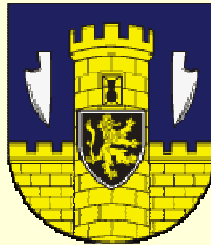


ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LEVÍNSKÁ OLEŠNICE



TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

příloha č.:

I.A

etapa:

NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Požizovatel dokumentace:

Městský úřad Jilemnice, Odbor územního plánování a stavebního řádu
Masarykovo nám. 82, 514 01 Jilemnice

Objednatel:

Obec Levínská Olešnice

Zhotovitel:
zodpovědný
zakázka:



Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice
projektant: Ing. arch. Ivana Petrů
15/36

Datum:

06/2016

Obec Levínská Olešnice

Levínská Olešnice čp. 94, 514 01 Jilemnice

Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice



Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel./mob.: 466 612 213 / 602 137 322
email: aurum@aurumroom.cz
web: www.aurumroom.cz

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petřů, A 00966

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Ivana Petřů
Ing. Pavel Petřů
Ing. arch. Dana Suchánková
Michal Izák
Olga Lukášová

Městský úřad Jilemnice, Odbor územního plánování a stavebního řádu

Masarykovo nám. 82, 514 01 Jilemnice

ÚZEMNÍ PLÁN:

- I.A TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU
- I.B0 ÚPRAVA VYMEZENÍ JEVŮ S OHLEDEM
NA NOVÝ MAPOVÝ PODKLAD
- I.B1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- I.B2 HLAVNÍ VÝKRES
- I.B3 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
- I.B4 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH
STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY
ÚZEMNÍHO PLÁNU
- II.B1 KOORDINAČNÍ VÝKRES
- II.B3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ
PŮDNÍHO FONDU

Obec LEVÍNSKÁ OLEŠNICE

Č.j.:

v Levínské Olešnici dne

Zastupitelstvo obce Levínská Olešnice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následující zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti na svém jednání dne, usnesením č.....

v y d á v á

územně plánovací dokumentaci

Změnu č.1 územního plánu Levínská Olešnice

Textová část územního plánu je nahrazena je nahrazena textem:

Obsah:

a) Vymezení zastavěného území.....	10
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	10
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně	10
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování	14
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin a podobně	18
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného, nepřípustného (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	21
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	49
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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	50
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	50
j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci: ..	50
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	51
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	51
m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	51

LEVÍNSKÁ OLEŠNICE

ÚZEMNÍ PLÁN

Vysvětlení pojmů pro účely územního plánu:

- Administrativa – úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů
- Drobná stavba – stavba související nebo podmiňující stavbu hlavní, např.:
 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
 - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky
 - bazény do 40 m² zastavěné plochy
- Drobné hospodářské zvířectvo – drůbež, králíci, holubi ap. a drobná zvířata – psi, kočky, exotické ptactvo
- Garáže – jsou v souladu s názvoslovím užívaným v dopravním projektování členěny takto:
 - garáže (jednotlivé) – nejvýše tři stání s jedním společným vjezdem
 - garáže řadové – objekt s více než třemi stáními buď v jedné řadě nebo ve dvou řadách za sebou
Jednotlivé a řadové garáže mohou být buď samostatné objekty nebo vestavěné do objektů sloužících jiným účelům.
 - garáže hromadné – objekt, který slouží k odstavování nebo parkování vozidel a má víc než tři stání a zpravidla jeden vjezd
- Koeficient zastavění pozemku (stavebního pozemku) – udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů a zpevněných ploch nacházejících se na stavebním pozemku k celkové ploše tohoto pozemku; uvedená hodnota se použije pro pozemky obvyklé rozlohy (tj. do 1000 – 1500 m²) pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem. Objekt hlavní – jeho velikost a měřítko bude respektovat charakter okolní zástavby a krajinný ráz lokality. Koeficient se použije pro záměry v urbanizovaném území sídel. Pro záměry v nezastavěném území (např. samoty, rozptýlená zástavba) bude posuzováno individuálně s ohledem na charakter lokality.
- Koeficient zeleně zastavitelné plochy – udává minimální podíl ploch vnitrosídelní zeleně, která není součástí stavebního pozemku – např. zahrady, sady, veřejná zeleň, louky apod. v zastavitelné ploše resp. v její vymezené části, k celkové ploše zastavitelné plochy resp. její vymezené části.
- Komunikace – ve smyslu § 2 odst. (1) zákona č.13/1997 Sb. /Zákon o pozemních komunikacích/ – je pro potřeby územního plánu chápána jako pozemní komunikace
- Koridor pro dopravní infrastrukturu - nemá charakter a není ani vyjádřen jako plocha s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., ale umožňují realizaci záměru dle stanovených podmínek pro plochu s rozdílným způsobem využití (plochy silniční dopravy – komunikace), tzn., že v tomto území je možno beze změny územního plánu umístit stavby a zařízení pro dopravní infrastrukturu, pro kterou je koridor vymezen. V území, které nebude přímo dotčeno dopravní stavbou, platí podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačené plošně pod grafickou značkou koridoru. V souladu s nimi lze ale rozhodovat o změnách v území až po realizaci záměru dopravní infrastruktury.
- Krajina – část území, tak jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů (dle Evropské úmluvy

o krajině), pro účely územního plánu může být synonymem nezastavěného území

- Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)
- Maloobchod – rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli
- Nadmístní význam – význam pro širší území, než je území sídla či obce – pro více sídel ve spádové oblasti, pro region
- Negativní dopady na životní prostředí – hluk, prašnost, emise, vibrace ap..... z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu (konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě ČSN, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků)
- Nezastavěné území (dle §2, odst.1, písm. f) jsou pozemky, nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy
- Nežádoucí dominanta – nadzemní objekt (stavba), která svou výškou nebo hmotou nerespektuje charakter a měřítko okolní zástavby nebo krajiny (nezastavěného území), do kterého je záměr umísťován. Taková stavba např. narušuje urbanistickou strukturu sídla, narušuje siluetu sídla (panorama) v dálkových pohledech, zakrývá nebo konkuruje stávajícím dominantám např. kostelu, nerespektuje kulturní hodnoty území. Taková stavba např. narušuje významné přírodní horizonty, nežádoucím způsobem se uplatňuje v dálkových pohledech, nerespektuje přírodní hodnoty nezastavěného území včetně krajinného rázu.
- Nízkopodlažní a vícepodlažní zástavba – hranici tvoří horní mez podlažnosti rodinných domů – 2 n.p. s podkrovím (podkroví může obsahovat max. jedno podlaží)
- Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící např.:
 - obchodu, veřejnému stravování, ubytování
 - veřejné správě a administrativě
 - školství, kultuře, společenským aktivitám
 - zdravotnictví a sociální péči
- Odstavné plochy: plochy pro odstavení vozidel na časově neomezenou dobu
- Oplocení bránící průchodnosti krajiny – oplocení části nezastavěného území, které jednak svým rozsahem, ale i technickým provedením brání průchodnosti krajiny pro jeho uživatele (např. zaplacením účelové komunikace, která je využívána uživateli území k přístupu do okolní krajiny /např. spojení sídlo – les/), nebo brání migraci zvěře, především drobné např. zajíci. Za takové se nepovažuje lokální oplocení zemědělských pěstebních kultur, které chrání výsadby např. před okusem zvěří apod.
- Parkinky, parkovací plochy: plochy pro parkování vozidel; obvykle časově omezeno např. po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla... (krátkodobé a dlouhodobé)
- Pobytová rekreace – stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.

Dle způsobu užívání jde o rekreační stavby:

 - individuální
 - sloužící zájmové skupině obyvatel
 - komerčně využívané
- Proluka se rozumí nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění; v zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě vhodným objektem při

respektování urbanistických a architektonických zásad a zároveň bude zajištěno nerušené užívání sousedních staveb a pozemků (nebude snížena pohoda bydlení). Prolukou se tedy rozumí stavební mezera mezi zastavěnými stavebními pozemky sourodého funkčního využití (shodné vymezení do ploch s rozdílným způsobem využití).

- Služby – nevýrobní i výrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních potřeb – kromě řemesel, sezónních a opravárenských služeb také pečovatelské, zdravotní, půjčovny, poradenství...
- Stavba /ve smyslu § 2 odst. (3) stavebního zákona/ - pro účely územního plánu, především pro stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití je stavba chápána především ve smyslu nadzemních objektů (budov)
- Stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch (zemědělské půdy) – stavby pro zajištění zemědělského způsobu využívání krajiny (hospodaření na zemědělské půdě) - např. polní hnojiště, silážní žlaby, seníky, sklady slámy apod.
- urbanizované území – představuje plochu zastavěného území včetně ploch přestavby , zastavitelných ploch a ploch související dopravní infrastruktury
- Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem
- Veřejná správa – veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
- Vícepodlažní – více než 2 nadzemní podlaží
- Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
- Výšková hladina – charakterizuje výškovou úroveň zástavby odpovídající počtu nadzemních podlaží. Výška nadzemního podlaží je pro potřeby územního plánu:
 - Pro obytnou zástavbu max. 3,5 m konstrukční výšky
 - Pro zástavbu občanského vybavení max. 4,5 m konstrukční výšky
 - Pro zástavbu v plochách výroby (pro výrobní objekty) – 5 m konstrukční výšky.Pro obytnou zástavbu a zástavbu občanského vybavení je možno nad stanovenou výškovou hladinu realizovat podkroví (definice dle ČSN 73 4301) pokud není územním plánem ve stanovených podmínkách prostorového uspořádání stanoveno jinak.
- Využívání krajiny – představuje souhrn způsobů využití nezastavěného území, především lidských činností provozovaných v nezastavěném území, které nejsou provozovány na základě správních rozhodnutí. Jsou provozovány vlastníky pozemků, nájemci ale i ostatními uživateli – zemědělství, lesnictví, vodohospodářská činnost, ochrana přírody a krajiny, rekreace atd.
- Zařízení je chápáno jako část objektu či provozovna, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)

Vysvětlení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch:

- Hlavní využití – stanovuje převažující účel využití plochy, které je blíže specifikováno jeho charakteristikou
- Přípustné využití – otevřený výčet staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností, kterými je vymezen převládající způsob využití plochy a který je pro tu kterou plochu charakteristický, dále otevřený výčet staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností (uvedeno jako příklad), které jsou slučitelné s hlavním využitím resp., doplňují a rozšiřují škálu možností využití plochy, ale budou vždy tvořit jen doplněk k hlavnímu využití, nebudou samostatně tvořit hlavní využití vymezené plochy

- Podmíněně přípustné využití – výčtem staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností jsou vymezeny možnosti využití, které jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou přípustné za předpokladu splnění stanovené podmínky
- Nepřípustné využití - funkce, které jsou na plochách, ve stavbách a zařízeních vymezené plochy s rozdílným způsobem využití nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním prostředí a neslučují se s funkcí hlavní

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je kromě několika staveb v krajině tvořeno dvěma sídly – Levínská Olešnice a Žďár.

Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 04/2016 a je vyznačeno ve všech grafických přílohách územního plánu v souladu s platnou legislativou.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány priority a zásady koncepce rozvoje v řešeném území, cíle ochrany hodnot a jejich rozvoj a budou vytvářeny podmínky:

- pro stabilizaci a rozvoj hlavních sídlotvorných funkcí v řešeném území – bydlení, občanské vybavení, rekreace a výroba
- pro udržitelný rozvoj sídla budou využívány územním plánem vymezené plochy změn pro hlavní funkce – bydlení, občanské vybavení, rekreace, výroby a technické infrastruktury. S ohledem na možnost umístění zařízení občanského vybavení budou stanoveny podmínky využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající výrobní (zemědělské) areály jsou respektovány.
- pro ochranu stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území
- pro ochranu kulturního dědictví (nemovité kulturní památky, památky místního významu, území s archeologickými nálezy)
- pro možnosti rekreačního využití přírodního potenciálu řešeného území (turistika – pěší a cyklo)
- pro zachování krajinného rázu, ochranu přírodních hodnot v území
- pro ochranu, obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně

c.1. Urbanistická koncepce

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady urbanistické koncepce platné pro celé řešené území:

- Z hlediska funkčního využití budou sídla rozvíjena jako sídlo s hlavní funkcí bydlení, bez rozlišení, zda jde o bydlení trvalé či rekreační.
- Při svém dalším rozvoji bude obec respektovat a chránit typické znaky – urbanistickou strukturu, architektonické hodnoty, krajinný ráz.

- Respektovány budou stávající kulturní hodnoty (NKP, památky místního významu a ÚAN).
- Respektována bude obvyklá hustota zástavby a odpovídající forma a měřítko zástavby.
- Bydlení bude rozvíjeno v kategorii individuálního bydlení, v měřítku rodinného domu venkovského typu. Respektovány budou charakteristické znaky původní zástavby:
 - v Levínské Olešnici podél průjezdné komunikace III. třídy se jedná o zástavbu venkovského charakteru (izolované RD o 1 n.p. + podkroví, střechy sklonité, převážně sedlové),
 - v Levínské Olešnici dále od komunikace pak lokálně polouzavřené hospodářské usedlosti.
 - ve Žďáru se nacházejí převážně jednoduché venkovské domy, ojediněle polouzavřené statky.
- Nová zástavba pro bydlení ve vazbě na původní zástavbu bude respektovat venkovský charakter okolní zástavby, zastavitelné plochy pro bydlení budou svým umístěním posilovat kompaktnost sídla.
- Pro zastavitelné plochy pro bydlení (ozn. a.7., a.8.) ležící v hlukem zasaženém území bude nutné prokázat soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem dle příslušných právních předpisů (např. hlukovou studií).
- Do ploch s rozdílným způsobem využití s hlavní funkcí bydlení jsou jako přípustné využití zahrnuty aktivity charakteru občanského vybavení – administrativa, veřejné stravování, maloobchod, služby a pod....
- Pro výrobní aktivity budou nadále využívány především stávající plochy výrobních (zemědělských) areálů, vymezené jako plochy s funkčním využitím výroba smíšená. V těchto plochách budou přípustné výrobní aktivity a případně zemědělská výroba bez negativního vlivu na obytné území. Vymezená zastavitelná plocha pro výrobní aktivity je v lokalitě navazující na stávající areál ve Žďáru s dopravním napojením mimo obytné území.
- Ve větších původních zemědělských usedlostech, zejména v plochách smíšených obytných, budou přípustné výrobní služby a výroba, pokud bude zajištěno, že nebudou mít negativní dopad na životní a obytné prostředí tzn. takové stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekročí nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech. Respektovány a dle potřeb intenzifikovány budou plochy sloužící volnočasovým aktivitám – sportu, rekreaci, odpočinku a zábavě. Rekreace bude rozvíjena západně od Žďáru v návaznosti na novou vodní plochu a plochy rozptýleného bydlení.
- Pro zlepšení prostupnosti krajiny mohou být obnoveny některé zaniklé či zanedbané cesty. Respektovány budou turistické i cyklistické trasy, které procházejí řešeným územím. V tomto smyslu budou dále upravována i veřejná prostranství.
- Respektovány budou územním plánem vymezené jednotlivé prvky systému ekologické stability.
- Kromě vymezených zastavitelných ploch bude v sídle možné realizovat zástavbu uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr:
 - je v souladu se stanovenými podmínkami využití pro plochu s rozdílným způsobem využití, ve které je záměr lokalizován
 - splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
- Pro k.ú. Levínská Olešnice budou pro rozhodování o změnách v území respektovány zásady:
 1. V části sídla Levínská Olešnice ležícího severně od železniční trati v úseku od podjezdu pod železniční tratí po východní okraj bude struktura zástavby sídla respektovat založený systém podél průjezdného úseku silnice III. třídy. Zástavba se nebude rozšiřovat za železniční trať jižním směrem. Pro rozvoj obytné zástavby budou využívány vymezené

zastavitelné plochy na severním okraji této části sídla, které umožní dílčí rozšíření sídla při zachování založené urbanistické struktury, hustoty zástavby a vysokého podílu ploch systému sídlení zeleně. V této části sídla bude převládající funkcí bydlení představovanou především izolovanými rodinnými domy s lokalitami občanského vybavení. Pro možnost provozování výrobních činností náročných na prostorové podmínky, s vyššími nároky na dopravní obsluhu a s případnými negativními vlivy na životní prostředí překračujícími hranice výrobního objektu resp. areálu bude využíván stávající areál na severovýchodním okraji sídla.

2. V části sídla Levínská Olešnice ležícího severně od železnice v úseku od podjezdu pod železniční tratí po západní okraj sídla bude respektována založená urbanistická struktura představovaná zástavbou v návaznosti na původní zástavbu a zemědělské usedlosti, která umožnila i rozvoj výrobních aktivit – zemědělských i jiných podnikatelských.
 3. V jižní části sídla Levínská Olešnice bude respektována založená urbanistická struktura, kdy převážná část obytné zástavby leží mezi silnicí III. třídy a místní komunikací ležící východněji. V jižní části této lokality je zástavba situována i západně od silnice III. třídy. Případný rozvoj obytné zástavby bude respektovat převažující stávající charakter objektů – izolované rodinné domy.
 4. Na jižním okraji katastrálního území budou respektovány plochy lesa. Na jihovýchodním okraji, kde okraje lesních porostů jsou tvořeny drobnějšími plochami budou využity vytvořené podmínky pro možnosti zalesnění tak, aby plochy lesa byly zkompaktněny.
 5. Při využívání krajiny mezi jižní částí katastrálního území Levínská Olešnice a sídlem budou respektovány plochy trvalých travních porostů, na strukturu původních cest a svodnic plochy mimolesní zeleně, remízky apod.
 6. Ve střední části katastrálního území, severně od sídla bude respektován pás lesa táhnoucí se po terénním hřbetu, který tvoří výrazný předěl v krajině. Mezi touto terénní hranou a sídlem budou respektovány plochy trvalých travních porostů.
 7. Respektována bude niva vodního toku Oleška především v úseku mezi západním okrajem sídla Levínská Olešnice a západním okrajem řešeného území s meandrujícím tokem a břehovými porosty.
- Pro k.ú. Žďár u Staré Paky budou pro rozhodování o změnách v území respektovány zásady:
 1. V sídle bude pro rozvoj obytné zástavby respektována založená urbanistická struktura tj, zástavba převážně podél místní komunikace vedené ve směru sever – jih. Respektována bude hustota zástavby s vysokým podílem ploch sídlení zeleně. Zástavba na okrajích sídla bude respektovat rozptýlený charakter zástavby, zástavba bude situována ke komunikacím zajišťujícím dopravní obsluhu, směrem do krajiny budou situovány zahrady, sady a apod.
 2. Na západním a severovýchodním okraji k.ú. budou respektovány plochy lesa.
 3. V severní části k.ú., severně od sídla bude respektováno členění ploch podle zemědělských účelových komunikací, svodnic a vodoteče a tyto linie budou dále doplňovány liniovou zelení
 4. V jihozápadní části bude respektována niva vodoteče s břehovými porosty v údolí
 - Při využití řešeného území budou před nežádoucí zástavbou a využitím chráněna místa významných výhledů, významné horizonty a hrany. Při realizaci zástavby bude respektována její tradiční forma typická pro řešené území, nebude realizována zástavba, která by vytvářela v území nežádoucí dominanty výškové nebo hmotové.
 - Respektován bude pro sídla navržený systém zneškodňování a čištění odpadních vod, navrženo je rozšíření systému inženýrských sítí do rozvojových lokalit.

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Označení plochy	Katastrální území	Funkční vymezení
		PLOCHY BYDLENÍ
a.2.	Žďár u Staré Paky	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené
a.4. (a.4.1., 2.)	Žďár u Staré Paky	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené
a.5.	Žďár u Staré Paky	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené
a.6. (a.6.1.,2.)	Levínská Olešnice	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné
a.7.	Levínská Olešnice	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné
a.8.	Levínská Olešnice	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné
a.10.	Levínská Olešnice	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné
a.11.	Levínská Olešnice	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné
a.12.	Žďár u Staré Paky	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené
a.13.	Žďár u Staré Paky	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:
b.1.	Levínská Olešnice	pl. občanského vybavení
1/P2	Levínská Olešnice	pl. občanského vybavení
1/Z2	Žďár u Staré Paky	pl. občanského vybavení
		PLOCHY REKREACE:
h.1.	Žďár u Staré Paky	pl. rekreace
		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ :
1/Z1	Levínská Olešnice	pl. smíšené obytné - venkovské
1/Z3	Žďár u Staré Paky	pl. smíšené obytné - venkovské
		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:
f.2.	Levínská Olešnice	pl. místních, obslužných a účelových komunikací
f.3.	Levínská Olešnice	pl. místních, obslužných a účelových komunikací
1/P1	Levínská Olešnice	veřejná prostranství
1/P3	Žďár u Staré Paky	veřejná prostranství
		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:
g.1.	Levínská Olešnice	pl. technické infrastruktury
g.2.	Levínská Olešnice	pl. technické infrastruktury
		PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ:
c.1.	Žďár u Staré Paky	pl. smíšené výroby
		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ:
v.1.	Žďár u Staré Paky	vodní plochy a toky

Vymezení koridoru pro dopravní infrastrukturu

označení plochy	katastrální území	funkční vymezení
		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:
f.1.K.	Levínská Olešnice	pl. silniční dopravy

c.3. Systém sídelní zeleně

Při rozhodování o změnách budou respektovány zásady koncepce sídelní zeleně:

- o respektovány budou stávající plochy veřejné resp. vnitrosídelní zeleně v sídlech. V Levínské Olešnici i ve Žďáře jsou plochy veřejné zeleně vázány především na vodní toky a plochy (jsou spíše přírodního charakteru –louky, břehová zeleň podél vodoteče, liniová zeleň podél komunikací a cest). V sídlech je částečně potlačen rozdíl mezi soukromou a veřejnou zelení. Plochy soukromé zeleně nejsou vymezeny samostatnou funkční plochou, jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití a podílejí se na typické rozvolněné urbanistické struktuře zástavby. Systém sídelní zeleně posílí Změnou č.1 vymezené plochy veřejných

prostranství (1/P1 a 1/P3).

- Respektována bude zeleň zejména v blízkosti objektů občanského vybavení.

c.4. Systém krajinné zeleně

Při rozhodování o změnách budou respektovány zásady koncepce krajinné zeleně:

- Respektovány budou stávající plochy lesa – především významné plochy lesa v jižní, západní a severní části řešeného území. Také drobnější lesní plochy v řešeném území, nebo okrajové partie větších lesních ploch zasahující do řešeného území.
- Při využití území, především při umisťování zástavby, bude respektováno „ochranné pásmo“ lesa (vzdálenost 50m od okraje lesa). Kromě zastavitelných ploch h.1., g.2. nejsou navrhovány do jeho rozsahu žádné aktivity, které by s jeho režimem byly v rozporu.
- V řešeném území územní plán navrhuje konkrétní plochy pro zalesnění – L.2., L.3., L.4., L.5 a L.6. a 1/K2. Tato změna využití je umožněna jako podmíněně přípustné využití i na zemědělských plochách.
- Respektovány budou plochy přírodní krajinné zeleně, jejichž vymezení vychází z vymezení skladebných částí systému ekologické stability.. Tato plocha s rozdílným způsobem využití je vymezena i na ostatních (krajinařsky, ekologicky, botanicky aj.) z hlediska ochrany přírody cenných lokalitách. Nově je tato plocha (z.p.1.) vyznačena v trase lokálního biokoridoru východně od Žďáru.

V řešeném území, převážně v nivách vodotečí, svodnic, ale i jinde, budou plnit své funkce plochy trvalých travních porostů. Aby vlivem intenzivního obdělávání zemědělské půdy nedošlo k jejich celoplošnému zornění, aby byla zachována a posílena retenční schopnost krajiny, zachován a posilován krajinný ráz, vytvořena izolační bariera budou při využívání nezastavěného území respektovány stanovené podmínky pro plochy smíšené krajinné zeleně. Navržené plochy smíšené krajinné zeleně (**z.s.1., z.s.2.**) se nacházejí podél železnice, slouží k odclonění obytného území.

Z důvodu zlepšení odtokových poměrů v krajině byla západně od Žďáru navržena vodní plocha (pzn. již realizována), která rovněž vhodně podpoří navrhované rekreační využití tohoto území.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

d.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava:

- Respektována bude stávající silniční síť:
 - silnice III. třídy
 - dopravní obsluhu řešeného území zajišťující kromě státní silniční sítě i síť místních obslužných a účelových komunikací
- Respektovány budou územním plánem vymezené:
 - komunikace III. tříd vyznačené jako plocha – plochy silniční dopravy – komunikace - DSk
 - důležité místní obslužné a účelové komunikace vyznačené jako f plocha – plochy místních, obslužných a účelových komunikací - PVk
- Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem navržené :
 - f.1.K. –**koridor** pro přeložku silnice I/16 Plocha koridoru bude chráněna před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci díla – dopravní infrastruktury (silnice I/16 včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, realizace vodních ploch apod.)
 - f.2 – pro průjezd objemných vozidel, která neprojedou železničními podjezdy
 - f.3 – pro zajištění průchodnosti z centrální části Levínské Olešnice do okolní krajiny

- pro dopravní obsluhu plochy navržené technické vybavenosti (součást plochy g.1. – ČOV)
- Ostatní rozvojové lokality vymezené v územním plánu jsou dopravně napojitelné přímo na stávající systém pozemních komunikací a sít' místních obslužných komunikací.
- Při realizaci úprav, rekonstrukcí a oprav stávající státní silniční sítě (silnice III. třídy) a při realizaci záměrů navazujících na tyto komunikace bude respektována jejich normová kategorizace (schválenou zastupitelstvem Libereckého kraje):
 - V úseku mezi křižovatkou se silnicí II/293 v Horce u Staré Paky a mostem přes vodní tok Oleška – S7,5/60
 - Ve zbývajícím úseku po hranice řešeného území S6,5/50

Železniční doprava:

- Respektovány budou vymezené plochy drážní dopravy zahrnující stávající plochy železniční tratě.
- Při umístování zástavby především v plochách pro bydlení bude respektováno ochranné pásmo dráhy a nová zástavba bude umístována mimo něj.

Pěší a cyklistická doprava:

- Podél hlavního průtahu komunikace jižní částí obce Levínská Olešnice bude respektován záměr navrhovaného jednostranného chodníku.
- Podél průjezdu silnice III. třídy (zejména v Levínské Olešnici) budou dle prostorových možností vybudovány alespoň jednostranné chodníky. Jejich umístění bude prověřeno podrobnější dokumentací.
- respektovány budou stávající značené cyklotrasy a turistické trasy procházející řešeným územím.
- Pro vedení turistických tras a cyklotras je využíváno především stávajících místních a účelových komunikací. Územní plán vytváří podmínky pro obnovu účelových komunikací a cest a doplnění cestní sítě v nezastavěném území.

d.2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:

- respektovány budou stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem.
- Do ochranného (manipulačního) pásma vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly nežádoucím způsobem ovlivnit odtokové poměry v území.
- respektován bude stávající systém zásobování pitnou vodou z obecního zdroje a vodovodu. Respektováno bude ÚP navržené prodloužení vodovodních řadů do urbanizovaných částí řešeného území (vč. sídla Žďár). Navrženo je rovněž výtlačné potrubí od zdroje pitné vody k navrhovanému VDJ.
- Respektována bude navržená koncepce odkanalizování – ÚP navrhuje pro sídlo Levínská Olešnice novou oddílnou (splaškovou) kanalizaci zakončenou v navrhované samostatné čistírně odpadních vod v Levínské Olešnici (západně od sídla). Sídlo Žďár bude i nadále likvidovat odpadní vody individuálně.

- Umístování zástavby v inundačním území bude možné ve výjimečných a odůvodněných případech a za podmínek, že nedojde ke zhoršení ani k ovlivnění odtokových poměrů v daném území, případně úroveň podlahy 1NP bude min. 30 cm nad úrovní Q_{100} resp. úrovní stanovenou správcem toku.

Územní plán navrhuje nové zastavitelné plochy pro vodní hospodářství:

- g.1. - čistírna odpadních vod včetně příjezdové komunikace (v souladu s PRVK)
- g.2. - vodojem, vsakovací galerie a příjezdová komunikace dle PD "Dostavba vodovodu Levínská Olešnice". (v souladu s PRVK)
- v.1. - vodní plocha (zázemí zastavitelné plochy pro rekreaci)

Energetika

- respektován bude stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění jednotlivých trafostanic a vedení včetně jejich ochranných pásem.
- Předpokládaný nárůst spotřeby bude zajištěn posílením stávajících distribučních trafostanic.

Plynovod

- Respektována bude koncepce možného zásobování obce středotlakým plynovodem. Územní plán ji doplňuje o možnost zásobení zastavitelných ploch v sídle Levínská Olešnice a sídla Žďár.

Telekomunikace

- respektovány budou stávající trasy telekomunikačních vedení včetně ochranných pásem.

Nakládání s odpady

- Respektován bude stávající způsob odstraňování odpadů. Stejný způsob bude uplatňován i do budoucna.
- I nadále bude zajišťována separace odpadu, sběr velkoobjemového a nebezpečného odpadu.

d.3. Občanské vybavení

- Při využití území budou respektovány vymezené plochy stávajícího občanského vybavení (veřejného a komerčního).
- Umístění staveb a zařízení občanského vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, umožňují stanovené podmínky využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území.
- Občanské vybavení – komerční (např. obchod, služby, administrativa) - tyto stavby a zařízení jsou přípustné v plochách s hlavní funkcí bydlení, především pak v plochách bydlení v rodinných domech – venkovského soustředěného.
- respektována bude ve střední části Levínské Olešnice vymezená zastavitelná plocha pro občanské vybavení (veřejné vybavení sociálního charakteru).

d.4. Veřejná prostranství

- respektovány budou významné veřejné plochy v sídlech. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací PVK (ostatní veřejná prostranství a uliční prostory charakterizující urbanistickou strukturu v sídle) a plochy veřejných prostranství PV.
- Plochy veřejné zeleně jsou součástí ostatních vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

d.5. Návrh požadavků civilní ochrany

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
V řešeném území se nachází v horní části sídla Levínská Olešnice rybník Oleška a lze předpokládat možnost průchodu vzniku průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní způsobenou narušením vzdouvacího vodohospodářského díla.
Ochrana území je řešena závazným provozním řádem vodního díla a systémem vyrozumění obyvatel obecním úřadem.
Levínskou Olešnicí protéká zastavěným územím významný vodní tok – potok Oleška.
Vodoteče, procházející řešeným územím nemají stanovená a vyhlášena záplavová území.
- Zóny havarijního plánování v řešeném území
V řešeném území není vymezena zóna havarijního plánování.
- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí
V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Krátkodobé ukrytí obyvatel zajistí sklepní prostory jednotlivých rodinných domů. Plán ukrytí obyvatel Levínské Olešnice není zpracován.
- Evakuace obyvatel
V případě evakuace budou obyvatelé shromážděni: V Levínské Olešnici na parkovišti u Kulturního domu, ve Žďáře v prostoru před hasičskou zbrojnicí, odkud budou obyvatelé evakuováni do bezpečí.
- Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých pro mimořádné události
Pro potřeby záchraných, likvidačních a obnovovacích prací je v obci vymezena plocha po dohodě zemědělském areálu ZEFA a.s. Levínská Olešnice.
- Zásobování obyvatel vodou a elektrickou energií
Obě sídla jsou zásobována pitnou vodou z vodovodů, které jsou odvislé na dodávce el. energie. V případě potřeby budou cisterny s vodou a agregáty umístěny v části obce Levínská Olešnice: u Kulturního domu a Obecního úřadu, v části obce Žďár u prodejny potravin.
- Požární ochrana
Obě řešená sídla mají vybudován veřejný vodovod zásobený z vlastních zdrojů. Levínská Olešnice je zásobena ze zdroje LO 2 – vystrojený vrt hloubky 70 m, odběr z hloubky 25 m, vydatnost 5 l/s. Z akumulární jímky je zásobena síť přes ATS stanici. V sídle jsou na vodovodním systému pro potřeby požární ochrany osazeny hydranty.
Tato je provozně osazena kaskádově spínanými 2 ks čerpadel o výkonu 2 x 3,5 l/s. Jedno čerpadlo pokrývá až $Q_{h\ max} 1,3$ l/s, druhé čerpadlo je spínáno při požární potřebě ($Q_{poz\ max, 6,7}$ l/s).
Požární voda ve Žďáru je zabezpečena požární nádrží ve střední části obce při místní obslužné komunikaci.
- Zájmy obrany státu
Armáda České republiky neuplatnila žádné požadavky.

