



**SURPMO**  
a.s.  
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO  
HRADEC KRÁLOVÉ

# ÚZEMNÍ PLÁN ÚBISLAVICE

KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ  
OKRES JIČÍN



**TEXTOVÁ ČÁST**  
PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2

říjen 2014

**Objednatel:** Obec Úbislavice  
Královéhradecký kraj

**Pořizovatel:** Městský úřad Nová Paka  
Královéhradecký kraj

**Zhotovitel:** SURPMO, a. s.  
Projektové středisko Hradec Králové

**Vedoucí Projektového střediska:** Ing. arch. Alena Koutová  
(odpovědný zástupce projektanta  
– autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750)

**Zástupce vedoucí:** Ing. arch. Miroslav Baťa

**PROJEKTANT – KOLEKTIV ZHOTOVITELE:**

Mgr. Vít Andrejs  
RNDr. František Bárta (autorizovaný projektant ÚSES  
– ČKA poř. č. 03941)  
Ing. arch. Miroslav Baťa  
Ing. Květoslav Havlíček  
Mgr. Ludmila Hovorková  
Vlastimil Kašpar  
Ing. Ivan Kňourek  
Ing. arch. Václav Kout  
Ing. arch. Alena Koutová  
Vladimír Kraus  
Michal Pešl  
Pavla Spišáková  
Ing. Lucie Teslíková Hurdálková  
Aleš Vondráček  
Ing. František Weisbauer

OBSAH ELABORÁTU
-----------------

## I. ÚZEMNÍ PLÁN

### I.1. Textová část (dotčená Změnami č. 1 a 2)

### I.2. Grafická část

I.2.a. Výkres základního členění území (dotčený Změnami č. 1 a 2)	1 : 5 000
I.2.b.1. Hlavní výkres (dotčený Změnami č. 1 a 2)	1 : 5 000
I.2.b.2. Výkres technické infrastruktury (nedotčený Změnami č. 1 a 2)	1 : 5 000

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### II.2. Grafická část

II.2.a. Koordinační výkres (dotčený Změnami č. 1 a 2)	1 : 5 000
---	-----------

## **I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

## OBSAH:

I.1.a) Vymezení zastavěného území	6
I.1.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	6
I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	7
I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	9
I.1.f) 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	11
I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	19
I.1.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	19
I.1.i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	20

### **I.1.a) Vymezení zastavěného území**

Územní plán Úbislavice (ÚP) vymezuje hranice zastavěného území (ZÚ) ve smyslu § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ke dni 16. 1. 2014 jako souhrn hranic zastavěných území všech částí obce.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b.1. Hlavní výkres	1 : 5 000.

### **I.1.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Územní plán vytváří územně technické podmínky pro všestranný rozvoj obce, a tím trvale podporuje stabilizaci trvale žijících obyvatel při koordinaci s hodnotami území.

Návrhem koncepce ÚP nedochází ke změně významu a funkce obce Úbislavice ve struktuře osídlení.

ÚP vytváří optimální podmínky pro ochranu všech přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován.

### **I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

#### **URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Historicky vzniklá urbanistická kompozice sídel Česká Proseč, Chaloupky, Chloumek, Stav, Štěpanice, Úbislavice a Zboží bude zachována a dále rozvíjena zejména funkcemi bydlení, občanského vybavení a rekreace, výroby a skladování, a to v rozsahu zobrazeném v grafické části ÚP. Budou respektovány dominanty obce, stávající charakter sídel a hladina zástavby.

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny na zastavěné území a plochy mimo něj. Na těchto plochách jsou vymezeny zastavitelné plochy buď v těsné návaznosti na zastavěné území či naopak z důvodu zachování rozvolněné zástavby formou solitérů.

#### **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

ÚP vymezuje následující plochy s rozdílným využitím území:

##### **Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

k.ú. Stav	ZS1 – ZS8, ZS16, Z1 – ZS1, Z1 – ZS2
k.ú. Úbislavice	ZÚ1 – ZÚ2, Z1 – ZÚ1, Z1 – ZÚ3
k.ú. Zboží u Nové Paky	ZZ1 – ZZ9, Z2 – ZZ1

**Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**

k.ú. Úbislavice	ZÚ4
k.ú. Zboží u Nové Paky	ZZ10

**Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

k.ú. Stav	ZS9, ZS17
k.ú. Úbislavice	ZÚ5
	– <u>tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)</u>
k.ú. Úbislavice	ZÚ3

**Plochy smíšené výrobní - smíšené výrobní (VS)**

k.ú. Česká Proseč	ZČ2, ZČ3
k.ú. Zboží u Nové Paky	ZZ11

**Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)**

k.ú. Česká Proseč	ZČ1
k.ú. Stav	ZSÚ1, ZS11 – ZS15
k.ú. Úbislavice	ZSÚ1, ZÚZ1
k.ú. Zboží u Nové Paky	ZÚZ1, ZZ12

**VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

K opětovnému využití znehodnoceného území se nevymezují žádné plochy přestavby.

**VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

k.ú. Stav	ZS10
k.ú. Zboží u Nové Paky	ZZ13 – ZZ14

Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

k.ú. Zboží u Nové Paky	ZZ15 – ZZ16
------------------------	-------------

**I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění****I.1.d.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA****Silniční síť**

Východním okrajem území obce je vedena stabilizovaná trasa silnice I/16, která je respektována. Části obce jsou vzájemně propojeny silnicemi III/284 12, III/284 13, III/284 14, III/284 15 a III/284 17 vedenými ve stabilizovaných trasách napojených na silnici I/16.

#### Síť ostatních komunikací

Stabilizované plochy jsou obslouženy sítí ostatních pozemních komunikací, která je doplňována novými úseky pro napojení vymezených zastavitelných ploch a zkvalitnění prostupnosti území i nemotoristickou dopravou – napojení území u Vodní nádrže Jahodnice a lokality U kostelíčka v části Úbislavice a Stav.

#### Odstavná a parkovací stání

Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch. Stejně tak i parkovací nároky jednotlivých podniků a zařízení. Stabilizované parkovací plochy u občanského vybavení v části Úbislavice jsou respektovány.

### **I.1.d.2.) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

---

#### **I.1.d.2.1) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

##### Vodovodní síť

Zachován bude stávající způsob zásobování části obce Úbislavice pitnou vodou z veřejného vodovodu (po posílení vodních zdrojů Úbislavice budou napojeny na obecní vodovod i místní části Stav a Zboží). Česká Proseč, Chloumek a Štěpanice budou zásobovány vodou individuálně. Ve výhledu je uvažováno s posílením vodních zdrojů napojením na skupinový vodovod Nová Paka – Stará Paka přes Brdo – Krsmol – Zboží.

Nově navržené lokality budou napojeny na stávající vodovod, případně na vlastní zdroje vody.

Zabezpečení staveb požární vodou bude řešeno ve smyslu příslušné právní úpravy a normových požadavků.

#### **I.1.d.2.2) ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD**

Stávající způsob individuálního zneškodňování odpadních vod zůstane ponechán, u nové zástavby v domovních ČOV nebo bezodtokových jímkách. V místech se soustředěnou výstavbou (Úbislavice-u kostela, Zboží) může být zneškodňování odpadních vod řešeno skupinovými čistírnami.

#### **I.1. d.2.3) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, ELEKTROROZVODY**

Stávající systém VN, který je řešen nadzemním vedením, bude zachován. Pro výhledové zásobování elektrickou energií dojde k jeho rozšíření včetně zvýšeného počtu TS (T1 – T4).

#### **I.1. d.2.4) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Územím obce prochází VTL plynovod, obec však není plynofikována a plynofikace se neuvažuje. Pro prověření její vhodnosti je nutno pořídit oborovou koncepční studii.

#### **I.1. d.2.5) TELEKOMUNIKACE**

Trasy kabelových telekomunikačních vedení a zařízení budou respektovány.



### **I.1. d.2.6) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Koncepce nakládání s odpady (včetně separace) bude nadále zachována. V části Stav se v rámci plochy Z17 navrhuje rozšíření systému separace odpadu. V území není stanoveno žádné ochranné pásmo ve vztahu k nakládání s odpady. Komunální odpad bude nadále svážen na řízené skládky mimo řešené území.

### **I.1.d.3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Stabilizované plochy občanského vybavení budou respektovány.

Koncepce ÚP vymezuje plochy pro rozvoj občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) v částech Stav (ZS9, ZS17) a Úbislavice (ZÚ5), pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) v části Úbislavice (ZÚ3).

### **I.1.d.4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Všechny prostory přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání, vymezené § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v zastavěném a zastavitelném území.

Jejich rozšíření je navrhováno v rámci navrhovaných ploch zastavitelného území. Další plochy zeleně na veřejných prostranstvích se předpokládají v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití. Výhradně pro veřejnou zeleň jsou v ÚP vymezeny plochy v částech Stav (ZS10) a Zboží (ZZ13 – ZZ14).

