

# ÚZEMNÍ PLÁN DESNÁ

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2



Pořizovatel dokumentace:  
**Městský úřad Tanvald**

Objednatel:  
**Město Desná**

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



04/2023

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:	<b>ZASTUPITELSTVO MĚSTA DESNÁ</b>
Pořadové číslo poslední změny územního plánu:	<b>2.</b>
Datum nabytí účinnosti Změny č. 2 územního plánu:	
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	<b>Naděžda Žillová, referent Odboru stavebního úřadu a život. prostředí</b>
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Otisk úředního razítka:

# ÚZEMNÍ PLÁN DESNÁ

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2

### 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je v územním plánu Desná vymezeno k datu 03. 01. 2022. Jeho vymezení je vyznačeno hranicí zastavěného území.

### 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### 2.1 Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území města Desná tvořené třemi katastrálními územími – Desná I, Desná II a Desná III.

#### 2.2 Základní koncepce rozvoje území obce

**Prioritami koncepce rozvoje území obce jsou:**

- vytvoření podmínek pro optimální plošný a prostorový rozvoj sídel v řešeném území;
- tvorba nabídky ploch pro bydlení doplněného veřejnou infrastrukturou, zejména v návaznosti na uvažovaný rozvoj rekreace a dalších souvisejících aktivit;
- vymezení ploch pro rozvoj jednotlivých forem bydlení;
- vytvoření podmínek pro naplnění potřeb obyvatelstva v oblasti rekreace, občanské vybavenosti a služeb veřejného i komerčního charakteru;
- obnova a ochrana přírodních, hospodářských a kulturních hodnot území;
- vytvoření podmínek pro posílení rekreační kapacity území;
- posílení vzájemných prostorových a funkčních vazeb města a mimoměstského osídlení za současného respektování jejich identity;
- respektování limitů využití území;
- koordinovaný rozvoj infrastruktury;
- minimalizace odtoku srážkových vod jejich maximálním zadržetím v území;
- posílení ekologicko stabilizační a estetické funkce krajiny.

**Koncepce rozvoje se promítá do navržených opatření:**

- využití rekreačního a sportovního potenciálu území – vymezení ploch pro rozvoj sportovních funkcí v krajině;
- rozvoj systémů technické infrastruktury – rozšíření veřejného vodovodu, kanalizace a plynovodu, vymezení ploch pro vybudování lokálních systémů technické infrastruktury;
- návrh opatření směřujících ke snížení rizik záplav na vodních tocích – vymezení koridoru pro umístění staveb a zařízení pro vodohospodářské účely ve kterém je možno umístit protipovodňová opatření;

- řešení dopravních závad, koncepční rozšíření parkovacích kapacit – vymezení koridoru pro přeložku silnice I/10 (formou územní rezervy), koridoru pro optimalizaci místní komunikace, vymezení ploch pro vybudování parkovacích ploch a objektů;
- stanovení podmínek prostorového uspořádání ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- ochrana zemědělských ploch před postupující sukcesí náletové zeleně – stanovení podmínek využití ploch v nezastavěném území.

## **2.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

### **2.3.1 Obecné principy ochrany a rozvoje hodnot**

Zásady rozvoje sídel v území je nutné koncipovat s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot - respektovat urbanistické, architektonické, kulturní a přírodní kvality řešeného území. Při vymezování ploch je nutno vycházet z prostředí, do kterého budou vsazovány, respektovat prostorové a objemové parametry, jejich vlivy pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí.

### **2.3.2 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní**

Kromě kulturních památek, které jsou registrované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky a faktu, že řešené území je územím s archeologickými nálezy, je územním plánem navrhována ochrana následujících hodnot:

- urbanistické struktury jednotlivých sídel v řešeném území, především samotného jádrového sídla Desné;
- charakteristické znaky u ostatních sídel v řešeném území;
- unikátní krajina se zachovanými přírodními hodnotami;
- památky místního významu;
- pohledové osy, významné výhledy, stavební a přírodní dominanty.

### **2.3.3 Přírodní hodnoty a zdroje**

Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů (lokality soustavy NATURA 2000, registrované památné stromy, velkoplošná zvláště chráněná území, maloplošná zvláště chráněná území,) jsou územní plánem chráněny následující přírodní hodnoty:

- prvky územního systému ekologické stability všech kategorií;
- významné krajinné prvky (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy, atd.);
- významnější plochy zeleně, stromořadí, aleje, břehové porosty, vzrostlé solitérní stromy v krajině;
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy přírodní - NP a smíšené plochy nezastavěného území – NSzp.

### **2.3.4 Hodnoty civilizační a technické**

V řešeném území je nutné v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje území obce chránit a rozvíjet následující civilizační a technické hodnoty:

- cestní síť v krajině, značené turistické a cykloturistické trasy, navržené cyklostezky a cyklotrasy;
- občanská vybavenost veřejného charakteru, obslužnost hromadnou dopravou (silniční), sportovní areály a plochy;
- významné prvky sídelní zeleně (parky, uliční stromořadí, vzrostlá zeleň podél vodních toků, apod.);
- systémy technické infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení;
- významné reliktury po historických vodních dílech v krajině.

### 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

#### 3.1 Urbanistická koncepce a kompozice

Při využívání území je nutné dodržovat následující zásady:

- posilovat úlohu jádrového sídla jako správního střediska a centra osídlení řešeného území;
- vyjádřit odlišné intenzity rozvoje sídelních struktur v řešeném území – plošný rozvoj okrajových partií jádrového sídla, omezený plošný rozvoj ostatních sídel v území;
- zachovat přirozenou nejednoznačnost urbanizovaných ploch – bydlení, rekreace, občanské vybavení;
- posilovat městotvorné funkce ploch v jádrové části města vymezením ploch veřejných prostranství a ploch funkcí umožňujících rozvoj občanského vybavení;
- pokračovat v kontinuálním a koordinovaném rozvoji výstavby ve vazbě na zastavěné území;
- menším sídlům v řešeném území (Morava, Pustiny, Světlá, Novina, Nýčovy Domky) ponechat rekreační charakter s prioritou ochrany jejich identit;
- umožnit koordinovaný rozvoj lyžařských areálů na území obce s důrazem na jejich kvalitativní rozvoj;
- nástupní místa hromadných rekreačních a sportovních areálů a zařízení situovat pokud možno ve vazbě na kapacitní silniční a železniční spojení (žel. stanice Desná) a na kapacitní odstavná místa a plochy;
- funkčně propojit s blízkými centry cestovního ruchu (Albrechtice v J.h., Kořenov) a využít kapacity občanské vybavenosti Desné jako zázemí a nástupní místo těchto center;
- podporovat komplexní rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch v řešeném území;
- umožnit obnovu výrobní činnosti ve stabilizovaných plochách výroby v jádrovém sídle;
- umožnit rozvoj systémů technické a dopravní infrastruktury;
- chránit plochu pro výhledové vedení přeložky silnice I/10;
- při hospodaření na zemědělské a lesní půdě upřednostnit způsoby směřující k jejich údržbě.

#### Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole č. 6:

##### Plochy bydlení

- **bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)** - jsou soustředěny v jádrovém sídle území – Desné.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy **I-Z2, I-Z5, I-Z10** a plochy přestavby **I-P8 a I-P9** v k.ú. Desná I, zastavitelné plochy **II-Z6, II-Z8a, II-Z8b, II-Z9, II-Z25 a II-Z27** v k.ú. Desná II a zastavitelné plochy **III-Z22, III-Z24** v k.ú. Desná III.

##### Plochy rekreace

- **rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)** – v řešeném území představují stabilizovanou plochu kempu západně od Merklova. Zastavitelné plochy ani plochy přestavby plochy nejsou vymezovány.

**Plochy občanského vybavení** – jsou v územním plánu podrobněji členěny na:

- **občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)** – samostatně jsou vymezeny převážně mimo jádrové sídlo, jako prostorově méně rozsáhlé plochy rovnoměrně rozptýlené v urbanizovaných plochách řešeného území.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy **II-Z24** v k.ú. Desná II, **III-Z1 a III-Z33** v k.ú. Desná III.

- **občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** – stabilizované plochy představují sportovní areál navazující na základní školu, areál skokanských můstků a několik dílčích ploch stávajících hřišť a víceúčelových sportovišť v rámci urbanizovaného území Desné.

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelná plocha **I-Z3** a plocha přestavby **I-P5** v k.ú. Desná I a zastavitelná plocha **III-Z10** v k.ú. Desná III.

- **občanské vybavení – hřbitovy (OH)** – vymezeny jsou pouze stabilizované plochy.

**Plochy veřejných prostranství** – jsou v územním plánu podrobněji členěny na:

- **veřejná prostranství (PV)** – vymezeny jsou pouze stabilizované plochy.
- **veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)** – stabilizované plochy jsou vymezeny jako součást veřejných prostranství v jádrových částech sídel.

Územní plán vymezuje plochy veřejné zeleně **II-Z1, II-Z5 a II-Z26** v k.ú. Desná II a zastavitelnou plochu **III-Z35** v k.ú. Desná III.

**Plochy smíšené obytné** - jsou v územním plánu podrobněji členěny na:

- **plochy smíšené obytné – městské (SM)**

Územní plán vymezuje plochy přestavby **I-P4, I-P6, I-P7** v k.ú. Desná I, **zastavitelné plochy II-Z2a, II-Z2b, II-Z2c a II-Z2d** a plochy přestavby **II-P1, II-P5 a II-P6** v k.ú. Desná II a **III-Z21** v k.ú. Desná III.

- **plochy smíšené obytné – městské 1 (SM1)**

Územní plánem jsou vymezeny pouze stabilizované plochy.

- **plochy smíšené obytné – rekreační (SR)**

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy **I-Z1, I-Z4, I-Z6, I-Z9** a plochu přestavby **I-P1** v k.ú. Desná I, zastavitelné plochy **II-Z4, II-Z7, II-Z18, II-Z23** v k.ú. Desná II.

- **plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)**

Územní plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy **II-Z11, II-Z13 – II-Z17, II – Z22** v k.ú. Desná II a zastavitelné plochy **III-Z5, III-Z9 a III-Z11, III-Z23, III-Z25 – III-Z27** a plochy přestavby **III-P4, III-P5 a III-P7** v k.ú. Desná III.

**Plochy dopravní infrastruktury** - jsou v územním plánu podrobněji členěny na:

- **dopravní infrastruktura – silniční (DS)** – zahrnují stabilizované plochy silnic I., II. a III. třídy, místní a komunikace, manipulační a odstavné plochy.

Územní plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy **I-Z9** v k.ú. Desná I, **II-Z3** v k.ú. Desná II a **III-Z2** v k.ú. Desná III.

- **dopravní infrastruktura – železniční (DZ)** – představují stabilizované drážní plochy.

V rozsahu drážních ploch je upřesněno vedení koridoru R (Projekt společného využití železničních a tramvajových tratí – Regiotram Nisa).

**Plochy technické infrastruktury**

- **technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)** – stávající technická infrastruktura je v území zastoupena liniovým vedením inženýrských sítí a souvisejícím zařízením, zejména vodovody, vodojemy, čistírny odpadních vod, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, apod.

