

# ÚZEMNÍ PLÁN VELKÝ VALTINOV

## ZMĚNA Č.3

### příloha odůvodnění

**TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN**

(původní (neměněný) text ÚP – nový text –~~rušený text~~)



## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán Velký Valtinov
Stupeň:	Územní plán
Fáze:	<del>Právní stav po vydání změny č.2</del> Úplné znění po vydání změn č.1, 2, 3
Pořizovatel:	Obec Velký Valtinov
Objednatel:	Obec Velký Valtinov Obecní úřad Velký Valtinov Velký Valtinov, č.p.46 471 25 Jablonné v Podještědí
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. Liberec U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	<del>001/2015</del>
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	<del>02/2015</del>

## AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Vladislav Hron
Zodpovědný projektant, urbanismus	Ing. arch. Eliška Šrutová Ing. Oldřich Lubojacký
Demografie	RNDr. Zdeněk Kadlas, Ing. arch. Eliška Šrutová
Občanské vybavení	Ing. Lucie Ježková, Ing. arch. Eliška Šrutová
Ekonomický potenciál území	Ing. Lucie Ježková, Ing. Oldřich Lubojacký
Doprava a dopravní zařízení	Ing. Ladislav Křenek
Vodní hospodářství	Ing. Petr Kořínek
Energetika, informační systémy	Ing. Josef Kobrle, Ing. Boleslav Jagiello
Přírodní podmínky, nerostné suroviny	Ing. Jan Hromek, RNDr. Pavel Kučírek
Životní prostředí, nakládání s odpady	RNDr. Pavel Kučírek, Ing. Oldřich Lubojacký
Ochrana ZPF	Ing. Jan Hromek
Ochrana přírody, ÚSES, PUPFL, nelesní zeleň	Ing. Jan Hromek
Terénní průzkumy	Ing. Lucie Ježková, Ing. Oldřich Lubojacký, Romana Svobodová, Helena Brandová
Fotodokumentace	Ing. arch. Eliška Šrutová
Grafické práce	Romana Svobodová

## OBSAH DOKUMENTACE

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI		
Kapitola		Strana
	Identifikační údaje	1
	Obsah dokumentace	2
<b>A</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>3</b>
<b>B</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>3</b>
B1	Koncepce rozvoje území obce	3
B2	Ochrana a rozvoj hodnot území obce	5
<b>C</b>	<b>Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice</b>	<b>6</b>
C1	Urbanistická koncepce	
C2	Urbanistická kompozice	
<del>C1</del> C3	Vymezení zastavitelných ploch	8
<del>C2</del> C4	Vymezení ploch přestavby	10
<del>C3</del> C5	Vymezení systému sídelní a krajinné zeleně	11
<b>D</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>12</b>
D1	Návrh dopravní infrastruktury	12
D2	Návrh technické infrastruktury, nakládání s odpady	12
D3	Návrh občanského vybavení	13
D4	Návrh veřejných prostranství	13
D5	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	13
<b>E</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>13</b>
E1	<del>Návrh celkové</del> Celková koncepce uspořádání krajiny	13
E2	<del>Návrh podmínek pro využití a změny ploch krajiny</del> Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině	15
E3	Vymezení územního systému ekologické stability	17
E4	<del>Vymezení nezastavitelných ploch</del> Prostupnost krajiny	18
E5	<del>Návrh podmínek pro změny využití nezastavitelných ploch</del> Vymezení systému krajinné zeleně	18
E6	Vodní toky a nádrže, ochrana před záplavami a povodněmi	
E7	Protierozní opatření	
E8	Rekreační využívání krajiny	
E9	Dobývání ložisek nerostných surovin	
<b>F</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>19</b>
F1	<del>Definice pojmů, přípustnost činností</del> Všeobecná ustanovení	19
F2	<del>Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití</del> Plochy s rozdílným způsobem využití	20
F3	Prostorové uspořádání	
F4	Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití	
<b>G</b>	<b>Vymezení VPS a VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>27</b>
<b>H</b>	<b>Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>28</b>
<b>I</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 SZ</b>	
<del>I</del> J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	29
<del>JK</del>	Vymezení ploch a koridorů k prověření územní studií, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	30
<b>L</b>	<b>Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech</b>	
<del>K</del>	Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu	30
	Seznam použitých zkratk, vysvětlivky	

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI		
Číslo	Název výkresu	Měřítko
1	Výkres základního členění území	1 : 5000
2	Hlavní výkres	1 : 5000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000
4	Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5000

## A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~Vymezení zastavěného území je provedeno ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., § 2, odst. 1, písm. d), § 58, § 59, § 60 a příloha č.7, část I., odst.1, písm. a) vyhlášky č.500/2006 Sb., k datu 29.2.2008. Plocha Hranice~~ zastavěného území je vymezena ve výkrese č.1 Výkres základního členění území a ve výkrese č.2 Hlavní výkres, v měřítku 1:5000, grafické části dokumentace.

Zastavěné území se aktualizuje k datu ~~1.12.2014~~ 10.3.2023.

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

### B1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

#### B1.1 VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Řešené území, které je předmětem zpracování Územního plánu Velký Valtinov (dále jen ÚP), zahrnuje celé správní území obce. Správní území obce tvoří jedno katastrální území – Velký Valtinov ~~s číselným kódem 17982. Celková výměra katastrálního území Velký Valtinov činí 1005ha.~~ Správní území zahrnuje několik sídelních lokalit se samostatnými místními názvy: Valtinov, Tlustce, Františkov, Malý Valtinov, Růžová.

#### B1.2 ROZVOJOVÉ PŘEDPOKLADY OBCE

Rozvoj území bude respektovat charakteristické znaky území, dané přírodními podmínkami a historickým vývojem:

- území obce je kvalifikováno jako „venkovský prostor“ s převahou bydlení s podílem individuální rekreace a s hospodářským zaměřením na zemědělskou výrobu
- struktura zástavby je rozvolněná v pásovém řazení podél komunikací, přirozenou podélnou osou území je vodní tok, v tomto směru prochází obcí železniční trať a hlavní silniční síť
- významná je plocha lesního masivu s krajinnou dominantou a četné vodní plochy
- v centru obce je areál kostela, plocha sportovního hřiště a opuštěná plocha potravinářské výroby.

#### KONCEPČNÍ ZÁSADY PRO ROZVOJ ÚZEMÍ

Rozvoj území bude vycházet z ochrany a respektování výše uvedených hodnot řešeného území a ze vznesených rozvojových požadavků obce, s přihlédnutím k předpokládaným trendům vývoje:

- v obci bude stabilizován základ obyvatel s přirozenou vazbou k místu
- pro stabilizaci obyvatelstva bude vymezen dostatečný výběr ploch pro bydlení a pro další navazující funkce, uspokojující potřeby obyvatel a přinášející nové pracovní příležitosti
- stabilizováno bude stávající osídlení všech částí obce, předpokládá se revitalizace dochované kvalitní stavební struktury a rozvoj, přiměřený velikosti a možnostem jednotlivých místních částí obce, za předpokladu ochrany přírodních i civilizačních hodnot území
- rozvoj území bude respektovat ochranu zemědělské půdy s vyloučením neopodstatněného zakládání nových izolovaných sídel ve volné krajině a vzájemného propojování jednotlivých částí obce.

