

označení	LBC1	funkční typ	lokální biocentrum
název	<b>HRÁDECKÝ POTOK - SEVER</b>	stav	funkční
katastrální území	Dolní Sytová		
rozloha v obci	4 ha	rozloha celkem	4 ha
geobiocenologická typizace	5B3, 5AB3, 5BC		
charakteristika biotopu	svah severozápadní expozice, místy prudký až suťovitý, ve střední části skalní výchozy, nadm. výška 490 – 570 m n.m; stromové patro - buk, smrk, bříza, klen, olše, jasan; bylinné patro - bažanka, mařinka, pstroček, kopytník, mléčka, šťavel, papratka, aj.		
návrh opatření	redukce březových a smrkových porostů, tvarový výběr v bukových porostech, při obnově dodržet přirozenou druhovou skladbu (buk, jedle)		

označení	LBC2	funkční typ	lokální biocentrum
název	<b>V KONČINÁCH</b>	stav	funkční
katastrální území	Benešov u Semil, Rybnice		
rozloha v obci	1,2 ha	rozloha celkem	6,1 ha
geobiocenologická typizace	5C4, 4AB3		
charakteristika biotopu	lesní společenstvo; nadm. výška 420 – 480 m n.m; původní biotopy - bukové javořiny s olší, kyselá bučina, stromové patro - buk, klen, jasan, smrk bylinné patro - hluchavka, kopytník, lipnice, strdivka, kapraď, papratka, pstroček, aj.		
návrh opatření	změnit smrkové porosty na přirozenou dřevinnou skladbu (buk, jedle, dub)		

označení	LBC3	funkční typ	lokální biocentrum
název	<b>RYBNICE</b>	stav	funkční
katastrální území	Rybnice		
rozloha v obci	5,2 ha	rozloha celkem	5,2 ha
geobiocenologická typizace	3BC3, 3BD3		
charakteristika biotopu	oblast skalních výchozů a suťovitých poloh, složeno z lesních i nelesních pozemků, v podsvaží četné prameny, nadm. výška 380 – 450 m n.m; stromové patro - dub, habr, lípa, jilm, jasan, buk, bříza, klen, javor, osika; bylinné patro - nevýrazné		
návrh opatření	zachovat současný stav, dřevinami porostlé zemědělské pozemky převést na les, hospodařit výběrným způsobem		

označení	LBC4	funkční typ	lokální biocentrum
název	<b>HRÁDECKÝ POTOK - JIH</b>	stav	funkční
katastrální území	Rybnice, Dolní Sytová		
rozloha v obci	5,8 ha	rozloha celkem	5,8 ha
geobiocenologická typizace	4BD3, 4BC4, 4BC3		
charakteristika biotopu	druhově a stanovištně výrazná lokalita rozčleněná hlubokým potočním zářezem s výstupy matečných hornin, nadm. výška 380 – 430 m n.m; stromové patro - dub, buk, habr, klen, jasan, olše, jilm, javor, smrk, dub; bylinné patro - mařinka, bažanka, kopytník, šťavel, mléčka, samorostlík, konvalinka, aj.		
návrh opatření	redukce smrku a dubu napadeného grafiózou, tvarová probírka v mladším jasanu, podpora přirozené obnovy ve starší skupině dubů		

označení	LBC5	funkční typ	lokální biocentrum
název	<b>DOLNÍ SYTOVÁ</b>	stav	funkční
katastrální území	Dolní Sytová		
rozloha v obci	6,6 ha	rozloha celkem	6,6 ha
geobiocenologická typizace	5B3, 5BC3, 5BC4, 4BC4, 4BC3, 4B3		
charakteristika biotopu	méně výrazný terénní zářez s přilehlými svahy a lučními enklávami, nadm. výška 390 – 460 m n.m; stromové patro - klen, jasan, olše, buk, dub, smrk, bříza; bylinné patro - pramenišní a nitrofilní druhy, potoční zářez druhově chudší		
návrh opatření	zachovat v pramenné a potoční části přirozenou druhovou skladbu, při obnově smrkových porostů respektovat přirozenou druhovou skladbu lesa		

označení	LBC6	funkční typ	lokální biocentrum
název	<b>V BOUČI</b>	stav	funkční
katastrální území	Dolní Sytová		
rozloha v obci	5 ha	rozloha celkem	5 ha
geobiocenologická typizace	5C3, 5CD3		
charakteristika biotopu	výrazný terénní zářez porostlý lesem, z části zařazen do lesů ochranných, nadm. výška 400 – 500 m.n.m; stromové patro - buk, klen, olše, jasan, smrk; bylinné patro - v zářezu málo vyvinuté, bohatší luční enkláva		
návrh opatření	uchovat a podporovat přirozenou druhovou skladbu lesa, smrkové porosty nahradit vhodnými dřevinami (buk, klen, jasan)		



označení	LBC7	funkční typ	lokální biocentrum
název	<b>HÁJE - ZÁPAD</b>	stav	funkční
katastrální území	Háje nad Jizerou		
rozloha v obci	4,8 ha	rozloha celkem	4,8 ha
geobiocenologická typizace	5BC3		
charakteristika biotopu	výrazný terénní zlom melafyrového hřebene, výstupy matečné horniny, podsvaží silně balvanité, nadm. výška 465 – 545 m n.m; stromové patro - buk, jedle, smrk, klen, dub, lípa; bylinné patro - bažanka, mařinka, kopytník, pstroček, jestřábník, mléčka, šřavel, aj.		
návrh opatření	v dostupných částech obnovit pasečným způsobem porost na původní druhovou skladbu, v pásmu terénního zlomu hospodařit výběrným způsobem		

označení	LBC8	funkční typ	lokální biocentrum
název	<b>HÁJE - VÝCHOD</b>	stav	funkční
katastrální území	Háje nad Jizerou		
rozloha v obci	6,7 ha	rozloha celkem	6,7 ha
geobiocenologická typizace	4B3, 4BC3, 5B3, 5BC3		
charakteristika biotopu	výrazný terénní zlom melafyrového hřebene, výstupy matečné horniny, podsvaží balvanité, skeletovité, suťovité, nadm. výška 505 – 560 m n.m; stromové patro - buk, dub, jedle, klen, borovice, bříza, smrk; bylinné patro - bažanka, mařinka, kopytník, mléčka, čísteč, jestřábník, aj.		
návrh opatření	uchovat přirozenou dřevinnou skladbu, hospodařit výběrným způsobem, podpora dubových, bukových, klenových a jedlových porostů		

označení	LBC9	funkční typ	lokální biocentrum
název	<b>POD VRCHY</b>	stav	částečně funkční
katastrální území	Háje nad Jizerou		
rozloha v obci	4,6 ha	rozloha celkem	4,6 ha
geobiocenologická typizace	4B3, 4BC3		
charakteristika biotopu	Nově vymezené lokální biocentrum – vložné, zvyšuje ekologický potenciál osy K30MB. Reprezentuje mezofilně bučinná společenstva. nadm. výška 395 – 430 m n.m; stromové patro - buk, dub, smrk;		
návrh opatření	podporovat přirozenou dřevinnou skladbu, hospodařit výběrným způsobem, podpora dubových, bukových, klenových a jedlových porostů		