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy **III-Z28 a III-Z30** v k.ú. Desná III.

**Plochy výroby a skladování**

- **výroba a skladování – lehký průmysl (VL)** –zahrnují pouze stabilizované plochy v zastavěném území jádrového sídla Desné.

### 3.2 Vymezení zastavitelných ploch

V územním plánu Desná jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Tab. Zastavitelné plochy

Ozn.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití plochy	katastrální území
I-Z1	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat max. 1 hlavní objekt - umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01	Desná I
I-Z2	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- uvedení do souladu se stávajícím využitím - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka: <b>při umísťování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě</b>	Desná I
I-Z3	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)		Desná I
I-Z4	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat max. 12 hlavních objektů	Desná I
I-Z5	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	<b>- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b>	Desná I
I-Z6	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná I
I-Z9	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat max. 3 hlavní objekty - umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01	Desná I
	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01	
I-Z10	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	-	Desná I
II-Z1	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	-	Desná II
II-Z2a	Plochy smíšené obytné – městské (SM)	<b>II-Z2a - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b> - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka:	Desná II
II-Z2b		<b>II-Z2b a II-Z2c - při umísťování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě</b>	
II-Z2c			
II-Z2d			

II-Z3	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01	Desná II
II-Z4	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat max. 3 hlavní objekty	Desná II
II-Z5	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	- Provoz mimo zimní sezónu řešit formou pobytové louky, nevysazovat vyšší a střední zeleň, umísťovat pouze dočasný mobiliář s možností odstranění před zahájením zimní sezóny, v období zimní lyžařské sezóny umožnit využití formou sjezdových tratí, možno umístit technické vybavení sloužící bezprostředně k provozu sportovních ploch (zařízení lyžařských vleků, napojovací body prostředků pro umělé zasněžování, umělé osvětlení, atd.)	Desná II
II-Z6	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	<b>- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b> - realizovat max. 8 hlavních objektů	Desná II
II-Z7	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná II
II-Z8a	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná II
II-Z8b		- realizovat max. 2 hlavní objekty	
II-Z9	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná II
II-Z11	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná II
II-Z13	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná II
II-Z14	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná II
II-Z15	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka: <b>při umísťování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měření hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě</b>	Desná II
II-Z16	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- realizovat max. 2 hlavní objekty	Desná II
II-Z17	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná II
II-Z18	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná II
II-Z22	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná II
II-Z23	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná II

II-Z24	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka: <b>při umísťování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě</b>	Desná II
II-Z25	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- realizovat max. 3 hlavní objekty	Desná II
II-Z26	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	-	Desná II
II-Z27	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- realizovat max. 2 hlavní objekty	Desná II
III-Z1	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- realizovat max. 1 hlavní objekt - koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,3	Desná III
III-Z2	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	Desná III
III-Z5	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- realizovat max. 2 hlavní objekty v souladu s vydanými pravomocnými rozhodnutími	Desná III
III-Z9	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- realizovat max. 1 hlavní objekt - pro zpracování navazující dokumentace se stanoví podmínka: zpracovat biologické hodnocení lokality	Desná III
III-Z10	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-	Desná III
III-Z11	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná III
III-Z21	Plochy smíšené obytné – městské (SM)	- umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01 - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka: <b>při umísťování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě</b>	Desná III
III-Z22	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- realizovat max. 2 hlavní objekty	Desná III
III-Z23	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	-realizovat max. 5 hlavních objektů – na parc.č. 384 v k.ú. Desná III 3 hlavní objekty, na parcele č. 306 v k.ú. Desná III 1 hlavní objekt a na parc.č. 330 v k.ú. Desná III 1 hlavní objekt	Desná III
III-Z24	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)		Desná III
III-Z25	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- <b>plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b> - realizovat max. 8 hlavních objektů	Desná III

III-Z26	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná III
III-Z27	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	<b>- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b> - realizovat max. 7 hlavních objektů	Desná III
III-Z28	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	- umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01	Desná III
III-Z29	Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)	- umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01	Desná III
III-Z30	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	- umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01	Desná III
III-Z33	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	Desná III
III-Z34	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	Desná III
III-Z35	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	-	Desná III

### 3.3 Vymezení ploch přestavby

V řešeném území jsou vymezeny následující plochy přestavby:

Tab. Plochy přestaveb

Ozn.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití plochy	katastrální území
I-P1	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat max. 2 hlavní objekty - umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01	Desná I
I-P4	Plochy smíšené obytné – městské (SM)	- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka: <b>při umístování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě</b>	Desná I
I-P5	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- <b>plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b> - umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01	Desná I
I-P6	Plochy smíšené obytné – městské (SM)	- umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01 - umožnit realizaci parkoviště pro obsluhu lyžařského areálu Křížek - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka: <b>při umístování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě</b>	Desná I
I-P7	Plochy smíšené obytné – městské (SM)	- umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01 - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka: <b>při umístování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě</b>	Desná I
I-P8	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01	Desná I
I-P9	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- realizovat max.8 hlavních objektů	Desná I

II-P1	Plochy smíšené obytné – městské (SM)	<p>- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka:</p> <p><b>při umísťování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě</b></p>	Desná II
II-P5	Plochy smíšené obytné – městské (SM)	<p>- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</p> <p>- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka:</p> <p><b>při umísťování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě</b></p>	Desná II
II-P6	Plochy smíšené obytné – městské (SM)	<p>- umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01</p> <p>- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka:</p> <p><b>při umísťování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě</b></p>	Desná II
III-P4	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná III
III-P5	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná III
III-P6	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	Desná III
III-P7	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	-	Desná III

### 3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně představují následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)** – zahrnuje plochy samostatných zahrad a sadů rozptýlených v řešeném území. Plochy jsou vymezeny v zastavěném území v naprosté většině jako stabilizované. Územním plánem je vymezena jediná návrhová plocha **III-Z29** v k.ú. Desná III;
- **Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)** -viz kapitola 4.2;
- plochy zeleně, které jsou v územním plánu zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití - veřejná zeleň v plochách veřejných prostranství (PV), zeleň soukromá (zahrady, sady) v plochách bydlení a plochách smíšených obytných, zeleň v plochách občanského vybavení, zeleň v plochách dopravní infrastruktury a v plochách výroby a technické infrastruktury, zeleň liniová a zeleň krajinná (doprovodná a břehová zeleň vodních toků, stromořadí, meze, remízy, solitérní stromy, apod.).

**V rámci koncepce sídelní zeleně stanovuje územní plán následující zásady:**

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou vymezovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pak v rámci zastavitelných ploch pro bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení, jako specifická součást veřejných prostranství.

### 3.5 Charakter a struktura zástavby

Územní plán rozlišuje z pohledu charakteru a struktury zástavby řešené území na níže uvedené zóny, pro které stanovuje specifické zásady využívání území:

#### Zóna A

- kompaktnější zástavba městského typu v údolí Černé a Bílé Desné a Černé říčky, vázaná na silnici I/10 a silnici III/29047;
- zástavba je charakterizována zejména městskými vilami (izolované domy i řadová zástavba, obvykle dvoupodlažní s využitelným podkrovím, případně jednopodlažní s využitelným podkrovím), bytovými domy (obvykle sídlištní panelová výstavba se čtyřmi až jedenácti nadzemními podlažními), komplex občanského vybavení a rozsáhlými výrobní areály;
- u zástavby převažuje obdélný půdorys, místy členitější, v případě staveb z meziválečného období je půdorys téměř čtvercový, ve výrobních areálech je půdorys výrazně obdélný, vyskytuje se rovněž členitější půdorys tvaru L nebo T;
- zástavba je charakterizována převážně sedlovými střechami, místy střechami valbovými, výjimečně polovalbovými nebo stanovými, v případě sídlištní výstavby, komplexů občanského vybavení a výrobních areálů střechami plochými, součástí výrobních areálů jsou rovněž komínová tělesa;
- orientace zástavby vzhledem ke komunikaci převažuje okapová, místy štítová, výjimečně nárožní;
- služby jsou zpravidla součástí komplexů občanského vybavení, služby jsou rovněž spolu s rekreací, event. nerušící výrobou integrální součástí bydlení;
- zástavba je dále charakterizována hospodářským a rekreačním zázemím, případně technickými prostory;
- v území jsou umístěny stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

#### Zásady využívání území v zóně A:

- umožnit přirozenou koexistenci vzájemně se nerušících funkcí;
- podporovat soustředění a obnovu výrobních aktivit ve stabilizovaných plochách výroby (VL) a navýšení kapacity výrobních areálů umožnit pouze za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí;
- průběžně sledovat způsob využití ploch výroby a jejich okolí, v případě potřeby reagovat na aktuální požadavky na změny jejich funkčního využití;
- chránit významné stavební dominanty (zejména kostel Nanebevzetí Panny Marie)
- chránit a podporovat rozvoj ploch občanského vybavení;
- posilovat význam a kvalitativně rozvíjet plochy veřejných prostranství;
- upřednostňovat obnovu před novou výstavbou;

- zajistit odpovídající rozvoj systémů dopravní a technické infrastruktury;
- respektovat stávající urbanistickou strukturu.

### **Zóna B**

- zástavba tvořená zejména izolovanými rodinnými domy příměstského charakteru, vtroušeně dvojdomy a řadovými domy (Finské Domky, Sedmidomky);
- zástavba je zejména jednopodlažní s využitelným podkrovím nebo dvoupodlažní s využitelným podkrovím;
- u zástavby převažuje obdélný půdorys, výjimečně půdorys čtvercový, místy se objevuje členitější půdorys tvaru L nebo T;
- zástavba je charakterizována převážně sedlovými střechami, místy střechami polovalbovými, v ojedinělých případech střechami plochými (zejména u staveb dopravní a technické infrastruktury);
- orientace zástavby vzhledem ke komunikaci je zpravidla okapová, štítová, výjimečně nárožní;
- zástavba je dále charakterizována hospodářským a rekreačním zázemím, případně technickými prostory, které jsou zpravidla situovány ve vedlejším samostatném hospodářském objektu, případně mohou být součástí hlavního objektu;
- součástí bydlení jsou často služby, rekreace, event. nerušící výroba;
- v území jsou umístěny stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

#### Zásady využívání území v zóně B:

- rozvíjet plochy veřejných prostranství;
- chránit významné stavební dominanty (zejména kostel Nanebevstoupení Páně);
- zajistit odpovídající rozvoj systémů dopravní a technické infrastruktury;
- chránit a zajistit odpovídající rozvoj ploch veřejných prostranství;
- při zástavbě minimalizovat nároky na výstavbu dopravní infrastruktury;
- upřednostňovat obnovu před novou výstavbou;
- respektovat stávající urbanistickou strukturu.