#### B1.3 SPOLEČENSKÝ POTENCIÁL OBCE

##### OBYVATELSTVO

V obci bude rozvíjena individuální forma bydlení v rodinných domech, chalupách a usedlostech, pro něž se vymezují ~~tzv.~~ plochy bydlení - venkovské. Tato forma splňuje požadavky venkovského bydlení ve vazbě na místně tradiční formy bydlení a zahrnuje bydlení trvalé a bydlení přechodné - individuální rekreaci. Na podkladě otevřeného stanovení výhledové velikosti obce, vycházejícího z více variant možného rozvoje, jsou vymezeny rozvojové plochy bydlení s potřebnou rezervou pro nepředpokladatelné problémy využití ploch z důvodů neřešitelných majetkoprávních vztahů.

## OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Závazné principy koncepce občanského vybavení jsou následující:

- aktuálně vznikající potřeby občanského vybavení rozvíjet na nových plochách občanského vybavení, vymezených v centru obce, ve vazbě na stabilizované stávající plochy, zároveň rozvíjet drobná zařízení komerčního i nekomerčního občanského vybavení v integraci s funkcí stávajícího i navrhovaného bydlení
- potřeby soustředěné rekreace, rekreační tělovýchovy a sportu rozvíjet na vymezených plochách občanského vybavení – tělovýchova a sport, s cílem podchycení aktivit rekreace, turistiky a cestovního ruchu, podporovat společensko kulturní život v obci navázáním na místní tradice i rozvíjením klubových a sportovních aktivit.

## B1.4 HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL OBCE

Předpoklady posílení hospodářské stability obce:

- nadále bude provozovaná a rozvíjena zemědělská výroba, podporován rozvoj malokapacitní formy a nových alternativních forem zemědělského hospodaření, obnova a rozšiřování drobné živočišné výroby, využívající trvalé travní porosty a zatrávněnou ornou půdu
- bude ~~zakládána~~ ~~zakládána~~ doprovodná zeleň podél otevřených vodních příkopů recipientů odvodňovacích soustav, přednostně v trasách biokoridorů
- ~~- bude dodržována technologická kázeň zemědělského hospodaření v pěstování problematických druhů plodin~~
- ~~- pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin pro energetické účely bude realizováno vždy s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, a pouze v případě zajištěného zpracování a využitkování~~
- ubývání volné krajiny a půdního fondu na úkor zástavby bude regulováno respektováním režimu vymezených ploch funkčního využití, se zohledněním podmínek ochrany přírody a krajiny, ~~a za respektování souhrnných plošných požadavků urbanistického řešení na zábor ZPF a PUPFL~~
- bude snižován rozsah nevyužívaných či dlouhodobě opuštěných zemědělských pozemků
- travní porosty v nivách vodotečí budou udržovány alespoň extenzivně, a to i za cenu nevyužitkování biomasy
- v lesích tvořících prvky ÚSES bude hospodařeno dle zásad udržitelného rozvoje platných pro ÚSES a stanovených orgány ochrany přírody
- cíleně bude usilováno o obnovení vhodného výrobního provozu bývalé sýrárny a následné obnovení pracovních příležitostí v obci
- bude umožněn vstup nových výrobních subjektů do území s cílem vzniku pracovních příležitostí, pro umístění nových výrobních a skladovacích provozů bude, na základě zohlednění charakteru jejich výrobní činnosti, využito příslušných vymezených ploch výroby ~~průmyslové a řemeslné~~
- na území obce bude podporován rozvoj potřebných služeb v oblasti rekreace, turistiky a cestovního ruchu, s cílem postupného vytvoření nového ekonomického zdroje v území.

## B1.5 POTENCIÁL ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE

### OCHRANA KRAJINY

Kladné a hodnotné charakteristiky řešeného území budou rozvojovými aktivitami respektovány a využívány v zájmu jejich zachování pro budoucí generace. Jedná se o následující:

- rozmanitost zdejší krajiny se sporadickou urbanizací, tvořící v širších vztazích rozsáhlou oblast bývalého VVP Ralsko s organizačně stabilizovanou strukturou lesního hospodářství a členitým reliéfem krajiny, bude využita k uplatnění ekologicky šetrných forem cestovního ruchu
- v rámci širších vztahů bude respektován unikátní rozsah blízkého neurbanizovaného území bývalého vojenského prostoru s relativně menší dotčeností přírodních ploch, pestrostí přírodního prostředí se zachovalými ekosystémy - územně stabilizovaný systém ekologické stability.

## ČISTOTA OVZDUŠÍ

Ke zlepšení kvality ovzduší v řešeném území přispěje:

- postupné vyloučení nekvalitních pevných paliv ze spalovacích procesů, aplikace ekologicky čistých paliv v kombinaci s podílem využití elektrické energie
- cílené sledování možnosti plynofikace obce navázáním na stávající středotlakou regulační stanici v areálu bývalé sýrárny, jako významného kroku ke zlepšení kvality ovzduší
- zlepšení průjezdnosti komunikací.

## ČISTOTA VODY

K ochraně čistoty vod přispěje:

- systematické odkanalizování stěžejní části obce vybudováním soustavné oddílné kanalizace a převedením splaškových vod do nejbližší stávající ČOV v Jablonném v ~~P.~~ Podještědí
- likvidace odpadních vod u okrajových a extrémně vzdálených objektů individuálním způsobem - nadále budou povolovány jímky na vyvážení, nebo malé domovní ČOV.

## GEOLOGIE, RADONOVÉ RIZIKO

Základové poměry pro výstavbu rodinných domů na většině řešeného území lze pokládat za vhodné. V případě rozsáhlejších a náročnějších staveb bude provedeno prověření základových poměrů konkrétního staveniště podrobným geologickým průzkumem. Využití území potenciálních sesuvů pro výstavbu je podmíněno provedením geologického průzkumu a stanovením závěrů s vymezením technických podmínek pro případné umožnění výstavby. Ohrožení obyvatel v prokázaných případech zjištěného zvýšeného radonového rizika, v rámci dalších projekčních fází, bude řešeno provedením příslušných protiradonových opatření v rámci výstavby.

## HLUK

Vzhledem k relativně malé intenzitě provozu na železnici a silnicích, nejsou požadovány radikální zásahy do území na ochranu proti nadměrnému hluku. V plochách ležících v hlukem zasaženém území nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb, zahrnujících chráněné prostory, pokud není prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu před nadměrným hlukem.

## OCHRANNÁ PÁSMO

Na řešeném území budou respektovaná ochranná pásma, vyplývající z koncepce ÚP:

- ochranná pásma nových úseků a přeložek vzdušných elektrických vedení a trafostanic
- ochranná pásma nových úseků STL plynovodů, nových úseků vodovodních a kanalizačních řadů
- podmínkou využití ploch v blízkosti lesa je zohlednění ~~nezastavitelnosti OP lesa~~, min. vzdálenosti umísťovaných staveb ~~je~~ 20m od hranice lesního pozemku (blíže viz.kap.C1 tohoto textu).

## B2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ OBCE

### ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

#### B2.1 PŘÍRODNÍ HODNOTY

##### LOKALITY OBECNÉ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Bude podporována ochrana významných krajinných prvků (VKP), které jsou zohledněny v návrzích urbanistického řešení.