**I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

### **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH PRO ZMĚNY V JEJÍM VYUŽITÍ**

Z hlediska tvorby a ochrany životního prostředí je sledována čistota obytného prostředí, ochrana kulturních a mimořádných přírodních hodnot v území.

Uspořádání níže uvedených funkčních ploch v krajině akceptuje současný stabilizovaný stav území, který dotváří vymezení plochy k zalesnění.

Na kontaktu orné půdy s lesem, s prvky územního systému ekologické stability - ÚSES a při vodotečích vytvořit pásy trvalých travních porostů (o šířce cca 10 m) doplněné na vhodných místech druhově pestrými skupinami geograficky původních dřevin.

#### **Plochy vodní a vodohospodářské**

Vodní toky a plochy budou udržovány v obci Úbislavice v přírodním stavu. Všechny vodní toky a plochy budou pravidelně udržovány a čištěny.

#### **Plochy zemědělské**

Územní plán považuje strukturu zemědělského půdního fondu – ZPF (orná půda, trvalé travní porosty) za stabilizovanou. Plochy ZPF jsou nezastavitelné. Výjimečně se vynětí ze ZPF povoluje jen na zastavitelných plochách.

V k.ú. Stav se vymezuje plocha pro navrácení do ZPF (NZ).

### **Plochy lesní**

Územní plán považuje lesní plochy - PUPFL za stabilizované. Odlesnění se obecně nepřipouští – PUPFL jsou nezastavitelné. Výjimečně se vynětí z PUPFL povoluje jen na zastavitelných plochách.

### **Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní**

Územní plán respektuje a chrání rozptýlenou krajinnou zeleň především na plochách ostatní neplodné půdy.

### **Podmínky pro změny využití ploch**

Mimo hranice zastavěného a zastavitelného území lze v rámci pozemkových úprav měnit využití u uvedených kultur bez nutnosti změny územního plánu po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

- z orné půdy na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- ze zahrady na ornou půdu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z louky a pastviny na ornou půdu, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu,
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

## **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Plochy prvků ÚSES - biokoridor nadregionálního významu K35MB s vloženým biocentrem místního významu LC10, regionální biocentrum H033 Kumburk, regionální biokoridor RK H012, RK H014 a další biocentra místního významu LC4, LC16 a LC1.1 a biokoridory místního významu LK1, LK2, LK3, LK5, LK6, LK15, LK17, LK18 a LK19 jsou nezastavitelné. Na těchto plochách a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy (včetně údržby) musí být podřízeny zájmu o funkčnost ÚSES a musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody.

Plochy zastavěného území a zastavitelného území ležící v prvcích ÚSES nebudou oplocovány. Výjimku lze udělit pouze pro oplocení ploch nezbytně nutných pro chov domácích zvířat, pěstování zeleniny apod. Tato oplocení nesmí narušovat funkci dotčeného prvku ÚSES.

Do sadových úprav v rámci ploch prvků ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny odpovídající daným podmínkám.

Při využívání zastavěného území a zastavitelných ploch bude respektován účel ochranné zóny biokoridoru nadregionálního významu K35MB – ochrana před nežádoucími antropogenními tlaky.

## PROSTUPNOST KRAJINY

---

### Dopravní prostupnost

Pro účel dopravní prostupnosti turistického a rekreačního charakteru bude nadále využívána síť tras a stezek pro nemotoristickou dopravu, kterou je třeba akceptovat a nadále rozvíjet, včetně realizace mimoúrovňového křížení s tělesem silnice I. třídy.

### Biologická prostupnost

Biologická prostupnost území je ve všech směrech dobrá. Ve směru východ – západ je prostupnost snížena tělesem silnice I/16. Nové bariéry tohoto typu ÚP v území nevytváří, naopak vymezuje další podchod v k.ú. Stav.

Dále bude biologická prostupnost dotvářena zajištěním plné funkčnosti všech prvků ÚSES.

## PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

---

Protierozní opatření nejsou na území obce vymezena.

## OCHRANA PŘED POVODNĚMI

---

Opatření na ochranu před povodněmi nejsou na území obce vymezena.

## REKREACE

---

Na území obce se plochy stávající rekreace (individuální) vyskytují jak v rámci ploch smíšených obytných – venkovských, tak v samostatně vymezených plochách rekreace (rodinná rekreace). Tyto jsou považovány za stabilizované.

Nová zastavitelná plocha se navrhuje v lokalitě v k.ú. Úbislavice (ZÚ4) a v k.ú. Zboží u Nové Paky (ZZ10).

## DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

---

Plochy pro dobývání nerostů se v území nevyskytují ani nenavrhují.

**I.1.f) 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**

ÚP Úbislavice respektuje stávající členění území obce a plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území.

ÚP Úbislavice vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI),
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení – hřbitov (OH),

- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní (VS),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS),
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI),
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV),
- plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS),
- plochy vodní a vodohospodářské – plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy zemědělské – plochy zemědělské (NZ),
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp),
- plochy lesní – plochy lesní (NL).

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změn (je navržena budoucí změna využití – Z = zastavitelná plocha).

## **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn na celém území se stanovují, v členění dle způsobu využití, tyto podmínky:

### **Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech,
- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby),
- chov drobného hospodářského zvířectva pro nepodnikatelské účely,
- drobné služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití,
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech,
- stavby související s rodinnou rekreací,
- veřejná prostranství,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 40 %,
- výšková regulace zástavby – max. 9 m.

Další podmínky využití:

- využití ploch ZZ6 – ZZ8 za podmínky, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany vodního zdroje,
- v ploše ZS7, ležící v hlukem zasaženém území v blízkosti silnice I/16, nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb obsahujících chráněné prostory, pokud nebudou přijata taková opatření, která budou eliminovat negativní vlivy (především hluk) z okolních funkčních ploch (především plochy dopravy) na míru přípustnou podle zvláštních předpisů,
- v ploše ZS5 a ZS17 zachovat volný manipulační pruh pro údržbu vodních toků,
- v ploše ZS4 bude plocha parcely náležející k jedné stavbě hlavní mít rozlohu nejméně 1500 m<sup>2</sup>,
- využití plochy ZS3 musí umožnit průchod biokoridoru místního významu a nesmí negativně ovlivnit území přírodní památky Stav,
- v plochách zasahujících do vzdálenosti 50 m od kraje lesa budou stavby umísťovány nejblíže ve vzdálenosti výšky porostu v mýtní zralosti od kraje lesa,
- v ploše Z2 – ZZ1 zachovat současnou vzrostlou zeleň při její jižní hranici v šíři alespoň 6 m.

### **Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**

Hlavní využití:

- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

- stavby související s individuální rodinnou rekreací,
- občanské vybavení (ubytování, stravování, tělovýchova a sport),
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 30 %,
- výšková regulace zástavby – max. 7 m.

Další podmínky využití:

- v plochách zasahujících do vzdálenosti 50 m od kraje lesa budou stavby umísťovány nejblíže ve vzdálenosti výšky porostu v mýtní zralosti od kraje lesa.

### **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, ochrana obyvatelstva a veřejná správa).

Přípustné využití:

- občanské vybavení charakteru komerčních zařízení (maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby) nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení v sousedních plochách pro bydlení,

- občanské vybavení (tělovýchovu a sport),
- bydlení v rámci staveb hlavního využití,
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- veřejná prostranství.
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 60 %,
- výšková regulace zástavby – max. 9 m.

### **Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)**

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejného pohřebiště.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s činností veřejného pohřebiště,
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Hlavní využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (ubytování, stravování, služby),
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- bydlení v rámci staveb hlavního využití,
- veřejná prostranství,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 80 %,
- výšková regulace zástavby – max. 9 m.

### **Plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní (VS)**

Hlavní využití:

- výroba a skladování, jejichž negativní vliv nepřekračuje hranici vymezené plochy nad mez pro sousední plochy přípustnou,
- občanské vybavení (obchodní prodej, ubytování, stravování, služby).

Přípustné využití:

- chov zvěře v zajetí,
- bydlení v rámci staveb hlavního využití,
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním, přípustným a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 70 %,
- výšková regulace zástavby – zachovat současnou hladinu; v plochách změn max. 9 m.

Další podmínky využití:

- v západní části plochy ZČ2 bude realizována ochranná zeleň,
- využití plochy ZZ11 za podmínky, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany vodního zdroje.

### **Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)**

Hlavní využití:

- silniční doprava na pozemcích silnic I. a III. třídy, ostatních veřejných komunikacích, včetně všech souvisejících staveb a zařízení.

Přípustné využití:

- ostatní plochy pro dopravu (parkoviště, odstavné plochy),
- chodníky,
- liniové stavby technické infrastruktury,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)**

Hlavní využití:

- technická infrastruktura.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura související s hlavním využitím,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

Hlavní využití:

- zeleň na plochách veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport),
- zpevněné plochy, vodní plochy,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím,
- liniové stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků - max. 10 %,
- výšková regulace zástavby – max. 4 m.