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin a podobně

e.1. Návrh uspořádání krajiny

Při rozhodování o změnách v území a využití území budou respektovány zásady:

- Podmínky stanovené pro oblast krajinné rázu Studenecko a Roztocko v ZÚR Lk:
 - Zachovat současný charakter oblasti a eliminace možného ovlivnění investičními záměry a nešetrnými způsoby hospodaření, změny využití území nesmí snižovat, likvidovat či znehodnocovat existující krajinářské hodnoty
 - Minimalizovat zásahy do zachovalých částí venkovských sídla a jejich okolí
 - Rozvoj nové zástavby a dopravně technické infrastruktury řešit tak, aby byla minimalizována fragmentace krajiny
- Podmínky stanovené pro krajinný typ lesozemědělské krajiny dle ZÚR Lk:
 - Půdní fond bude využíván v souladu s principy udržitelného rozvoje území
 - Respektována bude sídelní struktura, její přírodní a urbanistické hodnoty
 - Chráněny budou významné a dominantní prvky vzrostlé zeleně v sídlech i v nezastavěném území
 - Změny využití území nesmí narušit relativní vyváženost kulturní krajiny nebo zabránit dosažení vyváženého stavu
 - Vytvářeny budou podmínky pro obnovu přirozeného vodního režimu na v minulosti nevhodně meliorovaných zemědělských pozemcích nebo na plochách s nefunkčním systémem odvodnění
- Respektovány budou krajinné hodnoty území – plochy lesa v jižní, západní a severní části řešeného území, břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
- Chráněny budou stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území.
- Nebude odstraňována zeleň na pohledově exponovaných horizontech sídel, aniž by došlo k její obnově.
- Budou dodrženy podmínky plošného a prostorového uspořádání pro zástavbu zejména na vnějších okrajích zastavěného území, aby nedocházelo k posilování negativních vlivů sídla na krajinu a krajinný ráz.
- Využívání krajiny, včetně rekreačního, bude respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu.
- Linie komunikačních systémů včetně účelových cest v krajině budou lemovány doprovodnou zelení.
- Na svažitéch terénech bude preferováno využití zemědělských ploch jako trvalé travní porosty a pastviny.
- Intenzivní využití zemědělských pozemků bude respektovat především ve svažitéch partiích konfiguraci terénu, která přináší riziko vodní eroze. Způsob zemědělského hospodaření (využívání) zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodní erozi omezováno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků. V lokalitách ohrožených erozí nebudou pěstovány širokořádkové plodiny – např. kukuřice, brambory, řepa, bob setý, sója, slunečnice apod.
- Z důvodu zlepšení prostupnosti krajiny jsou navrženy k obnově nevyužívané místní a účelové komunikace.
- Ve vazbě na plochy lesa jsou vymezeny plochy k zalesnění.

- Nebudou rozšiřovány plochy orné půdy.
- Stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst.5 Stavebního zákona jsou v nezastavěném území výslovně zakázány, pokud není dále ve stanovených podmínkách využití pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití uvedeno a upřesněno jinak.
- V nezastavěném území budou využity vytvořené podmínky pro realizaci opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny včetně možnosti realizace retenčních nádrží v návaznosti na vodní tok Oleška.
- V nezastavěném území lze v rámci pozemkových úprav za podmínky:
 - dodržení urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny stanovené územním plánem
 - dodržení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených územním plánem
 - respektování ochranných režimů stanovených územním plánem (např. ÚSES)
 - respektování veškerých limitů využití území
 měnit využití území uvedených kultur (druhů pozemků) bez nutnosti změny územního plánu, po projednání dle platných právních předpisů, následujícím způsobem:
 - z orné na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
 - ze zahrady na ornou, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
 - z louky a pastviny na ornou, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
 - z vodní plochy na ornou, zahradu, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
 - z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou, 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.

Plochy změn v krajině:

Plocha změny v krajině 1/K1	
lokalizace	k.ú. Levínská Olešnice, severní část katastrálního území
plocha	1,04 ha
funkční vymezení	▪ W – plochy vodní a vodohospodářské
specifikace využití lokální podmínky	Vodní plocha na stávajícím vodním toku (bezejmenná vodoteč)

Plocha změny v krajině 1/K2	
lokalizace	k.ú. Levínská Olešnice, severovýchodní okraj katastrálního území
plocha	1,01 ha
funkční vymezení	▪ NL – plochy lesní
specifikace využití lokální podmínky	Zalesnění Nebude dotčena stávající vodoteč, respektováno bude její manipulační pásmo, zachována bude funkčnost lokálního biokoridoru

Plocha změny v krajině 1/K3	
lokalizace	k.ú. Levínská Olešnice, jihozápadní část katastrálního území, jižně od železnice
plocha	1,43 ha
funkční vymezení	▪ RN – rekreace na plochách přírodního charakteru
specifikace využití lokální podmínky	Hradiště Levín jako významné místo, symbol historie i současného života obyvatel Při využití lokality nedojde k trvalému záboru PUPFL, nedojde k dotčení stávajícího lesního porostu, nebudou narušeny archeologické horizonty nebo jinak dotčeny kulturní hodnoty území

e.2. Návrh systému ÚSES

- Územní plán vymezil a upřesnil skladebné prvky ÚSES, které budou respektovány.
- Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.
- Systém ekologické stability doplňují interakční prvky stávající i navrhované, doprovázející zejména cesty, příkopy či vodoteče v krajině.

e.3. Protierozní opatření

- při využívání krajiny budou respektovány plochy trvalých travních porostů plnící protierozní funkci k ochraně zastavěného a rozvojového území sídel.

e.4. Rekrece

- Pro posílení možnosti rekreačního využití území bude respektována územním plánem vymezená zastavitelná plocha západně od Žďáru.
- Pro podporu rekreačního využití tohoto území je navržena na stávající vodoteči vodní plocha.

e.5. Dobývání nerostů

- Územní plán respektuje omezení vyplývající z ochrany ložisek nerostného bohatství.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného, nepřípustného (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f.1. Podmínky využití ploch

- Celé řešené území je rozčleněno do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití podle převládajících funkcí (hlavního využití).
- Stavby a zařízení, způsob využití ploch resp. činnosti, neuvedené ani v jedné ze stanovených podmínek využití (přípustné, nepřípustné event. podmíněně přípustné) příslušné plochy s rozdílným způsobem využití jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
 - jsou v souladu se stanoveným hlavním využitím plochy s rozdílným způsobem využitím, resp. s přípustným využitím hlavním u ploch smíšených, ve kterých je záměr lokalizován
 - splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování)
 - jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - nenarušují krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo, nenarušují významné horizonty a pohledové osy
- Vymezenému funkčnímu využití stabilizovaných ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umístovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

Řešené území je členěno do těchto typů a podtypů ploch s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení:
 - Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné **BV**
 - Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené **BR**
- Plochy rekreace:
 - Plochy rekreace **RR**
 - Rekreace na plochách přírodního charakteru **RN**
- Plochy občanského vybavení:
 - Plochy občanského vybavení **OV**
 - Plochy občanského vybavení – sportovní zařízení **OS**
 - Plochy občanského vybavení – hřbitov **OH**
- Plochy veřejných prostranství:
 - Plochy veřejných prostranství **PV**
 - Plochy místních, obslužných a účelových komunikací **PV_k**
- Plochy smíšené obytné:
 - Plochy smíšené obytné – venkovské **SV**
- Plochy dopravní infrastruktury:
 - Plochy silniční dopravy – komunikace **DS_k**
 - Plochy drážní dopravy **DZ**
- Plochy technické infrastruktury:
 - Plochy technické infrastruktury **TI**
- Plochy smíšené výrobní:
 - Plochy smíšené výroby **VS**
- Plochy vodní a vodohospodářské:
 - Vodní plochy a toky **W**
- Plochy zemědělské:
 - Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**
 - Plochy smíšené krajinné zeleně **NZ_s**
- Plochy lesní:
 - Plochy lesa **NL**
- Plochy přírodní:
 - Plochy přírodní krajinné zeleně **NP**

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné **BV**

Hlavní využití:

bydlení, se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva a drobných zvířat

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - rodinné domy včetně doplňkových hospodářských staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými a chovem drobného hospodářského zvířectva a drobných zvířat bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí
 - stavby a zařízení pro maloobchod a služby do 100 m² prodejní plochy bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
 - stavby a zařízení (přechodného) ubytování – penziony
 - plochy veřejné, izolační zeleně a doprovodné zeleně
 - veřejná prostranství
 - dětská hřiště, odpočinkové plochy
 - související dopravní infrastruktura (např. místní obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty) pro odstavování a parkování vozidel sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
 - stavby, zařízení a opatření k ochraně území – především protipovodňová
- **Nepřípustné využití:**
 - vícepodlažní bytové domy
 - stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
 - stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
 - stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
 - stavby pro skladování a manipulaci s materiálem a výrobky, stavby pro velkoobchod
 - vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
 - stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- **Zásady prostorového uspořádání:**
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných plochách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer (proluk) bude respektována uliční čára.
 - pro obytnou zástavbu bude preferována výšková hladina odpovídající 1NP, výjimečně v lokalitách kompaktní zástavby a s ohledem na charakter lokality výšková hladina odpovídající 2NP, respektován bude převažující způsob zastřešení v lokalitě (), koeficient zastavění pozemku nepřevyšší 0,5
 - výšková hladina zástavby občanského vybavení bude odpovídat 2NP
 - ostatní zástavba nepřekročí výškovou hladinu stanovenou pro objekty občanského vybavení
 - zástavba zejména v okrajových lokalitách bude umístována a prostorově řešena s ohledem na ochranu krajinného rázu

- Přípustné využití:
 - plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
 - izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
 - trvalé travní porosty
 - dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
 - plochy veřejné zeleně
 - místní a účelové komunikace a komunikace zajišťující přístup k objektům
 - vodní prvky
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Podmíněně přípustné využití:

Za podmínky, že bude respektován rozvolněný charakter zástavby na okraji sídla, a bude prokázáno, že je respektován a není narušen krajinný ráz:

 - doplňkové drobné stavby sloužící funkci hlavní (bydlení) nevyžadující stavební povolení ani ohlášení – např. přístřešky, altány apod.
 - dětská hřiště
 - jednoduchý sportovní či odpočinkový mobiliář
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby hlavní (např. rodinné domy, objekty občanského vybavení, rekreační objekty apod.) související s přípustným využitím plochy s rozdílným způsobem využití
 - veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím plochy s rozdílným způsobem využití
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Hlavní využití:

bydlení včetně bydlení rekreačního, s možností integrace aktivit, zejména zemědělství či výrobních služeb, bez negativních vlivů na kvalitu životního prostředí

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - rodinné domy s doplňkovými hospodářskými objekty, se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva a drobných zvířat
 - stavby a plochy pro výrobní služby a chov hospodářských zvířat v rozsahu, který negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí
 - stavby a zařízení pro maloobchod a služby do 100 m² prodejní plochy bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
 - stavby pro ubytování v soukromí, agroturistiku, zařízení pro veřejné stravování
 - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
 - plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
 - veřejná prostranství
 - související dopravní infrastruktura (např. místní obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty)
 - odstavné a parkovací plochy sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
 - stavby, zařízení a opatření k ochraně území – především protipovodňová
- **Nepřípustné využití:**
 - vícepodlažní bytové domy
 - stavby a plochy pro průmyslovou a lehkou výrobu
 - stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - hromadné garáže
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- **Zásady prostorového uspořádání:**
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer (proluk) bude respektována uliční čára.
 - pro obytnou zástavbu bude preferována výšková hladina odpovídající 1NP, (zástavba o výškové hladině 2NP bude umístována výjimečně, s ohledem na charakter lokality), respektován bude převažující způsob zastřešení v lokalitě, doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. 4,5 – 5 m, koeficient zastavění pozemku nepřevyšší 0,4
 - směrem do krajiny bude zástavba pro bydlení respektovat max. výškovou hladinu 1NP
 - zástavba zejména v okrajových lokalitách bude umístována a prostorově řešena s ohledem na ochranu krajinného rázu

Plochy rekreace

Plochy rekreace RR

Hlavní využití:

pobytová rekreace, jako zázemí rekreačních aktivit

Podmínky využití:

• **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro ubytování
- stavby a zařízení pro stravování
zařízení pro sportovní aktivity, dětská hřiště
- stavby a zařízení pro rehabilitaci a rekreaci
- pobytové louky, veřejná zeleň přírodního charakteru
- odpočinkový a herní mobiliář
- parkovací a odstavné plochy sloužící obsluze území
- související dopravní infrastruktura (např. místní obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty)
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

▪ **Nepřípustné využití:**

- stavby pro výrobu, výrobní služby a zemědělství
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
- stavby pro nakládání s odpady mimo stavby uvedené v přípustném využití území
- čerpací stanice pohonných hmot všech kategorií
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

▪ **Zásady prostorového uspořádání:**

- struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav bude vycházet z charakteru lokality. Zástavba bude navrhována a umísťována s ohledem na polohu lokality tak, aby nenarušovala krajinný ráz.
- Zástavba bude respektovat výškovou hladinu 1NP , střežasklonitá, koeficient zastavění pozemku nepřevyšší 0,2

Hlavní využití:

Zeleň, les – slouží k příležitostným setkáním obyvatel v rámci významných událostí

Podmínky využití:• **Přípustné využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- trvalé travní porosty, pobytové louky
- plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- cesty, pěšiny,
- mobiliář - např. lavičky, odpadkové koše

• **Podmíněně přípustné využití:**

Za podmínky, že bude prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, s podmínkami ochrany lesa a kulturního dědictví (památkové péče):

- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na ust. § 18 odst. 5 Stavebního zákona jako informační tabule, odpočinková místa s mobiliářem, hygienická zařízení (vč. místa pro mobilní WC), objekt trvalého zázemí pro pořádání akcí, jednoduché (dočasné) stavby v době konání akcí
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních potřeb

• **Nepřípustné využití:**

- Vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné

▪ **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- Případná zástavba souvisejícího zázemí bude přizemní se sklonitou střechou, hmotové řešení a architektonický výraz bude řešen s ohledem na přírodní charakter lokality a s ohledem na ochranu kulturního dědictví. Zástavba bude umístována s ohledem na přírodní podmínky lokality a tak, aby nebyly narušeny archeologické horizonty.

Hlavní využití:

občanské vybavení místního významu sloužící k uspokojování potřeb obyvatel obce jak v oblasti komerčních, tak nekomerčních služeb

Podmínky využití:

• **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro veřejnou správu a veřejné služby
- stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity
- stavby a zařízení pro obchod do 400 m² prodejní plochy
- stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování
- stavby a zařízení školská, sociální, zdravotnická
- sociální a hygienická zařízení
- církevní stavby a zařízení
- parkovací a odstavňové plochy sloužící obsluze území
- související dopravní infrastruktura (např. místní obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty)
stavby a zařízení technické v infrastruktury
- pobytové louky, veřejná zeleň
- dětská hřiště

• **Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení pro bydlení, s výjimkou bytů a bytových objektů ve víceúčelových stavbách a areálech s převládající funkcí občanské vybavenosti
- stavby a zařízení pro výrobu
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadu
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy a vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) nepřekračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných

▪ **Zásady prostorového uspořádání:**

- struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer (proluk) bude respektována uliční čára.
- zástavba bude respektovat výškovou hladinu max. o 3 NP, se sklonitou střechou, koeficient zastavění pozemku nepřevyšší 0,4, objekty budou respektovat měřítko okolní zástavby
- zástavba bude umístována a prostorově řešena s ohledem na ochranu krajinného rázu

Hlavní využití:

organizovaný sport i rekreační sportovní aktivity

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - stavby a zařízení pro sport nekryté: např. hřiště, kurty, koupaliště, kluziště apod.
 - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků, klubovny, kanceláře
 - stavby a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci
 - stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu a technické zázemí sportoviště
 - pobytové louky, veřejná zeleň, izolační zeleň
 - související dopravní infrastruktura (např. místní obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty)
 - dětská hřiště
 - plochy pro parkování osobních vozidel, autobusů a speciální mechanismy sloužící údržbě a úpravám sportovišť
- **Nepřípustné využití:**
 - stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce nebo obsluhy
 - stavby a zařízení pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
 - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
 - zemědělská rostlinná výroba
 - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
 - stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- **Zásady prostorového uspořádání:**
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality
 - zástavba bude umisťována a prostorově řešena s ohledem na ochranu krajinného rázu

Hlavní využití:

pietní místo pro ukládání ostatků, veřejná zeleň

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - hroby a hrobky
 - urnové háje, kolumbária
 - rozptylové a vsypové loučky
 - pomníky a pamětní desky
 - stavby a zařízení provozního zázemí hřbitova
 - sakrální stavby (např. kaple)
 - liniové a plošné sadovnické porosty
 - související dopravní infrastruktura (např. místní obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty)
 - mobiliář – např. lavičky, odpadkové koše
 - plochy a zařízení pro krátkodobé ukládávání hřbitovního odpadu
 - odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím
 - stavby a zařízení pro reklamu

Plochy veřejných prostranství

Hlavní využití:

Veřejné prostranství v místech rozšíření uličního prostoru s významným podílem ploch veřejné zeleně, funkce dopravní je potlačena na nezbytně nutnou míru pro obsluhu přilehlých ploch

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - rozšířené uliční prostory a jiné prostory přístupné bez omezení
 - pozemní komunikace sloužící obsluze přilehlého území (především zpřístupňující nejbližší plochy s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území)
 - pěší a cyklistické stezky, trasy, chodníky
 - parkování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu
 - upravené plochy sloužící odpočinku vč. mobiliáře, drobné architektury (např. drobné sakrální stavby jako křížek, kaplička, výtvarná díla, pomník apod.)
 - mobiliář – např. lavičky, odpadkové koše, turistické značení – rozcestníky apod.
 - veřejná a izolační zeleň, (stávající) vodní plochy, vodní prvky
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Hlavní využití:

veřejně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - pozemní komunikace sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení
 - pozemní komunikace (především místní obslužné a účelové)
 - odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - veřejná a izolační zeleň
 - komunikace pro pěší a cyklistický provoz
 - obratiště, manipulační plochy, zálivy, autobusové zastávky
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby, zařízení a opatření k ochraně území – především protipovodňová
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy smíšené obytné

Hlavní využití:

Není stanoveno

(slouží převážně bydlení se zahradami, s možností integrace občanského vybavení, služeb a výrobních a zemědělských aktivit)

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - rodinné domy včetně drobných staveb, s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami
 - stavby a plochy pro chov hospodářských zvířat bez negativního vlivu na životní a obytné prostředí
 - stavby a plochy pro výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
 - stavby a zařízení pro služby a maloobchod do 100 m² prodejní plochy
 - stavby a zařízení pro ubytování v soukromí, agroturistika, zařízení pro veřejné stravování
 - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
 - plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
 - související dopravní infrastruktura (např. místní obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty)
 - plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
 - stavby, zařízení a opatření k ochraně území – především protipovodňová
- **Nepřípustné využití:**
 - vícepodlažní bytové domy
 - stavby a plochy pro průmyslovou a smíšenou výrobu
 - stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
 - stavby pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály a zbožím
 - hromadné garáže
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením

- narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- **Zásady prostorového uspořádání:**
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer (proluk) bude respektována uliční čára.
 - obytná zástavba bude respektovat výškovou hladinu max. o 2 NP s využitým podkrovím, preferována bude výšková hladina 1NP, sklonitá střecha (doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. 4,5 - 5 m, výška hřebene 7-7,5 m), koeficient zastavění pozemku nepřevyšší 0,6.
 - zástavba zejména v okrajových lokalitách bude umístována a prostorově řešena s ohledem na ochranu krajinného rázu

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy silniční dopravy DSk

Hlavní využití:

Doprava (provoz vozidel po pozemních komunikacích)

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
 - plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy a stavby a zařízení – mosty, dopravní značení a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
 - plochy pro parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě např. zálivy, zastávky
 - plochy pro pěší na oddělených pružích a chodnicích (komunikace pro pěší)
 - plochy doprovodné a izolační zeleně
 - pro plochu koridoru: po upřesnění trasy komunikace a souvisejících staveb budou pro plochy, které nebudou součástí těchto staveb a leží ve vymezeném koridoru, platit podmínky využití přilehlých (navazujících) ploch s rozdílným způsobem využití
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury TI

Hlavní využití:

Technická infrastruktura

(slouží pro umístování staveb a zařízení sloužících přenosu, transformaci či úpravám medií technické infrastruktury a provozu těchto zařízení. Jedná se o zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, zemním plynem, o přenos a zpracování dat a informací (telekomunikace a radiokomunikace), dále o stavby a zařízení sloužící provozu kanalizace, čištění odpadních vod a nakládání s kaly.)

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou
 - stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi
 - stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace
 - stavby a plochy zařízení sloužících odvádění, čištění a odstraňování produktů čištění
 - stavby a zařízení pro ukládání a manipulaci s organickým odpadem
 - stavby a zařízení provozního vybavení
 - stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení
 - parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
 - související dopravní infrastruktura (např. účelové komunikace, komunikace pro pěší)
 - izolační zeleň
- **Nepřípustné využití:**
 - stavby pro bydlení
 - stavby a zařízení pro občanské vybavení
 - stavby a zařízení pro zemědělství
 - stavby a zařízení pro sport a rekreaci
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou a lehkou
 - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat

Plochy smíšené výroby

Plochy smíšené výroby VS

Hlavní využití:

Výroba a skladování

(slouží výrobě, výrobním službám, zemědělské výrobě, stavební výrobě, skladování a manipulaci s materiály. Zpravidla nejsou přípustné v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, mají zvýšené nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů, resp. výrobních objektů.)

Podmínky využití:

- **Přípustné využití :**
 - stavby, zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby v ploše současného zemědělského areálu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
 - stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
 - stavby a zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
 - stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
 - stavby a zařízení pro stavební výrobu a činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
 - stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobního areálu
 - stavby a zařízení pro chov zvířectva
 - stavby a zařízení pro úpravu a skladování krmiv
 - stavby a zařízení pro technické, technologické a provozní vybavení areálů
 - stavby a zařízení pro odstraňování odpadu z provozu areálu
 - stavby a zařízení pro pěstební činnost
 - stavby a zařízení pro skladování osiva, hnojiv
 - stavby a zařízení pro úpravu a skladování zemědělských plodin
 - stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - související dopravní infrastruktura (např. místní obslužné a účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší)
 - plochy pro odstavení a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
 - garáže služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel a techniky
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - veřejná a izolační zeleň
 - drobná architektura
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení v sousedních obytných plochách a snižují kvalitu prostředí kontaktního území
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hranice areálu (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) a mimo hranice areálu překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - stavby pro průmyslovou výrobu
 - stavby pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
- **Zásady prostorového uspořádání:**
 - provoz budov budou umístovány v rámci areálů v logických vazbách na dopravní trasy a inženýrské sítě
 - nová zástavba musí být navrhována s ohledem na polohu areálu tak, aby nenarušovala siluetu obce a dálkové pohledy – nenarušila krajinný ráz

- velké objemy staveb budou členěny do drobnějšího měřítka. Výšková hladina výrobních a skladovacích objektů max. 1NP, ostatních objektů (např. administrativa) max. 2 NP,. Pokud z důvodů technologických bude nezbytná větší výška, je třeba prověřit záměr ve vztahu k siluetě sídla – krajinnému rázu
- střechy rovné jsou nepřipustné, doporučovány jsou střechy sklonité

Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní plochy a toky W

Hlavní využití:

Vodní plochy a toky

(slouží jako plochy plnicí funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinné jako významný krajinný prvek)

Podmínky využití:

▪ **Připustné využití:**

- vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
- vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
- technické stavby, sloužící obsluze či ochraně vodního díla (např. protipovodňová opatření, retenční nádrže, jezy, hráze, ochranné či opěrné zdi, revitalizační opatření)
- stavby a zařízení související technické infrastruktury
- stavby a zařízení pro křížení liniových systémů (např. mosty, lávky)
- související dopravní a technická infrastruktura (např. účelové komunikace)
- pěší a cyklistické stezky
- břehové porosty, plochy skladebných částí ÚSES, příbřežní pásmo

▪ **Podmíněně připustné využití:**

pokud bude prokázáno, že záměry nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla

- zařízení pro rekreaci
- zařízení pro hospodářské využití (např. zásobníky krmiva)

▪ **Nepřipustné využití:**

- veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
- stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
- stavby a zařízení pro reklamu

▪ **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- Případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní, svým hmotovým řešením a architektonickým výrazem nebude rušit okolí. Vysoké konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (nad 6m) např. zásobníky krmiva, jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst.5 Stavebního zákona výslovně zakázány.

Plochy zemědělské

Plochy zemědělsky obhospodařované půdy NZ

Hlavní využití:

Zemědělská půda

(slouží hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chovu hospodářských zvířat)

Podmínky využití:

▪ **Přípustné využití:**

- orná půda
- intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
- trvalé kultury – např. sady, chmelnice, vinice apod.
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky ÚSES)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky a napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – ovce, koně apod., seník, ohradníky)
- stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné, pokud jsou zabezpečeny proti průsaku a smyvům. U polních hnojišť může být vhodnost umístění podmíněna doložením hydrogeologického posudku.
- Zemědělské účelové komunikace
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí) dle územních systémů ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky)

▪ **Podmíněně přípustné využití**

za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (např. možnosti zalesnění mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.)

- zalesnění pozemků drobná architektura, drobné sakrální stavby (např. křížky, kapličky, boží muka)
 - revitalizace vodních toků, protipovodňová opatření,
 - opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí
 - opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
 - související dopravní infrastruktura, pozemní komunikace zajišťující příjezd k rozptýlené zástavbě v nezastavěném území a zajišťující prostupnost nezastavěného území (krajiny) např. pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cesty, pěší a cyklistické stezky)
 - Stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst.5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- ##### ▪ **Nepřípustné využití**
- veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
- ##### ▪ **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**
- Případná zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přizemní. Vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. sila, velké seníky / nad 200 m² zastavěné plochy a nad 8 m výšky/, stáje, výkrmny a související provozy), jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst.5 Stavebního zákona výslovně zakázány. S ohledem na charakter území a krajinný ráz stavby pro zemědělství typu např. areály zahradnictví se skleníky či fóliovníky, farmové a oborové chovy zvěře a hospodářských zvířat s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny, jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst.5 Stavebního zákona výslovně zakázány.

Hlavní využití:

Není stanoveno

(plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů)

Podmínky využití:

▪ **Přípustné využití:**

- trvalé travní porosty – louky, pastviny
- stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
- extenzivně využívané plochy ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území, pěstební plochy – „záhumenky“)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky a napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – ovce, koně apod., seník, ohradníky)
- stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné, pokud jsou zabezpečeny proti průsaku a smyvům. U polních hnojišť může být vhodnost umístění podmíněna doložením hydrogeologického posudku.
- Zemědělské účelové komunikace
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí) dle územních systémů ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky)

▪ **Podmíněně přípustné využití:**

za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.)

- plochy související dopravní infrastruktury
 - účelové komunikace
 - cesty, pěší, cyklistické a jezdecké stezky
- stavby a zařízení technické infrastruktury, technické stavby a opatření
- drobné sakrální stavby (např. křížky, kapličky, boží muka), drobná architektura – mobiliář (např. informační tabule, lavičky, odpadkové koše)
- zalesnění pozemků mokřady a prameniště
- přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů
- břehová a doprovodná vegetace vodotečí
- liniová zeleň podél komunikací a cestrevitalizace vodních toků, protipovodňová opatření,
- opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- související dopravní infrastruktura, pozemní komunikace zajišťující příjezd k rozptýlené zástavbě v nezastavěném území a zajišťující prostupnost nezastavěného území (krajiny) např. pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cesty, pěší a cyklistické stezky)
- Stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst.5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.

▪ **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím
- stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

▪ **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- Případná zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní. Vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. sila, velké seníky /nad 200 m² zastavěné plochy a nad 8 m výšky/, stáje, výkrmny a související provozy), jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst.5 Stavebního zákona výslovně zakázány. S ohledem na charakter území a krajinný ráz stavby pro zemědělství typu např. areály

zahradnictví se skleníky či fóliovníky, farmové a oborové chovy zvěře a hospodářských zvířat s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny, jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst.5 Stavebního zákona výslovně zakázány.

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb.

Plochy lesní

Plochy lesní	NL
--------------	----

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

(slouží pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení)

Podmínky využití:

▪ **Přípustné využití:**

- lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
- lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- související dopravní infrastruktura (např. účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství, cesty a svážnice)
- vodní toky a stávající vodní plochy, revitalizační opatření na vodních tocích
- stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch
- stavby a zařízení pro potřeby myslivosti (posedy, krmelce apod.)

• **Podmíněně přípustné využití:**

pokud bude prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a negativně neovlivní krajinný ráz

- Stavby a zařízení související technické infrastruktury, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
- Dopravní infrastruktura nesouvisející s obsluhou ploch (např. pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky)
- drobná architektura, drobné sakrální stavby (např. křížky, kapličky, boží muka)
- Stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst.5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.
- revitalizace vodních toků,,
- opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny

▪ **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
- stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
- nové stavby pro individuální rekreaci
- stavby a zařízení pro reklamu

▪ **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- Případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní, v odůvodněných případech přízemní s podkrovím.
- Veškeré stavby s výjimkou staveb pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, podzemních staveb technické infrastruktury a staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst.5 Stavebního zákona výslovně zakázány.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb.

Plochy přírodní

Plochy přírodní krajinné zeleně NP

Hlavní využití:

chráněné přírodní lokality, skladebné části ÚSES, významná zeleň v krajině a ostatní přírodně cenné lokality
(slouží zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území)

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
 - činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny
 - do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
 - významné krajinné prvky
 - prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
 - zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality stabilizované travnaté plochy – trvalé travní porosty, pastviny
 - části krajiny důležité pro ekostabilizační funkci krajiny a ochranu krajinného rázu
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa
- **Podmíněně přípustné využití:**

pokud bude prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a negativně neovlivní krajinný ráz

 - Stavby a zařízení související technické infrastruktury (podzemní vedení nebo nadzemní vedení elektrické energie), technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
 - Související dopravní infrastruktura vč. pozemní komunikace zajišťující příjezd k rozptýlené zástavbě v nezastavěném území (např. účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy)
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (např. křížky, kapličky, boží muka apod.)
 - revitalizace vodních toků,
 - opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
 - Stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst.5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.
- **Nepřípustné využití:**
 - intenzivní formy hospodaření
 - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
 - jakákoliv stavební činnost, která nespojuje s prokazatelně nezbytnou obsluhou území
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
 - intenzivní formy hospodaření na zemědělské půdě
 - oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**
 - Veškeré stavby s výjimkou staveb pro ochranu přírody a krajiny jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst.5 Stavebního zákona výslovně zakázány.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb.

Ochranné režimy

Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

- plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:
 - umístování staveb
 - terénní úpravy většího rozsahu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny
 - úprava vodních toků a změna vodního režimu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny
 - těžba nerostů
 - změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
 - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady(Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.)

f.3. Podmínky prostorového uspořádání

Pro jednotlivé zastavitelné plochy jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání (podlažnost, koeficient zastavění, podmínky pro využití – limity a omezení, požadavek na zpracování podrobnější PD).

