



SURPMO

a.s.
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ

ÚZEMNÍ PLÁN JESENNÝ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 4

KRAJ LIBERECKÝ
OKRES SEMILY

A. TEXTOVÁ ČÁST

únor 2023

Objednatel: Obec Jesenný
Liberecký kraj

Pořizovatel: Městský úřad Semily
jako úřad územního plánování
Liberecký kraj

Zhotovitel: SURPMO, a. s., 110 00 Praha 1
Opletalova 1626/36
IČ 01807935

Projektant – kolektiv zhotovitele: Projektové středisko Hradec Králové
500 03 Hradec Králové
Třída ČSA 219

Hlavní projektant

– odpovědný zástupce zhotovitele: Ing. arch. Alena Koutová
autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750

Vedoucí Projektového střediska: Ing. arch. Miroslav Baťa

OBSAH ELABORÁTU

ÚZEMNÍ PLÁN

A. Textová část

B. Grafická část

B.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
B.3	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
B.4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

D. Grafická část

D.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
-----	--------------------	-----------

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A.a)	Vymezení zastavěného území	5
A.b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
A.c)	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
A.d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	13
A.e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	15
A.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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	17
A.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	33
A.h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	34
A.i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	34
A.j)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	35
	Seznam zkratk a symbolů	36

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území (ZÚ) se vymezuje k datu 30.04.2015. Zastavěné území je v dokumentaci územního plánu vymezeno ve výkresech

- 1 výkres základního členění území,
- 2 hlavní výkres.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b1) Koncepce rozvoje území obce

Území v rozsahu správního území Obce Jesenný, zahrnující k.ú. Jesenný, řeší územní plán (ÚP) s návrhovým obdobím k roku 2025.

Řešit rozvoj obce s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních, urbanistických a kulturních hodnot území jako funkčně a prostorově uceleného útvaru s cílem vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn, zakomponování nových ploch do sídelní struktury zobrazených ve výkrese č. B.2.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití převážně bydlení, rekreace, veřejných prostranství, smíšených obytných, dopravní a technické infrastruktury, výroby a skladování v návaznosti na stávající plochy a areály, bez vzájemných negativních vlivů s maximálním využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury.

b2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

*** Cíle rozvoje obce**

Posílit funkci obce jako místa klidného trvalého a rekreačního bydlení v pěkném přírodním prostředí, umožnit v obci rozvoj tradičního venkovského bydlení (bydlení s možností chovu zvířectva, drobných provozoven, ubytování).

Návrh zastavitelných ploch s vytvořením předpokladů pro výstavbu s vazbou na urbanistickou koncepci a územní podmínky. Rozvoj obce dle požadavků ke stavební činnosti ve vyznačených zastavitelných plochách.

*** Dopravní a technická infrastruktura**

Návrh dopravní infrastruktury s cílem vylepšení dopravních poměrů a zajištění dopravní propustnosti dílčích území v síti silnic a komunikací, v centru návrh chodníku.

Návrh technické infrastruktury s cílem řešení zařízení a tras jednotlivých druhů technického vybavení. Řešení vodovodů, splaškové kanalizace, zásobování elektrickou energií, lokalizace tras technického vybavení s vazbou na zastavěné území a navrhované zastavitelné plochy.

b3) Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Památková ochrana.

Zajištění péče o nemovité kulturní památky chráněné státem. Vymezení území s předpokládanými archeologickými nálezy, povinnost k oznamování stavební činnosti.

Hodnoty stavebně architektonické.

Vedle nemovitých kulturních památek zajistit ochranu dalších památkově a architektonicky hodnotných objektů v území, s místní ochranou objektů hmotově tradičních a místně významných na úrovni obce.

Hodnoty urbanistické.

Ochrana funkčního uspořádání dílčích území s charakteristickou zástavbou realizovanou v příslušných časových obdobích s vazbou na prostorově regulovanou zástavbu v území u školy a sokolovny, nepravidelné uspořádání zástavby v dalších částech ZÚ. Požaduje se sledovat ucelenost ZÚ a zastavitelných ploch. Při začleňování nových

objektů do území požadavek k prověřování vazeb na funkční a prostorové uspořádání stávající zástavby.

Hodnoty krajinné.

Ochrana přírodních hodnot v území s významným přírodním kompozičním prvkem údolí Kamenice. Vymezení ploch volného území krajiny (trvalý travní porost, zatravnění orné půdy), krajinné a sídelní zeleně v území (pozemky určené k plnění funkce lesa, vymezení ploch alejí a doprovodné zeleně), vymezení zvláště chráněného území (Natura 2000 – Evropsky významná lokalita Údolí Jizery a Kamenice), všeobecné ochrany přírody (územní systém ekologické stability, významný krajinný prvek).

Ochrana krajinného rázu území, ochrana krajiny před nežádoucím rozvolňováním ZÚ s vyloučením umísťování zástavby ve volné krajině.

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c1) Návrh urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice

(návrh plošného a prostorového uspořádání území)

*** Postavení sídla ve struktuře osídlení**

Spádovost Jesenného převažuje na okolní sousední centra osídlení, a to místního subregionálního významu Semily (centrum mikroregionální působnosti II. stupně), Železný Brod (centrum mikroregionální působnosti I. stupně), Vysoké nad Jizerou (centrum subregionální působnosti).

Dopravní spojení autobusovou dopravou a přes železnici s umístěním železniční zastávky Jesenný společně pro Bozkov v údolní poloze Kamenice. Vyjíždka za prací, do škol, za občanskou vybaveností, službami a rekreací.

V případě Jesenného v procesu suburbanizace předpoklad expanze stavební činnosti do venkovského prostoru, ovlivněné nižšími cenami pozemků. Zástavba bude přímo ovlivněna zájmy a územními podmínkami.

*** Základní funkční a prostorové uspořádání**

Vymezení funkčního uspořádání území dané lokalizací a vzájemnými vztahy dílčích funkčních ploch ZÚ, zastavitelných ploch s přechodem na nezastavěná území volné krajiny.

Vymezení prostorového uspořádání území s vazbou na objekty a skupiny objektů původní i pozdější zástavby, půdorys dílčích území a jemu odpovídající prostorové uspořádání s charakteristickými interiéry a panoramaty.

*** Urbanistická kompozice**

Z pohledu urbanistické kompozice požadavek na zachování rozvolněné venkovské struktury zástavby v území Jesenného, Bohuňovska, Trojánek, v dílčí části území u školy a sokolovny zachování kompaktní pravidelné zástavby.

Požaduje se zachování relativní celistvosti a kompaktnosti celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby sídelního útvaru.

c2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jako zastavitelných ploch. Návrh územně technického rozvoje Jesenného vymezuje ve správním území obce celkem 67 ploch.