### **Zóna C**

- převážně rostlá zástavba venkovského typu vázaná na vedlejší komunikace a silnice nižších tříd v okrajových částech území (Černý Kopec, Sladká Díra, Michlův Kopec, Desenský Vrch, Sovín, Merklov), východně od silnice I/10 přechází ve volnější rozptýlenou strukturu zástavby, místy se nacházejí samoty a enklávy;
- u zástavby převažuje obdélný půdorys, místy čtvercový nebo členitější (zejména tvaru L nebo T);
- zástavba je izolovaná, zpravidla jednopodlažní s využitelným podkrovím nebo dvoupodlažní s využitelným podkrovím;
- zástavba je charakterizována převážně sedlovými střechami větších sklonů (cca 40°), výjimečně střechami valbovými či polovalbovými;
- orientace zástavby vzhledem ke komunikaci je zpravidla okapová, štítová, zřídka nárožní; převažuje orientace hřebene rovnoběžně s vrstevnicemi a stavby spodním podlažím usazené do původního terénu, na prudších svazích je vyšší podezdívka vyrovnávající sklon terénu
- část zástavby tvoří objekty tradiční lidové architektury (tzn. roubené horské chalupy jizerskohorského typu); převažují jednoduché hmoty staveb, výrazně obdélného půdorysu (poměru stran 1:2 a více), šířky štítové stěny 6 - 9 metrů,
- zástavba je dále charakterizována hospodářským a rekreačním zázemím, případně technickými prostory, které jsou zpravidla situovány ve vedlejším samostatném hospodářském objektu, případně mohou být součástí hlavního objektu;
- služby, rekreace, event. nerušící výroba je převážně integrální součástí bydlení;
- v území jsou umístěny stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- v území se nacházejí lyžařské areály.

#### Zásady využívání území v zóně C:

- v okrajových částech chránit volnější rozptýlenou strukturu zástavby (zejména Desenský Vrch, Sovín, Merklov, Morava);
- upřednostňovat obnovu před novou výstavbou;
- umožnit přirozenou koexistenci vzájemně se nerušících funkcí;

- rozvoj infrastruktury posuzovat s ohledem na její hospodárné využívání;
- chránit charakter zástavby (měřítko, hmota, tvar, proporce, architektonický výraz) a jejího okolí (terénní úpravy, zpevněné plochy)
- respektovat lyžařské areály a jejich navržený rozvoj;
- respektovat stávající urbanistickou strukturu.

#### **Zóna D**

- rostlá zástavba venkovského charakteru, v okrajových částech města s dochovaným charakterem tradiční zástavby (větším podílem tradiční lidové architektury); jednotlivé stavby nebo jejich menší soubory jsou ve větších vzájemných vzdálenostech,
- místy se nacházejí samoty či enklávy;
- u zástavby převažuje obdélný půdorys, u větších objektů (zejména objektů občanské vybavenosti) půdorys členitější (tvaru L, T, křížový nebo kombinovaný) vtroušeně půdorys čtvercový;
- zástavba je izolovaná, zpravidla jednopodlažní s využitelným podkrovím ojedinele dvoupodlažní s využitelným podkrovím (u objektů občanské vybavenosti), zpravidla bez oplocení;
- zástavba je charakterizována převážně sedlovými střechami větších sklonů (cca 40°);
- orientace zástavby vzhledem ke komunikaci je zpravidla okapová, štitová, výjimečně nárožní; převažuje orientace hřebene rovnoběžně s vrstevnicemi; stavby jsou spodním podlažím usazené do původního terénu, na prudších svazích je vyšší podezdívka vyrovnávající sklon terénu
- větší část zástavby tvoří objekty tradiční lidové architektury (tzn. roubené horské chalupy jizerskohorského typu); hmoty staveb jsou jednoduché, výrazně obdélného půdorysu (poměru stran 1:2 a více), šířky štitové stěny 6 - 9 metrů,
- zástavba je v mnoha případech doplněna hospodářským či rekreačním zázemím, případně technickými prostory, jde zpravidla o samostatné objekty, případně je toto zázemí součástí hlavního objektu;
- služby, rekreace, event. nerušící výroba je převážně integrální součástí bydlení;
- v území jsou umístěny stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- dominantní stavbou technické infrastruktury je Vodní nádrž Souš (její zázemí);
- v území se nacházejí lyžařské areály.

#### Zásady využívání území v zóně D:

- stabilizovat osídlení a minimalizovat zásahy do sídlení struktury;
- upřednostňovat obnovu před novou výstavbou;
- umožnit přirozenou koexistenci vzájemně se nerušících funkcí;
- rozvoj infrastruktury posuzovat s ohledem na její hospodárné využívání;
- chránit charakter zástavby (měřítko, hmota, tvar, proporce, architektonický výraz) a jejího okolí (terénní úpravy, zpevněné plochy);
- respektovat lyžařské areály a jejich navržený rozvoj;
- respektovat stávající urbanistickou strukturu.

#### **Zóna E**

- převažující část zóny tvoří kompaktní les členěný komunikační sítí a vodní nádrž Souš, místy se nacházejí louky a mýtiny;
- charakter krajiny spoluvytvářejí četné skalní výchozy a pozůstatky antropogenní činnosti;
- součástí krajiny je několik samot malého měřítka sloužících k rekreaci;

#### Zásady využívání území v zóně D:

- nezakládat nová sídla v krajině;
- nesnižovat ekologickou stabilitu území;
- podporovat obnovu přirozené skladby lesa;
- na nelesních pozemcích bránit postupující sukcesi;
- zajistit prostupnost území;
- zachovat případně zlepšovat odtokové poměry v území.

## 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### 4.1 Občanské vybavení

V rámci koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení vymezuje územní plán následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Stabilizované plochy představují sportovní areál navazující na základní školu, areál skokanských můstků a několik dílčích ploch stávajících hřišť a víceúčelových sportovišť v rámci urbanizovaného území Desné.

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy a plochu přestavby:

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití plochy/pozn.	katastrální území
I-Z3	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-	Desná I
III-Z10		-	Desná III
I-P5		- umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01	Desná I

- **Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury zahrnuté do ploch smíšených obytných – městských (SM).**

V rámci koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení – veřejné infrastruktury stanovuje územní plán následující zásady:

- plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury ve struktuře obce chránit a přednostně využívat pro veřejné účely;
- komerční využití těchto ploch připustit za podmínky, že se bude jednat o související a doplňkové využití k využití hlavnímu.

### 4.2 Veřejná prostranství

Koncepce uspořádání veřejných prostranství specifikuje následující plochy včetně stanovení podmínek jejich využití:

- **Veřejná prostranství (PV)**

Územním plánem jsou vymezeny pouze stabilizované plochy.

- **Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

Územní plán vymezuje stabilizované plochy, které zahrnují významné plochy veřejné zeleně ve struktuře sídel a následující návrhové plochy:

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití plochy/pozn.	katastrální území
II-Z1	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	-	Desná II
II-Z5		- Provoz mimo zimní sezónu řešit formou pobytové louky, nevysazovat vyšší a střední zeleň, umísťovat pouze dočasný mobiliář s možností odstranění před zahájením zimní sezóny, v období zimní lyžařské sezóny umožnit využití formou sjezdových tratí, možno umístit technické vybavení sloužící bezprostředně k provozu sportovních ploch (zařízení lyžařských vleků, napojovací body prostředků pro umělé zasněžování, umělé osvětlení, atd.)	Desná II

II-Z26		-	Desná II
III-Z35		-	Desná III

**Obecné podmínky stanovené pro veřejná prostranství:**

- v plochách veřejných prostranství lze umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem veřejných prostranství, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury a infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch;
- veřejná prostranství budou navrhována v zastavitelných plochách, plochách přestavby a v plochách stabilizovaných v rozsahu odpovídajícím významu těchto ploch ve struktuře sídla.

**4.3 Dopravní infrastruktura****4.3.1 Doprava silniční**

Koncepce silniční dopravy zůstane ve lhůtě pro předložení zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období zastupitelstvu obce stanovené stavebním zákonem (dále jen „čtyřletý cyklus aktualizace“) zachována.

V řešeném území je vymezen stabilizovaný systém silnic I., II. a III. třídy doplněný místními a účelovými komunikacemi.

V rámci koncepce silniční dopravy jsou v územním plánu vymezeny následující zastavitelné plochy a plocha přestavby:

Ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	katastrální území
I-Z9	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01	Desná I
II-Z3		- umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01	Desná II

Územním plánem jsou vymezeny následující koridory:

ozn.	název	podmínky pro prověření	katastrální území
KDS	koridor pro optimalizaci místní komunikace Souš - Novina	-	Desná III
R1	koridor pro přeložku silnice I/10	- prověření optimálního dopravního řešení trasy přeložky silnice I/10 v rozsahu koridoru územní rezervy územní studií	Desná II, Desná III

**Podmínky využití ploch v rámci koridoru pro optimalizaci místní komunikace (KDS):**

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do koridoru pro optimalizaci místní komunikace platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

hlavní využití:

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury

přípustné využití:

- výhybny
- komunikace pro pěší a cyklisty, oddělené pruhy
- odstavné a parkovací plochy
- obratiště
- opatření pro zvýšení bezpečnosti silničního provozu, zejména opatření prováděná za účelem optimalizace směrových a výškových poměrů, šířkového uspořádání, úpravy rozhledových polí, apod.

nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo účinnost navrhovaných opatření

Pro jednotlivé zastavitelné plochy budou vybudovány, resp. prodlouženy místní komunikace napojené na stávající dopravní systém. Nově navrhované komunikace se předpokládají jako obousměrné dvoupruhové, u komunikací přístupového charakteru je možná i kategorie jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby zejména v zastavitelných plochách, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Umístění komunikací v rámci jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby bude předmětem řešení navazujících stupňů projektových dokumentací.

### Doprava v klidu

Plochy pro parkování a odstavování vozidel jsou zejména součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS) a dále ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch pro bydlení (BI), ploch smíšených obytných (SM, SR), ploch občanského vybavení (OM, OS, OH), ploch výroby a skladování (VL) a ploch technické infrastruktury (TI).

Za účelem rozvoje dopravy v klidu jsou vymezeny zastavitelné plochy II-Z3, III-Z2. Rozvoj dopravy v klidu bude významně rozvíjen i v plochách I-P6 a I-P5. Pro využití těchto ploch platí tyto podmínky:

Ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	katastrální území
II-Z3	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- max. kapacita 50 vozidel	Desná II
III-Z2	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- max. kapacita 60 vozidel	Desná III
I-P6	Plochy smíšené obytné – městské (SM)	- umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01 - umožnit realizaci parkoviště pro obsluhu lyžařského areálu Křížek - max. kapacita 30 vozidel	Desná I
I-P5	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- max. kapacita 40 vozidel	Desná I

V obytných plochách bude parkování a odstavování vozidel řešeno v rámci územních studií a navazujících dokumentací u zastavitelných ploch a ploch přestavby, projektově u ploch stabilizovaných (při deficitu).

Parkování bude řešeno v rámci vymezených ploch dopravní infrastruktura – silniční (DS). V přípustném využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách je umožněna realizace staveb a zařízení pro parkování a odstavování vozidel (plochy na terénu, řadové garáže, parkovací objekty).

### 4.3.2 Doprava železniční

Koncepce železniční dopravy zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována.

Plochy dopravy železniční jsou v řešeném území stabilizovány, územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy.