Bude podporována ochrana územního systému ekologické stability – prvky systému všech zdejších biogeografických významů.

Bude podporováno vymezení prvku vzrostlé nelesní zeleně (jako jedna z přírodních hodnot území), vhodného k registraci v kategorii VKP i k vyhlášení v kategorii památný strom.

~~Bude prováděna údržba voškerých travnatých partií na nezemědělských i zemědělských pozemcích v nivách v okolí vodotečí.~~

## LOKALITY V MEZINÁRODNÍ OCHRANĚ PŘÍRODY

Bude podporováno vymezení a upřesnění hranice území (dle aktuálního stavu a dle katastru nemovitostí) soustavy NATURA 2000, jejichž ochranný režim bude respektován:

- Evropsky významná lokalita „**Horní Ploučnice**“.

## B2.2 CIVILIZAČNÍ HODNOTY

### KULTURNÍ HODNOTY A PAMÁTKY

- V nejvyšší míře budou chráněny kulturní hodnoty a památky historického vývoje, budou vytvářeny podmínky pro začlenění památek do organismu obce jejich vhodným využitím a uplatněním ve vnitřních prostorách obce i v dálkových pohledech. V tomto smyslu bude zajištěno zkultivování a legalizace využití ploch v okolí památek, zejména v areálu bývalé sýrárny a areálu kostela. Nutno usilovat o ochranu památek před poškozením a nežádoucími stavebními zásahy. ~~Při eventuálních zásazích a stavebních úpravách na památkově chráněných objektech je vždy nutný předchozí souhlas nadřízeného orgánu státní památkové péče (soupis památek viz. Odůvodnění).~~ Pro zachování charakteristické urbanistické struktury osídlení bude při zřizování nové výstavby zohledňována hodnotná stávající venkovská zástavba a bude věnována pozornost prostorové kompozici částí obce a objektům lidové architektury, které spolu s přírodními prvky, hrají důležitou roli v celkovém obraze krajiny.
- Na území obce se vztahuje ochrana archeologického dědictví, včetně lokalit, vymezených ve Státním archeologickém seznamu ČR. Je proto povinností stavebníků oznámit v případě stavební nebo jiné činnosti v území, již v době přípravy, svůj záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR a umožnit provedení archeologického průzkumu.



## C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

### C1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navržené vnitřní členění území je zřejmé z výkresové části dokumentace – výkres č. 1. Výkres základního členění území a výkres č.2 Hlavní výkres, v měřítku 1:5000. ~~Popis jednotlivých rozvojových lokalit je uveden v kapitole C1, C2, C3, E4, I tohoto textu. Území se zásadně dělí na současně zastavěné a zastavitelné a na nezastavěné a nezastavitelné.~~ Stanovení podmínek pro využití ploch ~~území s rozdílným způsobem využití~~ je obsahem kapitol F1 a F2 tohoto textu.

Závazné principy urbanistické koncepce jsou následující:

- Dle urbanistické koncepce bude sledován **rozvoj ploch bydlení - venkovské**, jako dominantní funkční složky území. Hlavní rozvoj bude směřován do jádrového území v části obce **Valtinov**, kde jsou předpoklady pro plošný rozvoj – ~~plochy~~ Z1, Z3, Z4, ~~ZM2-Z4, ZM2-Z7, ZM3-Z1~~. Vymezením plochy Z3 je splněn požadavek obce a je dosaženo scelení jádrové části obce. Bydlení obecně zahrnuje i ~~individuální stavby pro rodinnou rekreaci v rekreačních domech, domech, chalupách, usedlostech a stávajících chatách, nová výstavba chat se vylučuje~~. Kromě integrovaných zařízení občanského vybavení uvnitř obytných objektů mohou být součástí ploch bydlení samostatné plochy základního občanského vybavení, představující zařízení místního významu a drobnější rozlohy – prodejny, výchovná zařízení atd. Menší podíl rozvojových záměrů bydlení bude umisťováno do okrajových částí obce **Františkova, Tlustců a Růžové** – ~~plochy~~ Z6, ~~R7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z15, Z16, ZM2-Z5, R17, R18, R19~~. Některé lokality jsou podmíněně využitelné z důvodů záplavového území – ~~plochy~~ Z6, ~~R7, Z8 a-nebo~~ z důvodů potenciálních sesuvů – ~~plochy~~ Z8, Z11, Z12, ~~R17, R18, R19~~.
- **V centrální části obce** bude přednostně využito volných ploch pro centrotvorné činnosti na **plochách občanského vybavení** – ~~plochy~~ Z2, ~~Z21, Z22, Z23~~. Pro upevnění demografické stability je nutno podporovat zavádění integrovaných drobných služeb a živnostenských činností, posilujících ekonomickou aktivitu území, a to v rámci stávajících i nově vymezených obytných ploch. V rámci rozvoje rekreace a turistiky je při turistické trase vymezena plocha Z27.
- V kontaktu se zemědělskými plochami i se stávajícím osídlením ~~návrh se vymezuje~~ **rozvojové plochy obytné smíšené se zemědělskou výrobou**, představující bydlení v integraci s malokapacitní zemědělskou výrobou, nadměrně nenarušující přípustnou obytnou funkci – ~~plocha~~ Z20.
- Volné nedostatečně užívané plochy jižně současné zástavby sídla Valtinov budou využity jako plochy **občanské vybavení se specifickým využitím**, propojující ubytovací a stravovací služby pro rekreaci a cestovní ruch s **agroturistickými** aktivitami sousedních ploch – ~~plochy~~ P24, Z25.
- Využití rozvojových ploch, zasažených ochrannými pásmy, ležící **ve stanoveném** záplavovém území ~~Q-100~~ a jeho aktivní zóně, bude provedeno územními studii mimo ÚP. Využití podmíněně využitelných ploch, ležících v oblastech potenciálních sesuvů, bude provedeno geologickými průzkumy a územními studii mimo ÚP.
- Při umisťování výrobních činností na území obce je nutno rozlišovat ve smyslu možných dopadů výrobní činnosti na životní prostředí okolí: nerušivé výrobní provozy budou umisťovány na **plochách výroby a skladování – řemeslné** – ~~plochy~~ Z30, ZM1-Z3, vymezených v blízkosti centra ve **Valtinově**. Způsob využití ploch bude přizpůsoben svému okolí, vazbě na souvislou ~~zástavbou-zástavbu~~ obce a bezprostřednímu i pohledovému kontaktu s kulturní památkou - torzem zámku Velký Valtinov, technologická zařízení nesmí narušovat pohledovou siluetu. Na plochách výroby a skladování - řemeslných se připouští i stavby a zařízení fotovoltaiických elektráren (stávající plochy a rozvojové lokality Z30, ZM1-Z3).