### **Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)**

Hlavní využití:

- zeleň na plochách neveřejného charakteru (zahrady, sady apod.).

Přípustné využití:

- doplňkové stavby ke stavbám hlavním na souvisejících plochách smíšených obytných venkovských,
- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport,
- oplocení,
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků - max. 10 %,
- výšková regulace zástavby – max. 4 m.

### **Plochy vodní a vodohospodářské – plochy vodní a vodohospodářské (W)**

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití (stabilizace odtokových poměrů v krajině, akumulace vody a odvádění povrchových vod).

Přípustné využití:

- související vodohospodářské stavby,
- protipovodňová a protierozní ochrana území,



- chov ryb,
- stavby veřejné dopravní infrastruktury (most),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- musí být respektován územní systém ekologické stability.

### **Plochy zemědělské – plochy zemědělské (NZ)**

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

- liniové, bodové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, solitérní dřeviny, meze, remízky, apod.),
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví v nezastavěném území.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- a to ani:
  - ukládání odpadů včetně řízeného skladování odpadů,
  - zahrádkářské osady,
  - aktivity, které by mohly mít negativní vliv na kvalitu ZPF nebo omezovaly obhospodařování pozemků.

Podmíněně přípustné využití (pod podmínkou nenarušení veřejného zájmu):

- pěstování rychle rostoucích dřevin pro energetické využití za podmínek stanovených dle zvláštních předpisů (zejména nenarušení krajinného rázu a ekosystémů druhově bohatých luk a mokřadů a starých ovocných sadů),
- zalesnění,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (turistické a cyklistické stezky, informační systémy, odpočívadla),
- protierozní opatření,
- veřejná dopravní a technická infrastruktura,
- účelové komunikace,
- revitalizace a budování drobných vodních ploch a revitalizace vodotečí,
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely (ohradníky a oplocenky), pokud nenaruší funkci, prostupnost krajiny a krajinný ráz a nezpůsobí fragmentaci krajiny,
- konkrétní podmínky využití v ochranných pásmech vodních zdrojů stanovuje vodoprávní úřad.

Další podmínky využití:

- musí být respektován územní systém ekologické stability,

- odnětí ze ZPF může být uskutečněno v konkrétních případech za podmínky, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany ZPF,
- plochy spadající do ochranného pásma vodního zdroje lze využívat pouze v souladu se stanovenými podmínkami.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)**

Hlavní využití:

- podpora přírodních ekosystémů a extenzivní zemědělské využití.

Přípustné využití:

- liniová a bodová výsadba, výsadba remízů, stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- pozemky ZPF pro extenzivní hospodaření - pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady, stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví,
- dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- a to ani:
  - terénní úpravy, úpravy vedoucí ke změnám vodního režimu, odtokových poměrů a vzhledu krajiny,
  - pěstování rychle rostoucích dřevin pro energetické využití,
  - zalesnění.

Podmíněně přípustné využití (pod podmínkou nenarušení veřejného zájmu):

- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- revitalizace vodotečí, drobné vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování,
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební a jiné účely ochrany přírody a krajiny (ohradníky a oplocenky), pokud nenaruší funkci, prostupnost krajiny a krajinný ráz a nezpůsobí fragmentaci krajiny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- musí být respektován územní systém ekologické stability.

### **Plochy lesní – plochy lesní (NL)**

Hlavní využití:

- plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství,
- liniové stavby dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím,
- stavby technické infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy), protierozní a protipovodňová opatření,

- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití (pod podmínkou nenarušení veřejného zájmu):

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla,
- veřejná technická a dopravní infrastruktura,
- oplocení pozemků pro pěstební účely.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- nejsou stanoveny.

### **ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Pro zachování krajinného rázu oblasti Podkrkonoší je třeba zachovat charakter a strukturu lesozemědělského typu krajiny a krajiny izolovaných kuželů.

Pro využití všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se dále stanovují tyto podmínky:

- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický a architektonický charakter území, harmonické měřítko) a navrhnout ozelenění,
- inženýrské sítě umisťovat přednostně pod zem,
- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů.

#### **I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Pro dotčené území se nevymezují veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu či plochy pro asanaci.

#### **I.1.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Pro dotčené území se nevymezují žádné další veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

### **I.1.i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část ÚP má celkem 10 listů.

Grafická část obsahuje 3 výkresy:

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b.1. Hlavní výkres	1 : 5 000,
I.2.b.2. Výkres technické infrastruktury	1 : 5 000.