Územní plán vymezuje **koridor R Projekt společného využití tramvajových a železničních tratí (Regiotram Nisa)** a stanovuje pro něj podmínky využití:

ozn.	název	podmínky využití koridoru	katastrální území
R	Projekt společného využití železničních a tramvajových tratí (Regiotram Nisa)	- umožnit využití koridoru pro účely společného využití železničních a tramvajových tratí	Desná II, Desná III

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do koridoru R platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

#### hlavní využití:

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury

přípustné využití:

- železniční (tramvajové) zastávky
- stavby technického zabezpečení provozu na železnici
- terénní úpravy související s úpravami tratě
- zpevněné plochy pro přístup k zastávkám
- opatření umožňující využití tratí tramvajovými soupravami, apod.

nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo účinnost navrhovaných opatření

**4.3.3 Komunikace pro pěší, turistické trasy a koridory**Komunikace pro pěší

Koncepce dopravy pro pěší zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována.

V rámci koncepce dopravy pro pěší je územním plánem vymezena a upřesněna trasa **multifunkčního turistického koridoru D42 – pěší trasa**.

název	funkce/účel	podmínky využití koridoru, zásady pro provoz
<b>D42 – pěší trasa</b>	multifunkční turistický koridor	- v rámci koridoru jsou přípustná opatření stavební povahy (stavební zásahy) za účelem údržby stávajícího mobiliáře, povrchu cest a jednotlivých technických opatření řešících dopravní závady. Dále je přípustná rekonstrukce (obnova) lesních účelových cest, stávajícího mobiliáře a jednotlivých technických opatření řešících dopravní závady, které nemají charakter stavby. Ostatní změny v území jsou nepřípustné.

Samostatné chodníky nejsou v územním plánu vymezeny, jejich realizace je umožněna v rámci hlavního a přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch dopravní infrastruktury – silniční, ploch veřejných prostranství, atd.).

Turistické trasy a koridory

Územním plánem jsou stabilizovány stávající turistické trasy a dále je vymezena a upřesněna trasa **multifunkčního turistického koridoru D42 – pěší trasa**. V souvislosti se záměry multifunkčních turistických koridorů stanovenými v ZÚR LK jsou v územním plánu vymezeny samostatně pěší a cyklistické trasy utvářející základní síť průchodnosti území. Realizace turistických tras je umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

**4.3.4 Cyklistická doprava**

Koncepce cyklistické dopravy zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována.

V rámci koncepce cyklistické dopravy je územním plánem vymezena a upřesněna trasa **multifunkčního turistického koridoru D42 – cyklo trasa**:

název	funkce/účel	podmínky využití koridoru, zásady pro provoz
<b>D42 – cyklo trasa</b>	multifunkční turistický koridor	- v rámci koridoru jsou přípustná opatření stavební povahy (stavební zásahy) za účelem údržby stávajícího mobiliáře, povrchu cest a jednotlivých technických opatření řešících dopravní závady. Dále je přípustná rekonstrukce (obnova) lesních účelových cest, stávajícího mobiliáře a jednotlivých technických opatření řešících dopravní závady, které nemají charakter stavby. Ostatní změny v území jsou nepřípustné.

Realizace cyklotras je umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

**4.3.5 Lyžařské běžecké a sjezdové tratě**

Stávající lyžařské areály a lyžařské běžecké tratě jsou územním plánem stabilizovány.

Realizace lyžařských běžeckých tratí je umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v krajině s využitím pro účely sportovní funkce:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	katastrální území
I-K1a	Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)	- zahrnuto do plochy, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie - koordinovat s řešením na území obce Albrechtice v Jizerských horách	Desná I
I-K1b			
II-K2		-	Desná II
III-K1		- respektovat studii „Desná v Jizerských horách – ski areál Černá Říčka, Koncepce lyžařských zařízení a dopravního řešení s výhledem do roku 2015, Ing. Jiří Fól, Listopad 2012“	Desná III
III-K2 a - c		- respektovat studii „Desná v Jizerských horách – ski areál Černá Říčka, Koncepce lyžařských zařízení a dopravního řešení s výhledem do roku 2015, Ing. Jiří Fól, Listopad 2012“	Desná III
III-K5		-	Desná III
III-K6		-	Desná III

## 4.4 Technická infrastruktura

### 4.4.1 Koncepce zásobování vodou

#### Návrh koncepce zásobování vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována. V návrhu je doporučeno zvýšení akumulací Desné na potřebných cca 1000 m<sup>3</sup>. To znamená stávající vodojem dolního tl. pásma (VDJ Finské domky) na kótě 561,57 m n.m., doplnit o VDJ Sklář 250 m<sup>3</sup> a stávající vodojem horního tl. pásma (VDJ Sokolská chata) na kótě 634,12 m n. m., doplnit o VDJ Krausův kopec 1 - 250 m<sup>3</sup> a Krausův kopec II – 50 m<sup>3</sup> (alt. ATS), včetně sítí DN 100 - 1100 m. Návrh je společný pro katastrální území Desná I, II a III.

Dále je třeba uvažovat s cca 20% rekonstrukcí stávající vodovodní sítě. Malé dimenze potrubí 5/4“ budou nahrazeny potrubím DN 80. Místní vodovody, které provozuje obec, budou postupně převáděny SVS a.s. Tyto vodovody si vyžádají průzkum, zaměření a potřebné stavební úpravy (vodovod Helešejn a Finsko).

Pro horní část k.ú. Desné III - Černá Říčka je zásobování navrženo v pěti tlakových pásmech se 3 přerušovacími komorami a rozvodným potrubím v délkách:

I. tl. pásmo - 640 m, II. tl. pásmo - 1150 m, III. tl. pásmo 1600 m, IV. tl. pásmo 1040 m, V. tl. pásmo 740 m. Celková délka 5170 m. S touto technicky i ekonomicky náročnou investicí se do roku 2015 neuvažuje

Jižní část lokality Černá říčka u křižovatky silnic I/10 a II/290 bude napojena na stávající vodovod DN 160. Pro zajištění dostatečných tlakových poměrů bude na přívodu nutno osadit ATS.

V rámci koncepce zásobování pitnou vodou stanovuje územní plán následující zásady:

- zásobování zastavitelných ploch a ploch přestavby pitnou vodou v dosahu vodovodní sítě je navrženo prodloužením stávajících řadů a napojením na vodovodní systém.
- u objektů mimo dosah vodovodního systému je individuální způsob zásobování vodou stabilizován;
- vodovodní řady v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby budou umísťovány přednostně v plochách veřejných prostranství a v plochách dopravních;
- vodovodní řady budou v maximální míře zokruhovány.

#### Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Koncepce nouzového zásobování obyvatelstva pitnou vodou zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována.

Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

### Zásobování požární vodou

Koncepce zásobování požární vodou zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována.

K zásahům proti požáru budou využity vodní plochy v zastavěných územích jednotlivých sídel, podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití plochy vodní a vodohospodářské (W) umožňují zřízení vyhovujících odběrných objektů.

#### 4.4.2 Koncepce odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

##### Návrh koncepce odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

Koncepce odvádění a likvidace odpadních vod zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována. Stávající kanalizační síť bude doplňována s cílem maximálního pokrytí zástavby sídla. Odkanalizování k.ú. Desné III předpokládá prodloužení kanalizace podél silnice s napojením na kanalizační systém Desné a odvedením splašků na ČOV Tanvald. Předpokládá se prodloužení stoky v k.ú. Desné III, DN 300 - cca 2,500 km. Kanalizace je navržena v soustředěné zástavbě Desné III. Pro zbývající rozptýlenou zástavbu se s vybudováním veřejné kanalizační sítě neuvažuje.

Odpadní vody z okrajových a odloučených částí zástavby budou akumulovány v bezodtokých jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod (bilančně je uvažována ČOV Tanvald). Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení dopadu výstavby malé domovní čistírny na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) je případně možné též akceptovat využití malých domovních čistíren pro čištění odpadních vod.

V rámci koncepce odvádění a likvidace odpadních vod je územním plánem vymezena zastavitelná plocha III-Z28 v k.ú. Desná III.

Způsob odvádění dešťových vod zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachován.

##### V rámci koncepce odvádění a likvidace odpadních vod stanovuje územní plán následující zásady:

- odkanalizování zastavitelných ploch a ploch přestavby v dosahu stávající a navrhované kanalizační sítě je navrženo prodloužením stávajících řadů, resp. napojením na kanalizační systém. U objektů mimo dosah kanalizačního systému je individuální způsob odvádění a likvidace odpadních vod územním plánem stabilizován;
- srážkové vody v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním), ostatní srážkové vody odvádět příkopy a propustky přímo do recipientů;
- při zástavbě dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území;
- podporovat opatření zvyšující retenční schopnost území.

#### 4.4.3 Zásobování elektrickou energií

##### Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

###### Způsob napájení

Koncepce zásobování elektrickou energií zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována.

Požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí většími transformátory.

V případě potřeby pro lokality bytových domů a rodinných domů většího rozsahu a plochy občanské vybavenosti budou realizovány samostatné trafostanice.

###### Primární a sekundární rozvod

Primární a sekundární rozvodný systém zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachován.

Zastavitelné plochy budou připojovány vrchním nebo kabelovým sekundárním vedením. Stávající nadzemní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována.

Rozvoj distribuční soustavy s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, případně výstavbou nových trafostanic bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítí NN. Umístění nových

trafostanic VN/NN bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN.

#### **4.4.4 Zásobování plynem a teplem**

##### **Návrh koncepce zásobování plynem**

Koncepce zásobování plynem zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována.

U zastavitelných ploch v dosahu STL plynovodní sítě je navrženo napojení prostřednictvím prodloužených STL plynovodních řadů. Při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či náhrada (přehodnocení dimenzí stávající sítě, výměna některých úseků plynovodu apod.).

Realizace plynovodní sítě je umožněna v rámci přípustného využití prakticky ve všech plochách s rozdílným využitím. Zákres plynovodních řadů v grafické části dokumentace je s ohledem na měřítko výkresů pouze schematický bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V navazujících stupních PD tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístění objektů na plynovodní síti.

##### **Návrh koncepce zásobování teplem**

V rámci koncepce zásobování teplem je územním plánem vymezena zastavitelná plocha **III-Z30** v k.ú. Desná III.

U zastavitelných ploch v dosahu plynovodní sítě je pro vytápění a ohřev TUV navrženo využívání zemního plynu, příp. bude vytápění řešeno individuálním způsobem, zejména ekologicky šetrnými palivy nebo alternativními a obnovitelnými zdroji energie.

U objektů mimo dosah plynovodní sítě a objektů, které nebudou napojeny na rozvod zemního plynu, bude vytápění řešeno individuálním způsobem, zejména ekologicky šetrnými palivy nebo alternativními a obnovitelnými zdroji energie.

#### **4.4.5 Telekomunikace, radiokomunikace**

Koncepce telekomunikací a radiokomunikací zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována.

U zastavitelných ploch a ploch přestavby je navrženo napojení na stávající sítě, v případě většího rozsahu ploch bude napojení řešeno prodloužením sítí.