- Zavádění kapacitní výroby a podnikatelských aktivit, neslučitelných s bydlením, a s rušivými dopady na okolí, budou směřovány do výhledové výrobní zóny v severní části území, mimo osídlení, na **plochách územní rezervy pro plochy výroby a skladování – průmyslové**, v dopravní vazbě na Jablonné v Podještědí - R31.
- Kritériem výběru výrobní činnosti pro **využití plochy bývalé sýrárny** je požadavek vyloučení výroby s negativními dopady na okolí, zejména na kulturní památku a stávající plochy bydlení.
- Rozvoj **ploch výroby a skladování – zemědělské** bude rozmisťován jako doplnění stávajících výrobních ploch v Tlustcích a v Růžové, s cílem zkvalitnění podmínek zemědělské výroby a rozšíření rozvojových možností v rámci ~~nových~~ **zastavitelných ploch** - Z34, ZM2-Z2, ZM2-Z6.
- Rozvoj soustředěné rekreace a rekreačního sportu předpokládá **zejména** stabilizaci stávajících ploch a zkvalitnění jejich vybavení. - Další nové záměry budou směřovány na rozvojové **plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu**, do kontaktu s vodními plochami – **plochy** Z40, Z41. Využití ploch bude respektovat přírodní prostředí území, úpravy ploch charakteru blízkého přírodě, rekreace u vody zahrnuje dle možnosti rekreační rybaření.
- Pro sportovně rekreační aktivity provozované na cyklistických a pěších trasách nadále budou využívány stávající cesty v krajině - především v lesích a cesty nově navržené v rámci standardní údržby lesa a zemědělských ploch, bude chráněn koridor pro cyklostezku Svaté Zdislavy (D73).
- Rozvoj individuální rekreace se předpokládá v **plochách rekreace – zahrádkové osady** na stabilizovaných plochách ve Františkově a na zastavitelných plochách v Malém Valtinově - Z70 a ve Františkově - ZM3-Z2.
- ~~Budou obnoveny vodní a vodohospodářské plochy – N80, N81 ve Valtinově a Františkově.~~
- Všechny rozvojové plochy budou připojeny na stávající komunikační síť přímo, popř. prostřednictvím navrhovaných **ploch veřejných prostranství - komunikací**.
- Chránit rozvojový koridor D33/2-5 pro **optimalizaci železniční trati**.
- ~~Dle stanovené etapizace budou v předním časovém období 1. a 2. etapy realizovány již připravované záměry a záměry, které mají prioritní význam pro rozvoj obce. Pozdější záměry jsou zařazeny do rezervy a budou realizovány po naplnění ploch 1. a 2. etapy.~~
- Budou respektované **limity využití území**, plynoucí z koncepce ÚP a z přírodních podmínek řešeného území: ochranná pásma technické infrastruktury, vymezené záplavové území, vyskytující se potenciální sesuvy.

## C2 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- Koncepce prostorového uspořádání je určena v Hlavním výkresu (2) vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití.
- Harmonicky bude rozvíjena **stávající prostorová struktura obce** zachováním kompaktnosti dílčích částí obce, uspořádáním nové zástavby v kontextu osnovy původní parcelace, zachováním charakteru stávající zástavby, respektováním konfigurace terénu a cestní sítě, zachováním nízké intenzity zastavění ploch a prostorovým uspořádáním okrajových částí zástavby sídel sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny, respektováním stanovené stávající i navržené výškové hladiny zástavby.
- Prostorové uspořádání stavebních pozemků včetně staveb umístovaných v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby, řídit **podmínkami prostorového uspořádání** stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola C3 a F4), nebude povolována objemově a výškově nepřiměřená zástavba, bude upřednostňována výstavba solitérních staveb, zachován rozptýlený charakter zástavby s nepravidelným řazením v okrajových částech, doplňující zástavba nebude pohledově narušovat exponovaná veřejná prostranství.

- Při rozhodování o změnách v území bude zachován stávající **charakter zástavby** (zejména měřítko a hmoty) při individuálním architektonickém výrazu, výrobní a technologické stavby a zařízení, v zastavitelných i ve stabilizovaných plochách nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu sídla.
- V části obce **Valtinov** vhodnou zástavbou proluk ve stávající zástavbě a využitím vymezených zastavitelných ploch v prostoru mezi silnicí III/26834 a železniční tratí bude sceleno zastavěné území podél hlavní urbanistické osy tvořené silnicí III. třídy a bude dotvořeno veřejné prostranství s navazujícími plochami upravené zeleně doplněné stavbami občanského vybavení v prostoru u kostela sv. Jana Nepomuckého.
- V částech obce **Tlustce a Růžová** bude zachován liniový charakter nesouvislé, rozvolněné zástavby podél místních komunikací, přičemž nebudou vytvářeny v zástavbě nové, pohledově výrazné znaky.

## C13 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Urbanistická koncepce se do území promítá návrhem zastavitelných ploch následovně:

čísel. označ.	název a poloha lokality, k.ú. Velký Valtinov, výměra	navrhované využití dopravní přístupnost, omezující prvky: 1), 2), 4) 5) - popis dopadů na plochu, <del>3) – nutnost zpracování ÚS</del>	etapa
<b>BYDLENÍ</b>			
Z1	Valtinov - střed obce 26372m <sup>2</sup>	<b>plochy bydlení – venkovské</b> přístup po stávající i rozšiřované komunikaci, 1), <del>3)</del> zasahuje OP VN - návrh přeložky, OP dráhy, 4) hluk z dráhy	<del>1.-2.</del> etapa
Z3	Valtinov - S 91371m <sup>2</sup>	<b>plochy bydlení – venkovské</b> přístup po stávající komunikaci, 1) <del>3)</del> zasahuje OP VN - návrh přeložky, <del>značný rozsah plochy</del>	<del>1.-2.</del> etapa
Z4	Valtinov – JV 11031m <sup>2</sup>	<b>plochy bydlení – venkovské</b> přístup po stávající komunikaci, 1) <del>zasahuje OP lesa dotčeno</del> vzdáleností 50 m od okraje lesa	<del>1.-2.</del> etapa
Z6	Františkov 797m <sup>2</sup>	<b>plochy bydlení – venkovské</b> přístup po stávající komunikaci, 1) plocha v záplavovém území, nutno dodržet podmínky stanovené pro využití plochy, 4)	1.etapa
Z8	Tlustce 1679 m <sup>2</sup>	<b>plochy bydlení – venkovské</b> přístup po stávající komunikaci, 1) plocha leží v záplavovém území – nutno dodržet podmínky pro využití plochy, 2) zasahuje do potenciálního sesuvu, 4)	1.etapa
Z9	Tlustce 5243 m <sup>2</sup>	<b>plochy bydlení – venkovské</b> přístup po stávající komunikaci, 4)	1.etapa
<del>Z10</del>	<del>Tlustce 836 m<sup>2</sup></del>	<del><b>plochy bydlení – venkovské</b> přístup po stávající komunikaci, 4)</del>	<del>1.etapa</del>
Z11	Tlustce 11312 m <sup>2</sup>	<b>plochy bydlení – venkovské</b> přístup po stávající komunikaci, 2) plocha zasahuje do potenciálního sesuvu	1.-etapa
Z12	Tlustce 305 m <sup>2</sup>	<b>plochy bydlení – venkovské</b> přístup po stávající komunikaci, doplnění proluky stávajícího bydlení, 2) plocha je součástí potenciálního sesuvu, 4)	<del>1.-2.</del> etapa
Z13	Tlustce 896m <sup>2</sup>	<b>plochy bydlení – venkovské</b> přístup po stávající komunikaci, plocha vymezena mimo záplavové území, 1) nutno zachovat manipulační pásmo toku, 4)	1.etapa
Z15	Růžová 713 m <sup>2</sup>	<b>plochy bydlení – venkovské</b> rozšíření stávajících ploch bydlení, přístup po stávající komunikaci, 4)	1.etapa
Z16	Růžová 1949 m <sup>2</sup>	<b>plochy bydlení – venkovské</b> vymezení přírodní plochou biokoridoru, přístup po stávající komunikaci, 4)	<del>1.-2.</del> etapa
Z20	Valtinov – J 28739m <sup>2</sup>	<b>plochy obytné smíšené se zemědělskou výrobou</b> přístup po stávající komunikaci, 1), <del>3)</del> součástí plochy bezpečnostní pásmo VTL a OP VN, část plochy upravena melioracemi, 4)	2.etapa