- Koeficient zastavění pozemku – udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů a zpevněných ploch nacházejících se na stavebním pozemku k celkové ploše tohoto pozemku; uvedená hodnota se použije pro pozemky obvyklé rozlohy (tj. do 1000 – 1200 m²) pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem. Nové objekty – jejich velikost a měřítko bude respektovat charakter okolní zástavby a krajinný ráz lokality. Koeficient se použije pro záměry v urbanizovaném území sídel. Pro záměry v nezastavěném území (např. samoty, rozptýlená zástavba) bude posuzováno individuálně s ohledem na charakter lokality.
 - Plocha stavebního pozemku pro rodinný dům je max. 1200 m²
 - Podmínky pro plochu zastavěného stavebního pozemku (ZSP) pro rodinný dům nejsou stanoveny. V případě situování záměru na okraji zastavěného území nebo v nezastavěném území bude posuzováno individuálně s ohledem na charakter lokality, prostorové podmínky a krajinný ráz (V zastavěném území se nepředpokládá plocha ZSP větší než 1800m²)
- **zastavitelné plochy pro funkci bydlení (a)**

Kód plochy	Charakteristika území	
a.2.	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky severní část sídla, jihozápadně od místní komunikace
	funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené
	předpokládaná kapacita	1 rodinný dům
	podmínky pro využití lokality	izolovaný rodinný dům, výšková hladina max. 1 NP sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,45. Nové objekty budou uspořádány s ohledem na krajinný ráz obce a charakter okolní zástavby.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.4.	lokalita	k.ú. Žďár u Staré Paky severovýchodní část sídla, v návaznosti na stávající zástavbu
	funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené
a.4.1.	Maximální kapacita	max. 6 RD
	podmínky pro využití lokality	izolované rodinné domy, výšková hladina zástavby max. 1 NP, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,3, koeficient zeleně zastavitelné plochy min. 0,4, rozptýlený charakter zástavby. velikost zastavěného stavebního pozemku pro 1 hlavní objekt – max. 1200 – 1800 m ² , velikost zastavěné plochy objektem hlavním – max. 180 m ² Objekty budou dle možnosti umísťovány hřebenem rovnoběžně s komunikací resp. s vrstevnicí, prostorové řešení objektů bude vycházet z charakteru okolní zástavby. Zástavba bude dle možností situována tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část pozemku, případně bude přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně. Členění území bude vycházet ze stávající urbanistické struktury, charakteru stávající zástavby a krajinného rázu sídla, v návaznosti na přístupové komunikace budou vymezeny plochy veřejných prostranství s plochami veřejné zeleně, které podpoří rozptýlený charakter zástavby. V 1. etapě bude zastavěna jihozápadní část lokality navazující na zastavěné území, ve 2. etapě po vybudování přístupové komunikace bude zastavěna severovýchodní část lokality. Podmínka pro rozhodování o změnách v území: dohoda o parcelaci. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí.
a.4.2.	Maximální kapacita	max. 2 RD
	podmínky pro využití lokality	izolované rodinné domy, výšková hladina zástavby max. 1 NP, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,3, , . velikost zastavěné plochy objektem hlavním – max. 180 m ² prostorové řešení objektů bude vycházet z charakteru okolní zástavby. Zástavba bude dle možností situována tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část pozemku, případně bude přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně. Prostorové uspořádání zástavby bude respektovat stávající urbanistickou strukturu, charakter stávající zástavby a krajinný ráz sídla, v návaznosti na přístupové komunikace budou vymezeny plochy veřejných prostranství s plochami veřejné zeleně, které podpoří rozptýlený charakter zástavby. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.5.	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky jižně od sídla, v místě původní zástavby
	funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené
	předpokládaná kapacita	1 rodinný dům
	podmínky pro využití lokality	izolovaný rodinný dům, výšková hladina max. 1 NP, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,4. Jedná se o obnovu objektu s místě původní zástavby. Zástavba bude uspořádána s ohledem na krajinný ráz lokality.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.6.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice severně od sídla, v návaznosti na stávající zástavbu
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné
a.6.1.	maximální kapacita	max. 5RD
	podmínky pro využití lokality	Převažovat budou izolované rodinné domy, výšková hladina zástavby max. 1 NP, sklonitá střecha (, koef. zastavění pozemku max. 0,35, koeficient zeleně zastavitelné plochy min. 0,4, velikost zastavěného stavebního pozemku pro 1 hlavní objekt max. 1200-1600 m ² , velikost zastavěné plochy objektem hlavním – max. 180 m ² Zástavba bude dle možností situována tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část pozemku, případně bude přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně. Zástavba bude uspořádána s ohledem na urbanistickou strukturu a krajinný ráz obce. Dopravní napojení lokality bude řešeno ze severozápadu napojením na MOK. Trasování komunikace uvnitř zastavitelné plochy bude řešeno tak, aby byl umožněn přístup k dalším jednotlivým navazujícím pozemkům. Podmínka pro rozhodování o změnách v území: dohoda o parcelaci. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí.
a.6.2.	maximální kapacita	max. 4 RD
	podmínky pro využití lokality	Izolované rodinné domy, výšková hladina zástavby max. 1 NP sklonitá střecha , koef. zastavění pozemku max. 0,3, , velikost zastavěné plochy objektem hlavním – max. 180 m ² . Zástavba bude dle možností situována tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část pozemku, případně bude přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně. Zástavba bude uspořádána s ohledem na urbanistickou strukturu a krajinný ráz obce. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.7.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice jižně od sídla, východním směrem v návaznosti na stávající zástavbu
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné
	předpokládaná kapacita	cca 2-3 rodinné domy
	podmínky pro využití lokality	izolované rodinné domy, výšková hladina zástavby max. 1 NP, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,35. Realizace staveb a zařízení v ploše změny, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná, pokud v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Nová zástavba bude uspořádána s ohledem na krajinný ráz lokality a charakter okolní zástavby. Lokalita leží částečně v ochranném pásmu dráhy, objekty budou umístovány mimo OP dráhy.. Lokalita se nachází v ÚAN.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.8.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice jižně od sídla, západně od komunikace III/2931
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné
	předpokládaná kapacita	cca 3 rodinné domy
	podmínky pro využití lokality	izolované rodinné domy, výšková hladina zástavby max. 1 NP a podkroví s max. jedním obytným podlažím, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,4. Realizace staveb a zařízení v ploše změny, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná, pokud v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Nová zástavba bude uspořádána s ohledem na krajinný ráz lokality a charakter okolní zástavby. Lokalita leží částečně v ochranném pásmu dráhy, objekty budou umístovány mimo OP dráhy Respektovány budou trasy a ochranná pásma inženýrských sítí, silniční ochranné pásmo a trasa navrženého chodníku. Lokalita se nachází v ÚAN.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.10.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice jižně od sídla, západně od komunikace III/2931
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné
	předpokládaná kapacita	cca 3 rodinné domy
	podmínky pro využití lokality	izolované rodinné domy, výšková hladina zástavby max. 1NP, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,4, Nová zástavba bude uspořádána s ohledem na krajinný ráz lokality a charakter okolní zástavby. Respektovány budou trasy a ochranná pásma inženýrských sítí, silniční ochranné pásmo. Lokalita se nachází v ÚAN, jižní okraj je zasažen radioreleovou trasou.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.11.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice jižně od sídla, východně od komunikace III/2931
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné
	předpokládaná kapacita	1 rodinný dům
	podmínky pro využití lokality	izolovaný rodinný dům, výšková hladina zástavby max. 1 NP , sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,4. Nová zástavba bude uspořádána s ohledem na krajinný ráz lokality a charakter okolní zástavby. Respektováno bude silniční ochranné pásmo. Lokalita se nachází v ÚAN.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.12.	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky severovýchodně od sídla, severně od komunikace III/2934
	funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené
		Stávající užívaný objekt na ppč. 122, který však není v mapě KN vymezen jako stavební parcela. Výšková hladina max. 1NP, koeficient zastavění 0,4.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.13.	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky jihovýchodně od sídla
	funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené
		Stávající užívaný objekt na ppč. 61/3, který však není v mapě KN vymezen jako stavební parcela. Výšková hladina max. 1NP, koeficient zastavění 0,4.

- **Zastavitelné plochy pro funkci občanského vybavení (b)**

Kód plochy	Charakteristika území	
b.1.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice centrální část, sídla severně od komunikace III/2931, v návaznosti na stávající plochy občan. vybavení
	funkční vymezení	OV – plochy občanského vybavení
	podmínky pro využití lokality	výšková hladina zástavby max. 2 NP (v části možno max. 3NP), sklonitá střecha, navržené objekty budou respektovat měřítko okolní zástavby. Podmínkou pro rozhodování v území je zpracování územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti. Respektována bude trasa a OP vrchního vedení elektro a trasa a OP stávajících inženýrských sítí (vodovod).

Kód plochy	Charakteristika území	
1/Z2	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky západní okraj sídla, jižně od komunikace III/2934
	funkční vymezení	OV – plochy občanského vybavení
	podmínky pro využití lokality	výšková hladina zástavby max. 2 NP, sklonitá střecha, navržené objekty budou respektovat měřítko okolní zástavby. Realizace staveb a zařízení v ploše změny, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná, pokud v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

- **Plochy přestavby pro funkci občanského vybavení**

Kód plochy	Charakteristika území	
1/P2	lokality	k.ú. Levínská Olešnice centrální část sídla, jižně od komunikace III/2931, v návaznosti (jižně) na stávající plochy občan. vybavení
	Funkční vymezení původní	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné
	funkční vymezení	OV – plochy občanského vybavení
	podmínky pro využití lokality	Výšková hladina zástavby max. 2 NP, sklonitá střecha, zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby. Realizace staveb a zařízení v ploše změny, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná, pokud v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

- **Zastavitelné plochy pro plochy smíšené obytné**

Kód plochy	Charakteristika území	
1/Z1	lokality	k.ú. Levínská Olešnice západní část k.ú. Levínská Olešnice, jižně od železnice
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	podmínky pro využití lokality	Výšková hladina zástavby pro bydlení max. 1 NP, sklonitá střecha, zástavba bude respektovat charakter

		<p>lokality, nebude svým hmotovým řešením a výrazem narušovat krajinný ráz.</p> <p>Doplňkové stavby, případně související stavby pro podnikání nebo zemědělskou výrobu budou vysoké max. 4,5-5 m po římsu, výška hřebene max. 7-7,5 m. Zástavba bude respektovat charakter lokality, nebude svým hmotovým řešením a výrazem narušovat krajinný ráz.</p> <p>Realizace staveb a zařízení v ploše změny, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná, pokud v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.</p> <p>Při využití lokality bude respektována kvalitní vzrostlá zeleň.</p>
--	--	---

Kód plochy	Charakteristika území	
1/23	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky západně od sídla, rozšiřuje možnost využití navazující stávající rozptýlené zástavby
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	podmínky pro využití lokality	Výšková hladina případné zástavby pro bydlení max. 1 NP, sklonitá střecha, zástavba bude respektovat charakter lokality, nebude svým hmotovým řešením a výrazem narušovat krajinný ráz. Doplňkové stavby, případně související stavby pro podnikání nebo zemědělskou výrobu budou vysoké max. 4,5-5 m po římsu, výška hřebene max. 7-7,5 m. Zástavba bude respektovat charakter lokality, nebude svým hmotovým řešením a výrazem narušovat krajinný ráz..

- Zastavitelné plochy pro funkci rekreace (h)**

Kód plochy	Charakteristika území	
h.1., v.1.	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky západně od sídla, jižně od komunikace III/2934
	funkční vymezení	RR – plochy rekreace, W – vodní plochy a toky
	podmínky pro využití lokality	výšková hladina zástavby max. 1 NP, sklonitá střecha, prostorové uspořádání a umístění zástavby bude navrženo s ohledem na situování lokality v pohledově exponovaném místě, přírodní charakter území a ochranu krajinného rázu. Prostorové řešení navrhovaných objektů bude limitováno charakterem zástavby rozptýleného venkovského bydlení (max. přípustné objemové řešení). Vodní plocha podpoří rekreační využití území. Koeficient zastavění zastavitelné plochy h.1. max. 0,1. Podmínkou pro rozhodování v území je zpracování územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti. Respektován bude volný manipulační pás kolem vodní plochy, silniční ochranné pásmo a vzdálenost 50m od PUPFL (případně výjimka – 35m).

- Zastavitelné plochy pro funkci smíšenou výrobní (c)**

Kód plochy	Charakteristika území	
c.1.	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky západně od sídla, jižně od stávajícího areálu
	funkční vymezení	VS – plochy smíšené výroby
	podmínky pro využití lokality	výšková hladina zástavby výrobních objektů bude max. 2 NP , sklonitá střecha, ostatní zástavba např. pro administrativu výšková hladina max. 2NP, prostorové uspořádání zástavby bude navrženo s ohledem na situování v pohledově exponovaném místě a charakter krajinného rázu. Areál bude po obvodu doplněn izolační zelení. Respektováno bude silniční ochranné pásmo.

- Zastavitelné plochy pro funkci technické infrastruktury (g)**

Kód plochy	Charakteristika území	
g.1.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice západní okraj sídla, jižně od vodního toku
	funkční vymezení	TI – plochy technické infrastruktury PVk – plochy veř. prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací
	podmínky pro využití lokality	Plocha pro ČOV včetně přístupové komunikace, výšková hladina zástavby max.1 NP, sklonitá střecha

Kód plochy	Charakteristika území	
g.2.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice jižně až jihozápadně od sídla
	funkční vymezení	TI – plochy technické infrastruktury
	podmínky pro využití lokality	Plocha pro vodojem a vsakovací galerii. Pro přístup bude využito stávající místní komunikace. Respektována bude trasa a OP vrchního vedení elektro, trasy a OP inženýrských sítí, lokality se nachází v ÚAN.

- Rozvojová plocha pro dopravní infrastrukturu (f – komunikace) - koridor**

Kód plochy	Charakteristika území	
f.1.K.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice východní okraj řešeného území
	funkční vymezení	DSk – plochy silniční dopravy – komunikace
	podmínky pro využití lokality	Plocha koridoru pro obchvat silnice I/16.. Po upřesnění záměru dopravní infrastruktury, bude v ostatním území v rámci koridoru, které nebude dotčeno plochami dopravní infrastruktury, rozhodováno o změnách v území v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití dle rozčlenění území, které je graficky vyjádřeno "pod" grafickou značkou koridoru a to až po realizaci dopravní infrastruktury, pro kterou je koridor vymezen .

- **Zastavitelné plochy pro plochy veřejných prostranství (f - komunikace)**

Kód plochy	Charakteristika území	
f.2.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice západní část sídla, jižně od železnice
	funkční vymezení	PVk – plochy veř. prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací
	podmínky pro využití lokality	Komunikace zajišťuje průjezd objemných vozidel, která neprojedou pod železničními podjezdy. Lokalita se nachází v ÚAN, v OP dráhy a vrchního vedení elektro.

Kód plochy	Charakteristika území	
f.3.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice jižně od sídla
	funkční vymezení	PVk – plochy veř. prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací
	podmínky pro využití lokality	Komunikace zajišťuje průchodnost do okolní krajiny. Respektovány budou navržené interakční prvky podél trasy. Lokalita se částečně nachází v ÚAN, v OP dráhy.

- **Plochy přestavby pro plochy veřejných prostranství**

Kód plochy	Charakteristika území	
1/P1	lokality	k.ú. Levínská Olešnice západní část sídla, západně od stávajícího občanského vybavení
	Funkční vymezení původní	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné
	funkční vymezení	PV – plochy veřejných prostranství
	podmínky pro využití lokality	Zdůraznění centra sídla. Lokalita se nachází v ÚAN, v OP vrchního vedení elektro, trasa stávajícího vodovodu.

Kód plochy	Charakteristika území	
1/P3	lokality	k.ú. Žďár u Staré paky v centru sídla
	Funkční vymezení původní	W – plochy vodní a vodohospodářské PVk – místní obslužné, přístupové a účelové komunikace
	funkční vymezení	PV – plochy veřejných prostranství
	podmínky pro využití lokality	Zdůraznění centra sídla. Lokalita se nachází v ÚAN, trasa stávajícího vodovodu, vodní zdroj, zařízení na vodovodní síti

f.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu

Při rozhodování o změnách v území a využití území budou respektovány zásady:

- a) Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.
- b) K umísťování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

Významné krajinné prvky (VKP)

Při rozhodování o změnách v území a využití území budou respektovány zásady:

- a) Využití VKP je možné se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.
- b) K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Při rozhodování o změnách v území a využití území budou respektovány zásady:

- a) Ochrana vymezených ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.
- b) Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

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

Územní plán vymezil plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům, a stavbám vyvlastnit nebo vlastnická práva omezit. Plochy, které jsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou nebo opatřením, je možno vyvlastnit nebo vlastnická práva omezit v rozsahu vlastní stavby včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

1. Veřejně prospěšné stavby:

- technická infrastruktura:
 - vodovod
 - výtlačk ze stávajícího vodního zdroje do navrženého vodojemu – **WV1**
 - napojení vodovodu na vodojem – **WV2**
 - připojení zastavitelné plochy a.9., a.10., a.11. – **WV3 - 4**
 - připojení zastavitelné plochy a.7. – **WV5**
 - připojení zastavitelné plochy a.6. – **WV6-7**
 - rozšíření do východní části Levínské Olešnice – **WV10**
 - propojení vodovodu Levínská Olešnice – Žďár – **WV11**
 - napojení zastavitelné plochy c.1. – **WV12**
 - napojení zastavitelné plochy a.4. – **WV 13**
 - vodojem, včetně vsakovacího zařízení – **WV0**
 - kanalizace
 - čistírna odpadních vod vč. příjezdové komunikace a vyústění do vodoteče – **WK0**
 - vybudování splaškové kanalizace – **WK1-17, 20-21**
- plynovod
 - plynofikace sídla Levínská Olešnice – **WP1–10, 13**
 - plynofikace sídla Žďár u Staré Paky – **WP13-19**

- dopravní infrastruktura
 - komunikace – koridor přeložky silnice I/16, zastavitelná plocha f.1.K. – **WD.1-K** (pozemky pro vyvlastnění budou upřesněny až po zpracování PD k územnímu řízení)
 - komunikace – pro průjezd objemných vozidel, která neprojedou železničními podjezdy, zastavitelná plocha f.2. – **WD2**
 - komunikace – pro propojení centrální části s okolní krajinou, zastavitelná plocha f.3. – **WD3**
 - jednostranný chodník podél hlavní komunikace v jižní části Levínské Olešnice – **WD4**

2. Veřejně prospěšná opatření:

- územní systém ekologické stability
 - plochy pro založení prvků ÚSES:
 - lokální biokoridor:
 - rozv. plocha z.p.1. - **WU1**
 - **VU2** – regionální biokoridor RK 728
 - **VU3** – regionální biocentrum RBC 1024

3. Stavby k zajišťování obrany státu:

Územní plán takové stavby nevymezuje.

4. Asanace a asanační úpravy:

Územní plán nenavrhuje asanace ani asanační úpravy.

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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán takové stavby ani veřejná prostranství nevymezuje.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán vymezuje plochy územních rezerv pro funkci bydlení – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné:

- **R2** na jižním okraji obce Levínská Olešnice, v návaznosti na stávající zástavbu

Plochy budou chráněny před zásahy, které by znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití včetně změn v užívání pozemků (mj. i např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.).

j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci:

- Část zastavitelné plochy **a.4.1.**, k.ú. Žďár u Staré Paky
- Zastavitelná plocha **a.6.1.**, k.ú. Levínská Olešnice

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán vymezil plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití. Územní studie by měla prověřit možnosti organizace a prostorového uspořádání území (struktura zástavby, zásady dopravní a technické infrastruktury a stanovit podrobnější podmínky hmotového řešení, prostorového uspořádání staveb a funkční organizace lokality), s ohledem na charakter a hodnoty lokality (v centru sídla či ve volné krajině - krajinný ráz).

Jedná se o zastavitelné plochy:

- **b.1.** v centrální části Levínské Olešnice, severně od silnice III/2931
- **h.1.** západně od Žďáru u Staré Paky

Územní studie bude pořízena, schválena pořizovatelem, případně odsouhlasena zastupitelstvem obce a vložena do evidence územně plánovací činnosti před zahájením územního řízení pro stavby v lokalitě, nejdéle do 5ti let od vydání Změny č.1 ÚP Levínská Olešnice.

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití.

m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

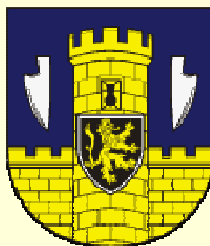
I. Územní plán

I.A – textová část (počet stran: 51)

I.B – grafická část

- | | | |
|---------|---|--------|
| • I.B1 | Výkres základního členění území | 1:5000 |
| • I.B2a | Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny | 1:5000 |
| • I.B2b | Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – energ., vodní hosp., doprava | 1:5000 |
| • I.B3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LEVÍNSKÁ OLEŠNICE



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

příloha č.:
II.A

etapa:
**NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU
PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ**

Pořizovatel dokumentace:

Městský úřad Jilemnice, Odbor územního plánování a stavebního řádu
Masarykovo nám. 82, 514 01 Jilemnice

Objednatel:

Obec Levínská Olešnice

Zhotovitel:



Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice

zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petřů
zakázka: 15/36

Datum:

06/2016

Ve spolupráci zpracovali:

zpracovatel a pořizovatel Změny č.1 územního plánu Levínská Olešnice

zpracovatel územního plánu:

**Atelier "AURUM" s.r.o.,
Pardubice**



Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel.: 466 612 213-14
mob.: 602 137 322
aurum@aurumroom.cz
www.aurumroom.cz
www.uzemniplany.eu

Autorský kolektiv:

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Ivana Petřů, A 00966

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. arch. Ivana Petřů
Ing. Pavel Petřů
Ing. arch. Dana Suchánková
Michal Izák
Olga Lukášová

Odborná spolupráce:

Ing. Zuzana Baladová (Územní systém
ekologické stability)
Ing. Drahomír Ježek - doprava

pořizovatel územního plánu:

**Městský úřad Jilemnice,
Odbor územního plánování a
stavebního řádu**

Masarykovo nám. 82,
514 01 Jilemnice

Obsah:

a) Postup při pořízení územního plánu	7
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 7	
Soulad s politikou územního rozvoje České republiky.....	7
Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Libereckým krajem – Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje	7
c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	9
d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 10	
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů... 12	
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	12
g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	13
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	13
b) Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací,.....	14
c) Případný požadavek na zpracování variant	15
d) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	15
e) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.	15
f) Obsah a forma kapitol ÚP	15
h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	15
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	16
j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	32
k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SZ).....	32
l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	32
m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	32
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	34
Pozemky určené k plnění funkcí lesa:.....	37
o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	38
p) Vyhodnocení připomínek	38
q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části..	38

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LEVÍNSKÁ OLEŠNICE

II.A - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Postup při pořízení územního plánu

Doplní pořizovatel po veřejném projednání.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje České republiky

(dále jen PÚR; schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929, aktualizace č.1 schválena usnesením vlády dne 15.4.2015)

Z PÚR ČR nevyplývají pro územní plán Levínská Olešnice kromě republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území žádné konkrétní požadavky.

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose. Severně od řešeného území se nachází specifická oblast SOB7 – Specifická oblast Krkonoše – Jizerské hory.

Republikové priority jsou plněny platným územním plánem, Změny č. 1 nemění stanovené koncepce.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Libereckým krajem – Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje

(dále jen ZÚR Lk; vydané Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením 466/11/ZK ze dne 13.12.2011 (nabyly účinnosti dne 22.1.2012). Aktualizace č.1 se projednává.

Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou plněny platnou ÚPD. Změna č. 1 ÚP Levínská Olešnice nemění ani neovlivňuje stanovené koncepce.

Jihovýchodně od řešeného území (mimo řešené území) je trasována rozvojová osa ROS7 Horka u Staré Paky – Čistá u Horek. Úkolem pro územní plánování je koordinovat plánovací a rozvojové aktivity se sousedními kraji (Středočeský a Královéhradecký) a mezi úřady ORP Jilemnice, Jičín, Nová Paka a Vrchlabí. Aktualizace č.1 ZÚR Lk ve své návrhu tuto rozvojovou plochu vypouští z řešení.

Východně od řešeného území (mimo řešené území) prochází rozvojová osa ROS 12 Jablonec nad Nisou – Železný Brod – Semily – Lomnice na Popelkou / Jičín a Jilemnice / Horka u Staré Paky a Jilemnice Vrchlabí. Úkoly pro územní plánování jsou stanoveny takto:

- Prověřovat možnosti a upřesňovat řešení optimalizace podmínek pro zpřístupnění hlavní rozvojové oblasti kraje ROB1 Liberec
- Zkvalitňovat systémy veřejné dopravy, v rámci zajištění integrity kraje zejména vazby na Liberec
- Řešit územní souvislosti těsnější funkční a prostorové provázanosti Ros12 se SOB6 Západní Krkonoše – reagovat na zvýšené sezónní dopravní zátěže území

- přechodnými uživateli území
- d) Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany, podporovat rozliv a zadržování vody ve volné krajině a zabránit zvyšování povrchového odtoku. Přistupovat citlivě k regulaci na Jizeře a jejích přítocích návrhem k přírodě šetrným forem protipovodňové ochrany s ohledem na předměty ochrany vymezených EVL
 - e) V rámci rozvojové osy vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklodopravy v úsecích Horka u Staré Paky – Jilemnice - Hrabačov a Horní Sytová – hranice Lk /Vrchlabí)
 - f) Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity mezi úřady ORP Jablonec nad Nisou, Železný Brod, Semily a Jilemnice a se sousedními ORP Jičín, Nová Paka a Vrchlabí.
- Aktualizace č.1 ZÚR Lk ve své návrhu tuto rozvojovou plochu vypouští z řešení.

ZÚR Lk trasují řešeným územím tyto záměry – plochy a koridory nadmístního významu (veřejné infrastruktury a územního systému ekologické stability):

- D15D – silnice I/16, přeložka Horka u Staré Paky (Změna upřesňuje vedení koridoru dle ÚAP). Aktualizace č.1 ZÚR Lk tento záměr v kontaktu s řešeným územím vypouští z řešení (vymezuje jinou trasou – D15C)
- RBC 1204 Kozinec – je změnou č. 1 ÚP do územního plánu doplněn
- RBK 28 – je v platném ÚP vymezen.

ZÚR Lk zařazují řešené území do krajinného typu lesozemědělské krajiny, do oblasti krajinného rázu 05-7 Studenecko a Roztocko. Podmínky stanovené v ZÚR Lk jsou do řešení územního plánu doplněny.

ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšná opatření – skladebné části regionálního systému ekologické stability – RBC 1204 a RBK 728. Změny č. obě tyto skladebné části v souladu se ZÚR Lk vymezuje jako veřejně prospěšná opatření.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

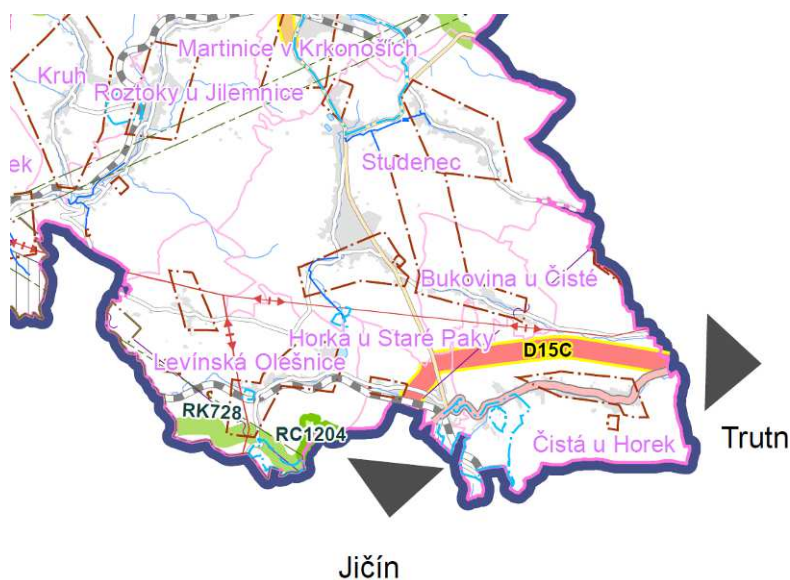
c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Díličí úpravy řešené ve Změně č.1 ÚP Levínská Olešnice nemění stanovené platnou ÚPD koncepcí, nejedná se o změny, které by ovlivnily širší vztahy v území, respektují návaznosti na kontaktní území tak jak byly projednány a dohodnuty v rámci pořizování platného územního plánu.

V souladu s platnou legislativou byl prověřen i soulad s nařazenou územně plánovací dokumentací pořizovanou krajem. V souvislosti s touto problematikou je ve Změně č. 1 ÚP upraveno vymezení koridoru pro přeložku silnice I/16 v souladu s platnými ZÚR Lk, tj se záměrem D15D dle ZÚR. Jelikož ZÚR Lk vymezují tento záměr jako VPS, také Změna č.1 upravuje vymezení tohoto koridoru jako VPS. Zpracovávaná aktualizace č.1 ZÚR Lk ale tento záměr v této podobě vypouští z řešení a trasuje přeložku silnice I/16 jiným způsobem mimo řešené území (D15C).

Dále je s ohledem na řešení ZÚR Lk doplněno do řešení územního plánu Levínská Olešnice Změnou č.1 regionální biocentrum RBC 1204 Kozinec, které je vymezeno na jihovýchodním okraji řešeného území (přiléhá k hranicím řešeného území). Navazuje na vymezení této skladebné části ÚSES v řešení územního plánu sousední obce Vidochov.

Ostatní záměry řešené Změnou č.1 ÚP Levínská Olešnice neovlivňují širší vztahy v území.



Obr.: výřez ZÚR Libereckého kraje

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ §18 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LEVÍNSKÁ OLEŠNICE
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Změna č.1 ÚP nemění stanovené koncepce, na základě podnětů obyvatel a Obce vytváří podmínky pro realizaci nových záměrů. S ohledem na přírodní hodnoty a krajinný ráz území je redukován rozsah zastavitelných ploch.
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Změny č.1 vytváří podmínky pro posílení složky veřejných prostranstvích a to v obou sídlech řešeného území. Navrhované úpravy (změny) územního plánu vyplývají z potřeb obyvatel i Obce.
(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Změna č. 1 upravuje vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s ohledem na řešení územně plánovací dokumentace pořizované krajem – ZÚR Lk. Dále vypouští z řešení územního plánu předkupní právo pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (zůstává jen možnost vyvlastnění).
(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Změna č.1 ÚP nemění stanovené koncepce, na základě podnětů obyvatel a Obce vytváří podmínky pro realizaci nových záměrů. S ohledem na přírodní hodnoty a krajinný ráz území je redukován rozsah zastavitelných ploch. Respektovány jsou limity využití území, některé jsou v souladu s předanými daty ÚAP aktualizovány. Jelikož je lokalita Levína úzce spojena s historií i současností obce a je záměrem identifikaci obyvatel s řešeným územím nadále podporovat, vytváří Změna č. 1 podmínky pro příležitostné využití této lokality pro možnost setkávání obyvatel a podpory společenského života a soužití obyvatel.
(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.	Změna č. 1 ÚP prověřila stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na podmínky v území, platnou legislativu a potřeby obce. Doplněny byly podmínky využití nezastavěného území především s ohledem na § 18 odst.5
(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Územní plán umožňuje umístění technické infrastruktury jak v urbanizovaném tak nezastavěném území.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ §19 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LEVÍNSKÁ OLEŠNICE
(1) Úkolem územního plánování je zejména: a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho	Platný územní plán stanovil urbanistickou koncepci a koncepci krajiny. Vymezil rozvojové plochy a to

<p>přírodní, kulturní a civilizační hodnoty</p> <p>b) Stanovovat koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území</p> <p>c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,</p> <p>d) Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb</p> <p>e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území</p> <p>f) Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),</p> <p>g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem</p> <p>h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn</p> <p>i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení</p> <p>j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území</p> <p>k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany</p> <p>l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území</p> <p>m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,</p> <p>n) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů</p> <p>o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče</p>	<p>včetně záměru nadřazené silniční sítě.</p> <p>Územní plán rozdělil řešené území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití podle převládající funkce a pro jednotlivé funkční typy stanovil podmínky využití těchto ploch. Pro jednotlivé rozvojové lokality stanovil podmínky prostorového uspořádání, upřesněné s ohledem na konkrétní lokalizaci – podmínky v lokalitě, limity využití území apod.</p> <p>Územní plán vymezil skladebné části ÚSES, vymezil v krajině plochy, kde by měla být posilována (navrácena) funkce trvalých travních porostů, doplňuje do krajiny podél vodních toků a cest liniovou zeleň.</p> <p>ÚP vymezil koridory a plochy pro veřejně prospěšné stavby – především technickou a dopravní infrastrukturu, pro veřejně prospěšná opatření – plochy skladebných částí územního systému ekologické stability.</p> <p>Změna č.1 prověřila záměry vlastníků nemovitostí a obce, prověřila soulad s dokumentací pořizovanou krajem – ZÚR Lk. Prověřeny byly stanovené podmínky ve vztahu k aktuální legislativě, prověřeno bylo vymezení zastavěného území.</p>
<p>(2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území (dále jen „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil.</p>	<p>Dle stanoviska dotčeného orgánu (krajského úřadu) nebylo zadáním ÚP požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a byl vyloučen významný vliv ÚP na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality.</p> <p>Tudíž nebylo zpracováno vyhodnocení Změny č.1 ÚP na udržitelný rozvoj území.</p>

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.1 územního plánu Levínská Olešnice je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Věcný obsah grafické i textové části je zpracován v souladu s přílohou č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ve vazbě na platný Územní plán Levínská Olešnice.

Změna č. 1 prověřila soulad platné ÚPD s nadřazenou ÚPD vydanou krajem a doplnila záměry, které v dokumentaci chyběly včetně jejich vymezení jako VPS.

Změna č. 1v souladu se stavebním zákonem prověřila a upravila vymezení hranice zastavěného území v rozsahu celého řešeného území. Upravena byla formulace některých podmínek a zásad, prověřeny byly stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V souvislosti s novelou SZ byly prověřeny veřejně prospěšné stavby, vypuštěno bylo předkupní právo u VPS a byla ponechána pouze možnost vyvlastnění.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Řešení Změny č.1 ÚP Levínská Olešnice respektuje limity využití území, především ochranná pásma a jejich ochranné režimy. Respektuje kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v řešeném území. Pokud se některá řešení těchto hodnot dotýkají, pak jsou tyto situace pojmenovány a popsány tak, aby příslušné dotčené orgány i veřejnost mohly na tyto skutečnosti reagovat

Respektovány jsou vodní toky v řešeném území, do jejich manipulačního pásma nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly nebo významně ztěžovaly jejich údržbu. Respektován je režim ochranných pásem vodních zdrojů. (Zákon č.254/2001 Sb. – vodní zákon).

Prověřeno a doplněno je vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability, respektován je jeho ochranný režim. Respektovány jsou plochy PUPFL (Zákon č. 114/1992 Sb., č. 289/1995 Sb.).

Nejsou navrhovány nové významné zdroje znečištění. (zákon č.86/2002 Sb.).

Respektovány jsou objekty v zájmu památkové péče, respektována je urbanistická struktura, především v částech původní zástavby. (Zákon č. 20/1987 S.).

Respektovány jsou požadavky dalších zvláštních předpisů – např. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Územní plán respektuje trasy a OP silnic (silnice III. třídy) dle §30 a §32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění. Tyto budou respektovány při využívání území i při rozhodování o změnách využití území.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání územního plánu bylo projednáno a zastupitelstvem obce Levínská Olešnice schváleno dne 25.2.2016 usnesením č. 4./25.2.2016...

Schválen byl upravený text Zadání, který akceptuje požadavky z projednání.

Zadání Změny č.1 územního plánu je plněno.