#### **4.4.6 Nakládání s odpady**

Koncepce v oblasti odstraňování odpadů je vyhovující. Ve čtyřletém cyklu aktualizace územní plán stabilizuje stávající způsob likvidace odpadů. V řešeném území nejsou navrhovány plochy pro skládkování.

Samostatné zastavitelné plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady nejsou vymezeny. Shromazďovací plochy pro tříděný odpad je možno umísťovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

## 5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

### 5.1 Konceptce uspořádání krajiny

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány podmínky stanovené v ZÚR LK pro vymezený krajinný celek: KC 03 – Jizerské hory:

- a) Chránit určující atributy význačných a unikátních krajinných typů před změnami způsobů jejich využívání.
- b) Zachovat současný charakter lesní a lesozemědělské krajiny s rozvolněnou zástavbou zejména menších venkovských sídel, s harmonickou vazbou zástavby na okolní krajinu a s přírodními a stavebními dominantami, zachovat rozptýlený charakter sídel a jejich části nepropojovat.
- c) Zachovat a rozvíjet přírodní, kulturní, architektonické i urbanistické hodnoty, chránit území před nadměrným rekreačním a sportovním zatížením.
- d) Chránit typické stavby lidové architektury jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.
- e) Uvážlivě zasahovat do lesních komplexů, obnovovat jejich přirozenou dřevinnou skladbu, neumísťovat prvky narušující pohledové reliéfy, chránit a respektovat místa výhledů.
- f) Chránit podhorské louky před druhovými změnami a změnami způsobů jejich využívání, udržovat je před nežádoucími sukcesními jevy.
- g) Chránit významné a dominantní prvky vzrostlé nelesní zeleně v sídlech i ve volné krajině, podporovat prostorové členění volné krajiny alejemi, remízky a doprovodnou zelení.

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány podmínky stanovené v ZÚR LK pro krajinu: 03-1 Jizerské hory - centrální část pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

- v prostorech vymezených územně plánovací dokumentací obcí regulovaně rozvíjet rekreační využívání krajiny, při zohlednění předmětů ochrany CHKO Jizerské hory a zonace jejího území,
- minimalizovat novou výstavbu mimo zastavěná území a zastavitelné plochy.

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány podmínky stanovené v ZÚR LK pro krajinu: 03-3 Janov-Josefův Důl-Desná pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

- zachovat typickou urbanistickou strukturu sídel a vhodně ji doplňovat,
- chránit pohledy a průhledy na stavební dominanty v krajině (kostely, rozhledny),
- zachovat nezastavěné proluky mezi jednotlivými sídly,
- koordinovat záměry na rozvoj rekreačních a sportovních aktivit s ochranou krajinného rázu, zejména v pohledově exponovaných lokalitách (např. Špičák),
- vytvářet územní podmínky pro přiměřené využívání zemědělského půdního fondu zejména s orientací na živočišnou výrobu a údržbu krajiny.

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány podmínky stanovené v ZÚR LK pro krajinu: 03-4 Příchovicko a Polubensko pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

- zachovat rozvolněnou urbanistickou strukturu sídel a vhodně ji doplňovat,
- chránit pohledy a průhledy na stavební dominanty v krajině (kostely, rozhledny),
- chránit významné a dominantní prvky vzrostlé nelesní zeleně v sídlech i ve volné krajině, zakládat prvky nové.
- vytvářet územní podmínky pro přiměřené využívání půdního fondu zejména s orientací na živočišnou výrobu a údržbu krajiny.

Celková koncepce uspořádání krajiny preferuje zachování a ochranu přírodních hodnot území. V krajině nejsou navrhována nová sídla ani samoty. Koncepce uspořádání krajiny upřednostňuje rozvíjení zástavby v jádrových částech sídel, omezeně v rámci menších sídelních enkláv, vždy v přímé vazbě na zastavěné území a v dosahu dopravní a technické infrastruktury, na úkor zemědělsky využívaných ploch a ploch s jednoznačně vyjádřenou prioritou ochrany přírodní složky krajiny.

Nezastavěné území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kapitole 6 textové části.

**Plochy vodní a vodohospodářské (W)** – zahrnují stabilizované plochy vodních toků a vodních ploch v zastavěném i nezastavěném území.

**Plochy lesní (NL)** – zahrnují stabilizované plochy zejména na pozemcích určených k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Územním plánem jsou vymezeny následující plochy pro zalesnění:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	katastrální území	rozloha (ha)
III-K3	Plochy lesní (NL)	-	Desná III	0,5
III-K4	Plochy lesní (NL)	-	Desná III	0,18

**Plochy přírodní (NP)** – územním plánem jsou vymezeny plochy s jednoznačnou prioritou ochrany přírody. V řešeném území zahrnují skladebné části ÚSES – biocentra, plochy v II. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Jizerské hory.

**Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)** – územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy na funkčně nejednoznačných plochách, prolíná se v nich přírodní funkce, kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody a krajiny a funkce zemědělské prvovýroby plnící také mimoprodukční funkci.

**Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)** – zahrnují stabilizované plochy s polyfunkčním využitím, které mají v letním období zejména funkci přírodní nebo funkci zemědělské prvovýroby převážně extenzivního charakteru s mimoprodukčním významem a v zimním období funkci sportovní (samostatné sjezdové tratě, lyžařské areály a další sportovní plochy). Jedná se o plochy v nezastavěném území s předpokládaným využitím pro účely sportovní funkce v krajině s omezením staveb.

Územním plánem jsou vymezeny plochy I-K1a, I-K1b v k.ú. Desná I, II-K2 v k.ú. Desná II, III-K1, III-K2a - c, III-K5 a III-K6 v k.ú. Desná III (viz kapitola 4.3.5 textové části územního plánu).

**Při využívání území stanoví územní plán následující zásady:**

- zachovat členění krajiny dle převažujícího charakteru krajiny;
- volnou krajinu (území mimo zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby) kultivovat a chránit před zastavěním;
- chránit přírodní plochy v území a další ekologicky stabilní fragmenty krajiny (skladebné části ÚSES);
- podporovat obnovu charakteristické struktury krajiny, zakládat prvky krajinné zeleně, obnovovat mimosídelní cesty;
- zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo jejích dominant;
- vytvořit podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny;
- zachovat a dále postupně zvyšovat fyzickou a biologickou prostupnost krajiny.

**Další navrhovaná opatření v krajině:**

- upřednostňovat extenzivní formy hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména v nivách vodotečí;

- obnova tradice solitérních stromů v krajině jako orientačních bodů, výsadba k objektům apod. s využitím dlouhověkých dřevin (lípa, klen, buk), ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině;
- respektování a obnova mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest, vodotečí či remízů (doplňková opatření systému ekologické stability), ozelenění dřevinami přirozeného charakteru;
- ochrana vodních zdrojů nacházejících se v řešeném území a zachování přístupu k vodotečím.

## 5.2 Návrh systému ekologické stability

Územní plán vymezuje a upřesňuje skladebné části ÚSES regionálního a lokálního významu – plochy pro biocentra a koridory pro umístění biokoridorů. V řešeném území se jedná o následující skladebné části ÚSES:

### regionální ÚSES:

<b>regionální biocentrum</b>	<b>RC10</b>
<b>regionální biokoridory</b>	<b>RK 652, RK 651</b>

### lokální ÚSES:

<b>lokální biocentra</b>	<b>LBC 1 - LBC 10</b>
<b>lokální biokoridory</b>	<b>LBK 1– LBK 18</b>

Plochy pro biocentra všech kategorií jsou územním plánem vymezeny jako plochy přírodní (NP) s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny. Koridory pro umístění biokoridorů jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí.

Budou respektovány interakční prvky (stávající i navržené) v podobě liniových prvků v území (cesty, drobné vodoteče, meze apod.).

### **Pro plochy biocenter a biokoridorů obecně platí následující zásady:**

#### na lesních plochách

- podporovat přirozenou obnovu porostů;
- nesnižovat koeficient ekologické stability;
- podporovat zachování druhově původních dřevin a obnovu druhové skladby;
- podporovat vertikální členění;
- nesnižovat ekologickou stabilitu v biocentrech a biokoridorech;
- na pozemcích podporovat přirozený vodní režim;
- podporovat migrační propustnost vodních toků.

#### na nelesních půdách

- podporovat břehové výsadby podél vodních toků a výsadby podél mimosídelních cest;
- respektovat přirozenou skladbu dřevin v plochách břehových porostů;
- podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůňe, poldry apod.);
- neumísťovat nové stavby a zařízení v plochách biocenter a biokoridorů mimo nezbytných staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury a staveb a opatření protipovodňové ochrany;
- nesnižovat ekologickou stabilitu v biocentrech a biokoridorech
- na pozemcích podporovat přirozený vodní režim;
- podporovat migrační propustnost vodních toků.

## 5.3 Prostupnost krajiny

### **Prostupnost krajiny je územním plánem zajištěna následujícími opatřeními:**

- skladebnými částmi ÚSES včetně doplňkových opatření systému ekologické stability;
- stabilizací a vymezením turistických, cyklistických tras;

- systémem místních a účelových komunikací a systémem mimosídlních cest;
- vymezením ploch nezastavěného území a způsobem jejich využití

#### Obecné zásady pro zajištění prostupnosti krajiny:

- umožnit zakládání skladebných částí ÚSES na zemědělské půdě, zejména v souvislosti s realizací případných komplexních pozemkových úprav;
- při realizaci nových staveb, zvláště liniového charakteru a při zástavbě rozsáhlejších ploch bydlení je nutné zajistit prostupnost krajiny respektováním vymezených skladebných částí ÚSES, významných pěších a cyklistických propojení;
- podporovat obnovu cestní sítě v krajině – převážně zaniklých zemědělských (polních) cest, technické řešení koordinovat s vyzarováním významných ploch zeleně;
- minimalizovat oplocování pozemků ve volné krajině a zachovávat tradiční (zvykové) pěší cesty;
- zajistit biologickou prostupnost krajiny, zejména ochranou a péčí o skladebné části ÚSES, u vodních toků migračně zprůchodňovat překážky bránící migraci vodních živočichů.

### 5.4 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených nezastavěného území (NSzp) a v rámci koridorů pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi (P01).

### 5.5 Ochrana před povodněmi

Za účelem zvýšení retenčních schopností krajiny budou uplatňovány následující zásady:

- doplnit liniové dřevinné porosty (podél mezí, cest, hranic pozemků, apod.), k výsadbám využít druhově původní dřeviny;
- umístováním staveb, terénními úpravami a technickými zařízeními nesnižovat ekologické funkce niv vodních toků (optimálně do 6 metrů od břehové čáry);
- provádět revitalizační opatření na vodních tocích sledující mimo jiné i zadržení vody v krajině;
- při realizaci staveb a zařízení pro vodohospodářské účely preferovat přírodě blízká řešení;
- minimalizovat zpevněné plochy a preferovat řešení umožňující vsakování dešťových vod v místě.