ZM2-Z4	Valtinov – S- 1412m <sup>2</sup>	<del>plochy bydlení – venkovské</del> <del>přístup po stávající komunikaci</del>	<del>1. etapa</del>
ZM2-Z5	Malý Valtinov 3932m <sup>2</sup>	<del>plochy bydlení – venkovské</del> <del>přístup po stávající komunikaci, 1) OP vodního zdroje II.st.</del>	<del>1. etapa</del>
ZM2-Z7	Valtinov - střed obce 1016m <sup>2</sup>	<b>plochy bydlení - venkovské</b> přístup z hlavní komunikace, 1) <del>OP lesa</del> dotčeno vzdáleností 50 m od okraje lesa	1. etapa
ZM3-Z1	Valtinov – střed 2515m <sup>2</sup>	<b>plochy bydlení - venkovské</b> přístup ze stávající komunikace, 1) OP silnice, 4)	

**OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Z2	Valtinov - střed obce 18511m <sup>2</sup>	<b>plochy občanského vybavení</b> veřejná infrastruktura, přístup po stávající komunikaci, 1) 3) OP VN -návrh přeložky, OP dráhy	<del>1. – 2.</del> <del>etapa</del>
<del>Z21</del>	<del>Valtinov – střed</del> <del>3197m<sup>2</sup></del>	<del><b>plochy občanského vybavení</b></del> <del>veřejná i komerční infrastruktura, správa obce, společenské a obchodní centrum, služby, 4)</del>	<del>1. – 2.</del> <del>etapa</del>
Z22	Valtinov – střed 44972379m <sup>2</sup>	<b>plochy občanského vybavení</b> veřejná infrastruktura, přístup po rozšiřované komunikaci a z přilehlé stávající plochy, 1) součástí plochy OP VN - návrh přeložky, OP dráhy	<del>1. – 2.</del> <del>etapa</del>
Z23	Valtinov – střed 745m <sup>2</sup>	<b>plochy občanského vybavení</b> rozšíření plochy restaurace, přístup z přilehlé plochy, vazba na stávající veřejné parkoviště	<del>1. – 2.</del> <del>etapa</del>
Z25	Valtinov – J 5239m <sup>2</sup>	<b>plochy občanského vybavení - agroturistika</b> agroturistické centrum, ekolog. zeměděl. výroba, přístup po stávající komunikaci, 1), 3) součástí je bezpečnostní pásmo VTL, OP VN, OP dráhy, 4) hluk z dráhy	2. etapa
Z26	Valtinov – střed 3585m <sup>2</sup>	<b>plochy občanského vybavení</b> veřejná infrastruktura, správa, informační služby, přístup po stávající komunikaci, 1), 3) součástí plochy je OP dráhy, OP VN, 4) hluk z dráhy	1. etapa
Z27	Valtinov - Za tratí 2176m <sup>2</sup>	<b>plochy občanského vybavení</b> přístup po stávající komunikaci, služby CR a rekreace, 1) OP lesa	<del>1. – 2.</del> <del>etapa</del>

**VÝROBA**

Z30	Valtinov – střed 16798m <sup>2</sup>	<b>plochy výroby a skladování – řemeslné</b> , lehká výroba místního i regionálního významu, negativní vlivy z výrobní činnosti nesmí přesáhnout hranice plochy, součástí plochy je sběrný dvůr pro velkoobjemový a tříděný odpad, vazba na stávající komunikaci, 1) na plochu zasahuje ochranné a bezpečnostní pásmo VTL, OP VN, OP dráhy, způsob celkového využití plochy vč. sběrného dvora a řešení zástavby plochy je nutno přizpůsobit kontaktu s kulturní památkou	<del>1. – 2.</del> <del>etapa</del>
Z34	Tlustce 1577m <sup>2</sup>	<b>plochy výroby a skladování - zemědělské</b> rozšíření zemědělského areálu, dopravní napojení ze stávající komunikace, přípustné integrované aktivity agroturistiky a bydlení majitele a správce, 4)	2. etapa
ZM1-Z3	Valtinov – střed 4691 m <sup>2</sup>	<b>plochy výroby a skladování – řemeslné</b>	1. etapa
ZM2-Z2	Růžová - u dráhy 17015 m <sup>2</sup>	<b>plochy výroby a skladování - zemědělské</b> přístup po stávající komunikaci, 1) součástí plochy bezpečnostní pásmo VTL a OP VN, plocha upravena melioracemi, 4) hluk z dráhy	1. etapa
ZM2-Z6	Růžová - S 4044m <sup>2</sup>	<b>plochy výroby a skladování - zemědělské</b> přístup po stávající komunikaci, 1) OP VN	<del>1. – 2.</del> <del>etapa</del>

**OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT**

Z40	Růžová 5018m <sup>2</sup>	<b>plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport</b> , zařízení pro rekreační tělovýchovu a sport u vody s minimálním zázemím, přístup ze stávající komunikace, <del>parking-parkování</del> vymezeno v další projekci v minimálním rozsahu přiměřeném velikosti plochy <del>3) v rámci ÚS při rozhodování o změnách v území</del> zohlednit dálkové pohledy s dominantou kostela a blízkost barokní sochy	<del>1. – 2.</del> <del>etapa</del>
-----	------------------------------	--	--

Z41	Valtinov – J 3344 m <sup>2</sup>	<b>plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport</b> zařízení pro rekreační tělovýchovu a sport u vody se zázemím, přístup z navrhované komunikace	<del>1.</del> – <del>2.</del> <b>etapa</b>
-----	-------------------------------------	--	---