Územní plán řeší celé správní území obce Levínská Olešnice (kód obce 577 375), tj. katastrální území – Levínská Olešnice (710431) a Žďár u Staré Paky (710458) – o výměře 869,68 ha. Změna č.1 územního plánu je zpracována nad digitální mapou KN (KMD), poskytnutou objednatelem.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Urbanistická koncepce:

- Aktualizována byla hranice zastavěného území v souladu s právními předpisy, zastavěné části zastavitelných ploch jsou vyznačeny ve Změně č. 1 jako plochy stabilizované.
Plochy rozptýlené zástavby, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí a byly vyznačeny v platném ÚP jako zastavitelné plochy v rozsahu vlastních staveb, jsou nadále vyznačeny jako plochy zastavitelné, ale jejich plošný rozsah byl upraven tak, aby umožňoval realizaci doplňkových staveb
Upraveny jsou stanovené podmínky využití ploch nezastavěného území tak, aby bylo možno realizovat příjezdové cesty k rozptýlené zástavbě v krajině
- Prověřen byl ve spolupráci se zástupci Obce rozsah vymezených zastavitelných ploch:
Plocha a.4.1. je ponechána v původním rozsahu
Plocha a.4.2. byla plošně redukována (ponechán byl pás podél průjezdného úseku silnice)
Plocha a.6.1. a a.6.2. byla plošně redukována
Plocha a.6.3 byla vypuštěna z řešení
Plocha a.1 byla vypuštěna z řešení
Respektovány jsou limity využití území
Respektován je systém ÚSES, kulturní hodnoty území
Stanoveny jsou podmínky pro využití nezastavěného území s ohledem na § 18 odst.5 SZ
Ve stanovených podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití je realizace komunikací pro pěší a cyklisty umožněna v celém řešeném území
- Na p.p.č. 353/1 a st. p.č. v k.ú. Žďár u Staré Paky a st. p.č v k.ú. Levínská Olešnice je vyznačena stabilizovaná plocha SV – plochy smíšené obytné – venkovské,
Na plochách p.p.č. 946/2, 1500 v k.ú. Levínská Olešnice a 637/1,19 v k.ú. Žďár u Staré Paky jsou vyznačeny plochy přestavby s navrhovanou funkcí veřejného prostranství
St.p.č. 171, p.p.č. 234/1 a 234/2 v k.ú. Levínská Olešnice jsou vyznačeny jako plocha přestavby s navrhovanou funkcí – OV – plochy občanského vybavení
- Vypuštěna z řešení ÚP je plocha územní rezervy R1
Vymezena je nová zastavitelná plocha na p.p.č 680 v k.ú. Levínská Olešnice pro navrhovanou funkci SV – plochy smíšené obytné – venkovské
Na části p.p.č. 606 v k.ú. Levínská Olešnice je vymezena plocha změny v krajině pro funkci RN – rekreace na plochách přírodního charakteru. Stanoveny jsou podmínky využití tak, aby byly respektovány kulturní hodnoty lokality, aby byly respektovány lesní porosty a zároveň příležitostné využití lokality umožňovalo konání setkání obyvatel při příležitosti konání veřejných akcí
- Doplněny byly podmínky urbanistické kompozice pro jednotlivé části řešeného území, s ohledem na řešení ZÚR Lk byly doplněny podmínky pro krajinný typ a podoblast krajinného rázu

- Upřesněny byly podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu
2. Koncepce uspořádání krajiny:
- Upřesněny byly podmínky ochrany krajinného rázu především s ohledem na § 18 odst. 5 SZ
 - Prověřeny byly stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na možnost realizace staveb a opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí a záplavou
 - Upřesnění podmínek využití s ohledem na § 18 odst.5 jsou upřesněny podmínky prostorového uspořádání a definovány jsou stavby, jejichž realizace je výslovně zakázána
 - Do stanovených podmínek ploch nezastavěného území jsou doplněny jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití možnosti realizace revitalizace vodních toků, opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí nebo opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, vymezena je plocha pro možnost realizace nové vodní plochy a vymezena je plocha změny v krajině pro zalesnění
3. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:
- V rozsahu celého řešeného území jsou vytvořeny podmínky pro možnost realizace veřejné (dopravní a technické) infrastruktury zajišťující napojení zastavěného území nebo zastavitelných ploch, v nezastavěném území je možno realizovat dopravní infrastrukturu pro posílení turistického ruchu včetně mobiliáře
 - V navrhované koncepci uspořádání krajiny jsou vytvořeny podmínky pro možnost realizace opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny včetně realizace retenčních nádrží
 - Prověřen byl stanovený koeficient zastavění pozemku
 - Do podmínek využití ploch v blízkosti dráhy (železnice) byla doplněna podmínka o možnosti využití s ohledem na blízkost liniového zdroje hluku
 - V textu odůvodnění je citován text upozorňující na potřebu realizace protihlukových opatření na náklady stavebníka u záměrů v blízkosti stávajícího liniového zdroje hluku.
 - Změna respektuje:
 - Úpravy ve vymezení hranice zastavěného území se propsaly do vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je zpracováno způsobem dle metodického doporučení MMR a MŽP
 - Kromě plochy v lokalitě Levína, kde ale není uvažováno s trvalým zábořem PUPFL, nejsou změnou navrhována taková řešení, která by se dotýkala PUPFL nebo ochranného pásma lesa
 - Do řešení ÚP je v souladu se ZÚR Lk doplněno RBC 1204 Kozinec, ostatní skladebné části vymezené v platné ÚPD jsou respektovány
 - Doplněna je podmínka respektování „normové kategorizace krajských silnic II. a III. třídy)

b) Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací,

Změna č.1 prověřila vymezení plocha a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření. S ohledem na úpravu vymezení koridoru pro přeložku silnice I/16 je upraveno i vymezení tohoto koridoru jako koridoru pro realizaci veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

Protože došlo k redukci rozsahu některých zastavitelných ploch, bylo upraveno i řešení technické infrastruktury – byly vypuštěny z řešení ty části navrhované infrastruktury, které měly zajišťovat napojení těchto (z řešení územního plánu vypuštěných) ploch. Proto je tato část navrhované technické infrastruktury vypuštěna z řešení územního plánu i jako VPS.

S ohledem na řešení ZÚR Lk a v této dokumentaci vymezené VPO jsou skladebné části regionálního ÚSES (RBK 728 a RBC 1204) Změnou č.1 ÚP rovněž vymezeny jako plochy pro veřejně prospěšná opatření pouze s možností vyvlastnění.

Před výčet veřejně prospěšných staveb a opatření je doplněn text dle požadavku Zadání Změny č.1 ÚP Levínská Olešnice.

Asanace nejsou navrhovány.

c) Případný požadavek na zpracování variant

Změna č.1 je zpracována jako invariantní. Pouze nová zastavitelná plocha na západním okraji Žďáru 1/Z2 pro občanské vybavení a 1/Z3 západně od Žďáru pro plochy smíšené obytné - venkovské , protože byly doplněny na základě požadavku Obce nad rámec schváleného zadání, je toto označeno jako variantní (druhá varianta je nulová varianta – bez těchto nových zastavitelných ploch).

d) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Změna č.1 je zpracována digitálně nad aktuální digitální (vektorovou) mapou KN (KMD)
- Textová část je zpracována ve vazbě na textovou část platné ÚPD, odůvodnění změny č.1 obsahuje vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, není měněno zařazení do jiného typu ploch s rozdílným způsobem využití u zastavitelných ploch vymezených v platné ÚPD
- Návrh Změny č.1 územního plánu je zpracován v rozsahu požadavku zadání územního plánu.

e) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Zadání nepožadovalo zpracování vyhodnocení vlivů Změny ÚP na životní prostředí, není tudíž zpracováno vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

f) Obsah a forma kapitol ÚP

- Požadované úpravy respektují stávající konce, respektují limity využití území
- Změna č.1 prověřila dle ÚAP vymezení limitů využití území, ty které se lišily od platné ÚPD jsou ve Změně č.1 aktualizovány (např. ÚAN, ÚSES atd.)
- Prověřena byla návaznost grafické a textové části
- Doplněno a upřesněno je vysvětlení pojmů, pojmy byly abecedně seřazeny

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č.1 územního plánu Levínská Olešnice žádné plochy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Lk nevymezuje.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č.1 územního plánu je zpracovávána v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních, civilizačních i urbanistických hodnot řešeného území.

Byly prověřeny a upřesněny stanovené zásady využívání území (zejména prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití), zásady prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu, podmínky pro možnosti dalšího rozvoje v řešeném území a zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek.

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č.1 prověřila vymezení hranice zastavěného území v souladu s právními předpisy. Úpravy vyznačila a s ohledem na provedená úpravy jsou navrženy i úpravy vymezení ploch s rozdílným způsobem využití – především již zastavěné části zastavitelných ploch jsou vymezeny jako plochy stabilizované, plochy, které jsou např. součástí zastavěného stavebního pozemku (pod společným oplocením), jsou zahrnuty do zastavěného území. Odůvodnění jednotlivých úprav vymezení hranice zastavěného území je patrné z grafické přílohy.

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č.1 ÚP navazuje na členění ploch s rozdílným způsobem využití tak jak je řešeno v platné ÚPD. Vzhledem k požadovaným úpravám dle schváleného zadání Změny č.1 byl výčet ploch rozšířen o:

- Plochy veřejných prostranství (**PV**) v souladu s § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb., protože požadavky zadání směřují k posílení významu centra sídel a jejich zdůraznění úpravou a způsobem využití těchto ploch. Navrhovaná úprava vytváří podmínky pro možnost realizace záměrů Obce.
- Rekreační plochy přírodního charakteru (**RN**). Nový typ plochy byl vymezen z důvodu specifického požadavku Obce na specifické využití historické lokality Levína pro specifické účely. Jedná se o plochu, která je druhem pozemku les. Lokalita má pro obyvatele Levínské Olešnice historický význam. Je tradicí, že obyvatelé se na tomto místě scházejí při různých společenských a významných událostech. Vymezení tohoto typu plochy s rozdílným způsobem využití má za úkol vytvořit podmínky pro to, aby ve vzájemné shodě se stanovisky dotčených orgánů (ochrana přírody a krajiny a památková péče) mohla Obec vytvořit v lokalitě důstojné podmínky pro společenská setkání obyvatel.

NOVÉ PLOCHY ZMĚN

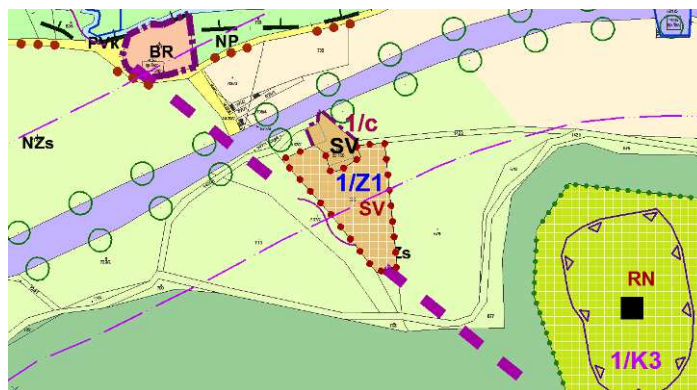
Zastavitelné plochy

Plocha 1/Z1

Katastrální území : Levínská Olešnice

Plocha s rozdílným způsobem využití : SV – plochy smíšené obytné – venkovské

Plocha : 2384 m²



Lokalita leží západně od sídla Levínská Olešnice, jižně od železniční trati, severozápadně od lokality Levín.

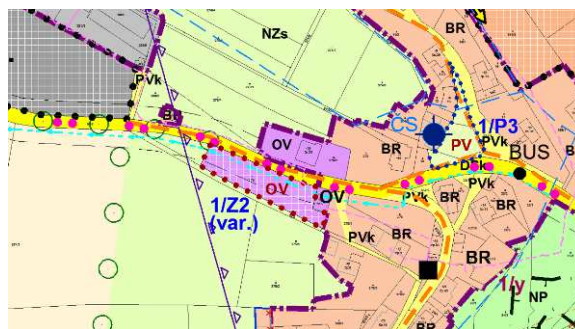
Vymezená zastavitelná plocha navazuje na stávající rozptýlenou zástavbu v krajině. Severně od řešené lokality prochází železniční trať a zastavitelná plocha částečně leží v ochranném pásmu dráhy. Příjezd k lokalitě je zajištěn stávajícím způsobem - účelovou komunikací od severu přes železniční trať. Navržená zastavitelná plocha vytváří podmínky pro možnost využití ploch navazujících na stávající rozptýlenou zástavbu v krajině, nenarušuje síť účelových komunikací, nevytváří novou lokalitu zástavby v krajině. Jižní okraj lokality je v kontaktu s ochranným pásmem lesa (50m od okraje lesa), leží ve vzdálenosti větší než 25m od okraje lesa.

Plocha 1/Z2

Katastrální území : Žďár u Staré Paky

Plocha s rozdílným způsobem využití : OV – plochy občanského vybavení

Plocha : 1782 m²



Lokalita leží na západním okraji sídla Žďár, jižně od průjezdného úseku silnice III/2934.

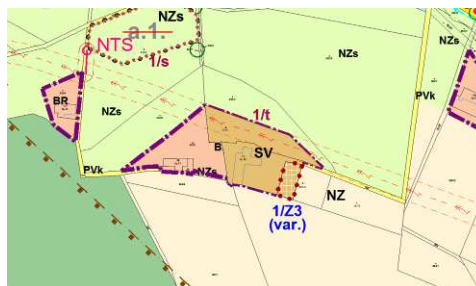
Plocha navazuje na zastavěné území, severním okrajem přiléhá k silnici III. třídy. Vymezena je pro funkci veřejného vybavení v souladu s požadavkem Obce. Plocha je vymezena z důvodu posílení složky veřejného vybavení, která je v řešeném území v současnosti zastoupena spíše sporadicky než dostatečně. Plocha navazuje na objekt občanského vybavení – hasičskou zbrojnici, navazuje na plochu občanského vybavení, která leží severně. Plocha leží v rozsahu ÚAN, její využití je ovlivněno procházejícími liniemi sítě technické infrastruktury (např. kabelové vedení, navrhovaný vodovod). V zastavitelné ploše se nepředpokládá realizace takové zástavby, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku. Pokud by byl takový záměr, pak musí být prokázáno, že nejsou limitní hodnoty překračovány, případně musí být realizována taková opatření, která by nadlimitní hodnoty hluku eliminovala.

Plocha 1/Z3

Katastrální území : Žďár u Staré Paky

Plocha s rozdílným způsobem využití : SV – plochy smíšené obytné - venkovské

Plocha : 497 m²



Lokalita leží západně od sídla Žďár. Vzhledem ke způsobu využívání východní části této lokality rozptýleného bydlení navrhovaná zastavitelná plocha rozšiřuje možnosti pro její využití – např. pro zemědělskou výrobu. Možnosti využití severní části lokality jsou ovlivněny průchodem a ochranným pásmem nadzemního vedení elektro.

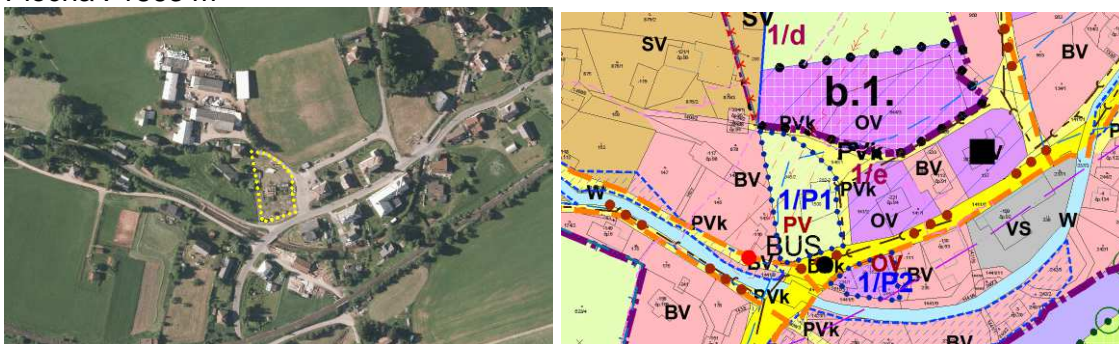
Plochy přestavby

Plocha 1/P1

Katastrální území : Levínská Olešnice

Plocha s rozdílným způsobem využití : OV – plochy veřejných prostranství

Plocha : 1863 m²



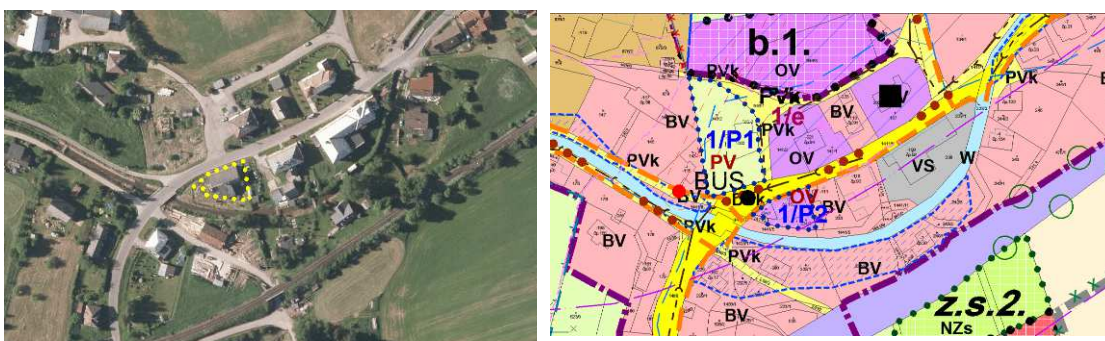
Plocha je vymezena v západní části sídla Levínská Olešnice, západně od objektu obecního úřadu. Možnosti využití plochy jsou ovlivněny průchodem tras technické infrastruktury, především nadzemního vedení elektro a režimem jeho ochranného pásma. Využití plochy jako veřejné prostranství pomůže zdůraznit význam tohoto území jako centra sídla. Plocha leží v zastavěném území.

Plocha 1/P1

Katastrální území : Levínská Olešnice

Plocha s rozdílným způsobem využití : OV – plochy občanského vybavení

Plocha : 515 m²



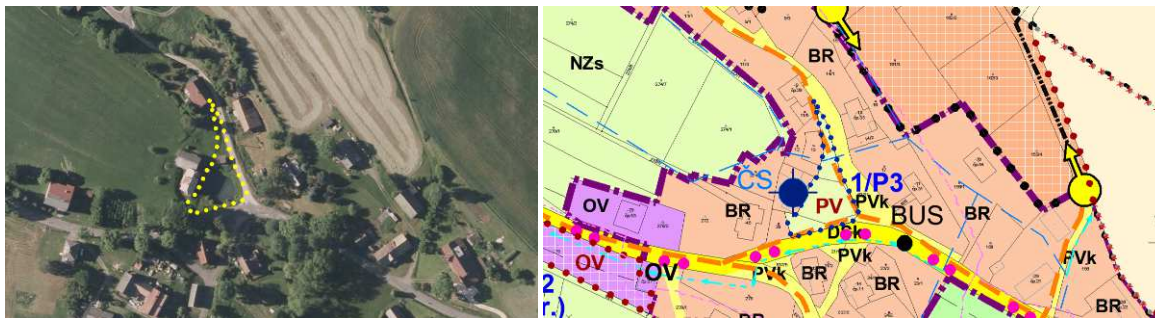
Plocha je vymezena v západní část sídla Levínská Olešnice, jihozápadně od objektu obecního úřadu, mezi průjezdným úsekem silnice III/2931 a vodotečí. Plocha bude využita pro potřeby Obce, k posílení složky občanského vybavení. Plocha leží v zastavěném území. Jižní okraj plochy je v kontaktu s ochranným pásmem dráhy. Při využití lokality bude zohledněna blízkost liniového zdroje hluku (železnice).

Plocha 1/P3

Katastrální území : Žďár u Staré Paky

Plocha s rozdílným způsobem využití : PV – plochy veřejných prostranství

Plocha : 1028 m²



Plocha leží v centru sídla Žďár. V lokalitě je drobná vodní plocha a vodní zdroj. Využití plochy jako veřejné prostranství pomůže zdůraznit význam tohoto území jako centra sídla. Plocha leží v zastavěném území.

Plochy změn v krajině

Plocha 1/K1

Katastrální území : Levínská Olešnice

Plocha s rozdílným způsobem využití : W – plochy vodní a vodohospodářské

Plocha : 10 394 m²



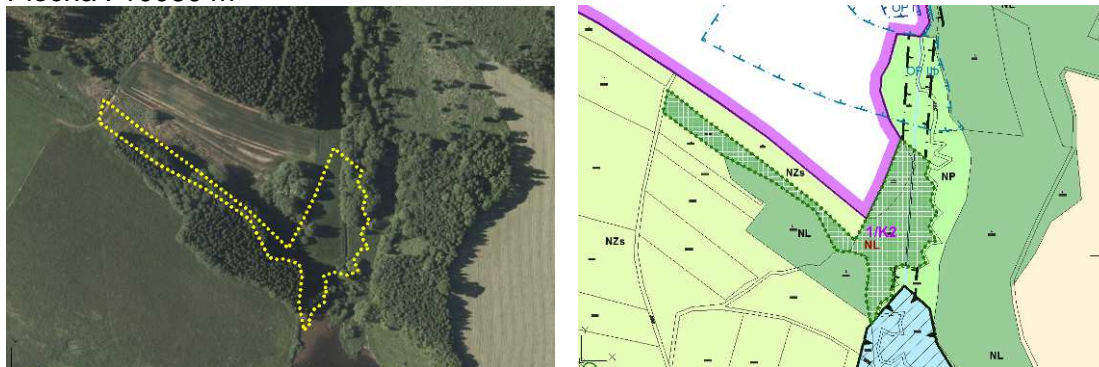
Plocha je vymezena severně od sídla Levínská Olešnice. Plocha leží na vodoteči a měla by plnit především vodohospodářskou funkci.

Plocha 1/K2

Katastrální území : Levínská Olešnice

Plocha s rozdílným způsobem využití : NL - plochy lesní

Plocha : 10080 m²



Plocha je vymezena severně od zemědělského areálu v Levínské Olešnici, severně od sousední vodní plochy na toku Olešky. Regulovaný tok Olešky prochází vymezenou plochou pro zalesnění. Vodní tok spolu s jeho manipulačním pásmem bude respektován dle podmínek stanovených

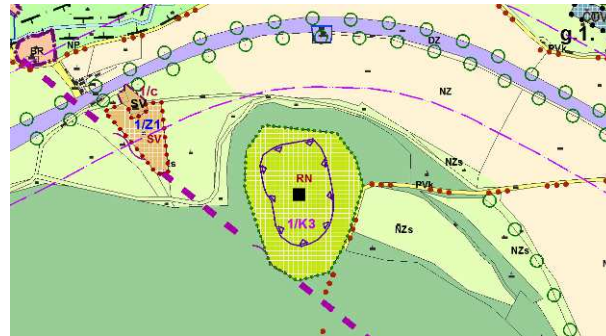
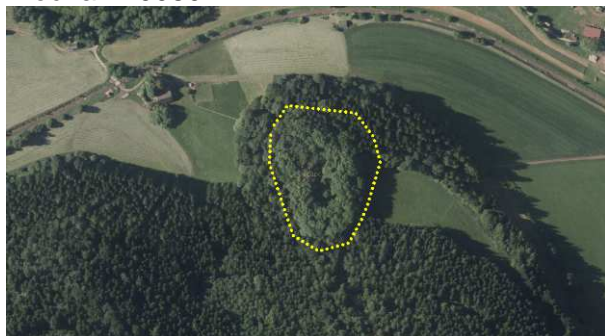
v dalších fázích správcem toku, resp. vodoprávním úřadem. Vhodnost a způsob zalesnění v celém rozsahu plochy bude dále prověřena v následných krocích /stávající zeleň, půdní poměry, případně stávající vodohospodářské poměry – hladina spodní vody (mokřad apod.)

Plocha 1/K3

Katastrální území : Levínská Olešnice

Plocha s rozdílným způsobem využití : RN – rekreace na plochách přírodního charakteru

Plocha : 10080 m²



Plocha je vymezena západně od sídla Levínská Olešnice, v místě Levína, které je významné pro obyvatele řešeného území. Podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny s ohledem na skutečnost, že se jedná o plochu nezastavěného území, kde jsou přípustné pouze stavby umístované v souladu s § 18 odst.5 Stavebního zákona v nezastavěném území. Situace je v lokalitě o to komplikovanější, že se jedná o pozemky PUPFL a území s archeologickými nálezy. Lokalita je tudíž nevhodná k zástavbě, ale cílem je vytvoření podmínek pro to, aby lokalita mohla i nadále být místem setkávání obyvatel, aby byla s ohledem na hodnoty území vytvořeny podmínky pro možnost jejího využití. To by potom mělo mít jasná pravidla a nemělo by docházet k nežádoucímu poškozování tak významného místa. Plocha je vymezena poměrně plošně rozsáhle a to z důvodu, že pokud by bylo nutno realizovat nějakou drobnou zástavbu, např. sociální zařízení, objekt zázemí apod. a bylo by nutno jej umístit mimo plochu ÚAN, pak aby k takovému umístění byly vytvořeny podmínky. Nepředpokládá se zásah do stávajících lesních porostů.

OSTATNÍ ÚPRAVY

Další úpravy souvisí především s úpravami vymezení (aktualizací) hranice zastavěného území, neb např. se zohledněním reálného stavu v území.

Úprava 1/a

Katastrální území : Žďár u Staré Paky



Lokalita na jihozápadním okraji řešeného území, severně od železniční trati.

Upravena byla hranice zastavěného území v souladu se stávajícím způsobem využití. Plocha, která byla do zastavěného území zahrnuta je vymezena jako stabilizovaná plocha BR - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené shodně se stávajícím vymezením navazujících ploch zastavěného území. Plocha, která byla ze zastavěného území vyjmuta je s ohledem na vymezení navazujících ploch nezastavěného území vymezena jako plocha NP – plochy přírodní krajinné zeleně. Při vymezení zastavěného území byl zohledněn lokální biokoridor vedený po vodním toku.

Úprava 1/b

Katastrální území : Levínská Olešnice



Lokalita v jihozápadní části řešeného území, severně od železniční trati, severozápadně od Levína. Upravena byla hranice zastavěného území tak, že do zastavěného území byla zahrnuta i navazující zahrada jako zastavěný stavební pozemek. Část zahrady, která leží mimo vymezený lokální biokoridor, je vymezena jako stabilizovaná plocha BR - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené shodně se stávajícím vymezením navazujících ploch zastavěného území.

Úprava 1/c

Katastrální území : Levínská Olešnice



Lokalita v jihozápadní části řešeného území, jižně od železniční trati, severozápadně od Levína. Plocha zahrnutá do zastavěného území je v platné ÚPD vyznačena jako plocha BR – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené. V souladu se zadáním Změny č.1 na základě požadavku vlastníka je změněno vymezení do jiného typu ploch s rozdílným způsobem využití a to na SV – plochy smíšené obytné – venkovské. Vyznačeno jako plocha stabilizovaná.

Úprava 1/d

Katastrální území : Levínská Olešnice



Lokalita na severozápadním okraji sídla Levínská Olešnice. Upravena je hranice zastavěného území v souladu se stávajícím způsobem využitím. Do zastavěného území je zahrnut stávající objekt, který

je evidován v KN. Plocha zahrnutá do rozšířeného zastavěného území je vyznačena v souladu s vymezením stávajících navazujících ploch jako plocha SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Úprava 1/e

Katastrální území : Levínská Olešnice



Plocha je vymezena severozápadně od objektu obecního úřadu. Jelikož stávající komunikace není v reálu trasována po pozemku 1406/1 jak je vyznačeno v platné ÚPD, ale po pozemku 946/1, je tento pozemek vyznačen jako stabilizovaná plocha PVk – plocha místních, obslužných a účelových komunikací.

Úprava 1/f

Katastrální území : Levínská Olešnice

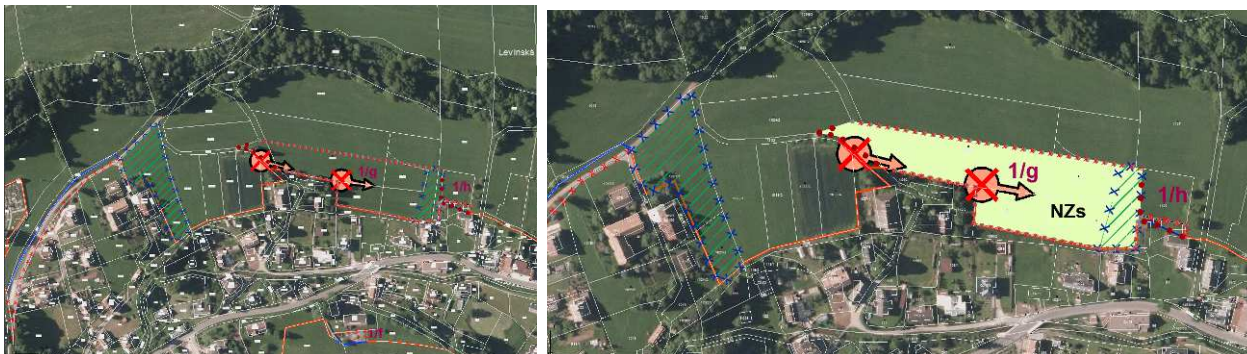


Lokalita leží na jižním okraji sídla Levínská Olešnice, severně od železniční trati.

Upravena byla hranice zastavěného území v souladu se stávajícím způsobem využití lokality tak, že byly spojeny lomové body parcelních hranic. Plocha zahrnutá do rozšířeného zastavěného území je v souladu s vymezením navazujících stabilizovaných ploch vyznačena ve shodném typu ploch s rozdílným způsobem využití jako plocha BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné.

Úprava 1/g

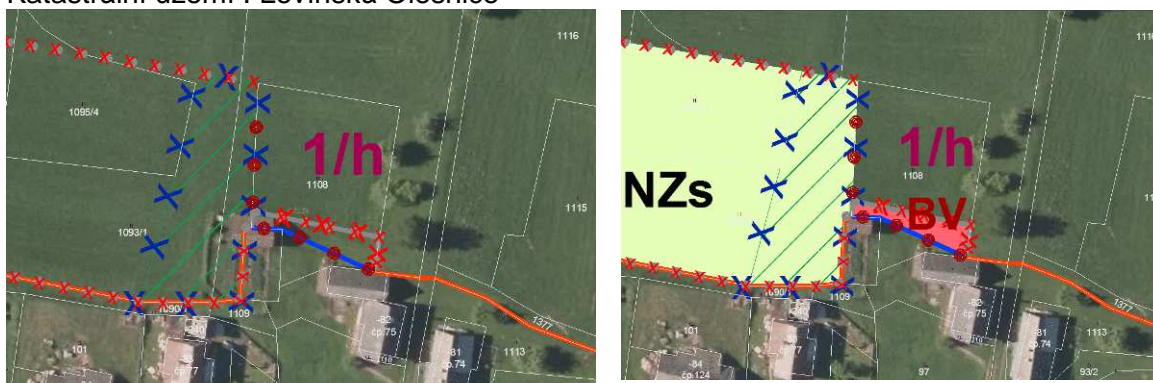
Katastrální území : Levínská Olešnice



Úprava vypouští z řešení územního plánu část zastavitelné plochy a.6.1. V souvislosti s touto úpravou jsou vypuštěny značky znázorňující způsob dopravní obsluhy této vypuštěné části zastavitelné plochy. V řešení územního plánu, z důvodu zajištění rozvolněné struktury zástavby, byla použita grafická značka doplňkové charakteristiky – plochy vnitrosídlní zeleně. Protože ale došlo k významné plošné redukci zastavitelné plochy, je vypuštěna z řešení i značka doplňkové charakteristiky. Plocha vypuštěná z řešení jako zastavitelná je změnou č.1 vyznačena jako stabilizovaná plocha NZs – plochy smíšené krajinné zeleně (shodně s vyznačením ostatních navazujících ploch nezastavěného území).

Úprava 1/h

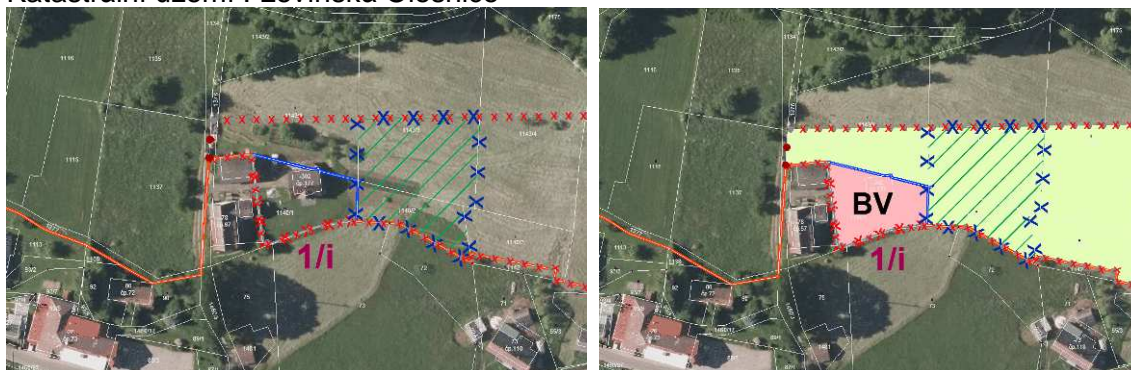
Katastrální území : Levínská Olešnice



Lokalita na severním okraji sídla Levínská Olešnice. Úpravou hranice zastavěného území v souladu s reálným stavem v území vznikla mezi takto vymezeným zastavěným územím a vymezenou zastavitelnou plochou zbytková plocha. Proto Změna č.1 ji vymezuje jako plochu zastavitelnou, která dílčím způsobem doplňuje územním plánem vymezenou zastavitelnou plochu a.6.2. Proto tato drobná plocha nemá svoje označení jako zastavitelná. Ve shodě s vymezenou zastavitelnou plochou a.6.2 je i její rozšíření vymezeno jako plocha BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné.

Úprava 1/i

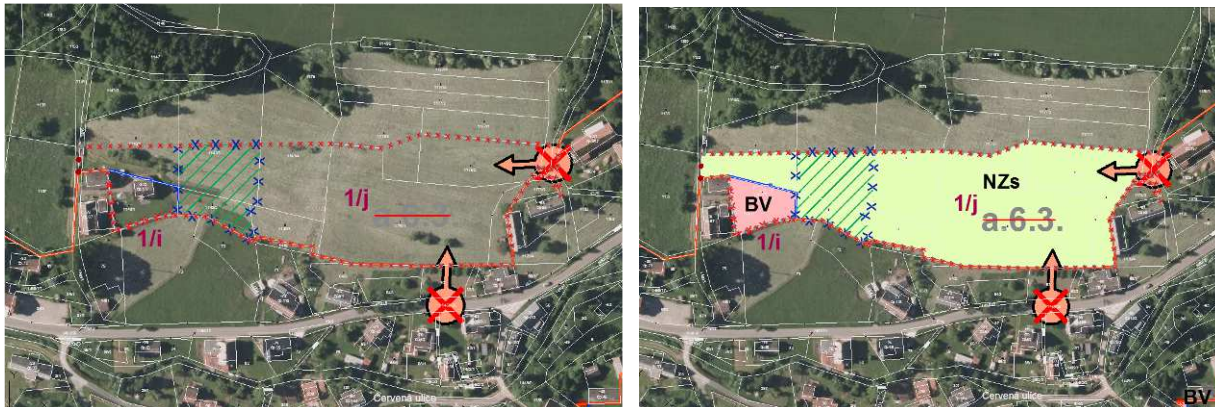
Katastrální území : Levínská Olešnice



Lokalita na severním okraji sídla Levínská Olešnice. Upravena byla hranice zastavěného území, byla rozšířena o zastavěný stavební pozemek – zrealizován nový rodinný dům. Plocha, která rozšiřuje zastavěné území, byla vyznačena jako plocha stabilizovaná s funkcí BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné.