označení	LBC10	funkční typ	lokální biocentrum
název	<b>U CIHELNY</b>	stav	částečně funkční
katastrální území	Háje nad Jizerou		
rozloha v obci	3,2 ha	rozloha celkem	3,2 ha
geobiocenologická typizace	4B3, 4BC3		
charakteristika biotopu	Nově vymezené lokální biocentrum – vložené (součástí osy K30MB) Původní společenstva mezofilně bučinná, nadm. výška 380 – 410 m n.m.; stromové patro - buk, dub, smrk; v nefunkční části území orná půda		
návrh opatření	podporovat přirozenou druhovou skladbu, navázat na cílová společenstva K30MB, eliminace výskytu nepůvodních druhů, ornou půdu nutno převést na trvalý travní porost nebo zalesnit		

označení	K30V (osa vodní)	funkční typ	nadregionální biokoridor
název	<b>RAŠELINIŠTĚ JIZERY - ÚDOLÍ KAMENICE A JIZERY</b>	stav	funkční
rozměry v obci	min. šířka 40 m		
geobiocenologická typizace	4B4, 5C4, 4B3, 4B1, 4BC3		
charakteristika biotopu	prudké svahy k řece Jizeře, která nevytváří širokou nivu, nadm. výška 360 – 380 m n.m.; původní biotopy - bučina, bučina s javorem, vrbová olšina stromové patro - buk lesní, dub letní, smrk ztepilý, olše lepkavá, jasan ztepilý bylinné patro - kopřiva dvoudomá, bršlice kozí noha, netýkavka malokvětá, tužebník obecný, kostival lékařský		
návrh opatření	podpora listnatých stromů v lesích, ponechat přírodní břehy, stavební nezasahovat, omezit znečišťování toku		

označení	K30MB (osa mezofilně bučinná)	funkční typ	nadregionální biokoridor
název	<b>RAŠELINIŠTĚ JIZERY - ÚDOLÍ JIZERY A KAMENICE</b>	stav	funkční
rozměry v obci	min. šířka 50 m		
geobiocenologická typizace	4B3, 4BC3, 5B3, 5BC3		
charakteristika biotopu	Funkční úseky osy nadregionálního biokoridoru prochází lesními a lučními biotopy (mezofilně bučinný) v nadm. výšce od 380 (Údolí Kamenice a Jizery) – 660 (Rašeliniště Jizery) m.n.m., tzn. 4 – 5. veg. stupeň. stromové patro – buk lesní, dub letní, smrk ztepilý.		
návrh opatření	obnova přirozené druhové skladby, zachovat průchodnost území, dodržovat maximální možná přípustná přerušení.		

označení	K30MB (osa mezofilně bučinná)	funkční typ	nadregionální biokoridor
název	<b>RAŠLINIŠTĚ JIZERY - ÚDOLÍ JIZERY A KAMENICE</b>	stav	nefunkční
rozměry v obci	min. šířka 50 m		
geobiocenologická typizace	4B3, 4BC3, 5B3, 5BC3		
charakteristika biotopu	Nefunkční úseky osy biokoridoru procházejí přes ornou půdu.		
návrh opatření	navázat na funkční část biokoridoru, držet se původní druhové skladby (mezofilní louky, bučiny)		

označení	RK704	funkční typ	regionální biokoridor
název	<b>STRÁŽNÍK – K30</b>	stav	funkční
rozměry v obci	min. šířka 40 m		
geobiocenologická typizace	5BC3, 5C3		
charakteristika biotopu	biokoridor ve výrazném terénním zlomu, tvořen melafyrovými výstupy skal, skeletovými sutěmi a náhorním platem, nadm. výška 520 – 580 m n.m.; stromové patro - buk, dub, jedle, smrk, klen, borovice, bříza; bylinné patro - bažanka, mařinka, kopytník, mléčka, jestřábník, aj.		
návrh opatření	výběrný způsob hospodaření		

označení	LBK1	funkční typ	lokální biokoridor
název	<b>HONKŮV POTOK I</b>	stav	funkční
katastrální území	Rybnice, Příkrý, Benešov u Semil		
rozměry v obci	cca 1300 × 20 m	rozměry celkem	cca 1300 × 25 m
geobiocenologická typizace	4BC3, 5CD4		
charakteristika biotopu	biokoridor sleduje tok potoka a jeho levý břeh, nadm. výška 435 – 500 m n.m.; stromové patro - olše, jasan, klen, dub, smrk; bylinné patro - vlhkomilná a prameništění společenstva, nitrofilní druhy, v prosvětlených partiích bohaté bylinné patro		
návrh opatření	výchova i obnova ve prospěch stanovištně původních dřevin		

označení	LBK2	funkční typ	lokální biokoridor.
název	<b>HONKŮV POTOK II</b>	stav	funkční
katastrální území	Rybnice, Benešov u Semil		
rozměry v obci	cca 1350 × 20 m	rozměry celkem	cca 1350 × 20 m
geobiocenologická typizace	4BC3, 5CD4		
charakteristika biotopu	biokoridor sleduje tok potoka a jeho levý břeh, nadm. výška 360 – 420 m n.m.; stromové patro - olše, jasan, klen, dub, smrk; bylinné patro - vlhkomilná a prameništění společenstva, nitrofilní druhy, v prosvětlených partiích bohaté bylinné patro		
návrh opatření	výchova i obnova ve prospěch stanovištěně původních dřevin		

označení	LBK3	funkční typ	lokální biokoridor
název	<b>RYBNICE – HONKŮV POTOK</b>	stav	funkční
katastrální území	Rybnice		
rozměry v obci	cca 560 × 20 m	rozměry celkem	cca 560 × 20 m
geobiocenologická typizace	3BC3, 3BD3		
charakteristika biotopu	biokoridor veden lesními i nelesními pozemky, u částí prochází zastavěné území, nadm. výška 370 – 420 m n.m.; stromové patro - dub, habr, lípa, jilm, jasan, buk, bříza, klen, javor, osika; bylinné patro - nevýrazné		
návrh opatření	zachovat současný stav porostu, zachovat průchodnost biokoridoru, hospodařit výběrným způsobem		

označení	LBK4	funkční typ	lokální biokoridor
název	<b>HRÁDECKÝ POTOK</b>	stav	funkční
katastrální území	Rybnice, Roprachtice, Dolní Sytová		
rozměry v obci	cca 2100 × 25 m	rozměry celkem	cca 2100 × 25 m
geobiocenologická typizace	5AB4, 5BC4		
charakteristika biotopu	niva potoka - vlhké louky s břehovým porostem, část les, nadm. výška 400 – 500 m n.m.; stromové patro - olše, klen, jasan, buk, klen, smrk; bylinné patro - větší výskyt vlhkomilných a prameništěních společenstev		
návrh opatření	výchova a obnova břehových porostů výběrovým způsobem, vyloučit technicistní zásahy do toku, zachovat přirozenou druhovou skladbu potoční vegetace		

označení	LBK5	funkční typ	lokální biokoridor
název	<b>HRÁDECKÝ POTOK – JIH – JIZERA (K30V)</b>	stav	funkční
katastrální území	Rybnice, Dolní Sytová		
rozměry v obci	cca 105 × 10 m	rozměry celkem	cca 105 × 10 m
geobiocenologická typizace	4BD3, 4BC4, 4BC3		
charakteristika biotopu	biokoridor veden zastavěným územím po hranicích katastru, nadm. výška 370 – 375 m n.m.; stromové patro - olše, jilm, javor; bylinné patro - mařinka, bažanka, kopytník, mléčka aj.		
návrh opatření	udržování porostů, zachovat průchodnost biokoridoru		
označení	LBK6	funkční typ	lokální biokoridor – část I.