Za účelem zadržení vody v krajině budou na problematických plochách uplatňovány následující zásady:

- vhodná organizace půdního fondu (změny rostlinného pokryvu, tvorba protierozních a vegetačních pásů, stavebně technická opatření, apod.);
- v zastavitelných plochách zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území.

V územním plánu je vymezen koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi (P01):

ozn. koridoru	název	podmínky využití koridoru/pozn.
P01	Koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v rozsahu koridoru umísťovat stavby a opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi, zejména protipovodňové hráze, jezy, propusti, vodní skoky, poldry, rybníky, stavidla, plochy řízených rozlivů, náhony, příkopy, apod. a další revitalizační opatření nestavebního a přírodě blízkého charakteru pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území respektující přírodní hodnoty vodních toků a přilehlých ploch</li> <li>- upřednostňovat realizaci opatření nestavební povahy na ochranu před povodněmi, pouze ve výjimečných, nezbytných a odůvodněných případech, pokud nelze jinak, lze ochranu před povodněmi řešit realizací staveb na ochranu před povodněmi</li> <li>- zajistit prostorové parametry biokoridorů a umožnit realizaci významných ploch zeleně</li> </ul>

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridoru P01 platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

hlavní využití:

- protipovodňové stavby a opatření

přípustné využití:

- prvky ÚSES, interakční prvky
- plošná, skupinová, liniová a solitérní zeleň
- protierozní opatření, zejména travnaté údolnice, zasakovací travnaté pásy, meze, příkopy, apod.
- plochy ochranné a izolační zeleně
- revitalizace vodních toků, meandry, tůňe, mokřady
- ekostabilizační prvky v krajině

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud podstatným způsobem neomezí umístění navrhovaných opatření

nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhovaných opatření

**6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS.5. STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

*Pozn. Zóna CHKO = zóna odstupňované ochrany přírody CHKO JH*

**Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)**

hlavní využití:

- bydlení a přímo související stavby

přípustné využití:

- rekreace
- občanské vybavení
- zeleň, zejména veřejná, soukromá a izolační
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro služby (výrobní a nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží pohodu bydlení a neomezí hlavní využití
- další stavby a zařízení, za podmínky, že nesnižují pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v této vymezené ploše
- systémy pro zpracování solární energie za podmínky, že budou umístěny na budovách, zejména střeších, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb
- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
- bytové domy za podmínky, že se bude jednat o bytové domy do maximální kapacity 6 bytových jednotek
- oplocení za podmínky, že bude zajištěna zejména fyzická prostupnost území

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající charakter a strukturu zástavby (viz kapitola 3.5 textové části územního plánu) a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- výšková hladina zástavby: max. 15 m, max. 12 m ve III. zóně CHKO
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách: 600 m<sup>2</sup> - tato minimální výměra nemusí být dodržena při vymezení stavebních pozemků obsahujících

- stavební parcelu (se stávajícím (hlavním) objektem nebo se zbořeníštěm), v těchto případech bude minimální výměra uplatňována s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře
- koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,3
  - pro stávající zástavbu, která přesahuje stanovenou maximální výškovou hladinu, bude respektována podmínka nezvyšovat výšku zástavby
  - stavby do 50 m od hranice lesa umisťovat pouze v souladu s právními předpisy na úseku ochrany lesa

### **Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)**

#### hlavní využití:

- hromadná rekreace a přímo související funkce

#### přípustné využití:

- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, a izolační
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu areálu
- vodní plochy a toky
- občanské vybavení sloužící sportu a tělovýchově
- stavby technického a sociálního zázemí pro sportoviště

#### podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- systémy pro zpracování solární energie za podmínky, že budou umístěny na budovách, zejména střeších, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb
- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
- oplocení za podmínky, že bude zajištěna zejména fyzická prostupnost území

#### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

#### podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající charakter a strukturu zástavby (viz kapitola 3.5 textové části územního plánu) a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- výšková hladina zástavby: max. 9 m

### **Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)**

#### hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru

#### přípustné využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury
- bydlení
- zeleň, zejména veřejná, soukromá a izolační
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

#### podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat pohodu bydlení a jsou slučitelné s hlavním využitím
- systémy pro zpracování solární energie za podmínky, že budou umístěny na budovách, zejména střeších, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb
- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

- oplocení za podmínky, že bude zajištěna zejména fyzická prostupnost území

#### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

#### podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající charakter a strukturu zástavby (viz kapitola 3.5 textové části územního plánu) a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- výšková hladina zástavby: max. 15 m ve IV. zóně CHKO, max. 12 m ve III. zóně CHKO
- pro stávající zástavbu, která přesahuje stanovenou maximální výškovou hladinu, bude respektována podmínka nezvyšovat výšku zástavby
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavěném území: 600 m<sup>2</sup> - tato minimální výměra nemusí být dodržena při vymezení stavebních pozemků obsahujících stavební parcelu (se stávajícím (hlavním) objektem nebo se zbořeníštěm), v těchto případech bude minimální výměra uplatňována s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavitelných plochách: 700 m<sup>2</sup> ve IV. zóně CHKO, 1000 m<sup>2</sup> ve III. zóně CHKO
- koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,3
- stavby do 50 m od hranice lesa umísťovat pouze v souladu s právními předpisy na úseku ochrany lesa

### **Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

#### hlavní využití:

- občanské vybavení sloužící sportu a tělovýchově

#### přípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území pro denní rekreaci obyvatel
- bydlení
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby technického a sociálního zázemí pro sportoviště

#### podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat pohodu bydlení a jsou slučitelné s hlavním využitím
- systémy pro zpracování solární energie za podmínky, že budou umístěny na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb
- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
- oplocení za podmínky, že bude zajištěna zejména fyzická prostupnost území

#### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

#### podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající charakter a strukturu zástavby (viz kapitola 3.5 textové části územního plánu) a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- výšková hladina zástavby: max. 14 m, ve III. zóně CHKO max. 11 m
- pro stávající zástavbu, která přesahuje stanovenou maximální výškovou hladinu, bude respektována podmínka nezvyšovat výšku zástavby
- stavby do 50 m od hranice lesa umísťovat pouze v souladu s právními předpisy na úseku ochrany lesa

**Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**hlavní využití:

- hřbitovy a veřejná pohřebiště

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- pietní místa a stavby
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo doplňkové využití

**Veřejná prostranství (PV)**hlavní využití:

- veřejná prostranství

přípustné využití:

- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- dopravní a technická infrastruktura
- skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství zvyšující využitelnost těchto ploch pro obyvatele, zejména informační zařízení, občerstvení s venkovním posezením, dětská hřiště, veřejná WC, vodní prvky a doprovodný mobiliář, apod.
- parkoviště, za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- stavby a opatření nestavební povahy ke snížení ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- případné stavby a zařízení musí důsledně respektovat charakter veřejného prostranství, do něhož jsou vsazovány, zejména pokud se jedná o hlavní městotvorná veřejná prostranství (náměstí, pěší zóny apod.)

**Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)**hlavní využití:

- významné plochy veřejně přístupné zeleně

přípustné využití:

- veřejná prostranství
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (parkové a sadové úpravy)
- zahrady, travnaté plochy, louky, pastviny, pozemky učené k plnění funkce lesa (dále též jen „PUPFL“)
- zeleň ochranná a izolační a udržovaná v přírodě blízkém stavu
- komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře
- plochy pro sport a rekreaci, zejména přírodní hřiště, pobytové louky
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- vodní plochy a toky
- skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že se bude jednat o infrastrukturu pro rekreaci a cestovní ruch a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

**Smíšené obytné – městské (SM)**hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- bydlení a přímo související funkce
- občanské vybavení
- rekreace
- zeleň, zejména veřejná, soukromá, izolační
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení
- další stavby a zařízení, za podmínky, že nesnižují pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v této vymezené ploše
- systémy pro zpracování solární energie za podmínky, že budou umístěny na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb
- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
- oplocení za podmínky, že bude zajištěna zejména fyzická prostupnost území

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající charakter a strukturu zástavby (viz kapitola 3.5 textové části územního plánu) a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- výšková hladina zástavby: max. 12 m
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavěném území: 600 m<sup>2</sup> - tato minimální výměra nemusí být dodržena při vymezení stavebních pozemků obsahujících stavební parcelu (se stávajícím (hlavním) objektem nebo se zbořeníštěm), v těchto případech bude minimální výměra uplatňována s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavitelných plochách: 800 m<sup>2</sup>
- koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,3
- pro stávající zástavbu, která přesahuje stanovenou maximální výškovou hladinu, bude respektována podmínka nezvyšovat výšku zástavby

stavby do 50 m od hranice lesa umísťovat pouze v souladu s právními předpisy na úseku ochrany lesa

**Smíšené obytné – městské 1 (SM1)**hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- bydlení a přímo související funkce
- občanské vybavení
- rekreace
- zeleň, zejména veřejná, soukromá, izolační
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení
- další stavby a zařízení, za podmínky, že nesnižují pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v této vymezené ploše
- systémy pro zpracování solární energie za podmínky, že budou umístěny na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb
- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
- oplocení za podmínky, že bude zajištěna zejména fyzická prostupnost území

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající charakter a strukturu zástavby (viz kapitola 3.5 textové části územního plánu) a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- výšková hladina zástavby: max. 24 m
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách: 600 m<sup>2</sup> - tato minimální výměra nemusí být dodržena při vymezení stavebních pozemků obsahujících stavební parcelu (se stávajícím (hlavním) objektem nebo se zbořeníštěm), v těchto případech bude minimální výměra uplatňována s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře
- koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,4
- pro stávající zástavbu, která přesahuje stanovenou maximální výškovou hladinu, bude respektována podmínka nezvyšovat výšku zástavby
- stavby do 50 m od hranice lesa umísťovat pouze v souladu s právními předpisy na úseku ochrany lesa

**Smíšené obytné – rekreační (SR)**hlavní využití:

- stavby, zařízení a využití území pro bydlení a rodinnou rekreaci

přípustné využití:

- zeleň, zejména veřejná, soukromá a izolační
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území pro služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb, pohodu bydlení a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

- ubytovací zařízení za podmínky respektování měřítka okolní zástavby
- plochy staveb nerušící výroby (charakteru drobné a řemeslné výroby) a zemědělství za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb, pohodu bydlení a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- drobná sportoviště a související vybavenost za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- systémy pro zpracování solární energie za podmínky, že budou umístěny na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb
- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
- oplocení za podmínky, že bude zajištěna zejména fyzická prostupnost území

#### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

#### podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající charakter a strukturu zástavby (viz kapitola 3.5 textové části územního plánu) a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- výšková hladina zástavby: max. 10 m
- pro stávající zástavbu, která přesahuje stanovenou maximální výškovou hladinu, bude respektována podmínka nezvyšovat výšku zástavby
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků pro stavbu hlavní v zastavěném území: 800 m<sup>2</sup>, tato výměra může být zmenšena na stavebních pozemcích obsahujících stavební parcelu se stávajícím (hlavním) objektem nebo se zboženištěm, v těchto případech bude uplatňována s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněna pro dotčené území podrobnější dokumentací
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavitelných plochách: 800 m<sup>2</sup>
- pro zastavitelné plochy menší než 800 m<sup>2</sup> se za minimální výměru pro vymezení stavebního pozemku považuje celková výměra konkrétní zastavitelné plochy
- koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,3
- stavby do 50 m od hranice lesa umísťovat pouze v souladu s právními předpisy na úseku ochrany lesa