Úprava 1/j

Katastrální území : Levínská Olešnice



Lokalita na severovýchodním okraji sídla Levínská Olešnice. Změnou č.1 je vypuštěna z řešení ÚP zastavitelná plocha a.6.3. Spolu s ní se vypouští grafická značka pro doplňkovou charakteristiku - plochy vnitrosídlní zeleně a značku znázorňující možnost dopravního napojení zastavitelné plochy. Změna č.1 ÚP vyznačuje plochu vypuštěné zastavitelné plochy jako plochu nezastavěného území - plochu NZs - plochy smíšené krajinné zeleně (shodně s vyznačením ostatních navazujících ploch nezastavěného území).

Úprava 1/k

Katastrální území : Levínská Olešnice



Lokalita na jihovýchodním okraji sídla Levínská Olešnice. Drobnou změnou byla upravena hranice zastavěného území (spojnice dvou lomových bodů parcelních hranic). Plocha, která rozšiřuje zastavěné území je ve shodě s vymezení navazujících ploch vyznačena jako stabilizovaná plocha BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné.

Úprava 1/l a 1/m

Katastrální území : Levínská Olešnice



Lokality na východním okraji sídla Levínská Olešnice. Změna rozšiřuje hranici zastavěného území v souladu s reálným stavem v území resp. vymezením parcelních hranic. Plochy, které rozšiřují zastavěné území jsou ve shodě s vymezením navazujících ploch vyznačeny jako stabilizované plochy BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné.

Úprava 1/n

Katastrální území : Levínská Olešnice



Změna č.1 ÚP upřesňuje vymezení hranice zastavěného území na severozápadním okraji výrobního areálu na severovýchodním okraji sídla Levínská Olešnice v souladu s reálným stavem v území. Plocha, která rozšiřuje zastavěné území je ve shodě s vyznačením výrobního areálu v platné ÚPD vyznačena jako stabilizovaná plocha VS – plochy smíšené výroby. Plochy, které jsou vyjmuty ze zastavěného území jsou vyznačena jako plochy nezastavěného území NZs - plochy smíšené krajinné zeleně (shodně s vyznačením ostatních navazujících ploch nezastavěného území).

Úprava 1/o

Katastrální území : Levínská Olešnice



Změna č.1 ÚP upřesňuje vymezení koridoru pro přeložku silnice I/16 v souladu se ZÚR Lk a ÚAP. Pro vyznačení koridoru je použit způsob překryvné funkce a koridor je vymezen ve větší šíři, která umožní upřesnění trasy dopravní stavby bez změny územního plánu. Plochy, které byly součástí koridoru vymezeného v platné ÚPD jsou vyznačeny v souladu s reálným stavem v území jako plochy NZs - plochy smíšené krajinné zeleně, W – vodní plochy a toky, NZ – plochy zemědělsky obhospodařované půdy a DZ – plochy drážní dopravy ((shodně s vyznačením ostatních navazujících ploch především nezastavěného území). V současné době pořizovaná aktualizace č. 1 ZÚR Lk ale tento záměr řešení jiným způsobem, trasa, která se dotýká správního území Levínské Olešnice se vypouští a trasa přeložky silnice I/16 je řešena jiným způsobem. Změna č.1 reaguje na platnou ÚPD – ZÚR Lk.

Úprava 1/p

Katastrální území : Levínská Olešnice



Lokalita v jižní části sídla Levínské Olešnice, jižně od železnice. Změna č.1 ÚP upravuje hranici zastavěného území v souladu s reálným stavem v území – zahrnuje do zastavěného území stávající objekt evidovaný v KN. Plocha zahrnutá do rozšířeného zastavěného území je v souladu s vymezením navazujících stabilizovaných ploch vyznačena ve shodném typu ploch s rozdílným způsobem využití jako stabilizovaná plocha BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné.

Úprava 1/q a 1/r

Katastrální území : Levínská Olešnice



Lokalita na západním okraji jižní části sídla Levínská Olešnice. Změna č. 1 vypouští z řešení zastavitelnou plochu a.9., protože je již zastavěna a její plochu zahrnuje do zastavěného území. Proto ji vyznačuje jako stabilizovanou plochu BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné. V důsledku upravené hranice zastavěného území jsou dílčí plochy, které jsou v platné ÚPD vyznačeny jako plochy nezastavěného území, obklopen ostatními pozemky zastavěného území a proto jsou vyznačeny jako stabilizované plochy BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné.

Úprava 1/s

Katastrální území : Žďár u Staré Paky



Lokalita na západním okraji katastrálního území Žďár u Staré Paky. Změna č.1 ÚP vypouští z řešení ÚP zastavitelnou plochu a.1. Plocha vypouštěné zastavitelné plochy je vyznačena jako stabilizovaná plocha nezastavěného území NZs - plochy smíšené krajinné zeleně (shodně s vyznačením ostatních navazujících ploch nezastavěného území).

Úprava 1/t

Katastrální území : Žďár u Staré Paky



Lokalita rozptýlené zástavby západně od sídla Žďár. V souladu s požadavky zadání Změny č.1 a záměry vlastníka nemovitosti (provozování zemědělské výroby) je změněno vyznačení části zastavěného území (v platné ÚPD vyznačeno jako plochy BR – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené) na plochu SV – plochy smíšené obytné – venkovské. Změna č.1 mění i vyznačení plochy navazující jižně na stávající účelovou komunikaci v souladu s reálným stavem v území jako plochu NZ – plochy zemědělsky obhospodařované půdy.

Úprava 1/u

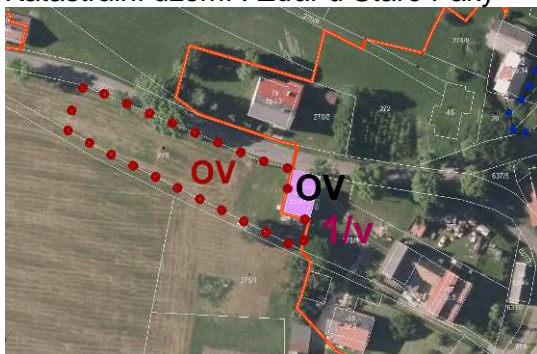
Katastrální území : Žďár u Staré Paky



Lokalita na jihozápadním okraji severní části sídla Žďár. Změna č. 1 upravuje hranici zastavěného území v souladu s reálným stavem v území. Plocha rozšířeného zastavěného území je v souladu s vyznačením navazujících ploch vyznačena jako stabilizovaná plocha BR - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené.

Úprava 1/v

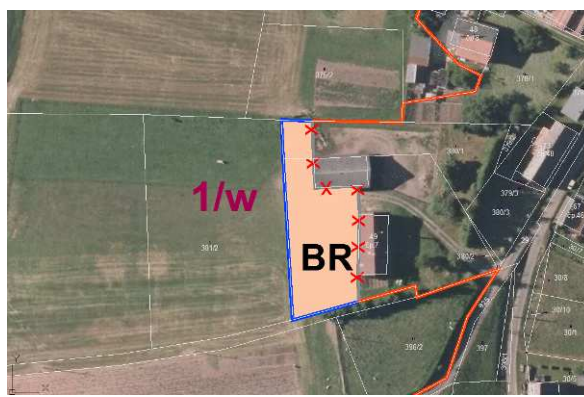
Katastrální území : Žďár u Staré Paky



Lokalita na západním okraji centra sídla Žďár. V souvislosti s vymezením nové zastavitelné plochy 1/Z2 pro funkci OV – plochy občanského vybavení je vyznačen objekt stávající požární zbrojnice jako stabilizovaná plocha OV – plochy občanského vybavení

Úprava 1/w

Katastrální území : Žďár u Staré Paky



Lokalita na západním okraji jižní části sídla Žďár. Změna č. 1 upravuje hranici zastavěného území v souladu s reálným stavem v území. Plocha rozšířeného zastavěného území je v souladu s vyznačením navazujících ploch vyznačena jako stabilizovaná plocha BR - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené.

Úprava 1/x

Katastrální území : Žďár u Staré Paky



Lokalita na západním okraji jižní části sídla Žďár. Změna č. 1 upravuje hranici zastavěného území v souladu s reálným stavem v území. Plocha rozšířeného zastavěného území je v souladu s vyznačením navazujících ploch vyznačena jako stabilizovaná plocha BR - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené.

Úprava 1/y

Katastrální území : Žďár u Staré Paky



Lokalita na jižním okraji jižní části sídla Žďár. Lokalita na jihozápadním okraji severní části sídla Žďár. Změna č. 1 upravuje hranici zastavěného území v souladu s reálným stavem v území. Plocha rozšířeného zastavěného území je v souladu s vyznačením navazujících ploch vyznačena jako stabilizovaná plocha BR - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené.

Úprava 1/z

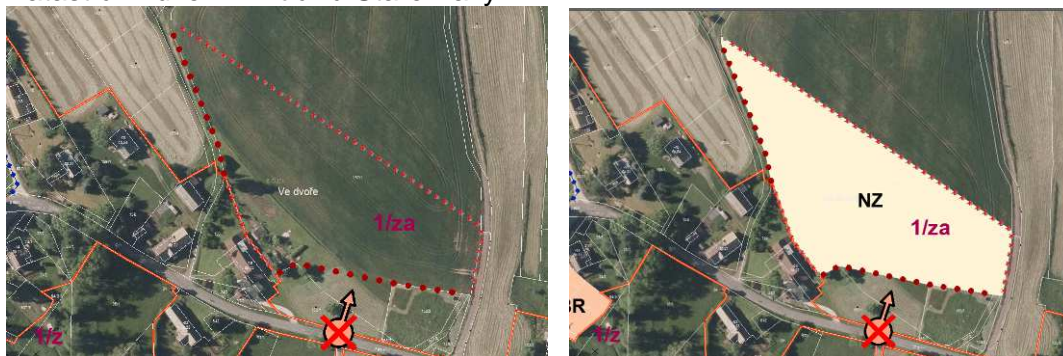
Katastrální území : Žďár u Staré Paky



Lokalita na jihovýchodním okraji centra sídla Žďár. Lokalita je v platné ÚPD vymezena jako stabilizovaná plocha OS – plochy občanského vybavení – sportovní zařízení. S ohledem na reálný stav v území majetkové poměry se jeví nereálné, aby tato plocha do budoucna sloužila účelu dle platné ÚPD. Proto na základě požadavku Obce Změna č.1 navrhuje změnu vyznačení této plochy a to na plochu BR - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené v souladu s vyznačením navazujících ploch zastavěného území..

Úprava 1/za

Katastrální území : Žďár u Staré Paky



Lokalita na severovýchodním okraji sídla Žďár. Změna č.1 UP vypouští z řešení UP podstatnou část zastavitelné plochy a.4.2. vymezené v platné ÚPD. Jako zastavitelnou ponechává pouze část - pás podél silnice III/2934. Vzhledem k rozsahu a uspořádání nového rozsahu zastavitelné plochy a.4.2., kdy by se jednalo o jednostranné obestavení komunikace, se jeví jako neúčelné vyznačení způsobu dopravního napojení lokality a proto je i tato grafická značka vypuštěna z řešení.

Úprava 1/zb

Katastrální území : Žďár u Staré Paky



Lokalita severovýchodně od sídla Žďár. Z důvodu reálného stavu v území je v platném ÚP vymezena zastavitelná plocha a.12. – v lokalitě se nachází objekt, který není evidován v KN a tudíž nelze vyznačit jako zastavěné území. V době zpracování platné ÚPD byla vzhledem k technickým možnostem poloha objektu odhadována s určitou mírou nepřesnosti. Vzhledem k tomu, že v současné době lze lokalizovat objekt poměrně přesně, je vymezení zastavitelné plochy a.12. upřesněno a její rozsah zvětšen.

Úprava 1/zc

Katastrální území : Žďár u Staré Paky



Lokalita jihovýchodně od sídla Žďár. Z důvodu reálného stavu v území je v platném ÚP vymezena zastavitelná plocha a.13. – v lokalitě se nachází objekt, který není evidován v KN a tudíž nelze vyznačit jako zastavěné území. V době zpracování platné ÚPD byla vzhledem k technickým možnostem poloha objektu odhadována s určitou mírou nepřesnosti. Vzhledem k tomu, že v současné době lze lokalizovat objekt poměrně přesně, je vymezení zastavitelné plochy a.13. upřesněno a její rozsah zvětšen.

Úprava 1/zd

Katastrální území : Žďár u Staré Paky



Lokalita stávající rozptýlené zástavby jižně od sídla Žďár. S ohledem na reálný stav v území je upraveno vymezení hranice zastavěného území. Plocha, která je ze zastavěného území vyjmuta je vyznačena jako stabilizovaná plocha NZs - plochy smíšené krajinné zeleně (shodně s vyznačením ostatních navazujících ploch nezastavěného území).

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna č.1 prověřila vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability a to především ve vztahu k nadřazené dokumentaci vydané krajem – ZÚR Lk. V platném územním plánu chybělo vymezení regionálního biocentra RBC 1204 Kozinec, proto tuto skladebnou část ÚSES Změna č.1 do řešení doplňuje. Její vymezení je koordinováno s vymezením tohoto jevu v územním plánu sousední obce. Regionální biokoridor RBK 728 je v platném územním plánu vymezen, Změna č.1 jen dílčím způsobem koriguje jeho vymezení v návaznosti na RBC 1204.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Změna č.1 prověřila trasy technické infrastruktury s ohledem na poskytnutá data ÚAP. Upřesněny byly stávající trasy vedení elektro VN vč. ochranného pásma a umístění trafostanic. Dále bylo do územního plánu doplněny trasy stávajícího komunikačního vedení (spoje).

Z řešení územního plánu jsou vypuštěny navrhované trasy technické infrastruktury, které byly navrženy z důvodu vytvoření možností napojení navrhovaných zastavitelných ploch a Změny tyto zastavitelné plochy neb jejich částí vypouští z řešení.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Změna trasování koridoru pro přeložku silnice I/16 s ohledem na řešení ZÚR Lk byla popsána výše.

V souladu s požadavkem zadání Změny č.1 je do textové části doplněna podmínka respektování „normové kategorizace krajských silnic II. a III. třídy“.

Do tabulek jednotlivých ploch změn, které leží v blízkosti dráhy, bylo doplněna podmínka pro prokázání nepřekročení limitních hodnot hluku pro objekty a zařízení, pro které jsou limitní hodnoty hluku stanoveny.

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

Změna č.1 prověřila vymezení plocha a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření. S ohledem na úpravu vymezení koridoru pro přeložku silnice I/16 je upraveno i vymezení tohoto koridoru jako koridoru pro realizaci veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

Protože došlo k redukci rozsahu některých zastavitelných ploch, bylo upraveno i řešení technické infrastruktury – byly vypuštěny z řešení ty části navrhované infrastruktury, které měly zajišťovat napojení těchto (z řešení územního plánu vypuštěných) ploch. Proto je tato část navrhované technické infrastruktury vypuštěna z řešení územního plánu i jako VPS.

S ohledem na řešení ZÚR Lk a v této dokumentaci vymezené VPO jsou skladebné části regionálního ÚSES (RBK 728 a RBC 1204) Změnou č.1 ÚP rovněž vymezeny jako plochy pro veřejně prospěšná opatření a to pouze s možností vyvlastnění.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Změna č.1 prověřila vyznačení limitů využití území s ohledem na poskytnutá data ÚAP. Upraveno je vymezení hranice ochranného pásma vodního zdroje, hranice prognózního ložiska vyhrazených nerostů, CHLÚ a ÚAN. Všechny tyto limity byly vyznačeny již v platném ÚP.

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část územního plánu byla komplexně prověřena a upravena s ohledem na platnou legislativu a současné požadavky na obsah a formu tohoto dokumentu.

Kromě věcných úprav vyplývajících z řešení Změny č.1 ÚP, byly další úpravy provedeny především ve formulaci podmínek jednotlivých koncepcí, stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (především ve vztahu k § 18 odst.5 SZ), podmínek prostorového uspořádání apod.

Protože úpravy textové části jsou rozsáhlé, není text „výrokové části“ Změny č.1 psán obvyklou formou popisující jednotlivé úpravy a změny, ale text je nahrazen jako celek. Konkrétní úpravy textu jsou patrné ze „změnového textu“, který je přílohou textové části odůvodnění Změny č.1.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zadání Změny č.1 územního plánu předložil pořizovatel k posouzení Krajskému úřadu Libereckého kraje, který po posouzení jeho obsahu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Proto nebylo zpracováno ani vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SZ)

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, nebylo zadáním ÚP požadováno.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, nebylo zadáním ÚP požadováno.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy resp.plochy změn pro bydlení rodinné případně plochy smíšené obytné – venkovské:

Označení plochy změny	Plošná výměra dle plat. ÚP /ha/	Plocha RZV	Z toho již zastavěno /ha/	K zastavění zbývá	Řešení Změny č.1
a.1.	0,38	BR	0	0,38	-0,38
a.2.	0,069	BR	0	0,069	
a.4.1.	2,20	BR	0	2,20	
a.4.2.	1,814	BR	0	1,814	-1,35
a.5.	0,063	BR	0	0,063	
a.6.1.	2,008	BV	0	2,008	-0,83
a.6.2.	0,87	BV	0,104	0,766	-0,11
a.6.3.	1,36	BV	0	1,36	-1,36
a.7.	0,43	BV	0	0,43	
a.8.	0,75	BV	0	0,75	
a.9.	0,17	BV	0,17	0	
a.10.	0,70	BV	0	0,70	
a.11.	0,14	BV	0	0,14	
a.12.	0,004	BR	0	0,004	0,042
a.13.	0,011	BR	0	0,011	0,017

1/Z1		SV			0,24
1/Z3		SV			0,05
plochy změn celkem	11,068		0,274	10,794	-3,681

Změna č.1 redukuje rozsah zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných o plošný rozsah 4,03 ha. Navrhuje nové zastavitelné plochy v rozsahu 0,349 ha.
Do doby zahájení prací na Změně č.1 ÚP bylo prostavěno 0,274 ha.

Vývoj počtu obyvatel v letech 2003 – 2015

Rok	Stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistě- hovalí	Vystě- hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Územní změna 1	Stav 31.12.
2003	371	3	5	3	7	-2	-4	-6	-	365
2004	365	3	10	12	8	-7	4	-3	-	362
2005	362		5	2	9	-5	-7	-12	-	350
2006	350	1	5	9	16	-4	-7	-11	-	339
2007	339	4	3	18	6	1	12	13	-	352
2008	352	4	4	9	2		7	7	-	359
2009	359	3	6	10	8	-3	2	-1	-	358
2010	358	6	2	19	13	4	6	10	-	368
2011	369	4	4	7	14		-7	-7	-	362
2012	362	2	6	10	8	-4	2	-2	-	360
2013	360	3	4	13	9	-1	4	3	-	363
2014	363	5	2	14	16	3	-2	1		364
2015	364	3	6	12	18	-3	-6	-9		355

celkový přírůstek za posledních (v tabulce vyhodnocených) let **-10 obyvatel**

Dokončené byty

rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2015	2015
Počet dokončených bytů	-	-	1	-	1	1	-	1	-	1	-	-

Z výše uvedených tabulek vyplývá, že za posledních 13 let se snížil počet obyvatel o 10.
Za posledních 12 let bylo dokončeno 5 bytů.

Územní plán vytváří pro rozvoj bydlení odpovídající podmínky (je nutno zohlednit skutečnost, že se jedná o území, pro které je typická rozvolněná urbanistická struktura a proto je nutno uvažovat se skutečností, že plošné nároky na zastavěné stavební pozemky jsou větší než v městských kompaktních strukturách rodinné zástavby.

Je nutno si přiznat, že určité procento zastavitelných ploch nebývá dostupné z hlediska majetkových vztahů. Míru ovlivnění tímto faktorem lze těžko předpokládat.

Územní plánem navržené plochy pro občanské vybavení ani pro výrobu dosud nebyly zastavěny.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Správní území obce Levínská Olešnice (údaje dle veřejné databáze ČSÚ):

Celková výměra pozemků:	1005,43 ha
Orná půda	328,75 ha
Zahrady	14,66 ha
Ovocné sady	1,05 ha
Trvalé travní porosty	277,83 ha
Zemědělská půda (celkem)	622,30 ha
Lesní půda	309,42 ha
Vodní plochy	10,82 ha
Zastavěné plochy	10,96 ha
Ostatní plochy	51,95 ha

Pro vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond byly použity údaje z ÚAP – rozdělení území podle BPEJ.

Vyhodnoceny jsou všechny změny platného územního plánu.

Kromě záborů ZPF pro zastavitelné plochy jsou v tabulkové části vyhodnoceny zábory zemědělského půdního fondu také pro plochy změn v krajině. Vyhodnocení je provedeno v souladu s metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP s tím, že nad rámec tohoto doporučení jsou vyhodnoceny veškeré zábory. V tabulkové části je vyhodnocení provedeno s ohledem na druh pozemku a kvalitu půdy – třídy ochrany.

Tabulky **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Katastrální území Levínská Olešnice

Ozn. záboru	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)					zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	BPEJ	
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.			V.
1/Z1	SV -plochy smíšené obytné venkovské	0,2384						0,2384							83431
plochy smíšené obytné celkem		0,2384						0,2384							
f.1.K	DSK plochy silniční dopravy - komunikace	3,4074					0,3413			0,3413					86411
							0,5312				0,5312			84078	
							0,2392				0,2392				83716
							0,0229				0,0229				83541
			0,3946								0,3946				84078
			1,3827								1,3827				83716
									0,1031				83541		
							0,3387							83521	
										0,0537				84811	
plochy silniční dopravy celkem		3,4074	2,2728				1,1346	0,3387		0,3413	0,1797	2,5477			
ZÁBOR ZPF CELKEM		3,6458	2,2728				1,3730	0,3387	0,2384	0,3413	0,1797	2,5477			

Katastrální území Žďár u Staré Paky

Ozn. záboru	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)					zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	BPEJ	
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.			V.
a.12	BR - bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené	0,0459						0,0459					0,0459		84068
a.12	BR - bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené	0,276						0,276	0,276						83431
plochy bydlení celkem		0,3219						0,3219	0,2760				0,0459		
1/Z3	SV -plochy smíšené obytné venkovské	0,0497				0,0497			0,0497						83431
plochy smíšené obytné celkem		0,0497				0,0497			0,0497						
1/Z2	OV plochy občanského vybavení	0,1782						0,1782	0,1782						83521
plochy občanského vybavení celkem		0,1782						0,1782	0,1782						
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,5498				0,0497		0,5001	0,1782	0,3257			0,0459		

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Katastrální území Levínská Olešnice

Ozn. záboru	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)					zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	BPEJ	
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.			V.
1/K1	W plochy vodní a vodohospodářské	1,0394						1,0394		1,0394					86411
plochy vodní a vodohospodářské celkem		1,0394						1,0394		1,0394					
1/K2	NL plochy lesní	1,0080					0,9931					0,9931		86811	
							0,0149					0,0149		84811	
plochy lesní celkem		1,0080					1,0080					1,0080			
ZÁBOR ZPF CELKEM		2,0474					2,0474			1,0394		1,0080			

PLOCHY ZÁBORŮ VYPUŠTĚNÉ Z ŘEŠENÍ ÚP

Katastrální území Levínská Olešnice

Ozn. záboru	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	BPEJ	
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
a.6.1 (část)	BV bydlení v rod. Domech venkovské soustředěné	0,8278						0,8278	0,8278							83521
a.6.3	BV bydlení v rod. Domech venkovské soustředěné	3,6092						0,7823	0,7823							83521
			0,0924					0,4193				0,4193				83541
			0,5680									0,0924				83541
								0,9723						0,5680		84067
														0,9723		84067
f.1.K	DSk plochy silniční dopravy - komunikace							0,0942			0,0942					86411
								0,1190							0,1190	84078
			0,1321											0,1321		84078
			0,3883											0,3883		83716
								0,0413						0,0413		83716
plochy bydlení celkem		4,4370	1,1808					3,2562	1,6101		0,0942	0,5117		2,2210		
ZÁBOR ZPF CELKEM		4,4370	1,1808					3,2562	1,6101		0,0942	0,5117		2,2210		

Katastrální území Žďár u Staré Paky

Ozn. záboru	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	BPEJ	
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
a.1	BR bydlení v rod. domech venkovské rozptýlené	0,3810						0,3810		0,3810						83431
a.12	BR bydlení v rod. domech venkovské rozptýlené	0,0042						0,0042						0,0042		84068
a.13	BR bydlení v rod. domech venkovské rozptýlené	0,0106						0,0106		0,0106						83431
a.4.2 (část)	BR bydlení v rod. domech venkovské rozptýlené	1,3461	1,3461						1,3461							83421
plochy bydlení celkem		1,7419	1,3461					0,3958	1,3461	0,3916				0,0042		
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,7419	1,3461					0,3958	1,3461	0,3916				0,0042		

SHRNUTÍ - ZASTAVITELNÉ PLOCHY

zábor	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	BPEJ
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
nový	Levínská Olešnice	3,6458	2,2728					1,3730	0,3387	0,2384	0,3413	0,1797	2,5477		
nový	Žďár u Staré Paky	0,5498				0,0497		0,5001	0,1782	0,3257			0,0459		
vypuštěn	Levínská Olešnice	-4,4370	-1,1808					-3,2562	-1,6101		-0,0942	-0,5117	-2,2210		
vypuštěn	Žďár u Staré Paky	-1,7419	-1,3461					-0,3958	-1,3461	-0,3916			-0,0042		
rozdíl		-1,9833	-0,2541			0,0497		-	-	0,1725	0,2471	0,3320	0,3684		

Pozemky určené k plnění funkcí lesa:

Změna č.1 ÚP vymezuje novou plochu změny v krajině **1/K2** za účelem zalesnění. Plocha je popsána výše v kapitole i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty(str.19) .



Změna č.1 ÚP vymezuje novou plochu změny v krajině **1/K3** pro funkci RN rekreace na plochách přírodního charakteru. Plocha je popsána výše v kapitole i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty (str. 20). Plocha se nachází na pozemcích PUPFL, ale způsob jejího využití nepředpokládá zásah do lesních porostů ani trvalý zábor PUPFL.



Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Doplní pořizovatel po veřejném projednání.

p) Vyhodnocení připomínek

Doplní pořizovatel po veřejném projednání.

q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

I. Územní plán

II.A – textová část odůvodnění územního plánu (počet stran 38)

II.B – grafická část:

II.B1	Koordinační výkres	1:5000
II.B2	Výkres širších vztahů	1:50000
II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Poučení

Proti Změně č.1 územního plánu Levínská Olešnice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů)

.....
místostarosta obce Levínská Olešnice

.....
starostka obce Levínská Olešnice

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky.

Příloha

textové části odůvodnění Změny č.1 územního plánu Levínská Olešnice

SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Srovnávací text s vyznačením změn:

LEVÍNSKÁ OLEŠNICE

ÚZEMNÍ PLÁN

Vysvětlení pojmů pro účely územního plánu:

- Administrativa – úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů
- Drobná stavba – stavba související nebo podmiňující stavbu hlavní, např.:
 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
 - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky
 - bazény do 40 m² zastavěné plochy
- Drobné hospodářské zvířectvo – drůbež, králíci, holubi ap. a drobná zvířata – psi, kočky, exotické ptactvo
- Garáže – jsou v souladu s názvoslovím užívaným v dopravním projektování členěny takto:
 - garáže (jednotlivé) – nejvýše tři stání s jedním společným vjezdem
 - garáže řadové – objekt s více než třemi stáními buď v jedné řadě nebo ve dvou řadách za sebou
Jednotlivé a řadové garáže mohou být buď samostatné objekty nebo vestavěné do objektů sloužících jiným účelům.
 - garáže hromadné – objekt, který slouží k odstavení nebo parkování vozidel a má víc než tři stání a zpravidla jeden vjezd
- Koeficient zastavění pozemku (stavebního pozemku) – udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů a zpevněných ploch nacházejících se na stavebním pozemku k celkové ploše tohoto pozemku; uvedená hodnota se použije pro pozemky obvyklé rozlohy (tj. do 1000 – 1500 m²) pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem. Objekt hlavní – jeho velikost a měřítko bude respektovat charakter okolní zástavby a krajinný ráz lokality. Koeficient se použije pro záměry v urbanizovaném území sídel. Pro záměry v nezastavěném území (např. samoty, rozptýlená zástavba) bude posuzováno individuálně s ohledem na charakter lokality.
- Koeficient zeleně zastavitelné plochy – udává minimální podíl ploch vnitrosídelní zeleně, která není součástí stavebního pozemku – např. zahrady, sady, veřejná zeleň, louky apod. v zastavitelné ploše resp. v její vymezené části, k celkové ploše zastavitelné plochy resp. její vymezené části.
- Komunikace – ve smyslu § 2 odst. (1) zákona č.13/1997 Sb. /Zákon o pozemních komunikacích/ – je pro potřeby územního plánu chápána jako pozemní komunikace
- Koridor pro dopravní infrastrukturu - nemá charakter a není ani vyjádřen jako plocha s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., ale umožňují realizaci záměru dle stanovených podmínek pro plochu s rozdílným způsobem využití (plochy silniční dopravy – komunikace), tzn., že v tomto území je možno beze změny územního plánu umístit stavby a zařízení pro dopravní infrastrukturu, pro kterou je koridor vymezen. V území, které nebude přímo dotčeno dopravní stavbou, platí podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačené plošně pod grafickou značkou koridoru.

V souladu s nimi lze ale rozhodovat o změnách v území až po realizaci záměru dopravní infrastruktury.

- Krajina – část území, tak jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů (dle Evropské úmluvy o krajině), pro účely územního plánu může být synonymem nezastavěného území
- Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)
- Maloobchod – rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli
- Nadmístní význam – význam pro širší území, než je území sídla či obce – pro více sídel ve spádové oblasti, pro region
- Negativní dopady na životní prostředí – hluk, prašnost, emise, vibrace ap.... z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu (konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě ČSN, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků)
- Nezastavěné území (dle §2, odst.1, písm. f) jsou pozemky, nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy
- Nežádoucí dominanta – nadzemní objekt (stavba), která svou výškou nebo hmotou nerespektuje charakter a měřítko okolní zástavby nebo krajiny (nezastavěného území), do kterého je záměr umísťován. Taková stavba např. narušuje urbanistickou strukturu sídla, narušuje siluetu sídla (panorama) v dálkových pohledech, zakrývá nebo konkuruje stávajícím dominantám např. kostelu, nerespektuje kulturní hodnoty území. Taková stavba např. narušuje významné přírodní horizonty, nežádoucím způsobem se uplatňuje v dálkových pohledech, nerespektuje přírodní hodnoty nezastavěného území včetně krajinného rázu.
- Nízkopodlažní a vícepodlažní zástavba – hranici tvoří horní mez podlažnosti rodinných domů – 2 n.p. s podkrovím (podkroví může obsahovat max. jedno podlaží)
- Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící např.:
 - obchodu, veřejnému stravování, ubytování
 - veřejné správě a administrativě
 - školství, kultuře, společenským aktivitám
 - zdravotnictví a sociální péči
- Odstavné plochy: plochy pro odstavování vozidel na časově neomezenou dobu
- Oplocení bránící průchodnosti krajiny – oplocení části nezastavěného území, které jednak svým rozsahem, ale i technickým provedením brání průchodnosti krajiny pro jeho uživatele (např. zaplacením účelové komunikace, která je využívána uživateli území k přístupu do okolní krajiny /např. spojení sídlo – les/), nebo brání migraci zvěře, především drobné např. zajíci. Za takové se nepovažuje lokální oplocení zemědělských pěstebních kultur, které chrání výsadby např. před okusem zvěří apod.
- Parkiny, parkovací plochy: plochy pro parkování vozidel; obvykle časově omezeno např. po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla... (krátkodobé a dlouhodobé)
- Pobytová rekreace – stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.
Dle způsobu užívání jde o rekreační stavby:
 - individuální
 - sloužící zájmové skupině obyvatel
 - komerčně využívané

- Prolukou se rozumí nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění; v zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě vhodným objektem při respektování urbanistických a architektonických zásad a zároveň bude zajištěno nerušené užívání sousedních staveb a pozemků (nebude snížena pohoda bydlení). Prolukou se tedy rozumí stavební mezera mezi zastavěnými stavebními pozemky sourodého funkčního využití (shodné vymezení do ploch s rozdílným způsobem využití).
- Služby – nevýrobní i výrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních potřeb – kromě řemesel, sezónních a opravárenských služeb také pečovatelské, zdravotní, půjčovny, poradenství...
- Stavba /ve smyslu § 2 odst. (3) stavebního zákona/ - pro účely územního plánu, především pro stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití je stavba chápána především ve smyslu nadzemních objektů (budov)
- Stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch (zemědělské půdy) – stavby pro zajištění zemědělského způsobu využívání krajiny (hospodaření na zemědělské půdě) - např. polní hnojiště, silážní žlaby, seníky, sklady slámy apod.
- urbanizované území – představuje plochu zastavěného území včetně ploch přestavby, zastavitelných ploch a ploch související dopravní infrastruktury
- Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem
- Veřejná správa – veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
- Vícepodlažní – více než 2 nadzemní podlaží
- Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
- Výšková hladina – charakterizuje výškovou úroveň zástavby odpovídající počtu nadzemních podlaží. Výška nadzemního podlaží je pro potřeby územního plánu:
 - Pro obytnou zástavbu max. 3,5 m konstrukční výšky
 - Pro zástavbu občanského vybavení max. 4,5 m konstrukční výšky
 - Pro zástavbu v plochách výroby (pro výrobní objekty) – 5 m konstrukční výšky.
 Pro obytnou zástavbu a zástavbu občanského vybavení je možno nad stanovenou výškovou hladinu realizovat podkroví (definice dle ČSN 73 4301) pokud není územním plánem ve stanovených podmínkách prostorového uspořádání stanoveno jinak.
- Využívání krajiny – představuje souhrn způsobů využití nezastavěného území, především lidských činností provozovaných v nezastavěném území, které nejsou provozovány na základě správních rozhodnutí. Jsou provozovány vlastníky pozemků, nájemci ale i ostatními uživateli – zemědělství, lesnictví, vodohospodářská činnost, ochrana přírody a krajiny, rekreace atd.
- Zařízení je chápáno jako část objektu či provozovna, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)

Vysvětlení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch:

- Hlavní využití – stanovuje převažující účel využití plochy, které je blíže specifikováno jeho charakteristikou
- Přípustné využití – otevřený výčet staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností, kterými je vymezen převládající způsob využití plochy a který je pro tu kterou plochu

charakteristický, dále otevřený výčet staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností (uvedeno jako příklad), které jsou slučitelné s hlavním využitím resp., doplňují a rozšiřují škálu možností využití plochy, ale budou vždy tvořit jen doplněk k hlavnímu využití, nebudou samostatně tvořit hlavní využití vymezené plochy

- *Podmíněně přípustné využití – výčtem staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností jsou vymezeny možnosti využití, které jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou přípustné za předpokladu splnění stanovené podmínky*
- *Nepřípustné využití - funkce, které jsou na plochách, ve stavbách a zařízeních vymezené plochy s rozdílným způsobem využití nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním prostředí a neslučují se s funkcí hlavní*

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je kromě několika staveb v krajině tvořeno dvěma sídly – Levínská Olešnice a Žďár.