název	<b>HRÁDECKÝ POTOK – SEVER - KOPANINA</b>	stav	funkční
katastrální území	Dolní Sytová, Roprachtice		
rozměry v obci	cca 900 × 20 m	rozměry celkem	cca 1000 × 20 m
geobiocenologická typizace	5B3		
charakteristika biotopu	biokoridor vedený okrajem lesního porostu, nadm. výška 550 – 600 m n.m.; původní společenstvo – typická bučina stromové patro - smrk, buk, bříza, klen bylinné patro - bažanka, mařinka, papratka, šťavel aj.		
návrh opatření	obnova přirozené lesní skladby, dodržovat maximální povolená přípustná přerušení lokálních biokoridorů		

označení	LBK6	funkční typ	lokální biokoridor – část II.
název	<b>HRÁDECKÝ POTOK – SEVER - KOPANINA</b>	stav	nefunkční
katastrální území	Dolní Sytová		
rozměry v obci	cca 300 × 20 m	rozměry celkem	cca 300 × 20 m
geobiocenologická typizace	5B3		
charakteristika biotopu	orná půda		
návrh opatření	navázat na funkční část biokoridoru, držet se původní dřevinné skladby		

označení	LBK7	funkční typ	lokální biokoridor
název	<b>DOLNÍ SYTOVÁ – JIZERA (K30V)</b>	stav	funkční
katastrální území	Dolní Sytová		
rozměry v obci	cca 150 × 10 m	rozměry celkem	cca 150 × 10 m
geobiocenologická typizace	5B3, 5BC3, 5BC4, 4BC4, 4BC3, 4B3		
charakteristika biotopu	méně výrazný terénní zářez s přilehlými svahy a lučními enklávami, vede přes zastavěné území, nadm. výška 370 – 385 m n.m.; stromové patro - klen, jasan, olše, buk, dub, smrk, bříza; bylinné patro - druhově chudší		
návrh opatření	druhově navázat na LBC5 Dolní Sytová, respektovat přirozenou druhovou skladbu lesa, zachovat průchodnost		

označení	LBK8	funkční typ	lokální biokoridor
název	<b>V BOUČI – JIZERA (K30V)</b>	stav	funkční
katastrální území	Dolní Sytová,		
rozměry v obci	cca 110 × 5 m	rozměry celkem	cca 110 × 10 m
geobiocenologická typizace	5C3, 5CD3		
charakteristika biotopu	biokoridor tvoří terénní zářez s doprovodnými porosty, vede přes zastavěné území, nadm. výška 380 – 390 m n.m.; stromové patro - buk, klen, olše, jasan, smrk; bylinné patro - v zářezu málo vyvinuté		
návrh opatření	navázat na LBC6 V Bouči, zachovat průchodnost		

Jako závazné skladebné prvky ÚSES jsou v územním plánu specifikovány biocentra a biokoridory. Závazné je obecně umístění (lokalizace) skladebných prvků ÚSES, vyplývající z jejich funkce v systému. Dále jsou závazné i cílové ekosystémy (resp. cílová společenstva) uvedeny pro jednotlivé prvky v popisných tabulkách. Směrné je obecně vymezení (přesné hranice) skladebných prvků ÚSES.

Podmínky umístování staveb, zařízení a opatření v ÚSES jsou stanoveny v kapitole 6.17. Podmínky ochrany prvků územního systému ekologické stability.

V rámci návrhu komplexních pozemkových úprav a zpracování lesních hospodářských plánů a osnov může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu a vymezení ÚSES. Tyto korekce či upřesnění bude možno provádět pouze tak, aby zůstala zachována funkčnost systému.

Vymezené plochy přírodní:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
NP118	plochy přírodní	plocha pro založení lokálního biocentra	0,494
NP119	plochy přírodní	plocha pro založení nadregionálního biokoridoru	0,071
NP120	plochy přírodní	plocha pro založení nadregionálního biokoridoru	1,066

### **5.3. Prostupnost krajiny**

V rámci správního území obce byla vymezena síť účelových komunikací, které propojují všechny izolované lokality v obci. V místech, kde je třeba propojení zlepšit, byly vymezeny zastavitelné plochy pro dopravu místní.

### **5.4. Protierozní opatření**

Pro zmírnění eroze nebyla navržena žádná konkrétní opatření. Protierozní přínos mají plochy vymezené k zalesnění a pro doprovodnou zeleň.

### **5.5. Ochrana před povodněmi**

Podél toku Jizery je stanoveno záplavové území. Uvnitř tohoto záplavového území byla vymezena zastavitelná plocha pro výrobu obnovitelné energie, jež je určena pro stavbu vodní elektrárny, zastavitelná plocha technické infrastruktury, určená pro výstavbu čistírny odpadních vod a zastavitelná plocha občanského vybavení, přičemž ta je vymezena pro rozšíření stávajícího sportoviště. Částečně do záplavového území zasahuje navržená plocha pro bydlení, která je určena především pro umístění parkovacích stání pro potřebu okolních objektů určených pro bydlení. Případné stavby v této ploše budou umístěny mimo záplavové území Q100. V zastavěných a zastavitelných plochách, které se nacházejí ve stanoveném záplavovém území Q100, budou umístěny jenom stavby a zařízení, které, nebudou bránit neškodnému odtoku povrchových vod při povodni. Navržená stavba čistírny odpadních vod bude stavebně zabezpečena před průtoky Q100. Na toku Jizery nebyly vymezeny žádné plochy určené pro realizaci konkrétních protipovodňových opatření, jakými jsou například suché poldry nebo hráze. Řeka je poměrně hluboce zaříznuta v údolí a jako hráz vůči stávající zástavbě funguje těleso silnice II. třídy. Druhotně pro rozliv vody budou sloužit plochy stávající i návrhové doprovodné zeleně a částečně i plochy lesní, které se nacházejí podél vodního toku. Při stavebních realizacích v oblasti toku řeky Jizery, ať už se jedná o stavební úpravy současných mostů, nebo o nová přemostění při výstavbě cyklostezky je třeba dbát o zajištění dostatečné průchodnosti pod konstrukcemi aby tyto nepůsobily jako překážky průtoku vody při povodních.

### **5.6. Rekreace**

V územním plánu nejsou vymezeny plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

### **5.7. Dobývání nerostů**

Územní plán respektuje podmínky vyplývající z limitů využití území souvisejících s ochranou nerostného bohatství. Nejsou vymezeny žádné plochy pro těžbu nerostů.