### **Smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)**

#### hlavní využití:

- stavby, zařízení a využití území pro bydlení a rodinnou rekreaci

#### přípustné využití:

- zeleň, zejména veřejná, soukromá a izolační
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- skladebné části ÚSES

#### podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území pro služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb, pohodu bydlení a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- ubytovací zařízení za podmínky respektování měřítka okolní zástavby
- plochy staveb nerušící výroby (charakteru drobné a řemeslné výroby) a zemědělství za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb, pohodu bydlení a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- drobná sportoviště a související vybavenost za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- systémy pro zpracování solární energie za podmínky, že budou umístěny na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb
- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
- oplocení za podmínky, že bude zajištěna zejména fyzická prostupnost území

**nepřípustné využití:**

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

**podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:**

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající charakter a strukturu zástavby (viz kapitola 3.5 textové části územního plánu) a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- výšková hladina zástavby: max. 10 m
- pro stávající zástavbu, která přesahuje stanovenou maximální výškovou hladinu, bude respektována podmínka nezvyšovat výšku zástavby
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků pro stavbu hlavní v zastavěném území: 1200 m<sup>2</sup>, tato výměra může být zmenšena na stavebních pozemcích obsahujících stavební parcelu se stávajícím (hlavním) objektem nebo se zbořeníštěm, v těchto případech bude uplatňována s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněna pro dotčené území podrobnější dokumentací
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavitelných plochách: 1200 m<sup>2</sup>
- pro zastavitelné plochy menší než 1200 m<sup>2</sup> se za minimální výměru pro vymezení stavebního pozemku považuje celková výměra konkrétní zastavitelné plochy
- koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,25
- stavby do 50 m od hranice lesa umísťovat pouze v souladu s právními předpisy na úseku ochrany lesa

**Dopravní infrastruktura – silniční (DS)****hlavní využití:**

- plochy a koridory silniční dopravy a stavby a zařízení dopravního vybavení

**přípustné využití:**

- liniové stavby silniční dopravy (silnice I., II. a III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře
- odstavné a parkovací plochy
- hromadné a individuální garáže, ve III. zóně pouze na ploše DS v Černé Řičce
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- objekty údržby pozemních komunikací, ve III. zóně pouze na ploše DS bývalé skládky v Merklově u tunelu
- související technická infrastruktura, ve III. zóně pouze na ploše DS bývalé skládky v Merklově u tunelu
- stavby a zařízení čerpacích stanic pohonných ploch včetně služeb pro motoristy, ve III. zóně pouze na ploše DS bývalé skládky v Merklově u tunelu

**podmíněně přípustné využití:**

- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
- stavby a zařízení zázemí za podmínky, že přímo souvisejí s funkcí parkoviště (zejména sociální a hygienické zařízení, pokladna, informační centrum apod.)

**nepřípustné využití:**

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

**Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)****hlavní využití:**

- plochy drážní dopravy a stavby a zařízení pro drážní dopravu, zejména stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy, vozovny, překladiště, správní budovy, apod.

**přípustné využití:**

- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- související technická infrastruktura

- související další dopravní infrastruktura
- komunikace pro pěší a cyklisty v rámci areálu nádraží
- skladebné části ÚSES

#### podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro komerční využití (služby, sklady, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní a přípustné využití
- systémy pro zpracování solární energie za podmínky, že budou umístěny na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb
- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
- stavby, zařízení a jiná opatření občanské vybavenosti za podmínky, že budou slučitelné s hlavním využitím

#### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

### **Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)**

#### hlavní využití:

- plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury

#### přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zásobování vodou
- stavby a zařízení pro zásobování energiemi
- stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- stavby a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- související dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

#### podmíněně přípustné využití:

- systémy pro zpracování solární energie za podmínky, že budou umístěny na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb
- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

#### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

#### podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že bude vyloučen negativní vliv na krajinný ráz území a hmotové řešení bude odpovídat charakteru okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech
- respektovat charakter a strukturu zástavby (kapitola 3.5 územního plánu)

### **Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)**

#### hlavní využití:

- výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí nepřesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu

#### přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství

- stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů, zejména sběrné dvory
- stavby a zařízení pro skladování
- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- vodní plochy a toky
- fotovoltaické elektrárny

#### podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména služební byty
- stavby a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru (mimo objektů občanské vybavenosti pro rekreační ubytování, pro sport a kulturu) za podmínky, že budou doplňovat hlavní využití
- oplocení za podmínky, že bude zajištěna zejména fyzická prostupnost území

#### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

#### podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- hmotové řešení bude odpovídat charakteru okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech
- respektovat charakter a strukturu zástavby (kapitola 3.5 územního plánu)
- stavby do 50 m od hranice lesa umísťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů

### **Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)**

#### hlavní využití:

- pozemky užitkových zahrad a sadů

#### přípustné využití:

- travnaté plochy, louky, pastviny, pozemky určené k plnění funkce lesa
- objekty a zařízení bez podsklepení zvyšující využitelnost těchto ploch (zahradní domky, bazény, pergoly apod.)
- vodní plochy a toky

#### podmíněně přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy prokáže jako neúměrně finančně náročné
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek;
  - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
  - že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přílehlé zemědělské nebo lesní pozemky
  - že bude zachována zejména fyzická prostupnost území
- stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že se bude jednat o infrastrukturu pro rekreaci a cestovní ruch a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční
- schopnost území
- oplocení za podmínky, že zůstane zachována fyzická, biologická a vizuální prostupnost území

#### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

#### podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- objekty do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- výšková hladina zástavby: 6 m

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

#### hlavní využití:

- vodní plochy a vodní toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím, zejména rybníky, vodní nádrže, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

#### přípustné využití:

- vodní díla dle zvláštních právních předpisů
- břehové porosty, litorální pásma
- související dopravní a technická infrastruktura, zejména mosty, lávky, apod.
- skladebné části ÚSES

#### podmíněně přípustné využití:

- stavby související s využitím vodního toku nebo vodní plochy k vodárenským účelům které nejsou vodními díly dle zvláštních právních předpisů za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny a že negativním způsobem nebudou ovlivněny hospodářské a ekologické funkce vodních ploch a toků
- stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny a že negativním způsobem nebudou ovlivněny hospodářské a ekologické funkce vodních ploch a toků
- stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že nebude narušen vodní režim v území a že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny a že negativním způsobem nebudou ovlivněny hospodářské a ekologické funkce vodních ploch a toků
- výpustné objekty za podmínky, že budou umístěny tak, aby nezhoršovaly odtokové poměry v území
- revitalizace vodních toků a ploch za podmínky, že nebude narušen vodní režim v území
- infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, přístřešky, informační tabule) za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny a za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch

#### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

### **Plochy lesní (NL)**

#### hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

#### přípustné využití:

- vodní plochy a vodní toky
- lesní školky, arboreta
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky na stávajících lesních cestách
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- skladebné části ÚSES

#### podmíněně přípustné využití:

**pro veškeré níže stanovené podmíněně přípustné využití platí kromě uvedených podmínek dále podmínka: „že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny“**

- liniové inženýrské sítě za podmínky, že jejich trasování mimo plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že je nelze odůvodněně umístit v zastavitelných plochách

- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství a myslivost nebo stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa za podmínky, že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na lesní pozemky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, přístřešky, informační tabule, apod.)
- dočasné oplocení na PUPFL za podmínky, že nesníží fyzickou, biologickou a vizuální prostupnost území

#### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

### **Plochy přírodní (NP)**

#### hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti zemědělského půdního fondu, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů, zejména plochy I. a II. zóny CHKO, zvláště chráněných území, biocenter

#### přípustné využití:

- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky zemědělského půdního fondu určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním ekosystémům
- místní a účelové komunikace zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny
- vodní plochy a vodní toky udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny, např. revitalizační opatření v krajině včetně revitalizačních opatření na vodních tocích (rybí přechody, ochranné hráze, vodní stupně), ochranná a protierozní opatření, apod.

#### podmíněně přípustné využití:

***pro veškeré níže stanovené podmíněně přípustné využití platí kromě uvedených podmínek dále podmínka: „že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny“***

- liniové inženýrské sítě za podmínky, že jejich trasování mimo plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že neomezí hlavní využití a že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství a myslivost nebo stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa za podmínky, že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky
- doprovodné dočasné zemědělské stavby (polní krmíště, seníky, přístřešky pro ustájení zvířat a uskladnění zemědělských surovin a produktů, apod.) za podmínky, že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské pozemky a nelze je prokazatelně umístit mimo plochy přírodní
- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

- infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, přístřešky, informační tabule, apod.)
- dočasné oplocení na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní za podmínky, že nesníží fyzickou, biologickou a vizuální prostupnost území

#### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

### **Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)**

#### hlavní využití:

- není stanoveno

#### přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu
- rostlinná a živočišná zemědělská výroba
- místní a účelové komunikace, zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny pro nemotorovou dopravu (pěší, cyklisty, běžkaře)
- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, ochranná, izolační, břehové porosty a ostatní zeleň
- PUPFL, trvalé travní porosty, sady a zahrady
- vodní plochy a vodní toky
- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami, zejména poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy, apod.
- skladebné části ÚSES
- stavby a zařízení malých vodních elektráren

#### podmíněně přípustné využití:

***pro veškeré níže stanovené podmíněně přípustné využití platí kromě uvedených podmínek dále podmínka: „že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny“***

- výstavba liniových inženýrských sítí za podmínky, že jejich trasování mimo plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že je nelze odůvodněně umístit v zastavitelných plochách
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- sezónní parkování v zimním období za podmínky, že nebudou narušeny zemědělská a přírodní funkce území
- dočasné zemědělské stavby (např. přístřešky pro ustájení zvířat a uskladnění zemědělských surovin a produktů, apod.) za podmínky, že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské pozemky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že neomezí hlavní využití a že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území
- infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, přístřešky, informační tabule, apod.)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- zalesnění za podmínky, že se bude jednat o zalesnění do výměry 2000 m<sup>2</sup>
- dočasné oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní za podmínky, že nesníží prostupnost území

#### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

**Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)**hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- plochy trvalých travních porostů a krajinné zeleně
- zařízení pro sport a rekreaci bez terénních úprav a likvidace vegetace včetně travního porostu
- plochy pro sport a rekreaci, zejména přírodní hřiště, sjezdové tratě, lyžařské vleky, jezdecké plochy a stezky, přírodní cyklistické areály, cvičné a pobytové louky, apod.
- komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře
- skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

**pro veškeré níže stanovené podmíněně přípustné využití platí kromě uvedených podmínek dále podmínka: „že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny“**