~~Pro vymezení zastavěného území byla výchozím podkladem hranice intravilánu dle map KN. Další úpravy byly provedeny na základě konfrontace s údaji KN a vlastních průzkumů v terénu (zjištění skutečného stavu v území).~~

Zastavěné území je vymezeno *územním plánem* k datu ~~02/2009~~ 04/2016 a je ~~vymezeno~~ *vyznačeno* ve všech grafických přílohách územního plánu v souladu s platnou legislativou.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány priority a zásady koncepce rozvoje v řešeném území, cíle ochrany hodnot a jejich rozvoj a budou vytvářeny podmínky:

~~Hlavními úkoly územního plánu je vytvářet podmínky:~~

- pro stabilizaci a rozvoj hlavních sídlotvorných funkcí v řešeném území – bydlení, občanské vybavení, rekreace a výroba
- pro udržitelný rozvoj sídla ~~—budou využívány územním plánem vymezené plochy změn vymezované budou rozvojové plochy~~ pro hlavní funkce – bydlení, občanské vybavení, rekreace, výroby a technické infrastruktury. S ohledem na možnost umístění zařízení občanského vybavení budou stanoveny ~~funkční—regulativy—podmínky využití~~ ostatních ~~funkčních~~ ploch *s rozdílným způsobem využití*. Stávající výrobní (zemědělské) areály jsou respektovány.
- pro ochranu stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území
- pro ochranu kulturního dědictví (nemovité kulturní památky, památky místního významu, území s archeologickými nálezy)
- pro možnosti rekreačního využití přírodního potenciálu řešeného území (turistika – pěší a cyklo)
- pro zachování krajinného rázu, ochranu přírodních hodnot v území
- pro ochranu, obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně

c.1. Urbanistická koncepce

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady urbanistické koncepce platné pro celé řešené území:

Územní plán stanovil tyto zásady urbanistické koncepce:

- Z hlediska funkčního využití budou sídla rozvíjena jako sídlo s hlavní funkcí bydlení, bez rozlišení, zda jde o bydlení trvalé či rekreační.
- Při svém dalším rozvoji bude obec respektovat a chránit typické znaky – urbanistickou strukturu, architektonické hodnoty, krajinný ráz.
- Respektovány budou stávající kulturní hodnoty (NKP, památky místního významu a ÚAN).
- Respektována bude obvyklá hustota zástavby a odpovídající forma a měřítko zástavby.
- Bydlení bude rozvíjeno v kategorii individuálního bydlení, v měřítku rodinného domu venkovského typu. *Respektovány budou charakteristické znaky původní zástavby:*
 - *Původní zástavba* v Levínské Olešnici podél průjezdné komunikace *III. třídy se jedná o zástavbu III/2931 je* venkovského charakteru (*izolované RD o 1 n.p. + podkroví, střechy sklonité, se spádem 40°–50°, převážně sedlové*),
 - *v Levínské Olešnici* dále od komunikace pak lokálně polouzavřené hospodářské usedlosti.
 - ~~Také~~ ve Žďáru se nacházejí *převážně* jednoduché venkovské domy, *ojediněle a* polouzavřené statky.
- ~~Stavby pro bydlení ve vazbě na původní zástavbu budou dodržovat venkovský charakter – přízemní, obdélného půdorysu, střechy sedlové, resp. sedlové s polovalbou. Směr hřebene střechy, materiály, barevnost budou vycházet z poměrů v lokalitě. Nová zástavba pro bydlení ve vazbě na původní zástavbu bude respektovat venkovský charakter okolní zástavby.~~
- ~~Rozvojové zastavitelné~~ plochy pro bydlení budou svým umístěním posilovat kompaktnost sídla.
- Pro zastavitelné plochy pro bydlení (ozn. a.7., a.8.) ležící v hlukem zasaženém území bude nutné prokázat soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem dle příslušných právních předpisů (*např.* hlukovou studií).
- Do ~~funkčních~~ ploch *s rozdílným způsobem využití s hlavní funkcí* bydlení jsou jako přípustné využití zahrnuty aktivity charakteru občanského vybavení – administrativa, veřejné stravování, maloobchod, služby a pod....
- Pro výrobní aktivity budou nadále ~~respektovány využívány především~~ stávající plochy výrobních (zemědělských) areálů, ~~Jelikož jsou areály na okraji sídel, jsou~~ vymezené jako plochy s funkčním využitím výroba smíšená. V těchto plochách budou přípustné výrobní aktivity a případně zemědělská výroba bez negativního vlivu na obytné území. Vymezená ~~rozvojová zastavitelná~~ plocha pro výrobní aktivity je v lokalitě navazující na stávající areál ve Žďáru s dopravním napojením mimo obytné území.
- ~~Ve větších původních zemědělských usedlostech, zejména v plochách smíšených obytných, budou přípustné výrobní služby a výroba, pokud bude zajištěno, že nebudou mít negativní dopad na životní a obytné prostředí tzn. takové stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekročí nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech. (§13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.).~~
- Respektovány a dle potřeb intenzifikovány budou plochy sloužící volnočasovým aktivitám – sportu, rekreaci, odpočinku a zábavě. ~~Rozvojové plochy pro rekreaci~~ *Rekreace bude rozvíjena budou rozvíjeny* západně od Žďáru v návaznosti na novou vodní plochu a plochy rozptýleného bydlení.

- Pro zlepšení prostupnosti krajiny mohou být obnoveny některé zaniklé či zanedbané cesty. *Respektovány budou* Územní plán vyznačil turistické i cyklistické trasy, které procházejí *řešeným* územím. V tomto smyslu budou dále upravována i veřejná prostranství.
- *Respektovány budou* Územním plánem vymezené jednotlivé prvky systému ekologické stability.
- Kromě vymezených zastavitelných ploch bude v sídle možné *realizovat zástavbu* ~~výstavba~~ uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr:
 - je v souladu se stanovenými ~~funkčním regulativem~~ *podmínkami využití* pro plochu *s rozdílným způsobem využití*, ve které je záměr lokalizován
 - splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
- *Pro k.ú. Levínská Olešnice budou pro rozhodování o změnách v území respektovány zásady:*
 1. *V části sídla Levínská Olešnice ležícího severně od železniční trati v úseku od podjezdu pod železniční trať po východní okraj bude struktura zástavby sídla respektovat založený systém podél průjezdného úseku silnice III. třídy. Zástavba se nebude rozšiřovat za železniční trať jižním směrem. Pro rozvoj obytné zástavby budou využívány vymezené zastavitelné plochy na severním okraji této části sídla, které umožní dílčí rozšíření sídla při zachování založené urbanistické struktury, hustoty zástavby a vysokého podílu ploch systému sídlení zeleně. V této části sídla bude převládající funkcí bydlení představovanou především izolovanými rodinnými domy s lokalitami občanského vybavení. Pro možnost provozování výrobních činností náročných na prostorové podmínky, s vyššími nároky na dopravní obsluhu a s případnými negativními vlivy na životní prostředí překračujícími hranice výrobního objektu resp. areálu bude využíván stávající areál na severovýchodním okraji sídla.*
 2. *V části sídla Levínská Olešnice ležícího severně od železnice v úseku od podjezdu pod železniční trať po západní okraj sídla bude respektována založená urbanistická struktura představovaná zástavbou v návaznosti na původní zástavbu a zemědělské usedlosti, která umožnila i rozvoj výrobních aktivit – zemědělských i jiných podnikatelských.*
 3. *V jižní části sídla Levínská Olešnice bude respektována založená urbanistická struktura, kdy převážná část obytné zástavby leží mezi silnicí III. třídy a místní komunikací ležící východněji. V jižní části této lokality je zástavba situována i západně od silnice III. třídy. Případný rozvoj obytné zástavby bude respektovat převažující stávající charakter objektů – izolované rodinné domy.*
 4. *Na jižním okraji katastrálního území budou respektovány plochy lesa. Na jihovýchodním okraji, kde okraje lesních porostů jsou tvořeny drobnějšími plochami budou využity vytvořené podmínky pro možnosti zalesnění tak, aby plochy lesa byly zkompaktněny.*
 5. *Při využívání krajiny mezi jižní částí katastrálního území Levínská Olešnice a sídlem budou respektovány plochy trvalých travních porostů, na strukturu původních cest a svodnic plochy mimolesní zeleně, remízky apod.*
 6. *Ve střední části katastrálního území, severně od sídla bude respektován pás lesa táhnoucí se po terénním hřbetu, který tvoří výrazný předěl v krajině. Mezi touto terénní hranou a sídlem budou respektovány plochy trvalých travních porostů.*
 7. *Respektována bude niva vodního toku Oleška především v úseku mezi západním okrajem sídla Levínská Olešnice a západním okrajem řešeného území s meandrujícím tokem a břehovými porosty.*
- *Pro k.ú. Žďár u Staré Paky budou pro rozhodování o změnách v území respektovány zásady:*
 1. *V sídle bude pro rozvoj obytné zástavby respektována založená urbanistická struktura tj, zástavba převážně podél místní komunikace vedené ve směru sever – jih. Respektována*

bude hustota zástavby s vysokým podílem ploch sídlení zeleně. Zástavba na okrajích sídla bude respektovat rozptýlený charakter zástavby, zástavba bude situována ke komunikacím zajišťujícím dopravní obsluhu, směrem do krajiny budou situovány zahrady, sady a apod.

2. Na západním a severovýchodním okraji k.ú. budou respektovány plochy lesa.

3. V severní části k.ú., severně od sídla bude respektováno členění ploch podle zemědělských účelových komunikací, svodnic a vodoteče a tyto linie budou dále doplňovány linií zelení

4. V jihozápadní části bude respektována niva vodoteče s břehovými porosty v údolí

- Při využití řešeného území budou před nežádoucí zástavbou a využitím chráněna místa významných výhledů, významné horizonty a hrany. Při realizaci zástavby bude respektována její tradiční forma typická pro řešené území, nebude realizována zástavba, která by vytvářela v území nežádoucí dominanty výškové nebo hmotové.
- Respektován bude ~~P~~pro sídla je navržený systém zneškodňování a čištění odpadních vod, navrženo je rozšíření systémů inženýrských sítí do rozvojových lokalit.

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Označení plochy	Katastrální území	Funkční vymezení
		PLOCHY BYDLENÍ
a.1.	Žďár u Staré Paky	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené
a.2.	Žďár u Staré Paky	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené
a.4. (a.4.1., 2.)	Žďár u Staré Paky	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené
a.5.	Žďár u Staré Paky	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené
a.6. (a.6.1.,2.,3.)	Levínská Olešnice	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné
a.7.	Levínská Olešnice	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné
a.8.	Levínská Olešnice	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné
a.9.	Levínská Olešnice	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné
a.10.	Levínská Olešnice	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné
a.11.	Levínská Olešnice	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné
a.12.	Žďár u Staré Paky	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené
a.13.	Žďár u Staré Paky	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:
b.1.	Levínská Olešnice	pl. občanského vybavení
1/P2	Levínská Olešnice	pl. občanského vybavení
1/Z2	Žďár u Staré Paky	pl. občanského vybavení
		PLOCHY REKREACE:
h.1.	Žďár u Staré Paky	pl. rekreace
		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ :
1/Z1	Levínská Olešnice	pl. smíšené obytné - venkovské
1/Z3	Žďár u Staré Paky	pl. smíšené obytné - venkovské
		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:
f.2.	Levínská Olešnice	pl. místních, obslužných a účelových komunikací
f.3.	Levínská Olešnice	pl. místních, obslužných a účelových komunikací
1/P1	Levínská Olešnice	veřejná prostranství
1/P3	Žďár u Staré Paky	veřejná prostranství
		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:
g.1.	Levínská Olešnice	pl. technické infrastruktury
g.2.	Levínská Olešnice	pl. technické infrastruktury
		PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ:
c.1.	Žďár u Staré Paky	pl. smíšené výroby
		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ:
v.1.	Žďár u Staré Paky	vodní plochy a toky

Plochy přestavby nejsou v územním plánu vymežovány.

Vymezení rozvojové plochy pro koridoru pro dopravní infrastrukturu

označení plochy	katastrální území	funkční vymezení
		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:
f.1.K.	Levínská Olešnice	pl. silniční dopravy

c.3. Systém sídelní zeleně

Při rozhodování o změnách budou respektovány zásady koncepce sídelní zeleně:

- o ~~Územní plán~~ *respektuje ovány budou* stávající plochy veřejné resp. vnitrosídelní zeleně v sídlech. V Levínské Olešnici i ve Žďáře jsou plochy veřejné zeleně vázány především na vodní toky a plochy (jsou spíše přírodního charakteru – ~~travnaté~~ louky, břehová zeleň podél vodoteče, liniová zeleň podél komunikací a cest). V sídlech je částečně potlačen rozdíl mezi soukromou a veřejnou zelení. Plochy *soukromé* zeleně nejsou vymezeny samostatnou funkční plochou, jsou součástí ostatních ploch s rozdílným ~~funkčním způsobem~~ využitím a podílejí se na *typické* rozvolněné urbanistické struktuře zástavby. *Systém sídelní zeleně posílí Změnou č.1 vymezené plochy veřejných prostranství (1/P1 a 1/P3).*
- o Respektována bude zeleň zejména v blízkosti objektů občanského vybavení.

c.4. Systém krajinné zeleně

Při rozhodování o změnách budou respektovány zásady koncepce krajinné zeleně:

- o *Respektovány budou* ~~Územní plán respektuje~~ stávající plochy lesa – především významné plochy lesa v jižní, západní a severní části řešeného území. Také drobnější lesní plochy v řešeném území, nebo okrajové partie větších lesních ploch zasahující do řešeného území. ~~jsou územním plánem vymezeny jako funkční plochy lesa.~~
- o *Při využití území, především při umísťování zástavby, Územní plán bude respektuje ováno jejich „ochranné pásmo“ lesa (vzdálenost 50m od okraje lesa).* – a ~~kromě~~ zastavitelných ploch h.1., a.1., g.2. ~~nejsou nenavrhují~~ navrhovány do ~~něj-jeho rozsahu~~ žádné aktivity, které by s jeho režimem byly v rozporu.
- o V řešeném území územní plán navrhuje konkrétní plochy pro zalesnění – L.2., L.3., L.4., L.5 a L.6. *a 1/K2.* Tato změna využití je umožněna jako podmíněně přípustná ~~é~~ *využití i* na zemědělských plochách.
- o *Respektovány budou* ~~Vymezení funkčních~~ plochy přírodní krajinné zeleně, *jejichž vymezení vychází z vymezení skladebných částí systému ekologické stability, který respektuje zásady generelu SES.* Tato ~~funkční~~ plocha *s rozdílným způsobem využití* je vymezena i na ostatních (krajinařsky, ekologicky, botanicky aj.) z hlediska ochrany přírody cenných lokalitách. Nově je tato plocha (z.p.1.) vyznačena v trase lokálního biokoridoru východně od Žďáru.

V řešeném území, převážně v nivách vodotečí, svodnic, ale i jinde, ~~plní budou plnit~~ své funkce plochy trvalých travních porostů. Aby vlivem intenzivního obdělávání zemědělské půdy nedošlo k jejich *celoplošnému* zornění, aby byla zachována a posílena retenční schopnost krajiny, zachován a posilován krajinný ráz, vytvořena izolační bariera *budou při využívání nezastavěného území respektovány stanovené podmínky vymezuje tyto plochy územní plán jako pro* plochy smíšené krajinné zeleně. Navržené plochy smíšené krajinné zeleně (**z.s.1.**, **z.s.2.**) se nacházejí podél železnice, slouží k odclonění obytného území.

Z důvodu zlepšení odtokových poměrů v krajině ~~je byla~~ západně od Žďáru navržena vodní plocha (*pzn. již realizována*), která rovněž vhodně podpoří navrhované rekreační využití tohoto území.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

d.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava:

- ~~Respektována bude Územní plán respektuje a vymezuje~~ stávající silniční síť:
 - silnice III. třídy
 - dopravní obsluhu řešeného území zajišťující kromě státní silniční sítě i síť místních obslužných a účelových komunikací
- ~~Respektovány budou~~ ~~Územním plánem~~ ~~vymezené:~~
 - komunikace III. tříd ~~vyznačené~~ jako ~~funkční~~ plochy – plochy silniční dopravy – komunikace - DSk
 - důležité místní obslužné a účelové komunikace ~~vyznačené~~ jako ~~funkční~~ plochy – plochy místních, obslužných a účelových komunikací - PVk
- ~~Územní plán navrhuje novou komunikaci~~ ~~Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem navržené :~~
 - f.1.K. – ~~plocha pro koridor pro~~ přeložku silnice I/16 – ~~v souladu se zpracovanou PD „Přeložka komunikace I/16“~~ Plocha koridoru bude chráněna před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci díla – dopravní infrastruktury (silnice I/16 včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, realizace vodních ploch apod.)
 - f.2 – pro průjezd objemných vozidel, která neprojedou železničními podjezdy
 - f.3 – pro zajištění průchodnosti z centrální části Levínské Olešnice do okolní krajiny
 - pro dopravní obsluhu plochy navržené technické vybavenosti (součást plochy g.1. – ČOV)
- Ostatní rozvojové lokality vymezené v územním plánu jsou dopravně napojitelné přímo na stávající systém pozemních komunikací a síť místních obslužných komunikací.
- ~~Při realizaci úprav, rekonstrukcí a oprav stávající státní silniční sítě (silnice III. třídy) a při realizaci záměrů navazujících na tyto komunikace bude respektována jejich normová kategorizace (schválenou zastupitelstvem Libereckého kraje):~~
 - ~~V úseku mezi křižovatkou se silnicí II/293 v Horce u Staré Paky a mostem přes vodní tok Oleška – S7,5/60~~
 - ~~Ve zbývajícím úseku po hranice řešeného území S6,5/50~~

Železniční doprava:

- ~~Územní plán respektuje~~ ~~Respektovány budou~~ ~~vymezené a jako funkční~~ plochy drážní dopravy ~~vymezující~~ ~~zahrnující~~ ~~stávající~~ plochy železniční tratě.
- Při umístování zástavby především v plochách pro bydlení bude respektováno ochranné pásmo dráhy a nová zástavba bude umístována mimo něj.

Pěší a cyklistická doprava:

- Podél hlavního průtahu komunikace jižní částí obce Levínská Olešnice ~~je~~ ~~bude~~ ~~respektován~~ ~~záměr~~ ~~navrhovaného~~ jednostranného chodníku.
- Podél průjezdu silnice III. třídy (zejména v Levínské Olešnici) budou dle prostorových možností vybudovány alespoň jednostranné chodníky. Jejich umístění bude prověřeno podrobnější dokumentací.
- ~~Územní plán~~ ~~respektovány~~ ~~budou~~ stávající značené cyklotrasy a turistické trasy procházející řešeným územím.

- Pro vedení turistických tras a cyklotras je využíváno *především* stávajících *pozemních místních* a účelových komunikací. Územní plán *navrhuje—vytváří podmínky pro* obnovu účelových komunikací *a cest a doplnění cestní sítě v nezastavěném území.*

d.2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:

- ~~Územní plán~~ *respektujeovány budou* stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem.
- Do ochranného (manipulačního) pásma vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly *nežádoucím způsobem* ovlivnit odtokové poměry v území.
- ~~Územní plán~~ *respektujeován bude* stávající systém zásobování pitnou vodou z obecního zdroje a vodovodu. *Respektováno bude* ÚP *navrhujenavržené* prodloužení vodovodních řadů do ~~celého zastavitelného území urbanizovaných částí řešeného území~~ (vč. sídla Žďár). Navrženo je rovněž výtlačné potrubí od zdroje pitné vody k navrhovanému VDJ.
- ~~Obec nemá vybudovaný systém veřejné kanalizace. Územní plán~~ *Respektována bude navržená koncepce odkanalizování – ÚP* navrhuje pro sídlo Levínská Olešnice novou oddílnou (splaškovou) kanalizaci zakončenou v navrhované samostatné čistírně odpadních vod v Levínské Olešnici (západně od ~~obce~~ *sídla*). Sídlo Žďár bude i nadále likvidovat odpadní vody individuálně.
- Umisťování ~~staveb—zástavby~~ v inundačním území bude možné *ve výjimečných a odůvodněných případech a* za podmínek, že nedojde ke zhoršení ani k ovlivnění odtokových poměrů v daném území, případně úroveň podlahy 1NP bude min. 30 cm nad úrovní Q_{100} resp. úrovní stanovenou správcem toku.

Územní plán navrhuje nové zastavitelné plochy pro vodní hospodářství:

g.1. - čistírna odpadních vod včetně příjezdové komunikace (v souladu s PRVK)

g.2. - vodojem, vsakovací galerie a příjezdová komunikace dle PD "Dostavba vodovodu Levínská Olešnice". (v souladu s PRVK)

v.1. - vodní plocha (zázemí zastavitelné plochy pro rekreaci)

Energetika

- ~~Územní plán~~ *respektujeován bude* stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění jednotlivých trafostanic a vedení včetně jejich ochranných pásem.
- Předpokládaný nárůst spotřeby bude zajištěn posílením stávajících distribučních trafostanic.

Plynovod

- *Respektována bude* ~~Územní plán přebírá~~ koncepcie možného zásobování obce středotlakým plynovodem ~~(dle PD fy M.S.K. spol. s r.o.). Územní plán a ji~~ doplňuje ~~ji~~ o možnost zásobení zastavitelných ploch *v sídle Levínská Olešnice* a sídla Žďár.

Telekomunikace

- ~~Územní plán~~ *respektujeovány budou* stávající trasy telekomunikačních vedení včetně ochranných pásem.

Nakládání s odpady

- *Respektován bude stávající způsob* ~~Odstraňování odpadů. —je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem.~~ Stejný způsob bude uplatňován i do budoucna.

- I nadále bude zajišťována separace odpadu, sběr velkoobjemového a nebezpečného odpadu.

d.3. Občanské vybavení

- ~~Při využití území Územní plán budou respektovány~~ vymezené plochy stávajícího občanského vybavení (veřejné a komerční).
- Umístění staveb a zařízení občanského vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, umožňují funkční regulativy stanovené podmínky využití ostatních funkcí ploch s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území.
- Občanské vybavení – komerční (např. obchod, služby, administrativa) - tyto stavby a zařízení jsou přípustné v e-funkcích plochách s hlavní funkcí bydlení, především pak v obytných plochách bydlení v rodinných domech – venkovského soustředěného.
- ~~Územní plán respektována bude vymezuje~~ ve střední části Levínské Olešnice vymezená zastavitelná plocha pro občanské vybavení (veřejné vybavení sociálního charakteru).

d.4. Veřejná prostranství

- ~~Územní plán respektuje ovány budou~~ významné veřejné plochy v sídlech. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací PVk (ostatní veřejná prostranství a uliční prostory charakterizující urbanistickou strukturu v sídle) a plochy veřejných prostranství PV.
- Plochy veřejné zeleně jsou součástí ostatních vymezených funkcí ploch s rozdílným způsobem využití.

d.5. Návrh požadavků civilní ochrany

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
V řešeném území se nachází v horní části ~~obce sídla~~ Levínská Olešnice rybník ~~ve~~ Oleška a lze předpokládat možnost průchodu vzniku průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní způsobenou narušením vzdouvacího vodohospodářského díla.
~~Ochrana území bude řešena zpracováním vodohospodářské studie, stanovení závazného provozního řádu vodního díla a systémem vyrozumění obyvatel obecnímu úřadu~~ Ochrana území je řešena závazným provozním řádem vodního díla a systémem vyrozumění obyvatel obecním úřadem.
Levínskou Olešnicí protéká zastavěným územím významný vodní tok – potok Oleška. Vodoteče, procházející řešeným územím nemají stanovená a vyhlášena záplavová území.
- Zóny havarijního plánování v řešeném území
V řešeném území není vymezena zóna havarijního plánování.
- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí
V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Krátkodobé ukrytí obyvatel zajistí sklepní prostory jednotlivých rodinných domů. Plán ukrytí obyvatel Levínské Olešnice není zpracován.
- Evakuace obyvatel
V případě evakuace budou obyvatelé shromážděni: V Levínské Olešnici na parkovišti u Kulturního domu, ve Žďáře v prostoru před hasičskou zbrojnicí, odkud budou obyvatelé evakuováni do bezpečí.
- Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých pro mimořádné události
Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v obci vymezena plocha po dohodě zemědělském areálu ZEFA a.s. Levínská Olešnice.

- Zásobování obyvatel vodou a elektrickou energií
Obě sídla jsou zásobována pitnou vodou z vodovodů, které nejsou odvislé na dodávce el. energie. V případě potřeby budou cisterny s vodou a agregáty umístěny v části obce Levínská Olešnice: u Kulturního domu a Obecního úřadu, v části obce Žďár u prodejny potravin.
- Požární ochrana
Obě řešená sídla mají vybudován veřejný vodovod zásobený z vlastních zdrojů. Levínská Olešnice je zásobena ze zdroje LO 2 – vystrojený vrt hloubky 70 m, odběr z hloubky 25 m, vydatnost 5 l/s. Z akumulací jímky je zásobena síť přes ATS stanici. *V sídle jsou na vodovodním systému pro potřeby požární ochrany osazeny hydranty.*
Tato je provozně osazena kaskádově spínanými 2 ks čerpadel o výkonu 2 x 3,5 l/s. Jedno čerpadlo pokrývá až $Q_{h\ max} 1,3$ l/s, druhé čerpadlo je spínáno při požární potřebě ($Q_{poz\ max}, 6,7$ l/s).
Požární voda ve Žďáru je zabezpečena požární nádrží ve střední části obce při místní obslužné komunikaci.
- Zájmy obrany státu
Armáda České republiky neuplatnila žádné požadavky.

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání **nerostů nerostných surovin a podobně**

e.1. Návrh uspořádání krajiny

Při rozhodování o změnách v území a využití území budou respektovány zásady:

- *Podmínky stanovené pro oblast krajinné rázu Studenecko a Roztocko v ZÚR Lk:*
 - *Zachovat současný charakter oblasti a eliminace možného ovlivnění investičními záměry a nešetrnými způsoby hospodaření, změny využití území nesmí snižovat, likvidovat či znehodnocovat existující krajinné hodnoty*
 - *Minimalizovat zásahy do zachovalých částí venkovských sídel a jejich okolí*
 - *Rozvoj nové zástavby a dopravně technické infrastruktury řešit tak, aby byla minimalizována fragmentace krajiny*
- *Podmínky stanovené pro krajinný typ lesozemědělské krajiny dle ZÚR Lk:*
 - *Půdní fond bude využíván v souladu s principy udržitelného rozvoje území*
 - *Respektována bude sídelní struktura, její přírodní a urbanistické hodnoty*
 - *Chráněny budou významné a dominantní prvky vzrostlé zeleně v sídlech i v nezastavěném území*
 - *Změny využití území nesmí narušit relativní vyváženost kulturní krajiny nebo zabránit dosažení vyváženého stavu*
 - *Vytvářeny budou podmínky pro obnovu přirozeného vodního režimu na v minulosti nevhodně meliorovaných zemědělských pozemcích nebo na plochách s nefunkčním systémem odvodnění*
- Respektovány budou krajinné hodnoty území – plochy lesa v jižní, západní a severní části řešeného území, břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
- Chráněny budou stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území.
- Nebude odstraňována zeleň na pohledově exponovaných horizontech sídel, aniž by došlo k její obnově.
- Budou dodrženy podmínky plošného a prostorového uspořádání pro zástavbu zejména na vnějších okrajích zastavěného území, aby nedocházelo **ke snižování k posilování** negativních vlivů sídla na krajinu a krajinný ráz.