**6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

**6.1. Plochy bydlení**

**6.1.1. Bydlení v bytových domech (BB)**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v bytových domech,
- ubytovací služby provozované v rámci staveb bytových domů,
- stravovací služby provozované v rámci staveb bytových domů,
- stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku bytového domu, s výjimkou staveb pro podnikání,
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- plochy parkovacích stání, pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů,
- sídelní a doprovodná zeleň,
- veřejná prostranství,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- služby a provozovny slučitelné s bydlením v rámci staveb bytového domu, které svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a součtem podlahových ploch nepřekročí 30 % celkové podlahové plochy pro bydlení,
- drobné stavby pro sport (např. dětská hřiště).



#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace – maximálně 3 nadzemní podlaží, resp. 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví, s možností podsklepení,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby,
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,4,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využit maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.), intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,4,
- výměra pozemku, zařazeného do plochy bydlení v bytových domech, pro jednu stavbu hlavní – minimálně 1500 m<sup>2</sup>,
- nové stavby, hlavní pro bydlení nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků,
- změny stavby hlavní umístěné ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků lze povolit, pokud změnou stavby nedojde ke zmenšení vzdálenosti od hranice lesních pozemků oproti stávající stavbě.

#### Další podmínky využití

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

### **6.1.2. Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)**

#### Hlavní využití:

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

#### Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby rodinné rekreace,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů,
- stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu, s výjimkou staveb pro podnikání,
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- plochy parkovacích stání, pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáž na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku.

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

#### Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby pro sport (např. dětská hřiště),
- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení, které svým rozsahem a měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě rodinných domů,
- stavby pro chov hospodářského zvířectva do kapacity 5 velkých dobytčích jednotek, které svým provozováním nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienické limity) a pohodu bydlení popř. rekreace, jejichž výměra součtem zastavěných ploch nepřekročí zastavěnou plochu stavby hlavní pro bydlení nebo rodinnou rekreaci na pozemcích tvořících souvislý celek se stavbou hlavní,
- jedna stavba pro podnikatelskou činnost, vyjma staveb pro chov hospodářského zvířectva, která může být dle ustanovení stavebního zákona umístěna na pozemku rodinného domu a která svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží), jejíž výměra nepřekročí zastavěnou plochu stavby hlavní pro bydlení na pozemcích tvořících souvislý celek se stavbou hlavní.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace – 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby, bez ohledu na výše stanovenou podlažnost,
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,35,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činnosti využít maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,40,
- výměra pozemku, zařazeného do plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, pro jednu stavbu hlavní – minimálně 800 m<sup>2</sup>, minimální výměra pozemku neplatí u zastavitelných ploch se stanoveným maximálním počtem 1 objektu hlavního,
- stanovení maximálních počtů objektů hlavních staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci je stanoveno pro každou zastavitelnou plochu (označení lokality/maximální počet objektů): BV1/0, BV2/3, BV3/3, BV6/1, BV7/2, BV8/0, BV11/1, BV12/2, BV14/1, BV15/1, BV17/6, BV18/2, BV19/1, BV20/1, BV21/1, BV22/1, BV23/0, BV24/2, BV25/1, BV26/1, BV27/1, BV28/6, BV32/0, BV33/1, BV34/1, BV35/1, BV36/1, BV37/1, BV38/1, BV39/0, BV40/1, BV42/2, BV43/0, BV44/1, BV45/1, BV50/1, BV110/0, BV121/1, BV122/1 a BV123/1, BV127/1
- je-li lokalita umístěna v zastavěném území, neplatí podmínka minimální velikosti stavebního pozemku, umístění objektů se řeší v souladu se stavebními předpisy, přičemž je nutné respektovat stanovený maximální

počet objektů hlavních staveb v dané lokalitě a výše stanovenou intenzitu využití pozemku,

- hlavní stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků,
- v zastavitelných plochách BV12/2, BV15/1, BV24/2 a BV33/1 nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 20 m od hranice lesních pozemků; v zastavitelných plochách BV8/0, BV19/1, BV21/1 a BV36/1 nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 15 m od hranice lesních pozemků,
- změny stavby hlavní umístěné ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků lze povolit, pokud změnou stavby nedojde ke zmenšení vzdálenosti od hranice lesních pozemků oproti stávající stavbě.

#### Další podmínky využití:

- u zastavitelných ploch pro bydlení BV33/1, BV34/1 a BV38/1 v blízkosti silnic s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb hlavních prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech,
- v zastavitelné ploše BV43/0 a v zastavěných plochách, které se nacházejí ve stanoveném záplavovém území  $Q_{100}$ , budou umístěny jenom stavby a zařízení, které nebudou bránit neškodnému odtoku povrchových vod při povodni,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

## **6.2. Plochy rekreace**

### **6.2.1. Stavby pro rodinnou rekreaci (RC)**

#### Hlavní využití:

- užívání staveb pro rodinnou rekreaci.

#### Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci,
- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí s rekreací a jsou s ní slučitelné (např. informační a turistické služby, hygienická zařízení apod.),
- stavby bezprostředně související s rodinnou rekreací a ji podmiňující, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona na pozemku rodinné rekreace umístěny,
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáž na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku.

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

#### Podmíněně přípustné využití:

- služby a provozovny slučitelné s rodinnou rekreací, které svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a součtem zastavěných ploch nepřekročí více jak 50 % zastavěné plochy stavby hlavní pro rodinnou rekreaci na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou rodinné rekreace,
- 
- stavby pro chov hospodářského zvířectva do kapacity 5 velkých dobytčích jednotek pro nepodnikatelské využití, které svým provozováním nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienické limity) a pohodu bydlení a rodinné rekreace,
- drobné stavby pro sport (např. dětská hřiště).

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace – do 1 nadzemního podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,3,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využit maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,5,
- nové stavby rodinné rekreace nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než od hranice lesních pozemků,
- změny stavby pro rodinnou rekreaci umístěné ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků lze povolit, pokud změnou stavby nedojde ke zmenšení vzdálenosti od hranice lesních pozemků oproti stávající stavbě.

#### Další podmínky využití

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

### **6.3. Plochy občanského vybavení**

#### **6.3.1. Veřejná infrastruktura (OV)**

##### Hlavní využití:

- plochy pro veřejnou občanskou vybavenost.

##### Přípustné využití:

- stavby občanského vybavení, tj. stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení, ochranu obyvatelstva a církevní stavby,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb občanského vybavení,

- drobné služby a provozovny provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití ani sousední plochy nad mez pro tyto plochy přípustnou,
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- plochy parkovacích stání související s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pro potřeby hlavního využití na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku.

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelné s funkcí hlavního využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

#### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,4,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využit maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,3,
- výšková hladina zástavby max. 12,5 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby,
- nové stavby hlavní nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.

#### Další podmínky využití:

- v zastavěných plochách, které se nacházejí ve stanoveném nebo navrženém záplavovém území  $Q_{100}$ , budou umístěny jenom stavby a zařízení, které nebudou bránit neškodnému odtoku povrchových vod při povodni,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

### 6.3.2. Komerční zařízení (OM)

#### Hlavní využití:

- komerční zařízení se specifickým charakterem druhů vybavení.

#### Přípustné využití:

- stavby pro maloobchodní prodej a služby,
- stavby pro ubytování a stravování,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva,
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- plochy parkovacích stání související s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pro potřeby hlavního využití na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku.