**DOPRAVA**

Z50	Tlustce 87m <sup>2</sup>	<b>plochy veřejných prostranství – komunikace</b> rozšíření stávající komunikace, součástí kom. je chodník	<del>1.</del> etapa
Z51	Tlustce 452m <sup>2</sup>	<b>plochy veřejných prostranství – komunikace</b> rozšíření stávající komunikace, součástí kom. je chodník	<del>1.</del> etapa
Z52	Tlustce 115m <sup>2</sup>	<b>plochy veřejných prostranství - komunikace</b> rozšíření stávající komunikace, součástí kom. je chodník	<del>1.</del> etapa
Z53	Tlustce 227m <sup>2</sup>	<b>plochy veřejných prostranství - komunikace</b> rozšíření stávající komunikace, součástí kom. je chodník	<del>1.</del> etapa
Z54	Tlustce 89m <sup>2</sup>	<b>plochy veřejných prostranství - komunikace</b> rozšíření stávající komunikace, součástí kom. je chodník	<del>1.</del> etapa
Z55	Růžová 24m <sup>2</sup>	<b>plochy veřejných prostranství - komunikace</b> rozšíření stávající komunikace, součástí kom. je chodník	<del>1.</del> etapa
Z56	Růžová 75m <sup>2</sup>	<b>plochy veřejných prostranství - komunikace</b> rozšíření stávající komunikace, součástí kom. je chodník	<del>1.</del> etapa
Z57	Růžová 46m <sup>2</sup>	<b>plochy veřejných prostranství - komunikace</b> rozšíření stávající komunikace, součástí kom. je chodník	<del>1.</del> etapa
Z60	Valtinov 212m <sup>2</sup>	<b>plochy veřejných prostranství - komunikace</b> rozšíření stávající komunikace	<del>1.</del> etapa
Z62	Valtinov 307m <sup>2</sup>	<b>plochy veřejných prostranství - komunikace</b> nový úsek a rozšíření stávající komunikace	<del>1.</del> etapa
Z63	Tlustce 49m <sup>2</sup>	<b>plochy veřejných prostranství - komunikace</b> rozšíření stávající komunikace	<del>1.</del> etapa
Z64	Tlustce 176m <sup>2</sup>	<b>plochy veřejných prostranství - komunikace</b> rozšíření stávající komunikace	<del>1.</del> etapa

**ZAHRÁDKOVÉ OSADY**

Z70	Malý Valtinov 9499m <sup>2</sup>	<b>plochy rekreace - zahrádkové osady</b> přístup ze stávající komunikace, 1) OP vodního zdroje I. a II.st., OP dráhy, záplavové území, 4) hluk z dráhy	<del>1.</del> etapa
ZM3-Z2	Františkov 537m <sup>2</sup>	<b>plochy rekreace – zahrádkové osady</b> přístup ze stávající silnice III. třídy, 1) OP silnice, záplavové území, 4), 5)	

**VYSVĚTLIVKY**

Z21 navrhovaná zastavitelná funkční plocha, S,J,V,Z světové strany, ZÚ zastavěné území, OP ochranné pásmo, ZPF zemědělský půdní fond, **ÚS územní studie** **DI – dopravní infrastruktura**, **TI – technická infrastruktura**

**PODMÍNEČNÉ VYUŽITÍ PLOCH**

1) ~~Vymezení ploch, kterými prochází nezastavitelné koridory ochranných a bezpečnostních pásem nebo záplavové území, vychází z požadavků obce. Využití těchto ploch je podmíněno projednáním s příslušnými správními orgány – správci sítí, vodních toků a správci lesa, v rámci podrobnější projektové fáze (např. ÚS) a uzavření dohody o podmínkách, stanovených pro využití těchto ploch. Pro využití zastavitelných ploch, na něž zasahuje OP lesa, je nutné projednání využití území se správcem (majitelem) lesa na základě zpracované podrobnější dokumentace, řešící umístění zástavby, a dodržení podmínek správce (majitele) lesa, stanovených na základě tohoto projednání.~~

Využití zastavitelných ploch omezených stávajícími limity využití území (např. vedení DI a TI) řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu využití území v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu. V dalších fázích projektové přípravy bude v dotčených zastavitelných plochách prokázáno vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu přírodních prvků a to v „ochranném koridoru“ daném u lesních pozemků vzdáleností 25 m od hranice lesa, u vodních ploch nebo toků vzdáleností 6 m od břehové čáry.

2) Vymezení ploch, ohrožených potenciálním sesuvem, ~~vychází rovněž z požadavků obce. Rozsah vymezených ploch je oproti původním požadavkům z důvodů omezujících prvků zredukován.~~ Využití ploch je podmíněno podrobnějším prověřením možností využití území v rámci další projektové fáze, zejména geologickým průzkumem a následným stanovením závěrů, případně vymezením technických podmínek pro stavbu.

3) ~~Z důvodů rozsahu ploch, potřeby prověření možností ploch, potřeby stanovení bližší specifikace využití plochy včetně řešení zástavby, je nutné podrobnější řešení funkčního využití plochy v rámci další projekce (ÚS).~~

4) V plochách s funkčním využitím pro bydlení (a jiných, pokud v nich mohou teoreticky vznikat chráněné prostory), ležících v hlukem zasaženém území, nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb, zahrnujících chráněné prostory, pokud není prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu před nadměrným hlukem.



V plochách umožňujících bydlení je přípustné umisťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku (např. stavby výroby, výrobních služeb, zemědělské výroby, veřejných sportovišť) pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a dalšími negativními vlivy, a realizací těchto staveb nebude dotčena pohoda bydlení u staveb pro bydlení, včetně pozemků, užívaných v souvislosti se stavbou pro bydlení.

V plochách výroby a skladování - řemeslné, průmyslové, zemědělské, je podmíněně přípustné umístění integrovaného bydlení v rámci ploch jen tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a nebude-li dotčena pohoda bydlení u staveb pro bydlení, včetně pozemků, užívaných v souvislosti se stavbou pro bydlení.

5) Nebude požadováno využití vodního toku Ploučnice, např. pro zaústění odpadních vod.

## C24 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Urbanistická koncepce se do území promítá návrhem přestavbových ploch následovně:

čísel. označ.	název a poloha lokality, k.ú. Velký Valtinov, výměra	navrhované využití dopravní přístupnost, omezující prvky: 1), 2), 4) - popis dopadů na plochu, 3) – nutnost zpracování ÚS	etapa
---------------	--	--	-------

### OBČANSKÉ VYBAVENÍ

P24	Valtinov – J 7026m <sup>2</sup>	<b>plochy občanského vybavení – agroturistika</b> přestavba areálu zemědělské výroby na centrum služeb CR ve spojení s agroturistikou, přístup ze stávající komunikace, 1), 3) součástí plochy je bezpečnostní pásmo VTL, OP dráhy, 4) hluk	1.-2.- etapa
-----	------------------------------------	---	-----------------

### ZELEŇ

P91	Valtinov - u pomníku 894m <sup>2</sup>	<b>plochy veřejných prostranství – zeleň</b> úprava sídelní zeleně v zastavěném území v kontaktu se sousedním	
P93	Růžová – střed 1228m <sup>2</sup>	<b>plochy veřejných prostranství – zeleň</b> úprava sídelní zeleně v zastavěném území pro umístění pomníčku	

### VYSVĚTLIVKY

P24 označení navrhované přestavbové funkční plochy, S,J,V,Z označení světových stran, ZÚ zastavěné území, OP ochranné pásmo, ZPF zemědělský půdní fond, ÚS územní studie

### PODMÍNEČNÉ VYUŽITÍ PLOCH

1) ~~Vymezení ploch, kterými prochází nezastavitelné koridory ochranných a bezpečnostních pásem, záplavové území a ochranné pásmo lesa, vychází z požadavků obce. Využití těchto ploch je podmíněno projednáním s příslušnými správními orgány – správci sítí, správci vodních toků a správci lesa, v rámci podrobnější projekce (např. ÚS) a uzavření dohody o podmínkách, stanovených pro využití těchto ploch. Pro využití zastavitelných ploch, na něž zasahuje OP lesa, je nutné projednání využití území se správcem (majitelem) lesa na základě zpracované podrobnější dokumentace, řešící umístění zástavby, a dodržení dohody o podmínkách správce (majitele) lesa, stanovených na základě tohoto projednání.~~

1) Využití zastavitelných ploch omezených stávajícími limity využití území (např. vedení DI a TI) řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu využití území v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu. V dalších fázích projektové přípravy bude v dotčených zastavitelných plochách prokázáno vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu přírodních prvků a to v „ochranném koridoru“ daném u lesních pozemků vzdáleností 25 m od hranice lesa, u vodních ploch nebo toků vzdáleností 6 m od břehové čáry.