Z tohoto počtu je určeno 37 ploch pro bydlení v rodinných domech venkovské (lokality Z4, Z6-Z9, Z11-Z13, Z15-Z26, Z28-Z41, Z73, 1Z74, Z76), 5 ploch rekreace – přírodního charakteru (lokalita Z47), 1 plocha veřejných prostranství (lokalita Z 48), 2 plochy smíšené obytné venkovské (lokality Z49, Z50), v dopravní infrastruktuře 11 ploch pro místní a účelové komunikace (lokality Z51-Z54, Z56-Z60, 1Z75, Z77), 2 plochy pro parkoviště (lokality Z61, Z62) a 1 plocha pro pěší chodník (lokalita Z63), 2 plochy pro technickou infrastrukturu (lokality Z64-Z65), 4 plochy pro výrobu a skladování (lokality Z67-Z70), 1 plocha pro zemědělskou výrobu (lokalita Z71) a 1 plocha pro vymezení vodní plochy (lokalita Z72).

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

PLOCHY BYDLENÍ, bydlení v rodinných domech venkovské, vymezení ploch pro rodinné domy v rozsahu celého území obce v dílčích prolukách ZÚ i v souvislejších plochách s vazbami na ZÚ.

PLOCHY REKREACE, stavby pro rodinnou rekreaci v území Trojánek a v sousedství bývalého zámku, dále na plochách přírodního charakteru v prostoru rybářského revíru v údolí Kamenice.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, vymezení ploch veřejně přístupných bez omezení, rozšíření areálu koupaliště.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ, plochy smíšené obytné venkovské, vymezení ploch při východním okraji Jesenného a v Bohuňovsku.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, silniční doprava a dopravní vybavení, vymezení ploch pro místní a účelové komunikace v území obce, parkoviště u školy a hřbitova a pěší chodník v centru.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ, vymezení rozvojových ploch pro využití výroby a skladů a zemědělské výroby.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ, vymezení vodní plochy v prostoru severozápadně od zemědělského areálu.

*** Vymezení zastavitelných ploch**

označení ploch

PLOCHY BYDLENÍ	– bydlení v rodinných domech venkovské	Z4, Z6-Z9, Z11-Z13, Z15-Z26, Z28-Z41, Z73, 1Z74, Z76
PLOCHY REKREACE	– stavby pro rodinnou rekreaci	Z42-Z46
	– na plochách přírodního charakteru	Z47
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	– veřejná prostranství	Z48
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	– plochy smíšené obytné venkovské	Z49, Z50
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
	– silniční doprava	Z51-Z54, Z56-Z60, Z63, 1Z75, Z77
	– dopravní vybavení	Z61, Z62
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
	– technická infrastruktura	Z64, Z65
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	– výroba a sklady	Z67-Z70
	– zemědělská výroba	Z71
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	– vodní plochy a toky	Z72

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

* **Zastavitelné plochy**

PLOCHY BYDLENÍ

bydlení v rodinných domech venkovské

plochy Z4, Z6

lokalizace na svahu při centru sídla

charakteristika proluka v ZÚ

dopravní a technická infrastruktura

napojení na stávající komunikaci a technickou infrastrukturu

plocha Z7

lokalizace nad silnicí III. třídy k Bozkovu

charakteristika volné území s jihozápadní orientací terénu, ve vymezené souvislé ploše požadavek na dělení pozemků s vazbou na návrh místní komunikace v trase podmíněné vedením navrhované splaškové kanalizace

dopravní a technická infrastruktura návrh místní komunikace, návrh trafostanice při silnici III. třídy, návrh kanalizační větve do navrhované čistírny odpadních vod

plochy Z8, Z9, Z11, Z12

lokalizace blok zástavby u školy a sokolovny

charakteristika navázání na stávající prostorově pravidelně vymezenou zástavbu formou doplnění proluk v zastavěném území a v sousedství ZÚ

dopravní a technická infrastruktura

dopravní přístupnost ze stávajících místních komunikací, napojení na stávající technickou infrastrukturu

plocha Z13

lokalizace severně od sokolovny

charakteristika velká proluka v zastavěném území v členitějším terénu, z jižní a západní strany sousedství místní komunikace

dopravní a technická infrastruktura

požadavky na nové komunikace a technickou infrastrukturu

plochy Z15-Z20

lokalizace severní vyvýšený okraj sídla ve směru k areálu zemědělské výroby

charakteristika dochované lány pozemků oddělené komunikacemi v rovinatém území s vazbou na okolní zástavbu, dílčí úseky komunikací dnes již zaniklé s možnostmi umístění jednotlivých objektů rodinných domů

dopravní a technická infrastruktura

napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

plochy Z21-Z25

lokalizace území mezi koupalištěm, vodojemem a areálem zemědělské výroby

charakteristika plochy s vazbou na proluky a pozemky navazující na ZÚ, mimo údolní záplavové území dešťovými vodami

dopravní a technická infrastruktura

napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

plochy Z26, Z28

lokalizace východní okraj sídla k Roztokám u Semil

charakteristika vymezení zastavitelných ploch při stávající zástavbě

dopravní a technická infrastruktura

napojení na stávající silnici III. třídy a stávající technickou infrastrukturu

plochy Z29-Z34

lokalizace východně od centra sídla nad zatopeným lomem a za zdravotním střediskem

charakteristika proluky a pozemky navazující na ZÚ, zmenšení plochy Z33 dle údaje katastru

dopravní a technická infrastruktura

napojení zastavitelných ploch na stávající a navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu

plochy Z35-Z40

lokalizace jižní okraj sídla pod zatopeným lomem a východně od sokolovny

charakteristika proluky v ZÚ s prostorovou vazbou na stávající zástavbu

dopravní a technická infrastruktura

napojení zastavitelných ploch na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

plocha Z41

lokalizace Bohuňovsko

charakteristika proluka v ZÚ

dopravní a technická infrastruktura

napojení na stávající dopravní infrastrukturu, individuální zásobování pitnou vodou a individuální likvidace odpadních vod

plocha Z73

lokalizace pod bytovým domem Lesy ČR, s.p.

charakteristika louka na svahu s přítomností doprovodné zeleně

dopravní a technická infrastruktura

sousedství komunikace z východní strany, napojení na stávající technickou infrastrukturu

plocha 1Z74

lokalizace za bývalou vápenkou

charakteristika vymezení plochy pro doplňkové stavby a ČOV ke stávajícímu rodinnému domu, východní část plochy Z74 – navázání na navrhovanou zástavbu Z33

dopravní a technická infrastruktura

sousedství komunikace ze severní strany

plocha Z76

lokalizace jihovýchodně od centra ve vazbě na ZÚ, zastavitelnou plochu a volnou krajinu

charakteristika zemědělské pozemky v mírně svažitém terénu na okraji obce

dopravní a technická infrastruktura

napojení na stávající a navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu

PLOCHY REKREACE

stavby pro rodinnou rekreaci

plocha Z42

lokalizace u bývalého zámku

charakteristika plocha u rekreačního domu

dopravní a technická infrastruktura

dopravní přístupnost, individuální zásobování pitnou vodou a individuální likvidace odpadních vod

plochy Z43-Z46

lokalizace Trojánky

charakteristika dílčí plochy s prostorovou vazbou ZÚ a na stávající zástavbu

dopravní a technická infrastruktura

napojení lokalit Z43, Z44 na stávající komunikace a lokalit Z45, Z46 na navrhovanou komunikaci, individuální zásobování pitnou vodou a individuální likvidace odpadních vod

na plochách přírodního charakteru

plocha Z47

lokalizace Bohuňovsko

charakteristika rybářský revír, objekt skladu, chytání ryb ve slepém rameni Kamenice

dopravní a technická infrastruktura

napojení na navrhovanou komunikaci, viz lokalita Z60, individuální zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství

plocha Z48

lokalizace západně od koupaliště

charakteristika rozšíření veřejného prostranství koupaliště

dopravní a technická infrastruktura napojení na stávající areál koupaliště

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

plochy smíšené obytné venkovské

plocha Z49

lokalizace východní okraj Jesenného

charakteristika rozšíření stávající plochy smíšené, využití objektů pro skladování píce, uložení zemědělské techniky a katr

dopravní a technická infrastruktura

napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

plocha Z50

lokalizace Bohuňovsko

charakteristika rozšíření stávající plochy smíšené, návrh objektů pro uložení techniky a vymezení plochy pro odstavení vozidel

dopravní a technická infrastruktura

napojení na stávající silnici III. třídy, individuální zásobování pitnou vodou a individuální likvidace odpadních vod

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

silniční doprava

plocha Z51

lokalizace Trojánky

charakteristika místní komunikace

dopravní a technická infrastruktura

vymezení místní komunikace v trase dnes vyježděné cesty sloužící k přístupnosti k pozemkům a k zástavbě

plochy Z52-Z54, Z56, Z57, 1Z75

lokalizace po obvodě Jesenného

charakteristika účelové komunikace

dopravní a technická infrastruktura

vymezení účelových komunikací dnes vyježděných cest sloužících k přístupnosti k pozemkům a k dopravní propustnosti krajiny, u plochy 1Z75 vedení trasy komunikace při hranici pozemků

plochy Z58, Z59

lokalizace Trojánky

charakteristika účelové komunikace

dopravní a technická infrastruktura

návrh účelových komunikací sloužících k přístupnosti k pozemkům a k dopravní propustnosti krajiny

plocha Z60

lokalizace Bohuňovsko

charakteristika účelová komunikace

dopravní a technická infrastruktura

účelová komunikace k rybářskému revíru

plocha Z63

lokalizace Jesenný centrum

charakteristika vymezení pěšího chodníku podél silnice III. třídy

dopravní a technická infrastruktura

návrh pěšího chodníku s vazbou na pěší provoz v centru

plocha Z77

lokalizace východně od centra sídla nad zatopeným lomem a za zdravotním střediskem

charakteristika místní komunikace

dopravní a technická infrastruktura

místní komunikace k zastavitelné ploše Z32

dopravní vybavení

plochy Z61, Z62

lokalizace Jesenný u hřbitova, u školy

charakteristika vymezení parkoviště osobních vozů

dopravní a technická infrastruktura

návrh parkoviště s vazbou na provoz hřbitova a při skupině rodinných domů u školy

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

technická infrastruktura

plocha Z64

lokalizace u areálu Domova dětí a mládeže Semily

charakteristika návrh rozšíření vodojemu

dopravní a technická infrastruktura

dopravní přístupnost ze stávající účelové komunikace

plocha Z65

lokalizace pod Jesenným

charakteristika návrh čistírny odpadních vod

dopravní a technická infrastruktura

návrh centrální čistírny odpadních vod při Jesenském potoce s vazbou na odkanalizování území sídla, dopravní napojení ze silnice III. třídy komunikací přes Jesenský potok

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

výroba a sklady

plochy Z67, Z68

lokalizace areál výroby skleněných perel M. Drda

charakteristika vymezení rozvojových ploch pro výrobu a sklady

dopravní a technická infrastruktura

využití stávajících vedení dopravní a technické infrastruktury

plocha Z69

lokalizace východní okraj sídla

charakteristika vymezení rozvojových ploch pro výrobu a sklady na místě původního mlýna

dopravní a technická infrastruktura

využití stávajících vedení dopravní a technické infrastruktury

plocha Z70

lokalizace jižně od koupaliště

charakteristika vymezení rozvojových ploch pro výrobu a sklady s vazbou na dnešní autodopravu a katr

dopravní a technická infrastruktura

využití stávajících vedení dopravní a technické infrastruktury

zemědělská výroba

plocha Z71

lokalizace areál zemědělské výroby

charakteristika vymezení rozvojových ploch na místě dnešní manipulační plochy a skladování siláže

dopravní a technická infrastruktura

využití stávajících vedení dopravní a technické infrastruktury

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

vodní plochy a toky

plocha Z72

lokalizace severně od zemědělského areálu

charakteristika návrh vodní nádrže při potoce od Trojánek, realizace vodního díla s hrází a vzdouvacím zařízením

dopravní a technická infrastruktura

dopravní napojení z navrhovaných komunikací, viz lokalita Z 53 využití stávajících vedení dopravní infrastruktury

c3) Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně se zajišťuje jako návaznost ploch na zeleň v krajině s vazbou na lesní pozemky.

*** Vymezení sídelní zeleně**

zeleň veřejných prostranství (veřejná zeleň)

zeleň ploch občanského vybavení a bydlení v bytových domech (součást ploch občanského vybavení – škola, sokolovna, zdravotní středisko, součást ploch – bytové domy) zeleň ploch výroby a skladování (součást ploch výroby a skladů, zemědělské výroby)

zahrady a sady (součást ploch bydlení v rodinných domech, samostatně vymezené plochy)

* **Prolínání sídelní zeleně do zeleně nezastavěného území**

aleje podél komunikací

doprovodná zeleň podél vodotečí, mezi

d) **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

d1) **Dopravní infrastruktura**

Koncepce silniční dopravy spočívá na zajištění dopravního napojení území obce v širších vnějších vazbách, dílčích území v obci a jednotlivých pozemků, zahrnuje silnice III. třídy, místní a účelové komunikace, v centru Jesenného se navrhuje chodník.

Plochy drážní dopravy jsou stabilizované, nedochází ke změnám. V dopravním vybavení se vymezují stávající řadové garáže, navrhuje se parkoviště.

Nové plochy řadových garáží se nenavrhují, u bytového domu severně koupaliště se navrhuje přestavba stávajících garáží jako součást plochy bydlení. Samostatné vymezení parkovišť u lokalit Z61 a Z62, další parkoviště se vymezují jako součást ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, smíšených obytných, výroby a skladování.