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

#### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,4,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využit maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,3,
- výšková hladina zástavby max. 12,5 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby,
- nové stavby hlavní nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků,
- změny stavby hlavní umístěné ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků lze povolit, pokud změnou stavby nedojde ke zmenšení vzdálenosti od hranice lesních pozemků oproti stávající stavbě.

#### Další podmínky využití

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

### **6.3.3. Tělovýchovná a sportovní zařízení (OT)**

#### Hlavní využití:

- plochy a objekty pro sport a rekreaci veřejného charakteru.

#### Přípustné využití:

- plochy, stavby a zařízení pro sport,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby související a doplňující hlavní využití určené pro stravování, vzdělávání, výchovu a kulturu,
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- plochy parkovacích stání související s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pro potřeby hlavního využití na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku.

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby související a doplňující hlavní využití pro ubytování do kapacity 30 lůžek.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,2,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,5,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využit maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- výšková hladina zástavby max. 12,5 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- nové stavby hlavní nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků,
- změny stavby hlavní umístěné ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků lze povolit, pokud změnou stavby nedojde ke zmenšení vzdálenosti od hranice lesních pozemků oproti stávající stavbě.

#### Další podmínky využití:

- v zastavitelné ploše OT47 a v zastavěných plochách, které se nacházejí ve stanoveném záplavovém území  $Q_{100}$ , budou umístěny jenom stavby a zařízení, které nebudou bránit neškodnému odtoku povrchových vod při povodni,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

### **6.3.4. Hřbitovy (OH)**

#### Hlavní využití:

- plochy a účelové stavby pro pohřbívání.

#### Přípustné využití:

- stavby pro pohřbívání a související stavby a zařízení,
- církevní stavby,
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- plochy parkovacích stání související s hlavním využitím,
- výsadba zeleně,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

#### Podmíněně přípustné využití:

- drobné služby a provozovny pro funkci hlavního využití.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby max. 9 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby.

#### Další podmínky využití

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

## **6.4. Plochy veřejných prostranství**

### **6.4.1. Veřejná prostranství (PV)**

#### Hlavní využití:

- prostory pozemků sloužících k obecnému užívání, veřejně přístupných každému bez omezení.

#### Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- plochy parkovacích stání související s hlavním využitím,
- stávající garáže v rámci stabilizovaných ploch,
- založení prvků územního systému ekologické stability,



- zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů, jako součást staveb a zařízení, pouze pro využití pro stavby a zařízení umístěné v ploše veřejných prostranství.

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

#### Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby svým charakterem doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, apod.),
- stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení, apod.), dětská hřiště související s hlavním využitím.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby max. 9 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě.

#### Další podmínky využití

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

### **6.5. Plochy smíšené obytné**

#### **6.5.1. Plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou (BA)**

##### Hlavní využití:

- bydlení s užitkovým využitím zahrad ve spojení se zemědělskou činností a službami.

##### Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby rodinné rekreace,
- ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení nebo rekreaci,
- služby, maloobchodní prodej a provozovny slučitelné s bydlením v rámci staveb bydlení nebo rodinné rekreace, které svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby bezprostředně související s bydlením popř. rodinnou rekreací a podmiňující bydlení popř. rodinnou rekreaci a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných domů popř. rodinné rekreace,
- stavby pro chov hospodářského zvířectva do kapacity 20 velkých dobytčích jednotek, jako doprovodná stavba stavby pro bydlení nebo rekreaci a které svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro hospodářská zvířata, jako doprovodné stavby ke stavbě hlavní pro bydlení nebo rodinnou rekreaci, které svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,

- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- plochy parkovacích stání pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pro potřeby hlavního využití na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku.

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popř. podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

#### Podmíněně přípustné využití:

- jedna stavba pro podnikání jako doprovodná stavba ke stavbě hlavní pro bydlení nebo rodinnou rekreaci, která svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží), jejíž výměra nepřekročí zastavěnou plochu stavby hlavní pro bydlení na pozemcích tvořících souvislý celek se stavbou hlavní.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace hlavních staveb bydlení a rodinné rekreace: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- výšková hladina ostatní zástavby max. 12,5 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby, bez ohledu na výše stanovenou podlažnost,
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,45,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využit maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,40,
- stanovení maximálních počtů objektů hlavních staveb pro bydlení je stanoveno pro každou zastavitelnou plochu (označení lokality/maximální počet objektů): BA48/1, BA49/1, BA51/1, BA52/2, BA125/1
- hlavní stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, v zastavitelné ploše BA9/1 nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 20 m od hranice lesních pozemků,

### Další podmínky využití

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

### **6.5.2. Plochy smíšené obytné s lehkou výrobou (BS)**

#### Hlavní využití:

- bydlení s užitkovým využitím zahrad ve spojení s lehkou výrobní činností a službami.

#### Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby rodinné rekreace,
- ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení nebo rekreaci,
- služby, maloobchodní prodej a provozovny slučitelné s bydlením v rámci staveb bydlení nebo rodinné rekreace, které svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby bezprostředně související s bydlením popř. rodinnou rekreací a podmiňující bydlení popř. rodinnou rekreací a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných domů nebo popř. rodinné rekreace,
- jedna stavba pro podnikání, jako doprovodná stavba ke stavbě hlavní pro bydlení nebo rodinnou rekreaci, která svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a jejíž výměra nepřekročí zastavěnou plochu stavby hlavní pro bydlení na pozemcích tvořících souvislý celek se stavbou hlavní,
- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- plochy parkovacích stání pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pro potřeby hlavního využití na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku.

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popř. podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

#### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace hlavních staveb bydlení a rodinné rekreace: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- výšková hladina ostatní zástavby max. 12,5 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby, bez ohledu na výše stanovenou podlažnost,
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,45,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využit maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,40,
- stanovení maximálních počtů objektů hlavních staveb pro bydlení je stanoveno pro každou zastavitelnou plochu (označení lokality/maximální počet objektů): BS53/0, BS126/0
- hlavní stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.

### Další podmínky využití

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

## **6.6. Plochy dopravní infrastruktury**

### **6.6.1. Plochy silniční dopravy (DS)**

#### Hlavní využití:

- veřejná silniční dopravní infrastruktura – silnice II. a III. třídy.

#### Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- stavby technické infrastruktury nevyklučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,
- výsadba izolační zeleně,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů, jako součást staveb a zařízení, pouze pro využití pro stavby a zařízení umístěné v ploše dopravní infrastruktury – plochy silniční dopravy.

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

#### Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny.

#### Další podmínky využití

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

### **6.6.2. Plochy místní dopravy (DC)**

#### Hlavní využití:

- veřejná silniční dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace.

#### Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, apod.),
- stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy místní silniční dopravy,
- výsadba izolační zeleně,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů, jako součást staveb a zařízení, pouze pro využití pro stavby a zařízení umístěné v ploše dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy.

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

#### Podmíněně přípustné využití

- stavby garáží, které neomezí funkci hlavního využití v rámci zastavěného území obce.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny.

#### Další podmínky využití

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

### **6.6.3. Dopravní vybavení (DP)**

#### Hlavní využití:

- parkoviště,
- řadové garáže.