- Využívání krajiny, včetně rekreačního, bude respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu.
- Linie komunikačních systémů včetně účelových cest v krajině budou lemovány doprovodnou zelení.
- *Na svažitéch terénech bude preferováno využití zemědělských ploch jako trvalé travní porosty a pastviny.*
- *Intenzivní využití zemědělských pozemků bude respektovat především ve svažitéch partiích konfiguraci terénu, která přináší riziko vodní eroze. Způsob zemědělského hospodaření (využívání) zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodní erozi omezováno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků. V lokalitách ohrožených erozí nebudou pěstovány širokořádkové plodiny – např. kukuřice, brambory, řepa, bob setý, sója, slunečnice apod.*
- ~~Systém zemědělského využívání zorněných ploch bude volen tak, aby nedošlo k ohrožení zastavěného území vodní erozí.~~
- Z důvodu zlepšení prostupnosti krajiny jsou navrženy k obnově nevyužívané místní a účelové komunikace.
- Ve vazbě na plochy lesa jsou vymezeny plochy k zalesnění.
- Nebudou rozšiřovány plochy orné půdy.
- *Stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst.5 Stavebního zákona jsou v nezastavěném území výslovně zakázány, pokud není dále ve stanovených podmínkách využití pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití uvedeno a upřesněno jinak.*
- *V nezastavěném území budou využity vytvořené podmínky pro realizaci opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny včetně možnosti realizace retenčních nádrží v návaznosti na vodní tok Oleška.*
- *V nezastavěném území lze v rámci pozemkových úprav za podmínky:*
 - *dodržení urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny stanovené územním plánem*
 - *dodržení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených územním plánem*
 - *respektování ochranných režimů stanovených územním plánem (např. ÚSES)*
 - *respektování veškerých limitů využití území*
- *měnit využití území uvedených kultur (druhů pozemků) bez nutnosti změny územního plánu, po projednání dle platných právních předpisů, následujícím způsobem:*
 - *z orné na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa*
 - *ze zahrady na ornou, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa*
 - *z louky a pastviny na ornou, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa*
 - *z vodní plochy na ornou, zahradu, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa*
 - *z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou, 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.*

Plochy změn v krajině:

Plocha změny v krajině 1/K1	
lokalizace	k.ú. Levínská Olešnice, severní část katastrálního území
plocha	1,04 ha
funkční vymezení	▪ W – plochy vodní a vodohospodářské
specifikace využití lokální podmínky	Vodní plocha na stávajícím vodním toku (bezejmenná vodoteč)

Plocha změny v krajině 1/K2	
lokalizace	k.ú. Levínská Olešnice, severovýchodní okraj katastrálního území
plocha	1,01 ha
funkční vymezení	▪ NL – plochy lesní
specifikace využití lokální podmínky	Zalesnění Nebude dotčena stávající vodoteč, respektováno bude její manipulační pásmo, zachována bude funkčnost lokálního biokoridoru

Plocha změny v krajině 1/K3	
lokalizace	k.ú. Levínská Olešnice, jihozápadní část katastrálního území, jižně od železnice
plocha	1,43 ha
funkční vymezení	▪ RN – rekreace na plochách přírodního charakteru
specifikace využití lokální podmínky	Hradiště Levín jako významné místo, symbol historie i současného života obyvatel Při využití lokality nedojde k trvalému záboru PUPFL, nedojde k dotčení stávajícího lesního porostu, nebudou narušeny archeologické horizonty nebo jinak dotčeny kulturní hodnoty území

e.2. Návrh systému ÚSES

- Územní plán vymezil **a upřesnil** skladebné prvky ÚSES, které budou respektovány.
- Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.
- Systém ekologické stability doplňují interakční prvky stávající i navrhované, doprovázející zejména cesty, příkopy či vodoteče v krajině.

e.3. Protierozní opatření

- ~~Územní plán při využívání krajiny budou~~ **respektovány** plochy trvalých travních porostů plnící protierozní funkci k ochraně zastavěného a rozvojového území sídel.

e.4. Rekreace

- **Pro posílení možnosti rekreačního využití území bude respektována Územním plánem vymezená zastavitelná plocha pro rekreační využití** západně od Žďáru.
- Pro podporu rekreačního využití tohoto území je navržena na stávající vodoteči vodní plocha.

e.5. Dobývání nerostů

- Územní plán respektuje omezení vyplývající z ochrany ložisek nerostného bohatství.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), **pokud je možné jej stanovit, přípustného, nepřípustného (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), případně—popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch** a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu **(například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

f.1. Podmínky využití ploch

- Celé řešené území je rozčleněno do ~~ploch jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití~~ podle převládajících funkcí (hlavního využití).
- ~~Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití.~~
 - ~~Přípustné využití~~ — funkce, která ve stavebách a zařízeních vymezené funkční plochy převládá a určuje charakteristiky využití funkční plochy; funkce které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální.
 - ~~Nepřípustné využití~~ — funkce, které jsou ve stavebách a zařízeních vymezené funkční plochy nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí.
- ~~Stavby a zařízení, způsob využití ploch resp. činnosti, neuvedené ani v jedné ze stanovených podmínek využití (přípustné, nepřípustné event. podmíněně přípustné) příslušné plochy s rozdílným způsobem využití jsou považovány za přípustné za podmínky, že:~~

~~Činnosti, resp. stavby a zařízení pro ně využívané (v zastavěném území nebo vymezených zastavitelných plochách tj. mimo nezastavitelné území), neuvedené ani v jedné ze dvou výše uvedených kategorií jsou považovány za přípustné za podmínky, že:~~

 - jsou v souladu se ~~stanoveným hlavním využitím plochy s rozdílným způsobem využitím, resp. s přípustným využitím hlavním u ploch smíšených, ve kterých je záměr lokalizován~~ ~~funkčním regulativem dotčené plochy~~
 - splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - ~~při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování)~~
 - jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - ~~nenarušují krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo, nenarušují významné horizonty a pohledové osy~~
- Vymezenému funkčnímu využití stabilizovaných ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umístovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

Řešené území je členěno do těchto typů a podtypů ploch s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení:
 - Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné **BV**
 - Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené **BR**
- Plochy rekreace:
 - Plochy rekreace **RR**
 - **Rekreace na plochách přírodního charakteru *RN***
- Plochy občanského vybavení:

- Plochy občanského vybavení **OV**
- Plochy občanského vybavení – sportovní zařízení **OS**
- Plochy občanského vybavení – hřbitov **OH**
- Plochy veřejných prostranství:
 - *Plochy veřejných prostranství* **PV**
 - Plochy místních, obslužných a účelových komunikací **PV_k**
- Plochy smíšené obytné:
 - Plochy smíšené obytné – venkovské **SV**
- Plochy dopravní infrastruktury:
 - Plochy silniční dopravy – komunikace **DS_k**
 - Plochy drážní dopravy **DZ**
- Plochy technické infrastruktury:
 - Plochy technické infrastruktury **TI**
- Plochy smíšené výrobní:
 - Plochy smíšené výroby **VS**
- Plochy vodní a vodohospodářské:
 - Vodní plochy a toky **W**
- Plochy zemědělské:
 - Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**
 - Plochy smíšené krajinné zeleně **NZ_s**
- Plochy lesní:
 - Plochy lesa **NL**
- Plochy přírodní:
 - Plochy přírodní krajinné zeleně **NP**

Vymezení pojmů

- ~~Nízkopodlažní a vícepodlažní zástavba~~ – hranici tvoří horní mez podlažnosti rodinných domů – 2 n.p. s podkrovím (podkroví může obsahovat max. jedno podlaží)
- ~~Koeficient zeleně zastavitelné plochy~~ – udává minimální podíl ploch vnitrosídelní zeleně, která není součástí pozemku pro výstavbu – např. zahrady, sady, veřejná zeleň, louky apod. v zastavitelné ploše resp. v její vymezené části, k celkové ploše zastavitelné plochy resp. její vymezené části.
- ~~Koeficient zastavění pozemku (pozemku pro výstavbu)~~ – udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů a zpevněných ploch nacházejících se na pozemku pro výstavbu k celkové ploše tohoto pozemku; uvedená hodnota se použije pro pozemky obvyklé rozlohy (tj. 1000 – 1500 m²) pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem. Objekt hlavní – jeho velikost a měřítko bude respektovat charakter okolní zástavby a krajinný ráz lokality.
- ~~Občanské vybavení~~ – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící:
 - obchodu, veřejnému stravování, přechodnému ubytování
 - veřejné správě a administrativě
 - školství, kultuře, společenským aktivitám
 - zdravotnictví a sociální péči
- ~~Veřejná správa~~ – veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
- ~~Administrativa~~ – úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů
- ~~Výrobní služby~~ – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků

~~na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.~~

- ~~Stavby sloužící zemědělské výrobě — obsluze ploch (zemědělské půdy) — stavby sloužící ukládání sena, slámy, polní hnojiště, přístřešky pro hospodářská zvířata na pastvinách, napáječky~~
- ~~Maloobchod — rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli~~
- ~~Služby — nevýrobní i výrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních potřeb — kromě řemesel, sezónních a opravárenských služeb také pečovatelské, zdravotní, půjčovny, poradenství...~~
- ~~Velkoobchod — stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem~~
- ~~Garáže — jsou v souladu s názvoslovím užívaným v dopravním projektování členěny takto:
 - ~~garáže (jednotlivé) — nejvýše tři stání s jedním společným vjezdem~~
 - ~~garáže řadové — objekt s více než třemi stáními buď v jedné řadě nebo ve dvou řadách za sebou~~

~~Jednotlivé a řadové garáže mohou být buď samostatné objekty nebo vestavěné do objektů sloužících jiným účelům.~~
 - ~~garáže hromadné — objekt, který slouží k odstavení nebo parkování vozidel a má víc než tři stání a zpravidla jeden vjezd~~~~
- ~~Odstavné plochy: plochy pro odstavení vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu, kdy se vozidla nepoužívá (spíše dlouhodobé)~~
- ~~Parkingy, parkovací plochy: plochy pro parkování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla... (spíše krátkodobé)~~
- ~~Pobytová rekreace — stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.
 - ~~Dle vlastnictví jde o rekreační stavby:~~
 - ~~individuální~~
 - ~~sloužící zájmové skupině obyvatel~~
 - ~~komerčně využívané~~~~
- ~~Drobné hospodářské zvířectvo — drůbež, králíci, holubi ap. a drobná zvířata — psi, kočky, exotické ptactvo~~
- ~~Krátkodobé shromažďování odpadu — sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)~~
- ~~Negativní dopady na životní prostředí — hluk, prašnost, emise, vibrace ap..... z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů — normovou hodnotu (konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě ČSN, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků)~~
- ~~Nadmístní význam — význam pro širší území, než je území sídla či obce — pro více sídel ve spádové oblasti, pro region~~

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné **BV**

Hlavní využití:

~~téměř výhradně~~ bydlení, se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva a drobných zvířat

Podmínky využití:

▪ Přípustné využití:

- rodinné domy včetně doplňkových hospodářských staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými a chovem drobného hospodářského zvířectva a drobných zvířat bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí
- stavby a zařízení pro maloobchod a služby do 100 m² prodejní plochy bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
- stavby a zařízení (přechodného) ubytování – penziony
- plochy veřejné, izolační zeleně a doprovodné zeleně
- *veřejná prostranství*
- dětská hřiště, odpočinkové plochy
- ~~související dopravní infrastruktura (např. místní)~~ obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty)
- ~~plochy~~ pro odstavování a parkování vozidel sloužící obsluze území
- stavby a zařízení technické ~~ho vybavení infrastruktury~~
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- *stavby, zařízení a opatření k ochraně území – především protipovodňová*

▪ Nepřípustné využití:

- vícepodlažní *bytovéobytné* domy (*nad 4 n.p.*)
- stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
- stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

▪ Zásady prostorového uspořádání:

- struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných ~~lokality-plochách~~ bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer (*proluk*) bude respektována uliční čára.
- ~~objekty budou max. o 2NP – pro obytnou zástavbu bude preferována a bude výšková hladina odpovídající 1NP s využitím podkrovím, – 2NP~~ výjimečně v lokalitách kompaktní zástavby a s ohledem na charakter lokality *výšková hladina odpovídající 2NP*, respektován bude převažující způsob zastřešení v lokalitě (~~střecha sedlová, sedlová s polovalbou, ve výjimečných případech v návaznosti na stávající valbovou střechu – valba~~), koeficient zastavění pozemku nepřevyšší 0,45

- výšková hladina zástavby občanského vybavení bude odpovídat 2NP
- ostatní zástavba nepřekročí výškovou hladinu stanovenou pro objekty občanského vybavení
- zástavba zejména v okrajových lokalitách bude umístována a prostorově řešena s ohledem na ochranu krajinného rázu

Doplňková charakteristika plochy:

~~**Plochy vnitrosídlní zeleně** – slouží pro vymezení ploch vnitrosídlní zeleně, které jsou součástí prostředí venkovského sídla, ale nejsou na nich realizovány stavby hlavní – např. rodinné domy, objekty občanského vybavení apod.~~

- Přípustné využití:
 - plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
 - izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
 - trvalé travní porosty
 - dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
 - plochy veřejné zeleně
 - **místní a** účelové komunikace a komunikace zajišťující přístup k objektům
 - vodní prvky
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Podmíněně přípustné využití:

Za podmínky, ~~že bude respektován nenarušení~~ rozvolněného charakteru zástavby na okraji sídla, ~~a bude prokázáno, že je~~ respektování ~~a není~~ nenarušení krajinného rázu:

 - doplňkové **drobné** stavby sloužící funkci hlavní (bydlení) nevyžadující stavební povolení ani ohlášení – např. přístřešky, altány apod.
 - dětská hřiště
 - jednoduchý sportovní či odpočinkový mobiliář
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby hlavní (např. rodinné domy, objekty občanského vybavení, rekreační objekty apod.) související s přípustným využitím ~~funkční~~ plochy **s rozdílným způsobem využití**
 - veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím ~~funkční~~ plochy **s rozdílným způsobem využití**
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené BR
--

Hlavní využití:

~~výhradně~~ bydlení včetně bydlení rekreačního, s možností integrace aktivit, zejména zemědělství či výrobních služeb, bez negativních vlivů na kvalitu životního prostředí

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - rodinné domy s doplňkovými hospodářskými objekty, se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva a drobných zvířat
 - stavby a plochy pro výrobní služby a chov hospodářských zvířat v rozsahu, který negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí
 - stavby a zařízení pro maloobchod a služby do 100 m² prodejní plochy bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
 - stavby pro ubytování v soukromí, agroturistiku, zařízení pro veřejné stravování
 - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
 - plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
 - **veřejná prostranství**
 - **související dopravní infrastruktura (např. místní** obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty)

- odstavné a parkovací plochy sloužící obsluze území
- stavby a zařízení technické ~~ho vybavení infrastruktury~~
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- *stavby, zařízení a opatření k ochraně území – především protipovodňová*
- **Nepřípustné využití:**
 - vícepodlažní ~~(nad 2 n.p.) obytné~~ *bytové* domy
 - stavby a plochy pro průmyslovou a lehkou výrobu
 - stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - hromadné garáže
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- **Zásady prostorového uspořádání:**
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer (*proluk*) bude respektována uliční čára.
 - ~~obytné objekty budou pro obytnou zástavbu – max. o 2 NP – bude~~ preferována *výšková hladina odpovídající 1NP* ~~jsou objekty přízemní s využitým podkrovím,~~ (*zástavba o výškové hladině* ~~objekty o 2NP budou~~ *umístována* výjimečně, s ohledem na charakter lokality), respektován bude převažující způsob zastřešení v lokalitě ~~(sedlová střecha, event. s polovalbou),~~ doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. *4,5 – 5 m*, koeficient zastavění pozemku nepřevyší *0,34*
 - směrem do krajiny ~~budou obytné objekty zástavba pro bydlení~~ *respektovat* max. *výškovou hladinu* 1NP ~~s využitým podkrovím~~
 - zástavba zejména v okrajových lokalitách bude umístována a prostorově řešena s ohledem na ochranu krajinného rázu

Plochy rekreace

Plochy rekreace	RR
-----------------	----

Hlavní využití:

pobytová rekreace, jako zázemí rekreačních aktivit

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - stavby a zařízení pro ubytování
 - *stavby a zařízení pro stravování*
 - zařízení pro sportovní aktivity, dětská hřiště
 - stavby a zařízení pro rehabilitaci a rekreaci
 - pobytové louky, veřejná zeleň přírodního charakteru
 - odpočinkový a herní mobiliář
 - parkovací a odstavné plochy sloužící obsluze území
 - *související dopravní infrastruktura (např. místní* obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty)
 - stavby a zařízení technické ~~ho vybavení infrastruktury~~
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- **Nepřípustné využití:**
 - stavby pro výrobu, výrobní služby a zemědělství

- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
- stavby pro nakládání s odpady mimo stavby uvedené v přípustném využití území
- čerpací stanice pohonných hmot všech kategorií
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- **Zásady prostorového uspořádání:**
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav bude vycházet z charakteru lokality. *Zástavba Objektů* bude navrhována a umístována s ohledem na polohu lokality tak, aby nenarušovala krajinný ráz.
 - *Zástavba Objektů* bude *respektovat výškovou hladinu 1NP přízemní s možností využitého podkroví*, střecha *sedlová sklonitá*, koeficient zastavění pozemku nepřevyšší 0,42

Rekreace na plochách přírodního charakteru RN

Hlavní využití:

Zeleň, les – slouží k příležitostným setkáním obyvatel v rámci významných událostí

Podmínky využití:

• **Přípustné využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- trvalé travní porosty, pobytové louky
- plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- cesty, pěšiny,
- mobiliář - např. lavičky, odpadkové koše

• **Podmíněně přípustné využití:**

Za podmínky, že bude prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, s podmínkami ochrany lesa a kulturního dědictví (památkové péče):

- *stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na ust. § 18 odst. 5 Stavebního zákona jako informační tabule, odpočinková místa s mobiliářem, hygienická zařízení (vč. místa pro mobilní WC), objekt trvalého zázemí pro pořádání akcí, jednoduché (dočasné) stavby v době konání akcí*
- *stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních potřeb*

• **Nepřípustné využití:**

- *Vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné*

▪ **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- *Případná zástavba souvisejícího zázemí bude přízemní se sklonitou střechou, hmotové řešení a architektonický výraz bude řešen s ohledem na přírodní charakter lokality a s ohledem na ochranu kulturního dědictví. Zástavba bude umístována s ohledem na přírodní podmínky lokality a tak, aby nebyly narušeny archeologické horizonty.*

Plochy občanského vybavení

Plochy obč. vybavení – občanské vybavení **OV**

Hlavní využití:

občanské vybavení má místního významu sloužící k uspokojování potřeb obyvatel obce jak v oblasti komerčních, tak nekomerčních služeb

Podmínky využití:

• **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro veřejnou správu a veřejné služby
- stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity
- stavby a zařízení pro obchod do 400 m² prodejní plochy
- stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování
- stavby a zařízení školská, sociální, zdravotnická
- sociální a hygienická zařízení
- církevní stavby a zařízení
- parkovací a odstavné plochy sloužící obsluze území
- *související dopravní infrastruktura (např. místní) obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty)*
- *stavby a zařízení pro technické vybavení infrastruktury*
- pobytové louky, veřejná zeleň
- dětská hřiště

• **Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení pro bydlení, s výjimkou bytů a bytových objektů ve víceúčelových stavbách a areálech s převládající funkcí občanské vybavenosti
- stavby a zařízení pro výrobu
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadu
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy a vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) nepřekračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných

▪ **Zásady prostorového uspořádání:**

- struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer (*proluk*) bude respektována uliční čára.
- *objekt zástavba bude respektovat výškovou hladinu* max. o 3 NP, *se* sklonitou střechou, koeficient zastavění pozemku nepřevyšší 0,34, objekty budou respektovat měřítko okolní zástavby
- zástavba bude umístována a prostorově řešena s ohledem na ochranu krajinného rázu

Plochy obč. vybavení – sportovní zařízení **OS**

Hlavní využití:

~~pro~~organizovaný *sport* i rekreační sportovní aktivity

Podmínky využití:

▪ **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro sport nekryté: např. hřiště, kurty, koupaliště, kluziště apod.
- stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků, klubovny, kanceláře
- stavby a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu a technické zázemí sportoviště
- pobytové louky, veřejná zeleň, izolační zeleň
- *související dopravní infrastruktura (např. místní) obslužné a účelové komunikace, komunikace*

- pro pěší a cyklisty)
 - dětská hřiště
 - plochy pro parkování osobních vozidel, autobusů a speciální mechanismy sloužící údržbě a úpravám sportovišť
- **Nepřípustné využití:**
 - stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce nebo obsluhy
 - stavby a zařízení pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
 - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
 - zemědělská rostlinná výroba
 - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
 - stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- **Zásady prostorového uspořádání:**
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality
 - zástavba bude umístována a prostorově řešena s ohledem na ochranu krajinného rázu

Plochy obč. vybavení – hřbitov OH
--

Hlavní využití:

pietní místo pro ukládání ostatků, veřejná zeleň

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - hroby a hrobky
 - urnové háje, kolumbária
 - rozptylové a vsypové loučky
 - pomníky a pamětní desky
 - *stavby a zařízení provozního zázemí hřbitova*
 - sakrální stavby (*např. kaple*)
 - liniové a plošné sadovnické porosty
 - *související dopravní infrastruktura (např. místní* obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty)
 - *městský* mobiliář – *např. lavičky, odpadkové koše*
 - plochy a zařízení pro krátkodobé ukládávání hřbitovního odpadu
 - odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
 - stavby a zařízení technické ~~ho~~ *vybavení infrastruktury*
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím
 - *stavby a zařízení pro reklamu*

Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství PV

Hlavní využití:

Veřejné prostranství v místech rozšíření uličního prostoru s významným podílem ploch veřejné zeleně, funkce dopravní je potlačena na nezbytně nutnou míru pro obsluhu přilehlých ploch

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - rozšířené uliční prostory a jiné prostory přístupné bez omezení
 - pozemní komunikace sloužící obsluze přilehlého území (především zpřístupňující nejbližší plochy s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území)
 - pěší a cyklistické stezky, trasy, chodníky
 - parkování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu
 - upravené plochy sloužící odpočinku vč. mobiliáře, drobné architektury (např. drobné sakrální stavby jako křížek, kaplička, výtvarná díla, pomník apod.)
 - mobiliář – např. lavičky, odpadkové koše, turistické značení – rozcestníky apod.
 - veřejná a izolační zeleň, (stávající) vodní plochy, vodní prvky
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy místních, obslužných a účelových komunikací PVk

Hlavní využití:

~~jako~~ veřejně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - ~~místní silniční doprava~~ ~~pozemní komunikace~~ sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení
 - ~~pozemní komunikace~~ (především místní, obslužné a účelové) ~~komunikace~~
 - odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - ~~dopravní veřejná~~ a izolační zeleň
 - ~~komunikace pro~~ pěší a cyklistický provoz
 - obratiště, manipulační plochy, zálivy, autobusové zastávky
 - ~~stavby a zařízení technické vybavení infrastruktury~~
 - ~~stavby, zařízení a opatření k ochraně území – především protipovodňová~~
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné - venkovské SV

Hlavní využití:

Není stanoveno

(slouží převážně bydlení se zahradami, s možností integrace občanského vybavení, služeb a výrobních a zemědělských aktivit)

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - rodinné domy včetně drobných staveb, s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami
 - stavby a plochy pro chov hospodářských zvířat bez negativního vlivu na životní a obytné prostředí
 - stavby a plochy pro výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
 - ~~stavby a zařízení pro veřejnou správu, školství, společenské a kulturní aktivity~~
 - stavby a zařízení pro služby a maloobchod do 100 m² prodejní plochy
 - stavby a zařízení pro ubytování v soukromí, agroturistika, zařízení pro veřejné stravování
 - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
 - plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
 - *související dopravní infrastruktura (např. místní) obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty)*
 - plochy pro parkování a odstavení vozidel sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technického ~~ho~~ *vybavení infrastruktury*
 - *stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu*
 - *stavby, zařízení a opatření k ochraně území – především protipovodňová*
- **Nepřípustné využití:**
 - vícepodlažní *obytné-bytové* domy
 - stavby a plochy pro průmyslovou a smíšenou výrobu
 - stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
 - stavby pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály a zbožím
 - hromadné garáže
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- **Zásady prostorového uspořádání:**
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer (*proluk*) bude respektována uliční čára.
 - ~~obytné objekty~~ *obytná zástavba* ~~bude~~ *respektovat výškovou hladinu* max. o 2 NP s využitým podkrovím, preferována ~~ne~~ *bude výšková hladina bude*—1NP+~~podkroví~~, sklonitá střecha (doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. *4,5 - 5 m, výška hřebene 7-7,5 m*), koeficient zastavění pozemku nepřevyší 0,6.
 - zástavba zejména v okrajových lokalitách bude umístována a prostorově řešena s ohledem na ochranu krajinného rázu

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy silniční dopravy DSk

Hlavní využití:

Doprava (provoz vozidel po pozemních komunikacích)

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
 - plochy, které jsou součástí komunikace – násypy, zářezy a stavby a zařízení – mosty, dopravní značení a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
 - plochy pro *parkování* vozidel na místech určených silničními pravidly
 - stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě *např. zálivy, zastávky*
 - plochy pro pěší na oddělených pružích a chodnících (komunikace pro pěší)
 - plochy doprovodné a izolační zeleně
 - pro plochu koridoru: po upřesnění trasy komunikace a souvisejících staveb budou pro plochy, které nebudou součástí těchto staveb a leží ve vymezeném koridoru, platit *funkční-regulativy podmínky využití* přilehlých (navazujících) *funkčních* ploch *s rozdílným způsobem využití stavby a zařízení technické infrastruktury*
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury TI

Hlavní využití:

Technická infrastruktura

(slouží pro umístování staveb a zařízení sloužících přenosu, transformaci či úpravám medií technické infrastruktury a provozu těchto zařízení. Jedná se o zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, zemním plynem, o přenos a zpracování dat a informací (telekomunikace a radiokomunikace), dále o stavby a zařízení sloužící provozu kanalizace, čištění odpadních vod a nakládání s kaly.)

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou
 - stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi
 - stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace
 - stavby a plochy zařízení sloužících odvádění, čištění a odstraňování produktů čištění
 - stavby a zařízení pro ukládání a manipulaci s organickým odpadem
 - stavby a zařízení provozního vybavení
 - stavby a zařízení *technické infrastruktury a* technického vybavení
 - parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
 - *související dopravní infrastruktura* (*např. účelové komunikace, komunikace pro pěší*)
 - izolační zeleň
- **Nepřípustné využití:**
 - stavby pro bydlení
 - stavby a zařízení pro občanské vybavení
 - stavby a zařízení pro zemědělství
 - stavby a zařízení pro sport a rekreaci
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou a lehkou
 - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat

Plochy smíšené výroby

Plochy smíšené výroby VS

Hlavní využití:

Výroba a skladování

(slouží výrobě, výrobním službám, zemědělské výrobě, stavební výrobě, skladování a manipulaci s materiály. Zpravidla nejsou přípustné v jiných ~~funkčních~~ plochách *s rozdílným způsobem využití*, mají zvýšené nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů, resp. výrobních objektů.)

Podmínky využití:

- **Přípustné využití :**
 - stavby, zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby v ploše současného zemědělského areálu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
 - stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
 - stavby a zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
 - stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
 - stavby a zařízení pro stavební výrobu a činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
 - stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobního areálu
 - stavby a zařízení pro chov zvířectva
 - stavby a zařízení pro úpravu a skladování krmiv
 - stavby a zařízení pro technické, technologické a provozní vybavení areálů
 - stavby a zařízení pro odstraňování odpadu z provozu areálu
 - stavby a zařízení pro pěstební činnost
 - stavby a zařízení pro skladování osiva, hnojiv
 - stavby a zařízení pro úpravu a skladování zemědělských plodin
 - stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - *související dopravní infrastruktura (např. místní obslužné a účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší)*
 - plochy pro odstavení a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
 - garáže služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel a techniky
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - veřejná a izolační zeleň
 - drobná architektura
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení v sousedních obytných plochách a snižují kvalitu prostředí kontaktního území
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hranice areálu (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) a mimo hranice areálu překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - stavby pro průmyslovou výrobu
 - stavby pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
- **Zásady prostorového uspořádání:**
 - provoz budov budou umístovány v rámci areálů v logických vazbách na dopravní trasy a inženýrské sítě
 - nové *zástavbaobjekty* musí být navrhovány *a* s ohledem na polohu areálu tak, aby nenarušovaly *a* siluetu obce a dálkové pohledy – nenarušily *a* krajinný ráz

- velké objemy staveb budou členěny do drobnějšího měřítka. *Výšková hladina výrobních a skladovacích objektů max. 1NP, ostatních objektů (např. administrativa) max. podlažnost 2 NP, výška objektu po římsu nepřevyšší 5 m.* Pokud z důvodů technologických bude nezbytná větší výška, je třeba prověřit záměr ve vztahu k siluetě sídla – krajinnému rázu
- střechy rovné jsou nepřipustné, doporučovány jsou střechy *sedlové a valbové sklonité*

Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní plochy a toky W

Hlavní využití:

Vodní plochy a toky

(slouží jako plochy plnicí funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinné jako významný krajinný prvek)

Podmínky využití:

▪ **Připustné využití:**

- vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
- vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
- technické stavby, sloužící obsluze či ochraně vodního díla *(např. protipovodňová opatření, retenční nádrže, jezy, hráze, ochranné či opěrné zdi, revitalizační opatření)*
- stavby a zařízení *související* technické infrastruktury
- *stavby a zařízení pro křížení liniových systémů (např. mosty, lávky)*
- *související dopravní a technická infrastruktura (např. účelové komunikace)*
- pěší a cyklistické stezky
- *břehové porosty, plochy skladebných částí ÚSES, příbřežní pásmo*

▪ **Podmíněně připustné využití:**

pokud *bude prokázáno, že záměry* nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla

- zařízení pro rekreaci
- *zařízení pro hospodářské využití (např. zásobníky krmiva)*
- ~~v rámci pozemkových úprav lze měnit, po projednání dle platných právních předpisů, využití území z vodní plochy, na louku a pastvinu, zahradu, ornou, PUPFL, bez nutnosti změny územního plánu~~

▪ **Nepřipustné využití:**

- veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
- stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
- *stavby a zařízení pro reklamu*
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**
 - *Případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní, svým hmotovým řešením a architektonickým výrazem nebude rušit okolí. Vysoké konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (nad 6m) např. zásobníky krmiva, jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst.5 Stavebního zákona výslovně zakázány.*

Plochy zemědělské

Plochy zemědělsky obhospodařované půdy NZ

Hlavní využití:

Zemědělská půda

(slouží hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chovu hospodářských zvířat)

Podmínky využití:

▪ **Přípustné využití:**

- orná půda
- intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
- trvalé kultury – např. sady, chmelnice, vinice apod.
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky ÚSES)
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky a napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – ovce, koně apod., seník, ohradníky)*
- *stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné, pokud jsou zabezpečeny proti průsaku a smyvům. U polních hnojišť může být vhodnost umístění podmíněna doložením hydrogeologického posudku.*
- *Zemědělské účelové komunikace*
- *liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí) dle územních systémů ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky)*

▪ **Podmíněně přípustné využití**

za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (např. možnosti zalesnění mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.)

- ~~zalesnění pozemků (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz a pod.)~~
- ~~zemědělské účelové komunikace v rámci komplexních pozemkových úprav a pokud nejsou v rozporu s předpisy o ochraně ZPF a ochrany přírody~~
- ~~liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí) dle územních systémů ekologické stability~~
- *drobná architektura, drobné sakrální stavby (např. křížky, kapličky, boží muka)*
- ~~v rámci pozemkových úprav lze měnit, po projednání dle platných právních předpisů, využití území z orné na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, PUPFL a ze zahrady na ornou, louku a pastvinu, vodní plochu, PUPFL, bez nutnosti změny územního plánu~~
 - *revitalizace vodních toků, protipovodňová opatření,*
 - *opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí*
 - *opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny*
 - *související dopravní infrastruktura, pozemní komunikace zajišťující příjezd k rozptýlené zástavbě v nezastavěném území a zajišťující prostupnost nezastavěného území (krajiny) např. pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cesty, pěší a cyklistické stezky)*
 - *Stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst.5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.*
 - *stavby a zařízení technické infrastruktury*
- **Nepřípustné využití**
 - *veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím*
 - *stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz*

▪ **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- Případná zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní. Vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. sila, velké seníky / nad 200 m² zastavěné plochy a nad 8 m výšky/, stáje, výkrmny a související provozy), jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst.5 Stavebního zákona výslovně zakázány. S ohledem na charakter území a krajinný ráz stavby pro zemědělství typu např. areály zahradnictví se skleníky či fóliovníky, farmové a oborové chovy zvířete a hospodářských zvířat s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny, jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst.5 Stavebního zákona výslovně zakázány.

Plochy smíšené krajinné zeleně **NZs**

Hlavní využití:

Není stanoveno

(plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů)

Podmínky využití:

▪ **Přípustné využití:**

- trvalé travní porosty – louky, pastviny
- stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
- extenzivně využívané plochy ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území, pěstební plochy – „záhumenky“)
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky a napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – ovce, koně apod., seník, ohradníky)*
- *stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné, pokud jsou zabezpečeny proti průsaku a smyvům. U polních hnojišť může být vhodnost umístění podmíněna doložením hydrogeologického posudku.*
- *Zemědělské účelové komunikace*
- *liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí) dle územních systémů ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky)*

▪ **Podmíněně přípustné využití:**

za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.)

- plochy související dopravní infrastruktury
 - účelové komunikace
 - *cesty, pěší, cyklistické a jezdecké stezky*
- ~~stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné, pokud jsou zabezpečeny proti průsaku a smyvům.~~
- ~~plochy související stavby a zařízení~~ technické infrastruktury, technické stavby a opatření
- drobné sakrální stavby (např. křížky, kapličky, boží muka), drobná architektura – mobiliář (např. informační tabule, lavičky, odpadkové koše)
- ~~zalesnění pozemků (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz a pod.)~~
- mokřady a prameniště
- přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů
- břehová a doprovodná vegetace vodotečí
- ~~liniová zeleň podél komunikací a cest~~
- *revitalizace vodních toků, protipovodňová opatření,*

- opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- související dopravní infrastruktura, pozemní komunikace zajišťující příjezd k rozptýlené zástavbě v nezastavěném území a zajišťující prostupnost nezastavěného území (krajiny) např. pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cesty, pěší a cyklistické stezky)
- Stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst.5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.
- ~~v rámci pozemkových úprav lze měnit, po projednání dle platných právních předpisů, využití území z louky a pastviny, na zahradu, ornou, vodní plochu, PUPFL a z orné na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, PUPFL~~
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**
 - Případná zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní. Vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. sila, velké seníky /nad 200 m² zastavěné plochy a nad 8 m výšky/, stáje, výkrmny a související provozy), jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst.5 Stavebního zákona výslovně zakázány. S ohledem na charakter území a krajinný ráz stavby pro zemědělství typu např. areály zahradnictví se skleníky či fóliovníky, farmové a oborové chovy zvěře a hospodářských zvířat s trvalým oplocením bránícím průchodností krajiny, jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst.5 Stavebního zákona výslovně zakázány.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb.

Plochy lesní

Plochy lesní	NL
--------------	----

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

(slouží pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení)

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
 - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
 - *související dopravní infrastruktura (např. účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství, cesty a svážnice)*
 - vodní toky a stávající vodní plochy, *revitalizační opatření na vodních tocích*
 - stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch
 - *stavby a zařízení pro potřeby myslivosti (posedy, krmelce apod.)*
- **Podmíněně přípustné využití:**

pokud *bude prokázáno, že záměr nejsouzení* v rozporu s podmínkami ochrany přírody a *negativně neovlivní zachování krajinného rázu*

 - *Stavby a zařízení související technické infrastruktury, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území*
 - *Dopravní infrastruktura nesouvisející s obsluhou ploch (např. pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky)*
 - *drobná architektura, drobné sakrální stavby (např. křížky, kapličky, boží muka)*
 - *Stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst.5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační*

tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.