Vymezení ploch dopravy, viz údaje výkresu č. B.2.

* **Silniční doprava**

Silnice III. třídy

Místní a účelové komunikace

Z51-Z54, Z56-Z60 návrh dílčích úseků komunikací, zajišťující dopravní přístupnost dílčích území a jednotlivých pozemků, s vazbou na ZÚ, zastavitelné plochy a dopravní přístupnost krajiny; u lokality Z51 návrh komunikace v území skupiny rodinných domů v Trojánkách s napojením na silnici III. třídy, návrh doplňujících propojovacích úseků komunikací v krajině v trasách dnes vyježděných cest.

Chodníky

Z63 návrh chodníku v centru Jesenného, při severním okraji silnice III. třídy.

* **Drážní doprava**

V území obce regionální železniční trať č. 035 Železný Brod – Tanvald s železniční zastávkou Jesenný, nedochází ke změnám.

* **Dopravní vybavení**

Parkoviště

Z61, Z62 návrh parkoviště u hřbitova a u školy, vymezení samostatných ploch parkovacích stání pro osobní automobily.

d2) **Technická infrastruktura**

* **Vodní hospodářství**

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

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou s využitím stávajícího zdroje vrtané studny JS-1 a záložního zdroje Na Buči s návrhem rozšíření akumulace stávajícího vodojemu Jesenný objemu 50 m³ o dalších 100 m³. Návrh rekonstrukce původních litinových rozvodů vody, návrh nových vodovodních řadů zejména s vazbou na zastavitelné plochy.

Zásobování pitnou vodou mimo dosah vodovodu, zejména v Bohuňovsku a Trojánkách ze studní.

Likvidace odpadních vod

Řešení splaškové kanalizace s umístěním čistírny odpadních vod při Jesenském potoce dle zpracovaného projektu pro stavební povolení. V území mimo dosah kanalizace návrh individuální likvidace odpadních vod v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod. Možnosti malých domovních čistíren při splnění podmínek hydrogeologického posudku na životní prostředí nebo přítomnost povrchového recipientu.

*** Energetika**

Elektrická energie

Venkovní linky VN 35 kV a polohy trafostanic jsou v území stabilizovány, v územním plánu návrh trafostanice při silnici III. třídy na Bozkov, návrh řešení rozšíření výkonů stávajících trafostanic, případně realizace nových trafostanic jako možnosti uspokojování dalších potřeb odběru elektrické energie dle výsledku posuzování konfigurace sítí NN.

Rozšíření sítí NN venkovního a kabelového vedení se navrhuje v místech zastavitelných ploch.

Ve 3 lokalitách při Kamenici v bývalých objektech výroby situovány stávající malé vodní elektrárny (MVE).

*** Spoje**

Telekomunikace

Telefonní síť je provozována v rámci telefonního obvodu (TO) Semily v digitálním systému s kabelovým rozvodem Telefónica O2, bude umožněno rozšiřování rozvodu v zastavitelných plochách.

Radiokomunikace

- Radioreléové trasy, Kozákov – Vysoké n. J.

- Televizní signál, kabelový rozvod TV programu společně s kabelovým rozvodem Telefónica O2, distribuce TV programu z vysílacích objektů – Ještěd a Černá hora.

- Rozhlasové vysílání

Rozhlasový signál s vysíláním celoplošných programů rozhlasových stanic.

- Radiomobilní síť

Pokrytí území sítí radiotelefonními převaděči.

d3) Občanské vybavení

(občanské vybavení veřejné infrastruktury, další občanské vybavení)

V území se samostatně vymezují plochy občanského vybavení dle druhů s rozdílným způsobem využití. Z pohledu umístění a dostupnosti je stav vyhovující, nové plochy nejsou navrhovány. Cílem je zachování základního občanského vybavení v obci.

* **Vymezení ploch občanského vybavení**

občanské vybavení, veřejná infrastruktura

plochy školství (základní škola, mateřská škola)

plochy zdravotnictví a sociální péče (zdravotní středisko)

plochy občanské vybavenosti ostatní (obecní úřad, pošta)

tělovýchovná a sportovní zařízení (areál sokolovny)

občanské vybavení, komerční zařízení

obchodní síť (obchody)

ostatní (stravovací a ubytovací zařízení)

občanské vybavení, hřbitov

plocha hřbitova

d4) Veřejná prostranství

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

* **Vymezení ploch veřejných prostranství**

Veřejná prostranství se vymezují na pozemcích k obecnému užívání, které jsou situovány v atraktivních polohách, s dostupností v sídelní struktuře, s vyhovujícím zajištěním podmínek pro jejich užívání.

Veřejná prostranství zahrnují prostory v sousedství obecního úřadu, u hřbitova a u pomníku, dále v areálu koupaliště s návrhem na rozšíření.

VP VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

VP 1 prostor u obecního úřadu

VP 2 prostor před obecním úřadem

VP 3 areál koupaliště

VP 4 rozšíření areálu koupaliště

VP 5 prostor u hřbitova

VP 6 prostor u pomníku

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

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

* **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití**

Využití území s vazbou na funkce krajiny (ekologická, hospodářská, vodohospodářská ...), zachování funkcí krajiny s ohledem na krajinný ráz, zahrnující přírodní, kulturní a historickou charakteristiku místa. Bude respektována přírodní charakteristika z hlediska lesnatosti, mimolesní zeleně, zastoupení travních porostů, vodních toků a výškové členitosti území.

Péče o krajinu a zachování a ochrana jejího charakteristického rázu, zachování cenných vegetačních prvků a situování nových. Vymezení krajiny se týká vymezení nezastavitelných ploch, vymezení vysokého náletu na nelesní půdě, alejí a doprovodné zeleně.

Uspořádání krajiny

- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině v rámci nezastavěného území a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, údaje viz kap. f)
 - plochy vodní a vodohospodářské (vodní plochy a toky)
 - plochy zemědělské (orná půda, trvale travní porosty, zahrady a sady)
 - plochy lesní (pozemky určené k plnění funkcí lesa)
- morfologie členitého terénu s otevřeným obzorem krajinného prostoru, údolí Kamenice, s členěním lesními plochami, s podporou ploch krajinné zeleně (aleje, doprovodná zeleň)

*** Územní systém ekologické stability**

Vymezení územního systému ekologické stability

Předmětem řešení ÚP je návrh prvků územního systému ekologické stability, využívají se ekologicky nejstabilnější části území, biocentra jsou vymezena převážně v lesních plochách. Ve výkresech dokumentace se odlišují i nefunkční dílčí části navrhovaných lokálních biokoridorů se zákresem červenou barvou. Jedná se převážně o plochy orné půdy s návrhem zatravnění v šířce minimálně 20 m.