#### Přípustné využití:

- plochy odstavných a parkovacích stání,
- hromadné a řadové garáže,

- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, hygienická zařízení, informační a reklamní zařízení apod.),
- stavby dopravní infrastruktury,
- stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- výsadba izolační zeleně,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů, jako součást staveb a zařízení, pouze pro využití pro stavby a zařízení umístěné v ploše dopravní infrastruktury – dopravní vybavení.

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny.

#### Další podmínky využití

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

## **6.7. Plochy technické infrastruktury**

### **6.7.1. Plochy technické infrastruktury (TI)**

#### Hlavní využití:

- plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením.

#### Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury,
- stavby dopravní infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady.
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

#### Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním ani přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

#### Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina u nové zástavby – max. 10 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě.

#### Další podmínky využití:

- v zastavitelných a zastavěných plochách, které se nacházejí ve stanoveném nebo navrženém záplavovém území Q100, budou umístěny jenom stavby a zařízení, které nebudou bránit neškodnému odtoku povrchových vod při povodni,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

### **6.8. Plochy výroby a skladování**

#### **6.8.1. Zemědělská výroba (VA)**

##### Hlavní využití:

- plochy pro zemědělskou výrobu, skladování a přidruženou výrobu.

##### Přípustné využití:

- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva apod.),
- stavby technické a dopravní infrastruktury nevyklučující hlavní využití,
- stavby pro administrativu,
- plochy odstavných a parkovacích stání sloužící pro hlavní využití,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

##### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

##### Podmíněně přípustné využití:

- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb v rámci staveb hlavního využití,
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy,
- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby.

##### Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,50,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využit maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,25,

- výšková hladina zástavby – max. 12,5 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě.

#### Další podmínky využití:

- provoz nesmí snížit kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- u staveb pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb uvedených v podmíněně přípustném využití musí být před povolením umístění těchto staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, přičemž budou zachovány požadavky na pohodu bydlení,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

### **6.8.2. Výroba a sklady (VS)**

#### Hlavní využití:

- plochy výroby a skladování.

#### Přípustné využití:

- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu, administrativu a opravárenské služby,
- stavby technické a dopravní infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- plochy odstavných a parkovacích stání sloužící pro hlavní využití,
- stavby garáží,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesusouvisející,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

#### Podmíněně přípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb v rámci staveb hlavního využití.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,50,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využit maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,25,
- výšková hladina zástavby – max. 12,5 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě.



#### Další podmínky využití:

- provoz nesmí snížit kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- v zastavěných plochách, které se nacházejí ve stanoveném nebo navrženém záplavovém území Q100, budou umístěny jenom stavby a zařízení, které nebudou bránit neškodnému odtoku povrchových vod při povodni,
- u staveb pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb uvedených v podmíněně přípustném využití musí být před povolením umístění těchto staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, přičemž budou zachovány požadavky na pohodu bydlení,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

### **6.8.3. Výroba obnovitelné energie (VE)**

#### Hlavní využití:

- výroba vodní obnovitelné energie.

#### Přípustné využití

- stavby k využívání vodní energie,
- stavby technické a dopravní infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popř. podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

#### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby – max. 9,0 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě.

#### Další podmínky využití:

- v zastavitelné ploše VE62 budou umístěny stavby a zařízení k výrobě obnovitelné energie pouze z vodní energie,
- záměr v ploše VE62 musí být před zahájením posouzen, zda může mít významný vliv na Evropsky významnou lokalitu Údolí Jizery a Kamenice,
- provoz nesmí snížit kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

## 6.9. Plochy vodní a vodohospodářské

### 6.9.1. Vodní toky a plochy (WT)

#### Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku).

#### Přípustné využití:

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití,
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi),
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže),
- stavby technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním nebo přípustném, popř. podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- stavby, zařízení a jiná opatření, která z větrných, solárních a geotermálních zdrojů nebo biomasy vyrábějí elektrickou energii nebo z uvedených zdrojů získávají tepelnou energii.

#### Podmíněně přípustné využití

- rekreační využití,
- chov ryb.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny.

#### Další podmínky využití:

- míra využití nesmí ohrozit nebo oslabit funkci plochy, mít negativní vliv na ekologii prostředí a krajiny,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

## 6.10. Plochy zemědělské

### 6.10.1. Zemědělské obhospodařování (AO)

#### Hlavní využití:

- pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě.

#### Přípustné využití:

- vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitérními stromy, eventuelně s drobnými remízy, porosty podél mezí,
- stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků,
- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby veřejné technické infrastruktury,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- terénní úpravy, které nemění využití plochy,

- komunikace zajišťující přístup k plochám v zastavěném území a zastavitelným plochám po pozemcích vedených v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – ostatní komunikace.

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- stavby bydlení, rodinné rekreace a ubytování,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, zejména stavby a zařízení pro zpracování a skladování zemědělských produktů; stavby pro uskladnění zemědělské techniky a zemědělských zařízení apod., vyjma staveb uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití,
- oplocení, vyjma oplocení uvedeného v podmíněně přípustném využití,
- oborový chov,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních a geotermálních zdrojů nebo biomasy,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu komerčního charakteru,
- stavby a zařízení pro sportoviště, sportovní plochy.

#### Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné zemědělské stavby pro chov do plochy 70 m<sup>2</sup> (obdobného charakteru jako např. polní krmiště, přístřešky pro hospodářská zvířata, stavby pro chov včelstev, apod.),
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat,
- oplocení z důvodu ochrany pásma hygienické ochrany I. stupně, vodojemů, čerpacích stanic, regulačních a měřicích stanic plynu popř. ostatní veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu,
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: konkrétně turistické stezky a cyklistické stezky vedené po stávajících cestách nebo na pozemcích vedených v katastru nemovitostí jako komunikace, dále stavby hygienických zařízení, informačních zařízení (naučné tabule, ukazatele), odpočívadel a vyhlídkových míst, vše nekomerčního charakteru,
- výsadba energetických dřevin, vánočních stromků a zřizování lesních školek pro pěstování sazenic, včetně jejich oplocení,
- zajištěná (zpevněná a odkanalizovaná) hnojiště,
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na lesní plochy vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch a musí být projednáno dle platných právních předpisů.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby zemědělských staveb maximálně 7 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- jednotlivé doprovodné zemědělské stavby lze v území umístit pouze tak, aby na sebe navzájem pohledově nenavazovaly a nevytvářely tak souvislou skupinu staveb,

- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,01 z výměry souvislých pozemků jednoho vlastníka.

#### Další podmínky využití:

- u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

### **6.10.2. Sady a zahrady (AZ)**

#### Hlavní využití:

- plochy zahrad a intenzivních sadů.

#### Přípustné využití:

- neoplocené zahrady evidované v katastru nemovitostí s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou,
- oplocené i neoplocené intenzivní sady evidované v katastru nemovitostí,
- doplňování a obnova stromových výsadeb,
- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny včetně oplocení,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- komunikace zajišťující přístup k plochám v zastavěném území a zastavitelným plochám po pozemcích vedených v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – ostatní komunikace.

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- stavby bydlení, rodinné rekreace a ubytování,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství včetně oplocení,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví včetně oplocení, stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně oplocení,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu komerčního charakteru,
- stavby a zařízení pro sportoviště, sportovní plochy.