- výstavba liniových inženýrských sítí za podmínky, že jejich trasování mimo plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- technická infrastruktura nutná pro provoz areálů, zejména lanové dráhy, vleky, zařízení lyžařských vleků, napojovací body, prostředky pro umělé zasněžování umělé osvětlení
- vodní plochy, vodní toky a nádrže sloužící pro účely úpravy sportovních ploch a zařízení, zejména zásobní nádrže pro umělé zasněžování, akumulární nádrže pro závlahu porostu sportovních ploch, apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, přístřešky, informační tabule, apod.)
- umělé osvětlení za podmínky, že bude prověřeno a minimalizováno světelné ovlivnění okolí sjezdovky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že neomezí hlavní využití a že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- dočasné oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní za podmínky, že nesníží přístupnost území

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

**Další podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole 3.2 a 3.3. textové části ÚP Desná. Zde stanovené podmínky jsou nadřazeny podmínkám stanoveným v kapitole 6.**

## 7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby (VPS) a opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

### Veřejně prospěšné stavby (VPS) - dopravní infrastruktura:

ozn.	k.ú.	plocha s rozdílným způsobem využití popis
VD1	Desná II	dopravní infrastruktura – silniční (DS) - místní komunikace s parkovací plochou (část II-Z3)
VD2	Desná III	dopravní infrastruktura – silniční (DS) - parkovací plocha (III-Z2)
VD4	Desná III	dopravní infrastruktura – silniční (DS) - koridor pro optimalizaci místní komunikace (KDS)
VD5	Desná II, Desná III	dopravní infrastruktura – železniční (DZ) - Projekt společného využití železničních a tramvajových tratí (R)

### Veřejně prospěšné stavby (VPS) - technické infrastruktury:

ozn.	k.ú.	plocha s rozdílným způsobem využití popis
VT1	Desná III	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) - lokální čistírna odpadních vod (III-Z28)
VT2	Desná III	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) - lokální zdroj tepla (III-Z30)

### Veřejně prospěšná opatření (VPO) – turistická doprava

ozn.	k.ú.	popis
D42	Desná I, Desná II, Desná III	multifunkční turistický koridor – Nová Hřebenovka turistické trasy – pěší trasa, cyklotrasa

### Veřejně prospěšná opatření (VPO) – koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi:

ozn.	k.ú.	popis
P01	Desná I, Desná II	koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi (P01)

### Veřejně prospěšná opatření (VPO) – založení skladebných částí územního systému ekologické stability:

ozn.	k.ú.	popis
RC 10	Desná III	skladebná část ÚSES - regionální biocentrum
RK 652	Desná III	skladebná část ÚSES – regionální biokoridor
VU1	Desná I, Desná II, Desná III	skladebné části ÚSES – lokální biocentra a biokoridory

**8 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 PŘÍSLUŠNÝCH USTANOVENÍ KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Územním plánem jsou vymezena následující veřejná prostranství – veřejná zeleň, pro která lze uplatnit předkupní právo:

**Plochy veřejných prostranství:**

ozn.	dotčené parcely dle katastru nemovitostí	k. ú.	popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
PP1	parc.č. 111, 112, 113, 116	Desná II	veřejné prostranství - veřejná zeleň (část II-Z1)	Město Desná
PP3	parc.č. 1035/3, 1036, 1057	Desná II	veřejné prostranství - veřejná zeleň (II-Z5)	Město Desná
PP4	parc.č. 110, 190, 191, 198, 199, 200, 201	Desná II	veřejné prostranství - veřejná zeleň (II-Z26)	Město Desná

**9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Územním plánem je vymezena územní rezerva R1.

Název/ozn.	katastrální území	budoucí funkční využití (plocha s rozdílným způsobem využití)	podmínky pro prověření
koridor pro přeložku silnice I/10 (R1)	Desná II, Desná III	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- prověřit optimálního dopravního řešení trasy přeložky silnice I/10 v rozsahu koridoru územní rezervy územní studií

**10 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**

Územním plánem jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie:

ozn. (zastavitelná plocha, plocha přestavby)	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky pro pořízení územní studie
X3 (I-Z5)	Bydlení – v rodinných domech (B1)	- prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině;
X4 (II-Z6)		- prověřit maximální hmoty staveb a jejich osazení do terénu ve vztahu k terénu a okolní zástavbě

<b>X5</b> (III-Z25 a další plochy vyznačené ve výkrese č.1)		<ul style="list-style-type: none"> <li>- prověřit základní dopravní vztahy;</li> <li>- prověřit umístění jednotlivých staveb;</li> <li>- stanovit optimální velikost parcel;</li> <li>- řešit systémy technické infrastruktury;</li> <li>- prověřit odtokové poměry v území.</li> </ul>
<b>X6</b> (III-Z27)		
<b>X7</b> (II-Z2a)	Plochy smíšené obytné – městské (SM)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině;</li> <li>- prověřit maximální hmoty staveb a jejich osazení do terénu ve vztahu k terénu a okolní zástavbě</li> </ul>
<b>X8</b> (II-P5)		<ul style="list-style-type: none"> <li>- prověřit základní dopravní vztahy;</li> <li>- prověřit umístění jednotlivých staveb;</li> <li>- řešit systémy technické infrastruktury;</li> <li>- prověřit odtokové poměry v území.</li> </ul>
<b>X9</b> (K1a, K1b, I-P5 a další plochy vyznačené ve výkrese č.1)	<p>Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs), zemědělské, přírodní (NSzp)</p> <p>Plochy lesní (NL) Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zpracovat posouzení vlivů na životní prostředí (resp. provedení zjišťovacího řízení) současně pro plochy K1a, K1b, I-P5 a další plochy vyznačené ve výkrese č. 1;</li> <li>- stanovit koncepci provozu v plochách areálu;</li> <li>- prověřit architektonické a urbanistické působení objektů ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině, střety funkcí navrženého areálu pro sjezdové lyžování a dopravní obslužnosti;</li> <li>- stanovit funkční napojení na plochy sjezdových tratí a plochy občanské vybavenosti;</li> <li>- prověřit rozmístění a kapacity parkovišť a odstavných ploch, včetně umístění jednotlivých přepravních zařízení (vleků, lanovek);</li> <li>- prověřit umístění jednotlivých staveb;</li> <li>- řešit systémy technické infrastruktury;</li> <li>- koordinovat s řešením na území obce Albrechtice v Jizerských horách</li> <li>- prověřit základní dopravní vztahy a to m.j. ve vztahu k bezpečného zajištění příjezdu a přístupu k nemovitostem č.p. 359, č.ev.651, č.ev. 654, č.ev. 652 a č.ev. 657 v obci Albrechtice v Jizerských horách;</li> <li>- prověřit odtokové poměry v území.</li> </ul>

Lhůta pro vložení dat o územních studiích pořizovatelem do evidence územně plánovací činnosti, tj. omezení změn v území v příslušných plochách, se stanovuje v délce trvání 4 let, a to ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna č. 2 Územního plánu Desná.

## 11 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územním plánem nejsou kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona stanovena.

## 12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán obsahuje 47 stran.

**Grafická část územního plánu obsahuje 4 výkresy.**

1	Výkres základního členění	měřítko 1: 5 000
2	Hlavní výkres	měřítko 1: 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1: 5 000
4	Schéma prostorového uspořádání	měřítko 1: 20 000

<b>OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU DESNÁ</b>
---

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	3
2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	3
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	5
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ....	16
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ .....	23
6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS.5. STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	28
7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	42
8	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 PŘÍSLUŠNÝCH USTANOVENÍ KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....	43
9	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	43
10	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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	43
11	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	44
12	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	44

## PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ

**Areál** – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství.

**Doplňkové funkce/využití** – představují samostatně nezobrazitelné doplňkové využití ploch s rozdílným způsobem využití, nejsou v rozporu s charakterem ploch a lze je povolit ve výjimečných, odůvodněných případech pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy a je s ním slučitelné.

**Drobná výroba** – malosériová a řemeslná výroba malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy, která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím, nemá negativní vliv na okolí a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území.

**Hlavní využití** – je takové využití území, které v dané ploše s rozdílným způsobem využití umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají.

**Infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch** – doprovodná turistická infrastruktura doplňující a zlepšující podmínky pro efektivnější využití potenciálu krajiny pro rozvoj cestovního ruchu, např. rozhledny, odpočívadla, přístřešky, turistická informační centra, značení, mobiliář, cyklistická parkoviště, úschovny kol, apod.

**Koeficient zastavěných ploch (KZP)** – vyjadřuje poměr součtu výměr zastavěných ploch všech nadzemních částí staveb a zařízení a všech zpevněných ploch k celkové výměře stavebního pozemku.

**Lehký průmysl** – označuje výrobní činnosti, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez stanovenou platnými právními předpisy nepřekračují hranice areálu.

**Minimální výměra pro vymezení stavebního pozemku** - představuje minimální přípustnou výměru stavebního pozemku pro umístění hlavní stavby.

**Negativní účinky a vliv na okolí** - představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

**Nepřípustné využití** - jsou stavby, jejich změny, změny v užívání a využití území, které neodpovídají hlavnímu (pokud je stanoveno), přípustnému či podmíněně přípustnému využití území stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a nelze je v dané ploše umísťovat a povolovat.

**Nerušící výroba** - výroba, která provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje pohodu bydlení v okolních stavbách negativními účinky nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy. Jedná se především o negativní účinky hlukové, negativní účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síť a o účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí.

**Plochy změn v krajině** - plochy určené ke změně využití nezastavěného území na plochy s rozdílným způsobem využití, které nejsou určeny k zástavbě (zejména plochy sportovních areálů – lyžařský areál).

**Pobytová louka** - plocha s trvalým travním porostem určená pro kulturně rekreační aktivity, zejména slavnosti, festivaly či sloužící jako shromažďovací prostor, nevyžaduje speciální zázemí a k jejímu užívání není zapotřebí žádného stavebního zásahu.

**Podmíněně přípustné využití** – je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

**Pohoda bydlení** – je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

**Pojmy dopravy**, které vymezují právní předpisy na úseku dopravy na pozemních komunikacích, dopravy drážní a dopravy vodní, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

**Pojmy památkové péče**, které vymezují právní předpisy na úseku památkové péče, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na tomto úseku veřejné správy.

**Pojmy ochrany veřejného zdraví, obrany státu, civilní ochrany a požární ochrany**, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

**Pojmy ochrany životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany ovzduší, ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) a ochrany ložisek nerostných surovin**, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

**Pojmy územního plánování, stavebního řádu a pojmy související s využíváním území**, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

**Přípustné využití** - stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití kde je stanoveno. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

**Sezónní** – využití území či staveb po určitou část roku, zejména v letním a zimním období.

**Služební byt** - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.

**Technická zařízení staveb** – stavby a zařízení pro vytápění, vzduchotechnická zařízení, plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení, elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoproudé a telekomunikační, kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace, vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, systémy pro přeměny solární energie.

**Výšková hladina zástavby** – je určena maximální výškou zástavby v metrech. Výška je měřena od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy měřené od úrovně původního (rostlého) terénu. Nad stanovenou maximální výškovou hladinou mohou zasahovat komíny, antény apod., nikoliv však komplexní technologická zařízení (např. vzduchotechnická).