- *revitalizace vodních toků,,*
- *opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny*
- ~~*v rámci pozemkových úprav lze měnit, po projednání dle platných právních předpisů, využití území z PUPFL na vodní plochu, louku a pastvinu, zahradu, ornou*~~
- **Nepřípustné využití:**
 - *veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím*
 - *stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území*
 - *nové stavby pro individuální rekreaci*
 - *stavby a zařízení pro reklamu*
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**
 - *Případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní, v odůvodněných případech přízemní s podkrovím.*
 - *Veškeré stavby s výjimkou staveb pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, podzemních staveb technické infrastruktury a staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst.5 Stavebního zákona výslovně zakázány.*
 - *Stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb.*

Plochy přírodní

Plochy přírodní krajinné zeleně NP

Hlavní využití:

chráněné přírodní lokality, skladebné části ÚSES, významná zeleň v krajině a ostatní přírodně cenné lokality

(slouží zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území)

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - *činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry*
 - *činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny*
 - *do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:*
 - *významné krajinné prvky*
 - *prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků*
 - *zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality*
 - *stabilizované travnaté plochy – trvalé travní porosty, pastviny*
 - *části krajiny důležité pro ekostabilizační funkci krajiny a ochranu krajinného rázu*
 - *pozemky určené k plnění funkcí lesa*
- **Podmíněně přípustné využití:**

pokud bude prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a negativně neovlivní krajinný ráz

pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu

 - *Stavby a zařízení související technické infrastruktury (podzemní vedení nebo nadzemní vedení elektrické energie), technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území*
 - *Související dopravní infrastruktura vč. pozemní komunikace zajišťující příjezd k rozptýlené zástavbě v nezastavěném území (např. účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy)*
 - *drobná architektura, drobné sakrální stavby (např. křížky, kapličky, boží muka apod.)*
 - *revitalizace vodních toků,*
 - *opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny*

- *Stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst.5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.*
- ~~v rámci pozemkových úprav lze měnit, po projednání dle platných právních předpisů, využití území, z orné na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, PUPFL a ze zahrady na ornou, z louky a pastviny, na zahradu, ornou, vodní plochu, PUPFL a z orné na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, PUPFL~~
- **Nepřípustné využití:**
 - intenzivní formy hospodaření
 - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
 - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
 - *intenzivní formy hospodaření na zemědělské půdě*
 - *oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody*
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**
 - *Veškeré stavby s výjimkou staveb pro ochranu přírody a krajiny jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst.5 Stavebního zákona výslovně zakázány.*
 - *Stavby, zařízení a jiná opatření budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb.*

Ochranné režimy

Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

- plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:
 - umístování staveb
 - terénní úpravy většího rozsahu *s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny*
 - úprava vodních toků a změna vodního režimu *s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny*
 - těžba nerostů
 - změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
 - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady
 (Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.)

f.2. Limity využití území včetně stanovených záplavových území, ostatní omezující vlivy

Výraznou regulací využití území, neodvislou od funkce, jsou limity využití území, které omezují případně zamezují využití ploch v lokalitách dotčených těmito limity:

- ~~silniční ochranná pásma~~
- ~~ochranné pásmo dráhy~~
- ~~ochranné pásmo vedení a zařízení elektrizační soustavy~~
- ~~ochranná pásma telekomunikačních vedení~~

- ochranná pásma vodních zdrojů
- ochranná pásma vodovodu
- ochranná pásma kanalizace
- ochranné pásmo ČOV (dle použité technologie)
- manipulační (ochranné) pásmo významných vodních toků
- manipulační (ochranné) pásmo drobných vodních toků
- pásmo (50m) od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa
- prognózní ložisko
- chráněné ložiskové území
- evidovaná ložiska stavebních surovin
- ÚSES – regionální, lokální
- území s archeologickými nálezy (ÚAN)
- nemovité kulturní památky
- kvalita zemědělské půdy

f.3. Podmínky prostorového uspořádání

Pro jednotlivé zastavitelné plochy jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání (podlažnost, ~~typ zastřešení~~, koeficient zastavění, podmínky pro využití – limity a omezení, požadavek na zpracování podrobnější PD).

- Koeficient zastavění pozemku – udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů a zpevněných ploch nacházejících se na *stavebním* pozemku *pro výstavbu* k celkové ploše tohoto pozemku; uvedená hodnota se použije pro pozemky obvyklé rozlohy (tj. *do 1000 – 1500–1200 m²*) pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem. Nové objekty – jejich velikost a měřítko bude respektovat charakter okolní zástavby a krajinný ráz lokality. *Koeficient se použije pro záměry v urbanizovaném území sídel. Pro záměry v nezastavěném území (např. samoty, rozptýlená zástavba) bude posuzováno individuálně s ohledem na charakter lokality.*
- *Plocha stavebního pozemku pro rodinný dům je max. 1200 m²*
- *Podmínky pro plochu zastavěného stavebního pozemku (ZSP) pro rodinný dům nejsou stanoveny. V případě situování záměru na okraji zastavěného území nebo v nezastavěném území bude posuzováno individuálně s ohledem na charakter lokality, prostorové podmínky a krajinný ráz (V zastavěném území se nepředpokládá plocha ZSP větší než 1800m²)*

● **zastavitelné plochy pro funkci bydlení (a)**

Kód plochy	Charakteristika území	
a.1.	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky západně od sídla, jižně od komunikace III/2934
	funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené
	předpokládaná kapacita	2 rodinné domy
	podmínky pro využití lokality	Objekty charakteru rodinného domu s 1 NP a podkrovím s max. jedním obytným podlažím, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou, rozptýlený charakter zástavby. Koef. zastavění pozemku max. 0,3. Nové objekty budou uspořádány s ohledem na krajinný ráz lokality a charakter okolní zástavby. Respektován bude volný manipulační pás vodního toku, objekty budou umístovány mimo vzdálenost 50 m od PUPFL (případně výjimka), lokality je na jihu vymezena OP vrchního vedení elektro.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.2.	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky severní část sídla, jihozápadně od místní komunikace
	funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené
	předpokládaná kapacita	1 rodinný dům
	podmínky pro využití lokality	izolovaný rodinný dům, <i>výšková hladina max. 1 NP a podkroví s max. jedním obytným podlažím, sedlová sklonitá střecha event. s polovalbou</i> , koef. zastavění pozemku max. 0,45. Nové objekty budou uspořádány s ohledem na krajinný ráz obce a charakter okolní zástavby.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.4.	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky severovýchodní část sídla, v návaznosti na stávající zástavbu
	funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené
a.4.1.	Maximální kapacita	max. 6 RD
	podmínky pro využití lokality	izolované rodinné domy, <i>výšková hladina zástavby max. 1 NP a podkroví s max. jedním obytným podlažím, sedlová sklonitá střecha event. s polovalbou</i> , koef. zastavění pozemku max. 0,3, koeficient zeleně zastavitelné plochy min. 0,4, rozptýlený charakter zástavby. velikost <i>zastavěného stavebního</i> pozemku <i>pro výstavbu</i> pro 1 hlavní objekt – <i>max.</i> 1200 – 1800 m ² , velikost zastavěné plochy objektem hlavním – max. 180 m ² Objekty budou dle možnosti umístovány hřebenem rovnoběžně s komunikací resp. s vrstevnicí, prostorové řešení objektů bude vycházet z charakteru okolní zástavby. Zástavba bude dle možností situována tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část pozemku, případně bude přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně. Členění území bude vycházet ze stávající urbanistické struktury, charakteru stávající zástavby a krajinného rázu sídla, v návaznosti na přístupové komunikace budou vymezeny plochy veřejných prostranství s plochami veřejné zeleně, které podpoří rozptýlený charakter zástavby. V 1. etapě bude zastavěna jihozápadní část lokality navazující na zastavěné území, ve 2. etapě po vybudování přístupové komunikace bude zastavěna severovýchodní část lokality. Podmínka pro <i>rozhodování o změnách v území využití lokality: odsouhlasení geometrického plánu dělení pozemků za účelem vymezení pozemků pro výstavbu a umístění staveb (objektů, komunikací apod.) tam, kde bude nutno pozemky rozdělit. dohoda o parcelaci.</i> Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí.
a.4.2.	Maximální kapacita	max. 5-2 RD
	podmínky pro využití lokality	izolované rodinné domy, <i>výšková hladina zástavby max. 1 NP a podkroví s max. jedním obytným podlažím, sedlová sklonitá střecha event. s polovalbou</i> , koef.

		<p>zastavění pozemku max. 0,3, koeficient zeleně zastavitelné plochy min. 0,4, rozptýlený charakter zástavby.</p> <p>velikost pozemku pro výstavbu pro 1 hlavní objekt 1200 – 1800 m², velikost zastavěné plochy objektem hlavním – max. 180 m²</p> <p>Objekty budou dle možnosti umístovány hřebenem rovnoběžně s komunikací resp. s vrstevnicí, prostorové řešení objektů bude vycházet z charakteru okolní zástavby. Zástavba bude dle možností situována tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část pozemku, případně bude přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně. Členění území bude vycházet ze Prostorové uspořádání zástavby bude respektovat stávající urbanistické urbanistickou strukturu, charakteru stávající zástavby a krajinného rázu sídla, v návaznosti na přístupové komunikace budou vymezeny plochy veřejných prostranství s plochami veřejné zeleně, které podpoří rozptýlený charakter zástavby.</p> <p>Pokud nebude lokalita zastavována najednou např. jedním developerem, investorem apod., pak budou v 1. etapě zastavovány pozemky, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území, ve 2. etapě budou zastavovány ostatní pozemky a to až po zahájení výstavby na pozemcích 1. etapy.</p> <p>Podmínka pro využití lokality: odsouhlasení geometrického plánu dělení pozemků za účelem vymezení pozemků pro výstavbu a umístění staveb (objektů, komunikací apod.) tam, kde bude nutné pozemky rozdělit.</p> <p>Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí.</p>
--	--	--

Kód plochy	Charakteristika území	
a.5.	lokalita	k.ú. Žďár u Staré Paky jižně od sídla, v místě původní zástavby
	funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené
	předpokládaná kapacita	1 rodinný dům
	podmínky pro využití lokality	izolovaný rodinný dům, výšková hladina max. 1 NP – a podkroví s max. jedním obytným podlažím, sedlová sklonitá střecha, event. s polovalbou, koef. zastavění pozemku max. 0,4. Jedná se o obnovu objektu s místě původní zástavby. Zástavba bude uspořádána s ohledem na krajinný ráz lokality.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.6.	lokalita	k.ú. Levínská Olešnice severně od sídla, v návaznosti na stávající zástavbu
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné
a.6.1.	maximální kapacita	max. 6 5RD
	podmínky pro využití lokality	Převažovat budou izolované rodinné domy, výšková hladina zástavby max. 1 NP – a podkroví s max. jedním

		<p>obytným podlažím, sklonitá střecha (sedlová, event. sedlová s polovalbou), koef. zastavění pozemku max. 0,35, koeficient zeleně zastavitelné plochy min. 0,4, velikost zastavěného stavebního pozemku pro 1 hlavní objekt max. – 1200-1600 m², velikost zastavěné plochy objektem hlavním – max. 180 m²</p> <p>Zástavba bude dle možností situována tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část pozemku, případně bude přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně. Zástavba bude uspořádána s ohledem na urbanistickou strukturu a krajinný ráz obce.</p> <p>Dopravní napojení lokality bude řešeno ze severozápadu napojením na MOK. Trasování komunikace uvnitř zastavitelné plochy bude řešeno tak, aby byl umožněn přístup k dalším jednotlivým navazujícím pozemkům.</p> <p>Podmínka pro rozhodování o změnách v území využití lokality: odsouhlasení geometrického plánu dělení pozemků za účelem vymezení pozemků pro výstavbu a umístění staveb (objektů, komunikací apod.) tam, kde bude nutno pozemky rozdělit.: dohoda o parcelaci.</p> <p>Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí.</p>
a.6.2.	maximální kapacita	max. 5-4 RD
	podmínky pro využití lokality	<p>Izolované rodinné domy, výšková hladina zástavby max. 1 NP a podkroví s max. jedním obytným podlažím, sklonitá střecha (sedlová, event. sedlová s polovalbou), koef. zastavění pozemku max. 0,3, velikost pozemku pro 1 hlavní objekt – min. 1200 m², velikost zastavěné plochy objektem hlavním – max. 180 m².</p> <p>Zástavba bude dle možností situována tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část pozemku, případně bude přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně. Zástavba bude uspořádána s ohledem na urbanistickou strukturu a krajinný ráz obce.</p> <p>Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí.</p>
a.6.3.	maximální kapacita	max. 4 RD
	podmínky pro využití lokality	<p>Izolované rodinné domy, 1 NP a podkroví s max. jedním obytným podlažím, sklonitá střecha (sedlová, event. sedlová s polovalbou), koef. zastavění pozemku max. 0,3, koeficient zeleně zastavitelné plochy min. 0,3, velikost pozemku pro 1 hlavní objekt – 1200 – 1700 m², velikost zastavěné plochy objektem hlavním – max. 180 m²</p> <p>Zástavba bude dle možností situována tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část pozemku, případně bude přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně. Zástavba bude uspořádána s ohledem na urbanistickou strukturu a krajinný ráz obce.</p> <p>Dopravní napojení lokality bude řešeno z jihu z komunikace III. třídy, případně napojení objektu na severovýchodním okraji lokality z východu napojením na účelovou komunikaci. Trasování komunikace uvnitř</p>

		<p>zastavitelné plochy bude řešeno tak, aby byl umožněn přístup k dalším jednotlivým navazujícím pozemkům. Podmínka pro využití lokality: odsouhlasení geometrického plánu dělení pozemků za účelem vymezení pozemků pro výstavbu a umístění staveb (objektů, komunikací apod.) tam, kde bude nutno pozemky rozdělit.</p> <p>Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí.</p>
--	--	--

Kód plochy	Charakteristika území	
a.7.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice jižně od sídla, východním směrem v návaznosti na stávající zástavbu
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné
	předpokládaná kapacita	cca 2-3 rodinné domy
	podmínky pro využití lokality	<p>izolované rodinné domy, <i>výšková hladina zástavby max. 1 NP a podkroví s max. jedním obytným podlažím</i>, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,35.</p> <p><i>Realizace staveb a zařízení v ploše změny, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná, pokud v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.</i></p> <p>Nové objekty a zástavba <i>budou</i> uspořádány s ohledem na krajinný ráz lokality a charakter okolní zástavby.</p> <p>Lokalita leží částečně v ochranném pásmu dráhy, objekty budou umístovány mimo OP dráhy. Hlukovou studii bude prokázáno, že chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb v rámci této plochy nejsou negativně ovlivněny nadlimitními hladinami hluku z železnice. Lokalita se nachází v ÚAN.</p>

Kód plochy	Charakteristika území	
a.8.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice jižně od sídla, západně od komunikace III/2931
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné
	předpokládaná kapacita	cca 3 rodinné domy
	podmínky pro využití lokality	<p>izolované rodinné domy, <i>výšková hladina zástavby max. 1 NP a podkroví s max. jedním obytným podlažím</i>, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,4.</p> <p><i>Realizace staveb a zařízení v ploše změny, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná, pokud v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.</i></p> <p>Nové objekty a zástavba <i>budou</i> uspořádány s ohledem na krajinný ráz lokality a charakter okolní zástavby.</p> <p>Lokalita leží částečně v ochranném pásmu dráhy, objekty budou umístovány mimo OP dráhy. Hlukovou</p>

		studií bude prokázáno, že chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb v rámci této plochy nejsou negativně ovlivněny nadlimitními hladinami hluku z železnice. Respektovány budou trasy a ochranná pásma inženýrských sítí, silniční ochranné pásmo a trasa navrženého chodníku. Lokalita se nachází v ÚAN.
--	--	---

Kód plochy	Charakteristika území	
a.9.	lokalita	k.ú. Levínská Olešnice jižně od sídla, západně od komunikace III/2931
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné
	předpokládaná kapacita	1 rodinný dům
	podmínky pro využití lokality	izolovaný rodinný dům, 1 NP a podkroví s max. jedním obytným podlažím, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,4. Nové objekty budou uspořádány s ohledem na krajinný ráz lokality a charakter okolní zástavby. Respektovány budou trasy a ochranná pásma inženýrských sítí, silniční ochranné pásmo. Lokalita se nachází v ÚAN.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.10.	lokalita	k.ú. Levínská Olešnice jižně od sídla, západně od komunikace III/2931
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné
	předpokládaná kapacita	cca 3 rodinné domy
	podmínky pro využití lokality	izolované rodinné domy, <i>výšková hladina zástavby max. 1NP a podkroví s max. jedním obytným podlažím</i> , sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,4, <i>velikost pozemku pro 1 hlavní objekt – min. 1200 m² pro objekty RD u silnice III. třídy – střešní hřeben bude rovnoběžně s touto silnicí, objekty RD dále od silnice budou svým hřebenem umístěny rovnoběžně s vrstevnicí.</i> Nové objekty <i>zástavba</i> budou <i>uspořádána</i> s ohledem na krajinný ráz lokality a charakter okolní zástavby. Respektovány budou trasy a ochranná pásma inženýrských sítí, silniční ochranné pásmo. Lokalita se nachází v ÚAN, jižní okraj je zasažen radioreleovou trasou.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.11.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice jižně od sídla, východně od komunikace III/2931
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné
	předpokládaná kapacita	1 rodinný dům
	podmínky pro využití lokality	izolovaný rodinný dům, <i>výšková hladina zástavby max. 1 NP a podkroví s max. jedním obytným podlažím</i> , sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,4. <i>Nové objekty a zástavba budou uspořádána s ohledem na krajinný ráz lokality a charakter okolní zástavby.</i> Respektováno bude silniční ochranné pásmo. Lokalita se nachází v ÚAN.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.12.	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky severovýchodně od sídla, severně od komunikace III/2934
	funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené
		Stávající užívaný objekt na ppč. 122, který však není v mapě KN vymezen jako stavební parcela. <i>Výšková hladina max. 1NP, koeficient zastavění 0,4.</i>

Kód plochy	Charakteristika území	
a.13.	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky jihovýchodně od sídla
	funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené
		Stávající užívaný objekt na ppč. 61/3, který však není v mapě KN vymezen jako stavební parcela. <i>Výšková hladina max. 1NP, koeficient zastavění 0,4.</i>

- **Zastavitelné plochy pro funkci občanského vybavení (b)**

Kód plochy	Charakteristika území	
b.1.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice centrální část, sídla severně od komunikace III/2931, v návaznosti na stávající plochy občan. vybavení
	funkční vymezení	OV – plochy občanského vybavení
	podmínky pro využití lokality	objekty s <i>výšková hladina zástavby max. 2 NP (v části možno max. 3NP), sklonitá střecha, navržené objekty budou respektovat měřítko okolní zástavby.</i> Územní plán podmiňuje využití tohoto území zpracováním územní studie, která prověří vazby v celé centrální části (plochy veřejné zeleně, parkoviště,...). <i>Podmínkou pro rozhodování v území je zpracování územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti.</i> Respektována bude trasa a OP vrchního vedení elektro a trasa a OP stávajících inženýrských sítí (vodovod).

Kód plochy	Charakteristika území	
1/Z2	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky západní okraj sídla, jižně od komunikace III/2934
	funkční vymezení	OV – plochy občanského vybavení
	podmínky pro využití lokality	výšková hladina zástavby max. 2 NP, sklonitá střecha, navržené objekty budou respektovat měřítko okolní zástavby. Realizace staveb a zařízení v ploše změny, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná, pokud v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

- **Plochy přestavby pro funkci občanského vybavení**

Kód plochy	Charakteristika území	
1/P2	lokality	k.ú. Levínská Olešnice centrální část sídla, jižně od komunikace III/2931, v návaznosti (jižně) na stávající plochy obč. vybavení
	Funkční vymezení původní	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné
	funkční vymezení	OV – plochy občanského vybavení
	podmínky pro využití lokality	Výšková hladina zástavby max. 2 NP, sklonitá střecha, zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby. Realizace staveb a zařízení v ploše změny, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná, pokud v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

- **Zastavitelné plochy pro plochy smíšené obytné**

Kód plochy	Charakteristika území	
1/Z1	lokality	k.ú. Levínská Olešnice západní část k.ú. Levínská Olešnice, jižně od železnice
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	podmínky pro využití lokality	Výšková hladina zástavby pro bydlení max. 1 NP, sklonitá střecha, zástavba bude respektovat charakter lokality, nebude svým hmotovým řešením a výrazem narušovat krajinný ráz. Doplňkové stavby, případně související stavby pro podnikání nebo zemědělskou výrobu budou vysoké max. 4,5-5 m po římsu, výška hřebene max. 7-7,5 m. Zástavba bude respektovat charakter lokality, nebude svým hmotovým řešením a výrazem narušovat krajinný ráz. Realizace staveb a zařízení v ploše změny, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná, pokud v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Při využití lokality bude respektována kvalitní vzrostlá zeleň.

Kód plochy	Charakteristika území	
1/Z3	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky západně od sídla, rozšiřuje možnost využití navazující stávající rozptýlené zástavby
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	podmínky pro využití lokality	Výšková hladina případné zástavby pro bydlení max. 1 NP, sklonitá střecha, zástavba bude respektovat charakter lokality, nebude svým hmotovým řešením a výrazem narušovat krajinný ráz. Doplňkové stavby, případně související stavby pro podnikání nebo zemědělskou výrobu budou vysoké max. 4,5-5 m po římsu, výška hřebene max. 7-7,5 m. Zástavba bude respektovat charakter lokality, nebude svým hmotovým řešením a výrazem narušovat krajinný ráz..

- Zastavitelné plochy pro funkci rekreace (h)

Kód plochy	Charakteristika území	
h.1., v.1.	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky západně od sídla, jižně od komunikace III/2934
	funkční vymezení	RR – plochy rekreace, W – vodní plochy a toky
	podmínky pro využití lokality	objekty výšková hladina zástavby max. 1 NP, sklonitá střecha, prostorové uspořádání a umístění objektů zástavby bude navrženo s ohledem na situování lokality v pohledově exponovaném místě, přírodní charakter území a ochranu krajinného rázu. Prostorové řešení navrhovaných objektů bude limitováno charakterem zástavby rozptýleného venkovského bydlení (max. přípustné objemové řešení). Vodní plocha podpoří rekreační využití území. Koeficient zastavění zastavitelné plochy h.1. max. 0,1. Územní plán podmiňuje využití této plochy zpracováním územní studie, která prověří možnosti napojení na veřejnou infrastrukturu, stanoví prostorové a plošné podmínky pro zástavbu, prověří území zejména z hlediska ochrany krajinného rázu. Podmínkou pro rozhodování v území je zpracování územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti. Respektován bude volný manipulační pás kolem vodní plochy, silniční ochranné pásmo a vzdálenost 50m od PUPFL (případně výjimka – 35m).

- Zastavitelné plochy pro funkci smíšenou výrobní (c)

Kód plochy	Charakteristika území	
c.1.	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky západně od sídla, jižně od stávajícího areálu
	funkční vymezení	VS – plochy smíšené výroby
	podmínky pro využití lokality	objekty budou výšková hladina zástavby výrobních objektů bude e max. 2 NP (výška římsy max. 8 m), sklonitá střecha, ostatní zástavba např. pro administrativu výšková hladina max. 2NP, prostorové uspořádání objektů zástavby bude navrženo s ohledem na situování v pohledově exponovaném místě a charakter krajinného rázu. Areál bude po obvodu

		doplněn izolační zelení. Respektováno bude silniční ochranné pásmo.
--	--	---

- Zastavitelné plochy pro funkci technické infrastruktury (g)

Kód plochy	Charakteristika území	
g.1.	lokalita	k.ú. Levínská Olešnice západní okraj sídla, jižně od vodního toku
	funkční vymezení	TI – plochy technické infrastruktury PVk – plochy veř. prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací
	podmínky pro využití lokality	Plocha pro ČOV včetně přístupové komunikace, objekty výšková hladina zástavby e max.1 NP, sklonitá střecha Plocha leží v prognózním ložisku (dle OŽP MěÚ Jilemnice).

Kód plochy	Charakteristika území	
g.2.	lokalita	k.ú. Levínská Olešnice jižně až jihozápadně od sídla
	funkční vymezení	TI – plochy technické infrastruktury
	podmínky pro využití lokality	Plocha pro vodojem a vsakovací galerii. Pro přístup bude využito stávající místní komunikace. Respektována bude trasa a OP vrchního vedení elektro, trasy a OP inženýrských sítí, lokalita se nachází v ÚAN.

- Rozvojová plocha pro dopravní infrastrukturu (f – komunikace) - koridor

Kód plochy	Charakteristika území	
f.1.K.	lokalita	k.ú. Levínská Olešnice východní okraj řešeného území
	funkční vymezení	DSk – plochy silniční dopravy – komunikace
	podmínky pro využití lokality	Plocha koridoru pro obchvat silnice I/16. Trasa této komunikace bude upřesněna podrobnější dokumentací. Po upřesnění záměru dopravní infrastruktury, bude v ostatním území v rámci koridoru, které nebude dotčeno plochami dopravní infrastruktury, rozhodováno o změnách v území v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití dle rozčlenění území, které je graficky vyjádřeno "pod" grafickou značkou koridoru a to až po realizaci dopravní infrastruktury, pro kterou je koridor vymezen .

- Zastavitelné plochy pro plochy veřejných prostranství (f - komunikace)

Kód plochy	Charakteristika území	
f.2.	lokalita	k.ú. Levínská Olešnice západní část sídla, jižně od železnice
	funkční vymezení	PVk – plochy veř. prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací
	podmínky pro využití lokality	Komunikace zajišťuje průjezd objemných vozidel, která neprojedou pod železničními podjezdy. Lokalita se nachází v ÚAN, v OP dráhy a vrchního vedení elektro.

Kód plochy	Charakteristika území	
f.3.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice jižně od sídla
	funkční vymezení	PV _k – plochy veř. prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací
	podmínky pro využití lokality	Komunikace zajišťuje průchodnost do okolní krajiny. Respektovány budou navržené interakční prvky podél trasy. Lokality se částečně nachází v ÚAN, v OP dráhy.

• **Plochy přestavby pro plochy veřejných prostranství**

Kód plochy	Charakteristika území	
1/P1	lokality	k.ú. Levínská Olešnice západní část sídla, západně od stávajícího občanského vybavení
	Funkční vymezení původní	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné
	funkční vymezení	PV – plochy veřejných prostranství
	podmínky pro využití lokality	Zdůraznění centra sídla. Lokality se nachází v ÚAN, v OP vrchního vedení elektro, trasa stávajícího vodovodu.

Kód plochy	Charakteristika území	
1/P3	lokality	k.ú. Žďár u Staré paky v centru sídla
	Funkční vymezení původní	W – plochy vodní a vodohospodářské PV _k – místní obslužné, přístupové a účelové komunikace
	funkční vymezení	PV – plochy veřejných prostranství
	podmínky pro využití lokality	Zdůraznění centra sídla. Lokality se nachází v ÚAN, trasa stávajícího vodovodu, vodní zdroj, zařízení na vodovodní síti

f.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu

Dle zákona o ochraně přírody a krajiny je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Při rozhodování o změnách v území a využití území budou respektovány zásady:

- Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.
- K umístování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným předpisem.

Významné krajinné prvky (VKP)

Dle zákona o ochraně přírody a krajiny jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením.

Při rozhodování o změnách v území a využití území budou respektovány zásady:

- Využívají VKP je možné se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo

- k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.
- b) K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

~~Územní systém ekologické stability (ÚSES) vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.~~

~~Při rozhodování o změnách v území a využití území budou respektovány zásady:~~

- ~~Ochrana vymezených ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.~~
- ~~Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.~~

~~Vzhledem k výše uvedeným zásadám je třeba konstatovat, že jak krajina, tak sídlo si i přes některé stavební závady uplynulých let (rozsáhlý zemědělský areál) zachovaly svůj osobitý charakter. Proto územní plán stanovuje poměrně podrobné podmínky prostorového řešení zastavitelných ploch, které jsou lokalizovány především na okrajích stávající zástavby, aby si sídlo tyto hodnoty zachovalo a rázovitost řešeného území byla ochráněna.~~

~~Dále jsou stanoveny:~~

- ~~v rámci podmínek pro využití ploch v zastavěném území požadavky respektování ploch zeleně (zejména veřejná zeleň)~~
- ~~v zastavitelných plochách zejména rozsáhlých lokalit požadavky na plochy navržené zeleně, které budou podporovat rozvolněnou strukturu sídel a krajinný ráz~~
- ~~požadavky na ochranu krajinných hodnot území – zejména lesních pozemků, luk a travnatých ploch s rozptýlenou zelení, doprovodnou zeleň podél vodotečí, komunikací a cest~~
- ~~požadavky na ochranu zeleně v pohledově exponovaných horizontech sídel, případně na jejich náhradu~~
- ~~požadavky na vymezení prvků ÚSES~~
- ~~podmínky prostupnosti krajiny – vymezení systému místních a účelových komunikací, doplněné liniovou zelení~~

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

Územní plán vyznačil plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům, a stavbám vyvlastnit nebo vlastnická práva omezit. Plochy, které jsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou nebo opatřením, je možno vyvlastnit nebo vlastnická práva omezit v rozsahu vlastní stavby včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

1. Veřejně prospěšné stavby:

- technická infrastruktura:
 - vodovod
 - výtlačk ze stávajícího vodního zdroje do navrženého vodojemu – **WV1**
 - napojení vodovodu na vodojem – **WV2**
 - připojení zastavitelné plochy a.9., a.10., a.11. – **WV3 - 4**
 - připojení zastavitelné plochy a.7. – **WV5**
 - připojení zastavitelné plochy a.6. – **WV6-7-9**
 - rozšíření do východní části Levínské Olešnice – **WV10**

- propojení vodovodu Levínská Olešnice – Žďár – **WV11**
- napojení zastavitelné plochy c.1. – **WV12**
- napojení zastavitelné plochy a.4. – **WV 13 -14**
- vodojem, včetně vsakovacího zařízení – **WV0**
(k.ú. ~~Levínská Olešnice; p.č. 608, 607, 606~~)

kanalizace

- čistírna odpadních vod vč. příjezdové komunikace a vyústění do vodoteče – **WK0**
(k.ú. ~~Levínská Olešnice; p.č. 660/2, 1474/2~~)

- vybudování splaškové kanalizace – **WK1-17, 20-21**

plynovod

- plynofikace sídla Levínská Olešnice – **WP1-10, 13**
- plynofikace sídla Žďár u Staré Paky – **WP13-2019**

dopravní infrastruktura

- komunikace – koridor přeložky silnice I/16, zastavitelná plocha f.1.K. – **WD.1-K**

(k.ú. ~~Levínská Olešnice; p.č. 1286/3, 1286/2, 1286/1, 1284/1, 1284/2, 1284/3, 1284/4, 681/1, 1287, 1289/1, 1291~~)

- (pozemky pro vyvlastnění budou upřesněny až po zpracování PD k územnímu řízení)

- komunikace – pro průjezd objemných vozidel, která neprojedou železničními podjezdy, zastavitelná plocha f.2. – **WD2**

(k.ú. ~~Levínská Olešnice; p.č. 225/2, 184, 185, 183, 186/1, 652/6, 652/5, 625/2, 1436/1, 637/4, 1436/2, 1426, 638, 652/1, 618/1~~)

- komunikace – pro propojení centrální části s okolní krajinou, zastavitelná plocha f.3. – **WD3**

(k.ú. ~~Levínská Olešnice; p.č. 438/1, 407, 403/2, 403/1, 402, 1455/1, 393/3~~)

- jednostranný chodník podél hlavní komunikace v jižní části Levínské Olešnice – **WD4**

(k.ú. ~~Levínská Olešnice; p.č. 225/2, 185, 184, 183, 186/1, 186/2, 652/7, 625/3, 1479, 617/2, 617/1, 618/1, 1436/1~~)

2. Veřejně prospěšná opatření:

územní systém ekologické stability

- plochy pro založení prvků ÚSES:

- lokální biokoridor:

- rozv. plocha z.p.1. - **WU1** (k.ú. ~~Žďár u Staré Paky; p.č. 149, 104, 112, 119, 143~~)

- **VU2** – regionální biokoridor RK 728

- **VU3** – regionální biocentrum RBC 1024

3. Stavby k zajišťování obrany státu:

Územní plán takové stavby nevymezuje.

4. Asanační a asanační úpravy:

Územní plán nenavrhuje asanační ani asanační úpravy.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

~~Předkupní právo ve prospěch obce lze uplatnit pro zastavitelná území (VPS):~~

- ~~f.3. — **WD3** – komunikace pro propojení centrální části s okolní krajinou (k.ú. Levínská Olešnice; p.č. 438/1, 407, 403/2, 403/1, 402, 1455/1, 393/3)~~
- ~~jednostranný chodník podél hlavní komunikace v jižní části Levínské Olešnice — **WD4**~~

(k.ú. Levínská Olešnice; p.č. 225/2, 185, 184, 183, 186/1, 186/2, 652/7, 625/3, 1479, 617/2, 617/1, 618/1, 1436/1)

~~lze pro ně také uplatnit možnost vyvlastnění viz. kap. g)~~

Územní plán takové stavby ani veřejná prostranství nevymezuje.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán vymezuje plochy územních rezerv pro funkci bydlení – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné:

- ~~• R1 jižně od železniční tratě v obci Levínská Olešnice, možnost využití této plochy bude prověřena z hlediska zatížení území z provozu na železnici.~~
- R2 na jižním okraji obce Levínská Olešnice, v návaznosti na stávající zástavbu

Plochy budou chráněny před zásahy, které by znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití včetně změn v užívání pozemků (mj. i např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.).

j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci:

- Část zastavitelné plochy a.4.1., k.ú. Žďár u Staré Paky
- Zastavitelná plocha a.6.1., k.ú. Levínská Olešnice

j)k) ~~j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~

Územní plán vymezil plochy, ~~kde bude nutné prověřit možnost jejich využití územní studií ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.~~ Územní studie by měla prověřit možnosti organizace a prostorového uspořádání území (struktura zástavby, zásady dopravní a technické infrastruktury a stanovit podrobnější podmínky hmotového řešení, prostorového uspořádání staveb a funkční organizace lokality), s ohledem na charakter a hodnoty lokality (v centru sídla či ve volné krajině - krajinný ráz).

Jedná se o zastavitelné plochy:

- b.1. v centrální části Levínské Olešnice, severně od silnice III/2931
- h.1. západně od Žďáru u Staré Paky

Územní studie bude pořízena, schválena pořizovatelem, případně *odsouhlasena* zastupitelstvem obce a vložena do evidence *územně plánovací činnosti* před zahájením územního řízení pro stavby v lokalitě, *nejdéle do 5ti let od vydání Změny č.1 ÚP Levínská Olešnice.* ~~Územní studie bude podkladem pro rozhodování v tomto území.~~

~~V odůvodněných případech může být územní studie nahrazena jinou projektovou dokumentací, která podrobněji posoudí a navrhne členění daného území – zastavitelné plochy nebo její části – (prověří zejména dopravní napojení a dopravní obsluhu uvnitř plochy, napojení na technickou infrastrukturu, strukturu navržené zástavby, stanoví prostorové regulativy pro objekty v lokalitě apod.).~~

l) k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je ~~pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání~~

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití.

k)m) ~~l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části~~

I. Územní plán

I.A – textová část (počet stran: 32)

I.B – grafická část

- I.B1 Výkres základního členění území 1:5000
- I.B2a Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny 1:5000
- I.B2b Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – energ., vodní hosp., doprava 1:5000
- I.B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000