#### Podmíněně přípustné využití:

- jedna stavba o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepená, která neobsahuje obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení nebo chovu zvířat (vyjma staveb pro chov včel), neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin nebo hořlavých plynů a nejedná se o jaderná zařízení umístěná na pozemcích; stavba musí být umístěna v ploše, která má společnou hranici s pozemky v zastavěném území,
- oplocení z důvodu ochrany pásma hygienické ochrany I. stupně, vodojemů, čerpacích stanic, regulačních a měřících stanic plynu popř. ostatní veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu,

- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: konkrétně turistické stezky a cyklistické stezky vedené po stávajících cestách nebo na pozemcích vedených v katastru nemovitostí jako komunikace, dále stavby hygienických zařízení, informačních zařízení (naučné tabule, ukazatele), odpočívadel a vyhlídkových míst, vše nekomerčního charakteru.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,10.

#### Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

### **6.11. Plochy lesní**

#### **6.11.1. Plochy lesní (LH)**

##### Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL.

##### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa obdobného rozsahu a charakteru jako např. zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.
- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby veřejné technické infrastruktury,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny včetně oplocení,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- založení prvků územního systému ekologické stability.

##### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství včetně oplocení,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně oplocení,
- oplocení vytvářející v krajině migrační překážky a snižující prostupnost krajiny, neuvedená v přípustném nebo podmíněně přípustném využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních a geotermálních zdrojů nebo biomasy
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu komerčního charakteru,
- stavby a zařízení pro sportoviště, sportovní plochy.

##### Podmíněně přípustné využití:

- oplocení z důvodů ochrany nově zakládáných nebo obnovovaných lesních porostů po dobu nezbytně nutnou,
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: konkrétně turistické stezky a cyklistické stezky vedené po stávajících cestách nebo na pozemcích vedených v katastru nemovitostí jako komunikace, dále stavby hygienických zařízení, informačních zařízení (naučné tabule, ukazatele), odpočívadel a vyhlídkových míst, vše nekomerčního charakteru,

- oplocení z důvodu ochrany pásma hygienické ochrany I. stupně, vodojemů, čerpacích stanic, regulačních a měřících stanic plynu popř. ostatní veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu,
- stavby pro rekreaci umístěné na lesních pozemcích před nabytím účinnosti územního plánu, realizované v souladu s právními předpisy platnými v době výstavby těchto objektů, lze uvést do souladu s příslušnými právními předpisy odnětím dotčených částí pozemků určených k plnění funkcí lesa na základě správního řízení vedeného příslušným dotčeným orgánem.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

#### Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

## **6.12. Plochy přírodní**

### **6.12.1. Plochy přírodní (NP)**

#### Hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti zemědělského půdního fondu, jež souhrnně vytvářejí plochy původních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry,
- plochy územních systémů ekologické stability.

#### Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa,
- pozemky zemědělského půdního fondu určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním ekosystémům,
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny,
- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby veřejné technické infrastruktury,
- změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin,
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny,
- turistické trasy po vyznačených cestách, naučné stezky,
- vodní toky a plochy udržované v přírodě blízkém stavu,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny včetně oplocení
- komunikace zajišťující přístup k plochám v zastavěném území a zastavitelným plochám po pozemcích vedených v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – ostatní komunikace.

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství včetně oplocení,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně oplocení,
- oplocení vytvářející v krajině migrační překážky a snižující prostupnost krajiny, neuvedená v přípustném nebo podmíněně přípustném využití,

- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu komerčního charakteru,
- stavby a zařízení pro sportoviště, sportovní plochy.

#### Podmíněně přípustné využití:

- plochy pro realizaci protipovodňových opatření v souladu s charakterem daného ekosystému,
- oplocení z důvodu ochrany pásma hygienické ochrany I. stupně, vodojemů, čerpacích stanic, regulačních a měřících stanic plynu popř. ostatní veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu,
- oplocení z důvodů ochrany nově zakládáných nebo obnovovaných lesních porostů po dobu nezbytně nutnou,
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: konkrétně turistické stezky a cyklistické stezky vedené po stávajících cestách nebo na pozemcích vedených v katastru nemovitostí jako komunikace, dále stavby hygienických zařízení, informačních zařízení (naučné tabule, ukazatele), odpočívadel a vyhlídkových míst, vše nekomerčního charakteru.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

#### Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

### **6.13. Plochy smíšené nezastavěného území**

#### **6.13.1. Zeleň doprovodná (ZD)**

##### Hlavní využití:

- veřejná zeleň (aleje, doprovodná zeleň),
- krajinná zeleň.

##### Přípustné využití:

- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin,
- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů,
- trvalá vegetace bez hospodářského významu,
- vytváření protierozních prvků,
- zemědělská půda,
- plochy krajinné zeleně,
- lesní půdní fond,
- vodní toky a plochy,
- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby veřejné technické infrastruktury,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- založení prvků územního systému ekologické stability

- komunikace zajišťující přístup k plochám v zastavěném území a zastavitelným plochám po pozemcích vedených v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – ostatní komunikace.

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- trvalá oplocení vytvářející v krajině migrační překážky a snižující prostupnost krajiny,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství vyjma staveb uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu komerčního charakteru,
- stavby a zařízení pro sportoviště, sportovní plochy.

#### Podmíněně přípustné využití:

- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: konkrétně turistické stezky a cyklistické stezky vedené po stávajících cestách nebo na pozemcích vedených v katastru nemovitostí jako komunikace, dále stavby hygienických zařízení, informačních zařízení (naučné tabule, ukazatele), odpočívadel a vyhlídkových míst, vše nekomerčního charakteru,
- oplocení z důvodu ochrany pásma hygienické ochrany I. stupně, vodojemů, čerpacích stanic, regulačních a měřících stanic plynu popř. ostatní veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny.

#### Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

### **6.14. Podmínky pro povolování staveb a ostatních záměrů zařazených do podmíněně přípustného využití**

Stavby a ostatní záměry navržené jako podmíněně přípustné lze umísťovat/povolovat jen se souhlasem zastupitelstva obce. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění/povolání takové stavby nebo ostatních záměrů. U těchto staveb nemohou být použity zjednodušující postupy dle stavebního zákona.

### **6.15. Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině**

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území bez nutnosti změny územního plánu, a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek.



## 6.16. Umístění staveb v nezastavěném území

Umísťování staveb v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona lze provádět pouze v souladu s uvedeným hlavním, přípustným, podmíněně přípustným nebo nepřípustným využitím uvedeným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

## 6.17. Podmínky ochrany prvků územního systému ekologické stability

Územní systém ekologické stability je chráněn jako nezastavitelný. Vylučují se veškeré činnosti a umísťování staveb, včetně oplocení, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability, narušení funkce či vytvoření migračních bariér územního systému ekologické stability. Výjimku tvoří nezbytná vedení liniové veřejné technické a dopravní infrastruktury, případně drobné prvky rekreace (např. naučné tabule, drobná posezení, lavičky), vodohospodářské stavby, oplocení z důvodu ochrany pásma hygienické ochrany I. stupně, vodojemů, čerpacích stanic, regulačních a měřících stanic plynu popř. ostatní veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu a oplocení z důvodů ochrany nově zakládáných nebo obnovovaných lesních porostů po dobu nezbytně nutnou.