Biocentrum nadregionálního významu

NRBC 2-NC44 – Údolí Jizery a Kamenice

Biocentra lokálního významu

LBC 1661 Vošmenda, Roztoky – jih, LBC 1663 Vošmenda, Roztoky – sever, LBC 1664 Vošmenda – Trojánky, LBC 1676 Stanovský potok

Biokoridory lokálního významu

LBK 127/3 Vošmenda, LBK 127/9 Jesenný, LBK 127/11 Trojánky

Dílčí nefunkční části lokálních biokoridorů:

Viz údaje výkresu č. B.4 dokumentace.

LBK 127/9 Jesenný (4 úseky), k.ú. Jesenný

1. úsek pozemky p.č. 484, 485, 576/1, 1667/1, 1680, 1688/1

2. úsek pozemky p.č. 364/2; 416/1, 3, 13, 18, 21; 421/1, 2

3. úsek pozemek p.č. 354/1

4. úsek pozemky p.č. 246/2, 1675/3

LBK 127/11 Trojánky (1 úsek), k.ú. Jesenný

úsek pozemky p.č. 950, 1196, 1720

*** Prostupnost krajiny**

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

Návrh místních a účelových komunikací

Vymezení zastavitelných ploch Z51-Z54, Z56, Z57, 1Z75 viz údaje výkresu č. B.1 dokumentace.

*** Vymezení ploch pro protierozní opatření**

Plochy pro protierozní opatření se vymezují při Jesenském potoce pod Jesenným ve směru k Bohuňovsku.

PO 1 Jesenský potok – pozemek p.č. 261, k.ú. Jesenný

PO 2 Jesenský potok – pozemek p.č. 1517, k.ú. Jesenný

* **Opatření před povodněmi**

V území obce vyhlášení záplavového území Kamenice s údaji průběhu hladin záplav, zakres hranice záplavového území Q 100 a hranice aktivní zóny ve výkresu č. D.1 dokumentace, opatření s omezeními stavební činnosti při umísťování objektů.

* **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

V území mimo významné turistické regiony a vymezené oblasti cestovního ruchu rekreační využívání krajiny s vazbou na přítomnost rekreačního areálu Domova dětí a mládeže Semily severovýchodně od Jesenného a průběh cyklotras a turistických stezek územím obce.

Využití území s vazbou na myslivost, záměr na realizaci vodní plochy s chovem ryb (lokalita Z73).

* **Vymezení ploch pro dobývání nerostů**

Plochy pro dobývání nerostů s vazbou na ochranu dobývacích prostor, ložisek výhradních a chráněných ložiskových území. Těžba vápence v území obce neprobíhá.

Ochrana je stanovena pro nerosty dolomitu (kámen pro kamenickou výrobu), vápence vysokoprocentního a ostatní karbonáty pro zemědělské účely.

Ložiska nerostných surovin

(dobývací prostory, ložiska výhradní a chráněná ložisková území)

dobývací prostor 7/0652

chráněná ložisková území 10250200, 10340000, 17870000, 17880000, 17960000

ložiska výhradní 3102501, 3102502, 3103400, 3178700, 3178800, 317960

Poddolovaná území 2934, 2942, 4718

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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

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

* **Plochy s rozdílným způsobem využití**

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

* **PLOCHY BYDLENÍ**

bydlení v bytových domech

bydlení v rodinných domech venkovské

* **PLOCHY REKREACE**

stavby pro rodinnou rekreaci

na plochách přírodního charakteru

* **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

veřejná infrastruktura

tělovýchovná a sportovní zařízení

komerční zařízení
hřbitov

* PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
veřejná prostranství

* PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
plochy smíšené obytné venkovské

* PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
silniční doprava
drážní doprava
dopravní vybavení

* PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
technická infrastruktura

* PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
výroba a sklady
zemědělská výroba

* PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
vodní plochy a toky

* PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
orná půda
trvalé travní porosty
zahrady a sady

* PLOCHY LESNÍ
plochy určené k plnění funkce lesa

* **Plochy s jiným způsobem využití**

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

* PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
aleje, doprovodná zeleň

f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání

Základní členění území zahrnující kompletně celé území obce vycházející z dělení na ZÚ, zastavitelné plochy a území nezastavěné.

Z pohledu změn ve využití ploch se vymezují plochy stabilizované (s přihlédnutím k současnému stavu, funkčnímu využití ploch a struktuře zástavby bez podstatných změn) a plochy změn (změn využití ploch oproti současnému stavu, ve využití zastavěného území a návrhu rozvojových zastavitelných ploch).

Podmínky pro využití ploch

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

Dílič podmínky, údaje

- stanovení podmínek pro umísťování staveb v rámci prvků územního systému ekologické stability

- ... v nezastavěném území jsou prvky územního systému ekologické stability nezastavitelné mimo staveb liniové dopravní a technické infrastruktury a oplocení z důvodů ochrany nově zakládaných nebo obnovovaných lesních porostů po dobu nezbytně nutnou
- ... v ZÚ a v zastavitelných plochách jsou prvky místního územního systému ekologické stability nezastavitelné mimo staveb liniové dopravní a technické infrastruktury

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině v rámci pozemkových úprav lze měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu, a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalé travní porosty, vodní plocha a pozemky určené k plnění funkce lesa; na těchto pozemcích lze vybudovat účelové komunikace zajišťující jejich přístupy.

Podmínky prostorového uspořádání

Stanovení podmínek prostorového uspořádání je uvedeno v následujících dílčích plochách s rozdílným způsobem využití.

Míra využití (zastavění) ploch

- koeficient zastavění pozemku KZP – podíl zastavěných ploch nadzemních objektů včetně teras a doplňkových staveb, bez zpevněných ploch k ploše stavebního pozemku
- koeficient zeleně KZ – podíl volných nezastavěných a nezpevněných ploch k ploše pozemku

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
podrobnější členění ploch § 4 – § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění

PLOCHY BYDLENÍ

Bydlení v bytových domech

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- stavby pro bydlení v bytových domech
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku bytového domu
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- samostatně stojící garáže na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití v maximálním počtu odpovídajícímu 1,5 násobku počtu bytů
- sídelní a doprovodná zeleň
- veřejná prostranství, dětská a rekreační hřiště

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
- stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí
- 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 nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a součtem podlahových ploch nepřekročí 30 % celkové podlahové plochy pro bydlení

- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb, tepelných čerpadel a kotlů pro spalování biomasy umístěných v rámci staveb přípustného využití

Podmínky prostorového uspořádání

- podlažnost do 3 NP a dále s obytným podkrovím nebo mansardou
- maximální koeficient zastavění pozemku KZP = 0,20
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,35