3) ~~Z důvodů rozsahu ploch, z důvodů potřeby prověření jejich možnosti a bližší specifikace zástavby, je nutné řešení ÚS.~~

4) V plochách s funkčním využitím pro bydlení (a jiných, pokud v nich mohou teoreticky vznikat chráněné prostory), ležících v hlukem zasaženém území, nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb, zahrnujících chráněné prostory, pokud není prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu před nadměrným hlukem.

## C35 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELEŇ

~~V řešeném území se vymezují plochy, linie a prvky nelesní zeleně, které naplňují předměty zájmů ochrany přírody a krajiny v kategorii dřevina rostoucí mimo les. Návrh systému sídelní zeleně vychází ze stávajícího rozmístění koncepčně vyhovujících samostatných nezastavitelných ploch sídelní zeleně v zastavěném území obce a vymezuje plochy – N26a, N91, N93, N96, N97. Sídelní zeleň váže na prvky soliterních vzrostlých stromů i stávajících alejových linií ve volné krajině a na navrhované plochy lesní N98 – N104, a takto volně navazuje na vymezený systém ÚSES.~~

## SÍDELNÍ (URBANIZOVANÁ) ZELEŇ

Prvky vzrostlé zeleně této kategorie budou důsledně chráněny, v případě odůvodněné likvidace je nutné přijímat náhradní opatření formou nových výsadeb. Zakládání této kategorie zeleně je realizováno zejména v případě jednotlivých ~~návrhových~~ ~~rozvojových~~ lokalit tvořících vymezené funkční plochy, hlavně v plochách občanského vybavení (tělovýchova a sport) a v plochách veřejných prostranství (zeleň), kde je pro jejich zakládání ponechán dostatečný prostor, a kdy bude založená zeleň jejich nedílnou součástí.

V části obce Valtinov bude založena plocha parkově upravené zeleně (plocha P91) v kontaktu se sousedními u křižovatky silnic III. třídy v prostoru u kostela. V centrální části obce Ružová bude založena parkově upravená plocha zeleně pro umístění pomníčku (plocha P93).

Bude rozvíjena ochranná zeleň v areálech soustředěných ekonomických aktivit, zejména na plochách výroby a skladování – řemeslné a okolo provozů s potenciálním negativním vlivem na okolní prostředí.

Širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) lze umisťovat v rámci stabilizovaných ploch v zastavěném území, jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby, rozsah a umístění zeleně bude zohledněn na základě místních podmínek a návaznosti na širší území.

Bude chráněna a doplňována ochranná a doprovodná zeleň podél místních komunikací a silnic III. třídy - doprovodné linie dřevin, vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury.

## VZROSTLÁ KRAJINNÁ NELESNÍ ZELEŇ

### • ~~plochy nárostů dřevin a křovin:~~

~~Tyto struktury budou zachovávány a chráněny, v případě aktuální nutnosti i realizovány odborně stanovené pěstební opatření, přednostně v liniích břehových porostů a v porostech na vymezených vodou ovlivněných stanovištích. Vymezují se vytipované plochy homogenní vzrostlé či cíleně založené zeleně k začlenění do kategorie lesní pozemek – řešeno v rámci vymezených lesních ploch formou záborů (lokality N99 až N104, v rámci vymezených ploch lesních) o souhrnné výměře 8258 m<sup>2</sup>. Realizace návrhu je podmíněna souhlasem orgánů státní správy lesů a ochrany přírody a krajiny, a vlastníka dotčených pozemků.~~

### • ~~významné solitéry, jejich skupiny:~~

~~Vymezují se vzrůstově dominantní prvky nelesní zeleně vhodné k registraci v kategorii významný krajinný prvek i k vyhlášení jako památný strom.~~

### • ~~liniová zeleň – aleje a stromořadí:~~

~~Budou založeny dřevinné doprovody podél budoucích silničních komunikací, kde je v návrzích pro realizaci ponechán dostatečný prostor.~~

~~Bude provedena obnova nevyhovujících alejí (zejména z přestárých ovocných stromů) na základě zpracování odborného posouzení.~~

## D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D1 NÁVRH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Pro zkvalitnění dopravní infrastruktury obce bude provedeno následující:

- úpravy šířkového uspořádání silnic III/26834 a III/27012 do kategorií S 7,5/60 a odstraňování lokálních komunikačních závad
- ~~výhledové dopravní zpřístupnění části Růžová novou větví místní obslužné komunikace~~
- úpravy místních obslužných komunikací do minimálních parametrů MO2 - /5,5/30
- ~~lokalita Změny č.1 a Změny č.2 budou napojeny na stávající komunikační síť~~
- územně chránit koridor ~~D33~~ železniční trati Liberec - Česká Lípa, úsek Rynoltice – Mimoň (D33/2-5) - optimalizace jednokolejné trati, elektrizace, bude sledováno ~~postupné nahrazení mechanických závor na železniční trati automatizovaným zabezpečením a~~ odstranění existence nechráněných úrovnových přejezdů, sledování aktualizace potřeby výhledového řešení ~~mimoúrovňového~~ křížení obslužných komunikací s železniční tratí, **ve vymezeném koridoru lze umisťovat stavby pouze v odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru, po započetí užívání optimalizované železniční trati budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu dopravní infrastruktury - drážní využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor**
- zřízení kapacitní odstavné plochy v centru pro zachování a zkvalitnění stávajícího systému dopravní obslužnosti
- v zastavěném ~~a zastavitelném území obce~~ **území a zastavitelných plochách** při průtahu silnic III/26834 a III/27012 a v souběhu obslužných komunikací v rámci ploch komunikací, výstavba jednostranných chodníků
- v rámci Multifunkčního turistického koridoru Svaté Zdislavy rozvíjet turistickou cyklodopravu v koridoru D73 vymezeném pro realizaci komunikace pro nemotorovou dopravu (cyklostezka Svaté Zdislavy) vedeném po bývalé železniční trati v úseku Jablonné v Podještědí – Kunratice u Cvikova, koridor D73 umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění trasy komunikace pro nemotorovou dopravu bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2) přičemž:
  - ve vymezeném koridoru lze umisťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru,
  - po započetí užívání komunikace pro nemotorovou dopravu budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochy veřejných prostranství – komunikace využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor
- posílení a dořešení turistické sítě zřízením a vyznačením ~~nových~~ místních turistických tras.

### D2 NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

#### VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Pro zajištění zásobování obce pitnou vodou bude provedeno následující:

- rozšíření stávající vodovodní sítě do části obce Růžová a Malého Valtinova
- napojení jednotlivých rozvojových lokalit na stávající, popř. navrhovaný vodovod, prodloužení stávajících vodovodních řadů k těmto lokalitám, pokud nejsou v blízkosti stávajícího vodovodu.