## 6.18. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Územní plán Háje nad Jizerou stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- v řešeném území nebudou umísťovány výškové stavby a nové dominanty, které nebudou zřizovány a užívány ve veřejném zájmu,
- výška staveb stanovená v metrech u staveb přiléhajících k vodním plochám je počítána od hladiny dlouhodobého průtoku  $Q_{355}$ ,
- veškeré stavby, zařízení a opatření umísťované na území obce musí být umístěny v souladu s charakterem krajiny,
- koeficient zástavby stavebních pozemků u zastavitelných ploch nesmí překročit stanovenou hodnotu.

## 6.19. Podmínky v zastavěných územích a v zastavitelných plochách

Intenzity využití pozemku, zastavěná plocha a stavby umísťované v souvislosti se stavbami hlavního využití, případně stavbami přípustného využití jsou vztaženy vždy k zastavěnému stavebnímu pozemku a ostatním pozemkům zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek v rámci vymezené plochy s rozdílným způsobem využití. Pro zastavitelné plochy se posuzuje konkrétní zastavitelná plocha nebo její část obdobně.

Při dělení pozemků a zahušťování zástavby v zastavěném území musí být dodržena intenzita využití pozemku stanovená dle předchozího odstavce pro všechny nově oddělené části.

V zastavěných územích a v zastavitelných plochách pro doplňování zástavby a péči o sídlení zeleň se uplatňují podmínky:

- začleňování staveb s vazbou na funkční využití dílčích území a prostorové uspořádání stávající zástavby,
- návrh systému sídelní zeleně s prolínáním do zeleně nezastavěného území.

## 6.20. Definice pojmů

Definice částí staveb (např. nadzemního podlaží, podkroví ...) vychází z normy ČSN 73 4301 Obytné budovy, v aktuálním znění.

Ohrazení – konstrukce zabraňující volnému pohybu chované zvěře z ohrazeného prostoru, skládající se ze sloupků a jedním nebo několika vodorovnými prvky, které nevytváří souvislou plochu, bránící pohybu chované zvěře (zpravidla dřevěných nebo formou elektrických ohradníkových lanek či pásků, nikoliv však sítí či pletiv). Ohrazení neslouží k ochraně majetku proti vnikání volně žijící zvěře.

Oplocení – ostatní konstrukce nespádající do definice ohrazení. Zejména pletiva, sítě, souvislé plochy apod. Tam, kde je připuštěno umístění oplocení, je zároveň připuštěno umístění ohrazení.

Velká dobytčí jednotka (VDJ) – Pro stanovení kapacity staveb pro hospodářská zvířata se pro účely tohoto územního plánu za jednu velkou dobytčí jednotku považuje 1 kus dospělého skotu nebo dospělý lichokopytník o živé hmotnosti nad 500 kg. V případě jiných domácích kopytníků je třeba provést přepočítání podle následujících kritérií:

Skot ve věku nad 2 roky	1,00 VDJ
Skot ve věku nad 6 měsíců do 2 let včetně	0,60 VDJ
Skot ve věku do 6 měsíců včetně	0,40 VDJ
Ovce ve věku nad 1 rok	0,15 VDJ
Kozy ve věku nad 1 rok	0,15 VDJ
Koně ve věku nad 6 měsíců	1,00 VDJ
Koně ve věku do 6 měsíců včetně	0,40 VDJ

Při používání uvedených přepočtů na ostatní hospodářská zvířata nebo zvěř ve farmovém chovu se tato zvěř posuzuje se zřetelem na zvířata obdobného věku.

## **7. 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**

### **7.1. Veřejně prospěšné stavby**

Byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle ustanovení § 170 stavebního zákona:

- D1 – plocha pro rozšíření silnice II/292**
- D2 – plocha pro výstavbu účelové komunikace**
- D3 – plocha pro výstavbu účelové komunikace**
- D4 – plocha pro výstavbu účelové komunikace**
- D5 – plocha pro výstavbu cyklostezky**
- D6 – plocha pro výstavbu cyklostezky**
- D7 – plocha pro výstavbu cyklostezky**
- T1 – koridor vodovodního zásobovacího řadu**

### **7.2. Veřejně prospěšná opatření**

Byla vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle ustanovení § 170 stavebního zákona:

- U1 – plocha pro založení lokálního biokoridoru**
- U2 – plocha pro založení lokálního biocentra**
- U3 – plocha pro založení nadregionálního biokoridoru**

### **7.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebyly vymezeny.

### **7.4. Plochy pro asanaci**

Plochy pro asanaci nebyly vymezeny.

## **8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

### **8.1. Veřejně prospěšné stavby**

Předkupní právo je uplatněno ve prospěch obce Háje nad Jizerou, vyjma veřejně prospěšné stavby D1 u níž je předkupní právo uplatněno ve prospěch Libereckého kraje.

Byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby a jimi dotčené pozemkové parcely, pro které lze uplatnit předkupní právo dle ustanovení § 101 stavebního zákona:

#### **D1 – plocha pro rozšíření silnice II/292**

Dotčené pozemkové parcely v katastrálním území Rybnice:

474/1, 478, 479, 482, 485/3, 485/4, 486/1, 489/7, 489/13, 491/1,

#### **D2 – plocha pro výstavbu účelové komunikace**

Dotčené pozemkové parcely v katastrálním území Rybnice:

651/1, 658, 660, 689/1,

#### **D3 – plocha pro výstavbu účelové komunikace**

Dotčené pozemkové parcely v katastrálním území Rybnice:

87/3, 189,

#### **D4 – plocha pro výstavbu účelové komunikace**

Dotčené pozemkové parcely v katastrálním území Rybnice:

679/11, 679/12, 679/14, 706,

#### **D5 – plocha pro výstavbu cyklostezky**

Dotčené pozemkové parcely v katastrálním území Háje nad Jizerou:

4, 76/1, 76/2, 79, 88, 170/2, 171, 172, 173, 175, 420/1, 429/3, 430/3,

#### **D6 – plocha pro výstavbu cyklostezky**

Dotčené pozemkové parcely v katastrálním území Háje nad Jizerou:

396/2, 398/1, 400/2, 401, 444/1,

#### **D7 – plocha pro výstavbu cyklostezky**

Dotčené pozemkové parcely v katastrálním území Háje nad Jizerou:

399/1, 444/1, 444/2, 491/1, 492/1,

Dotčené pozemkové parcely v katastrálním území Dolní Sytová:

1053/2, 1217/1, 1233/1, 1234, 1991/2, 1992/7,

#### **O1 – plocha pro výstavbu sportoviště**

Dotčené pozemkové parcely v katastrálním území Rybnice:

1896/2

## **8.2. Veřejná prostranství**

Předkupní právo je uplatněno ve prospěch obce Háje nad Jizerou.

Bylo vymezeno toto veřejně prospěšné opatření a jím dotčené pozemkové parcely, pro které lze uplatnit předkupní právo dle ustanovení § 101 stavebního zákona:

### **P1 – plocha pro veřejné prostranství**

Dotčené pozemkové parcely v katastrálním území Rybnice:

342/1

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

Kompenzační opatření se nestanovují.

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

Počet listů územního plánu: 52

Počet výkresů: 4