Bydlení v rodinných domech venkovské

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech
- stavby rodinné rekreace
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- samostatně stojící garáže na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití v maximálním počtu odpovídajícím dvojnásobku počtu bytů
- založení prvků územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
- stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí
- 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, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a součtem zastavěných ploch nepřekročí více jak 50 % zastavěných ploch staveb bydlení na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou bydlení
- stavby pro chov hospodářského zvířectva do kapacity 2 velkých dobytčích jednotek pro nepodnikatelské využití
- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb, tepelných čerpadel a kotlů pro spalování biomasy umístěných v rámci staveb přípustného využití

Podmínky prostorového uspořádání

- domy 1 – 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a podkroví, 2 nadzemní podlaží pouze s ohledem na okolní stávající nebo navrhovanou zástavbu
- maximální koeficient zastavění pozemku KZP = 0,20, pro stabilizovanou plochu BV1 maximální koeficient zastavění pozemku KZP = 0,23
- výměra pozemku minimálně 800 m²
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,45
- stanovení maximálních počtů objektů hlavních staveb pro bydlení u lokalit (označení plocha/počet objektů) Z4/1, Z6/1, Z7/17, Z8/3, Z9/2, Z11/4, Z12/1, Z13/15, Z15/4, Z17/3,

Z18/2, Z19/1, Z20/1, Z21/1, Z22/3, Z23/2, Z24/3, Z25/2, Z26/1, Z28/2, Z29/2, Z30/1, Z31/3, Z32/4, Z33/4, Z34/1, Z35/1, Z36/2, Z37/2, Z38/1, Z39/1, Z40/2, Z41/1, Z73/1, Z74/0, Z76/2

- v zastavitelné ploše Z32 – ostatní podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s orgánem přírody a krajiny dohodnuty a budou stanoveny pro jednotlivé stavby nebo soubory staveb v rámci procesu jejich povolení
- pro zastavitelnou plochu Z76 může orgán ochrany přírody a krajiny požadovat posouzení záměru stavby, která by mohla ovlivnit krajinný ráz podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- k umístění staveb nebo jiných záměrů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu orgánu státní správy lesů, ve kterém mohou být stanoveny podmínky pro umístění/povolení takových staveb nebo ostatních záměrů
- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci budou přednostně umísťovány ve vzdálenosti větší než 30 m od hranice lesních pozemků; výjimka z této vzdálenosti je možná pouze v odůvodněných případech na základě souhlasu orgánu státní správy lesů, kdy je nutné prokázat, že v daném případě je minimální riziko vzájemného ovlivnění lesa a staveb (ochrana lesa, bezpečnost osob a majetku)

Další podmínky využití

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

PLOCHY REKREACE

Stavby pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití

- užívání staveb pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití

- stavby pro rodinnou rekreaci
- stravovací služby provozované v rámci staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. informační a turistické služby, hygienická zařízení apod.)
- stavby bezprostředně související a podmiňující rodinnou rekreaci, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinné rekreace
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- samostatně stojící garáže na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití v maximálním počtu odpovídajícím počtu hlavních staveb pro rodinnou rekreaci
- založení prvků územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě 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

- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a součtem zastavěných ploch nepřekročí více jak 50 % zastavěných ploch staveb pro rodinnou rekreaci na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou bydlení
- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb, tepelných čerpadel a kotlů pro spalování biomasy umístěných v rámci staveb přípustného využití

Podmínky prostorového uspořádání

- objekty o 1 nadzemním podlaží s podkrovím
- maximální koeficient zastavění pozemku KZP = 0,30
- výměra pozemku min. 800 m²
- stanovení maximálních počtů objektů hlavních staveb pro bydlení u lokalit (označení plocha/počet objektů) Z42/1, Z43/1, Z44/2, Z45/2, Z46/1

Další podmínky využití

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

Na plochách přírodního charakteru

Hlavní využití

- plocha pro rekreační využití

Přípustné využití

- hospodářský objekt, hygienická zařízení, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury
- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisějící s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- založení prvků územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisějící 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

Podmínky prostorového uspořádání

- objekty o 1 nadzemním podlaží s možností podkroví

Další podmínky využití

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Veřejná infrastruktura

Hlavní využití

- stavby, zařízení a pozemky veřejného občanského vybavení

Přípustné využití

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb realizované v rámci staveb veřejného občanského vybavení
- stavby pro ubytování do kapacity 30 lůžek
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb občanského vybavení
- služby a provozovny občanského vybavení, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisějící s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě 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

- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb, tepelných čerpadel a kotlů pro spalování biomasy umístěných v rámci staveb přípustného využití

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální koeficient zastavění pozemku KZP = 0,35
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,40

Tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití

- plochy a objekty pro sport a rekreaci veřejného charakteru

Přípustné využití

- plochy a objekty pro sport
- stavby tělocvičen a hřišť
- ubytování do kapacity 30 lůžek
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb realizované v rámci staveb veřejného občanského vybavení
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě 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

- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb, tepelných čerpadel a kotlů pro spalování biomasy umístěných v rámci staveb přípustného využití

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální koeficient zastavěnosti pozemku KZP = 0,20
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,20

Komerční zařízení

Hlavní využití

- komerční zařízení se specifickým charakterem druhů vybavení

Přípustné využití

- stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby
- stavby pro ubytování a stravování
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb v rámci staveb hlavního využití
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

- plochy parkovacích stání pro osobní automobily

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb, tepelných čerpadel a kotlů pro spalování biomasy umístěných v rámci staveb přípustného využití

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální koeficient zastavěnosti pozemku KZP = 0,60
- intenzita využití pozemku – koeficient zeleně minimálně 0,20

Hřbitov

Hlavní využití

- plochy a účelové stavby pro pohřbívání

Přípustné využití

- stavby pro pohřbívání a související stavby
- stavby související technické a dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě 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

Podmíněně přípustné využití

- služby a provozovny slučitelné s funkcí hlavního využití

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy
- stavby technické a dopravní infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě 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

Podmíněně přípustné využití

- drobné stavby doplňující funkci hlavního využití (rozsahu odpovídajícímu například pódia, přenosné konstrukce a podobně)
- drobné služby doplňující funkci hlavního využití (například hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení a podobně)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné venkovské

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

- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- plochy parkovacích stání a samostatně stojící garáže na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití
- založení prvků územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě 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

- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a součtem zastavěných ploch nepřekročí více jak 50 % zastavěných ploch staveb bydlení na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou bydlení
- stavby pro chov hospodářského zvířectva do kapacity 3 velkých dobytčích jednotek pro nepodnikatelské využití a součtem zastavěných ploch nepřekročí více jak 20 % zastavěných ploch bydlení na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou bydlení
- výroba, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb, tepelných čerpadel a kotlů pro spalování biomasy umístěných v rámci staveb přípustného využití

Podmínky prostorového uspořádání

- objekty o 1 – 2 nadzemních podlažích s podkrovím, 2 nadzemní podlaží s ohledem na okolní zástavbu

Další podmínky využití

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Silniční doprava

Hlavní využití

- silnice III. třídy
- místní a účelové komunikace
- pěší chodníky

Přípustné využití

- stavby veřejné dopravní infrastruktury
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně)
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti 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

Další podmínky využití

- v zastavitelné ploše Z77 je stavebník povinen provést taková technická opatření, jež zajistí opětovnou funkčnost odvodňovacího zařízení a při provádění výsadeb na plochách podrobných odvodňovacích zařízení provést taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti

Drážní doprava

Hlavní využití

- plochy železnice pro osobní a nákladní dopravu

Přípustné využití

- stavby a zařízení provozně související s hlavním využitím (například železniční stanice, přechody a přejezdy, provozní účelové objekty pro železniční dopravu, plochy pro nakládku a vykládku a jiné manipulační plochy související s provozem železnice apod.)
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně)
- stavby technické a dopravní infrastruktury nevylučující hlavní využití

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě 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

Podmíněně přípustné využití

- služby a provozovny, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb v rámci staveb hlavního využití, za podmínky, že bude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem s umístěním staveb pro bydlení a ostatních staveb obnášejících chráněné prostory

Dopravní vybavení

Hlavní využití

- parkoviště
- řadové garáže

Přípustné využití

- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi, hygienická zařízení, informační a reklamní zařízení a podobně)
- stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti 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

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Technická infrastruktura

Hlavní využití

- vodojem
- čistírna odpadních vod
- trafostanice
- plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením

Přípustné využití

- stavby technické infrastruktury
- stavby související dopravní infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Další podmínky využití

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Výroba a sklady

Hlavní využití

- plochy výroby a skladů

Přípustné využití

- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby
- stavby pro administrativu a provoz
- stavby a zařízení stávajících malých vodních elektráren
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- plochy odstavných a parkovacích stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb, tepelných čerpadel a kotlů pro spalování biomasy
- založení prvků územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím
- 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

- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb v rámci staveb hlavního využití, za podmínky, že bude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem s umístěním staveb pro bydlení a ostatních staveb obnášejících chráněné prostory

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková regulace – haly přízemní objekty, administrativa a doplňující vybavení objekty o 1 – 2 nadzemních podlažích s možností podkroví
- maximální koeficient zastavění pozemku – KZP = 0,70
- intenzita využití pozemku – koeficient zeleně minimálně 0,30

Další podmínky využití

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability
- omezení negativních vlivů provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek u okolních ploch pro bydlení
- stavby na plochách Z67 a Z68 je možné povolit pouze za předpokladu, že podlahy obytných nebo provozních místností budou umístěny nad hladinou vody při průtoku Q 100

Zemědělská výroba

Hlavní využití

- plochy pro zemědělskou výrobu

Přípustné využití

- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (například stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva a podobně)
- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby

- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- stavby pro administrativu a provoz
- plochy odstavných a parkovacích stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb, tepelných čerpadel a kotlů pro spalování biomasy

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti 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 využití

Podmínky prostorového uspořádání

- objekty o 1 nadzemním podlaží s možností podsklepení a podkrovím využitelným jako skladovací prostory pro krmiva a steliva
- maximální koeficient zastavění pozemku – KZP = 0,70
- intenzita využití pozemku – koeficient zeleně minimálně 0,30

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Vodní plochy a toky

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- pozemky určené pro vodohospodářské využití
- stavby dopravní infrastruktury (například mosty, lávky)
- související vodohospodářské stavby (například hráze, jezy, zdrže)
- založení prvků územního systému ekologické stability
- stavby zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- stavby zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, obdobného charakteru jako cyklistické stezky, hygienická zařízení, informační zařízení

Nepřípustné využití

- ve vymezeném území Natura 2000 neprovádět nevhodné technické zásahy do koryt toků, u Kamenice nerealizovat migrační bariéry omezující pohyb ryb
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a pro lesnictví včetně oplocení
- 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

Podmíněně přípustné využití

- stavby k využívání vodní energie a energetického potenciálu

Další podmínky využití

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Orná půda

Hlavní využití

- orná půda
- trvalé travní porosty
- pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití

- vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitérními stromy, eventuálně s drobnými remízy, porosty podél mezí
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace
- liniové 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

Nepřípustné využití

- veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
- 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 vyjma území s vymezeným dobývacím prostorem
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy

Podmíněně přípustné využití

- doprovodné zemědělské stavby (obdobného rozsahu jako například polní krmiště, salaše, přístřešky do plochy 70 m², stavby pro chov včelstev apod.)
- v dobývacím prostoru Jesenný – Skalka při obnovení činnosti nebude povolena těžba nerostů, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi
- dočasná mobilní oplocení pro pastevní chov hospodářských zvířat (tzv. ohradníky)
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, obdobného charakteru jako cyklistické stezky, hygienická zařízení, informační zařízení
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na lesní plochy vymezené územním plánem, realizované na půdách IV. a V. třídy 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

Další podmínky využití

- u staveb s vazbou na pastevní areály a obhospodařování pozemků musí být prokázáno, že nenaruší krajinný ráz
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

Trvalé travní porosty

Hlavní využití

- trvalé travní porosty
- pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití

- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury - účelové komunikace
- liniové 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

Nepřípustné využití

- veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
- stavby bydlení, rodinné rekreace a ubytování
- 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 vyjma území s vymezeným dobývacím prostorem
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy

Podmíněně přípustné využití

- doprovodné zemědělské stavby (obdobného rozsahu jako například polní krmiště, salaše, přístřešky do plochy 70 m², stavby pro chov včelstev apod.)
- v dobývacím prostoru Jesenný – Skalka při obnovení činnosti nebude povolena těžba nerostů, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi
- dočasná mobilní oplocení pro pastevní chov hospodářských zvířat (tzv. ohradníky)
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, obdobného charakteru jako cyklistické stezky, hygienická zařízení, informační zařízení
- 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

Další podmínky využití

- u staveb s vazbou na pastevní areály a obhospodařování pozemků musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

Zahrady a sady

Hlavní využití

- plochy zahrad a sadů s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace

Přípustné využití

- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- doplňování a obnova stromových výsadeb
- doplňkové stavby související s hlavním využitím
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability
- 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

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 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 vodní hospodářství včetně oplocení

- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně oplocení
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, obdobného charakteru jako cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy

Další podmínky využití

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

PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (například hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.)
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení)
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Nepřípustné využití

- veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství včetně oplocení
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně území s vymezeným dobývacím prostorem
- trvalá oplocení vytvářející v krajině migrační překážky a snižující prostupnost krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy

Podmíněně přípustné využití

- v dobývacím prostoru Jesenný – Skalka při obnovení činnosti nebude povolena těžba nerostů, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi
- oplocení z důvodu ochrany nově zakládáných nebo obnovovaných lesních porostů po dobu nezbytně nutnou
- 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 lesních pozemků z plnění funkcí lesa na základě správního řízení vedeného příslušným dotčeným orgánem
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, obdobného charakteru jako cyklistické stezky, hygienická zařízení, informační zařízení

Další podmínky využití

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

PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
doplnění dalších ploch než stanoví § 4 – § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění

Vymezení ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin
- založení prvků územního systému ekologické stability
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Nepřípustné využití

- využití nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
- 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
- oplocení vytvářející v krajině migrační překážky a snižující prostupnost krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy

Podmíněně přípustné využití

- liniové stavby technické infrastruktury
- liniové stavby dopravní infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem

Další podmínky využití

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

UMÍSTOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ:

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

f3) Základní podmínky krajinného rázu

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

*** Podmínky v zastavěných územích a v zastavitelných plochách**

Intenzita 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, tvořícím souvislý celek v rámci vymezené plochy s rozdílným způsobem využití. Pro zastavitelné plochy se posuzuje 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

*** Podmínky v území krajiny**

Z pohledu krajinného rázu se požaduje chránit vzhledové vlastnosti krajiny, její estetické a přírodní hodnoty. Ochrana volné krajiny před nežádoucím rozvolňováním zastavěného území, ochrana krajinného rázu dílčích území s ohledem na jejich přírodní charakteristiku.

Území obce se vzhledem k členitému terénu uplatňuje v dálkových pohledech. Pro území jsou cenné lesní pozemky, louky s rozptýlenou zelení, ovocné zahrady, aleje a doprovodná zeleň.

V dílčích územích se uplatňují podmínky

- péče o krajinnou zeleň
- vymezení alejí, doprovodné zeleně – cílový stav přirozené druhy dřevin
- propustnost krajiny – systém cestní sítě místních a účelových komunikací, pěších stezek

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

(dle § 170 stavebního zákona)

*** Veřejně prospěšné stavby**

Dopravní infrastruktura

místní a účelové komunikace

– k.ú. Jesenný

- K 1 Trojánky (Z 51)
- K 2 Jesenný východní okraj (Z 52)
- K 3 Jesenný u vodárny (Z 53)
- K 4 Jesenný k Navarovu (Z 54)
- K 6 Jesenný k Bozkovu (Z 56)
- K 7 Jesenný k navrhované ČOV (Z 57)
- K 8 Trojánky (Z 58)
- K 9 Trojánky (Z 59)
- K 10 Bohuňovsko (Z 60)
- K 11 Jesenný (1Z 75)

parkoviště

– k.ú. Jesenný

- P 1 Jesenný u hřbitova (Z 61)
- P 2 Jesenný u školy (Z 62)

pěší chodníky

– k.ú. Jesenný

- CH Jesenný centrum (Z 63)

CH Jesenný

Technická infrastruktura

vodní hospodářství

– k.ú. Jesenný

- VDJ vodojem (Z 64)
- ČOV čistírna odpadních vod (Z 65)
- V1-V6 vodovodní řady
- A-I1 kanalizace A, A1-A5, B, B1-B3, C, D, D1, D, E, F, F1-F3, G, G1, H, I, I1

*** Veřejně prospěšná opatření**

vymezení ploch pro protierozní opatření

koryto Jesenského potoka pod Jesenným

PO 1 Jesenský potok

PO 2 Jesenský potok

Založení prvků ÚSES

BIOKORIDORY

biokoridory lokálního významu (nefunkční)

LBK 127/9 Jesenný

dílčí úseky biokoridoru

Změna ve vedení 2. úseku biokoridoru mimo ZÚ, zrušení průběhu biokoridoru zastavěným územím dvou rodinných domů severně od hřbitova.

LBK 127/11 Trojánky – dílčí úsek biokoridoru

Asanace

S rekultivace skládky odpadů

skládka odpadů – jižně lomu Na Skaličkách

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

/dle § 101, stavebního zákona/

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

*** Veřejná prostranství**

/dle § 2, odst. (1) písm. m) 4. stavebního zákona/

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

		k.ú. Jesenný
VP 1	prostor u obecního úřadu	pozemky p.č. 74, 81
VP 2	prostor před obecním úřadem	pozemky p.č. 151/1, 151/2, 151/9
VP 3	areál koupaliště	pozemky p.č. 43,57,400
VP 4	rozšíření areálu koupaliště	pozemky p.č. 21, 45/1, 45/2, 652, 653, 654/1, 654/2
VP 5	prostor u hřbitova	pozemky p.č. 416/11
VP 6	prostor u pomníku	pozemek p.č. 210

Veřejná prostranství zahrnují prostory pro veřejný přístup s vazbou na ZÚ. U obecního úřadu s využitím veřejné zeleně, před obecním úřadem včetně parkoviště pro osobní automobily, v areálu koupaliště včetně rozšíření plochy, u hřbitova a u pomníku pod sokolovnou.

Předkupní právo označených ploch VP1-VP6 s uvedením čísel pozemků se vymezuje ve prospěch Obce Jesenný, Jesenný č.p. 13.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

Řešení ÚP nemá negativní vliv samostatně nebo ve spojení s jinými záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti na území Natura 2000 – EVL Údolí Jizery a Kamenice.

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

územní plán

textová část

18 A4

grafická část

B.1

výkres základního členění území

B.2

hlavní výkres

B.3

výkres koncepce veřejné infrastruktury

B.4

výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Seznam zkratk a symbolů

a.s.	akciová společnost
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
EVL	evropsky významná lokalita
k.ú.	katastrální území
KZP	koeficient zastavění pozemku
KZ	koeficient zeleně
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MVE	malá vodní elektrárna
Natura 2000	soustava chráněných území evropského významu
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
NRBC (NC)	nadregionální biocentrum
ORP	obec s rozšířenou působností
PO	protierozní opatření
PRVK LK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
Sb.	sbírka zákonů
UNESCO	organizace OSN pro vzdělávání a kulturu
ÚPD	územně plánovací dokumentace
VN	vysoké napětí
ZÚ	zastavěné území

V seznamu zkratk a symbolů jsou vysvětleny i zkratky a symboly použité ve výkresech grafické části.

HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL
Ing. arch. Alena Koutová, ČKA č. 00750		kolektiv zhotovitele	IČ 01807935
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	OBEC	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
Obec Jesenný/ Městský úřad Semily	Liberecký	Jesenný	Projektové středisko Hradec Králové Třída ČSA 219, 500 03 Hradec Králové
Územní plán Jesenný ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č. 4			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO 03935342
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD
			FORMÁT A4
			PROFESE URB
			DATUM 02/2023
Textová část			MĚŘÍTKO
			ČÍSLO A.