S výstavbou nových zdrojů a posílením akumulace se nepočítá.



Pro zajištění likvidace odpadních vod bude provedeno následující:

- cíleně bude usilováno o zřízení systematické soustavy čištění odpadních vod vybudováním soustavné splaškové kanalizace pro hlavní část osídlení a odvedení splaškových vod na ČOV Jablonné v Podještědí, likvidace odpadních vod okrajových a vzdálených lokalit bude řešena individuálním způsobem.

Při rozhodování o změnách v území bude uplatňován požadavek na přednostní zásobování obyvatelstva pitnou vodou z veřejného vodovodu a likvidace odpadních vod napojením na veřejný systém kanalizace ukončený na ČOV Jablonné v Podještědí, jestliže to bude v dané lokalitě technicky možné a ekonomicky únosné.

Budou vytvořeny podmínky pro zadržení srážkových vod v krajině, využití srážkových vod jako vod technologických, přednostně budou odpadní dešťové vody zasakovány do horninového prostředí, přičemž nebude v maximální možné míře připuštěn nátok srážkových vod do splaškové kanalizační sítě.

Na základě hydrogeologického posouzení vhodným technickým způsobem bude řešeno zasakování srážkových vody, při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování bude využita akumulace srážkových vod v retenčních nádržích, srážkové vody budou přednostně vhodně využívány a případně budou následně regulovaně vypouštěny do recipientů.

## ENERGETIKA

Pro zajištění dostatečného zásobení území energiemi bude provedeno následující:

- cíleně bude sledována možnost plošného rozšíření plynofikace hlavní rozvojové části obce
- v případě, že nedojde k plynofikaci obce, bude provedena výstavba trafostanice TN1 severně od centra pro zajištění rozvoje této části obce a výstavba trafostanice TN2 na jihovýchodní straně centra k zajištění výstavby v lokalitách Z4 a Z41
- v případě plynofikace obce bude zřízena pouze nová trafostanice TN1 severně od centra
- pro plochu výroby R31 na severu území obce bude využito trafostanice v sousední průmyslové zóně, ležící na správním území města Jablonné v Podještědí.

Bude posilována výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů přímo v řešeném území v rámci přípustného využití ploch výroby a skladování – řemeslných, nebo u ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb.

Pro vytápění platí následující zásady:

- bude sledováno postupné vyloučení nekvalitních paliv pro vytápění a přechod na ekologická paliva, zejména spalování dřeva, využití elektrické energie, popř. využití sluneční a geotermální energie s vyloučením nepřípustných užívání podzemních vod pro tepelná čerpadla.
- ~~- v případě plynofikace obce bude hlavní energií pro vytápění a ohřev TUV zemní plyn, podíl elektrické energie bude úměrně nižší.~~

## NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

~~Systém nakládání s odpady obce bude přizpůsoben schválenému Plánu odpadového hospodářství Libereckého kraje.~~ V centrální části obce v sídle Valtinov je stanoveno sběrné místo pro shromažďování velkoobjemového, tříděného i nebezpečného odpadu, které bude začleněno do obecního systému nakládání s odpady. Sběrné místo je součástí rozvojové plochy výroby a skladování – řemeslné. Způsob využití sběrného dvora bude vymezen v rámci podrobnějšího celkového řešení plochy a bude zohledňovat kontakt s kulturní památkou, sběrný dvůr bude na základě vymezení opatřen účinným pásem izolační zeleně.

### D3 NÁVRH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Rozvoj zařízení občanského vybavení bude probíhat následovně:

- plošný rozvoj bude vycházet z posílení rezortu veřejné správy intenzifikací využití plochy stávajícího obecního úřadu, ~~nové potřeby budou řešeny dle aktuálních požadavků novou výstavbou na přilehlých rozvojových plochách v centru obce~~
- zdůrazněny budou kulturní hodnoty obce úpravou areálu kostela a úpravou přilehlých ploch
- pro rozvoj občanského vybavení se specifickým využitím aktivit agroturistiky, bude využíváno nově vymezených ploch v jižní části Valtinova
- pro rozvoj rekreační tělovýchovy a sportu budou využívány plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport, situované v kontaktu s vodními plochami.

### D4 NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- Koncepty jsou vymezeny zastavitelné plochy veřejných prostranství – komunikací, které zpřístupňují ~~současně zastavěné i zastavitelné území~~ zastavěné území i zastavitelné plochy.
- Pro rozvoj sídelní zeleně jsou vymezeny ~~nezastavitelné~~ plochy veřejných prostranství – zeleně.

### D5 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

~~K ochraně obyvatelstva obce Velký Valtinov jsou koncepty ÚP zajištěny požadované potřeby, plynoucí z platných právních předpisů.~~

#### Ochrana území před průchodem průlomové vlny, vzniklé zvláštní povodní

Není vyvolána potřeba. Území ohrožená průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní nejsou na území Velkého Valtinova vymezena.

#### Zóny havarijního plánování

Nestanovují se. Charakter výroby, skladů a výrobních služeb nevyvolává potřebu stanovení havarijních zón ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo obec.

#### Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Stálé úkryty se nevymezují, zvláštní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva se nestanovují, v případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí obyvatel v mírové době budou využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a budou provedeny úpravy proti pronikání nebezpečných látek. Pro případné ukrytí obyvatel v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu budou využity jako improvizované úkryty podzemní prostory (suterény) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení.

#### Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Na území obce není navrženo evakuační a přijímací středisko. Ubytování evakuovaných osob bude zajištěno v součinnosti s okolními obcemi.

#### Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Na území obce se nenavrhují umístění skladů CO ani humanitární základny, v případě vyhlášení stavu ohrožení státu a válečného stavu dle potřeby bude zřízen výdejní sklad v budově obecního úřadu.

#### Vyvezení uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území

Ve stabilizovaných i zastavitelných plochách nebude připuštěna průmyslová nebo zemědělská činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí.

**Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

V případě mimořádných událostí zařazených do zvláštního stupně poplachu (IV. stupeň) budou záchranné a likvidační práce prováděny pomocí základních a ostatních složek IZS, včetně užití sil a prostředků z jiných krajů. Koordinovaný postup složek IZS při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací a krizového řízení bude řešen v souladu s Havarijním a Krizovým plánem Libereckého kraje. Nakládání s uhynulými zvířaty bude řešeno s příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR, nejbližší zařízení je v Ralsku – Borečku.

**Ochrana před vlivy nebezpečných látek, skladovaných v území**

Na území obce nebudou umístovány provozy se sklady a kapacitními zásobníky expanzivních, hořlavých nebo chemických látek, které by v případě havárie ohrozily obytné území.

**Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování obyvatel pitnou vodou bude zajišťováno v množství maximálně 15l/den na obyvatele cisternami ze zdroje Kněžice, s doplněním dodávky balené vody. Užitkovou vodu lze zajistit dle havarijní situace, odběrem z veřejného vodovodu nebo domovních studní, při využívání zdrojů bude postupováno podle pokynů územně příslušného hygienika

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií bude řešeno dle provozního řádu správce sítě.

## E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E1 — NÁVRH CELKOVÉ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

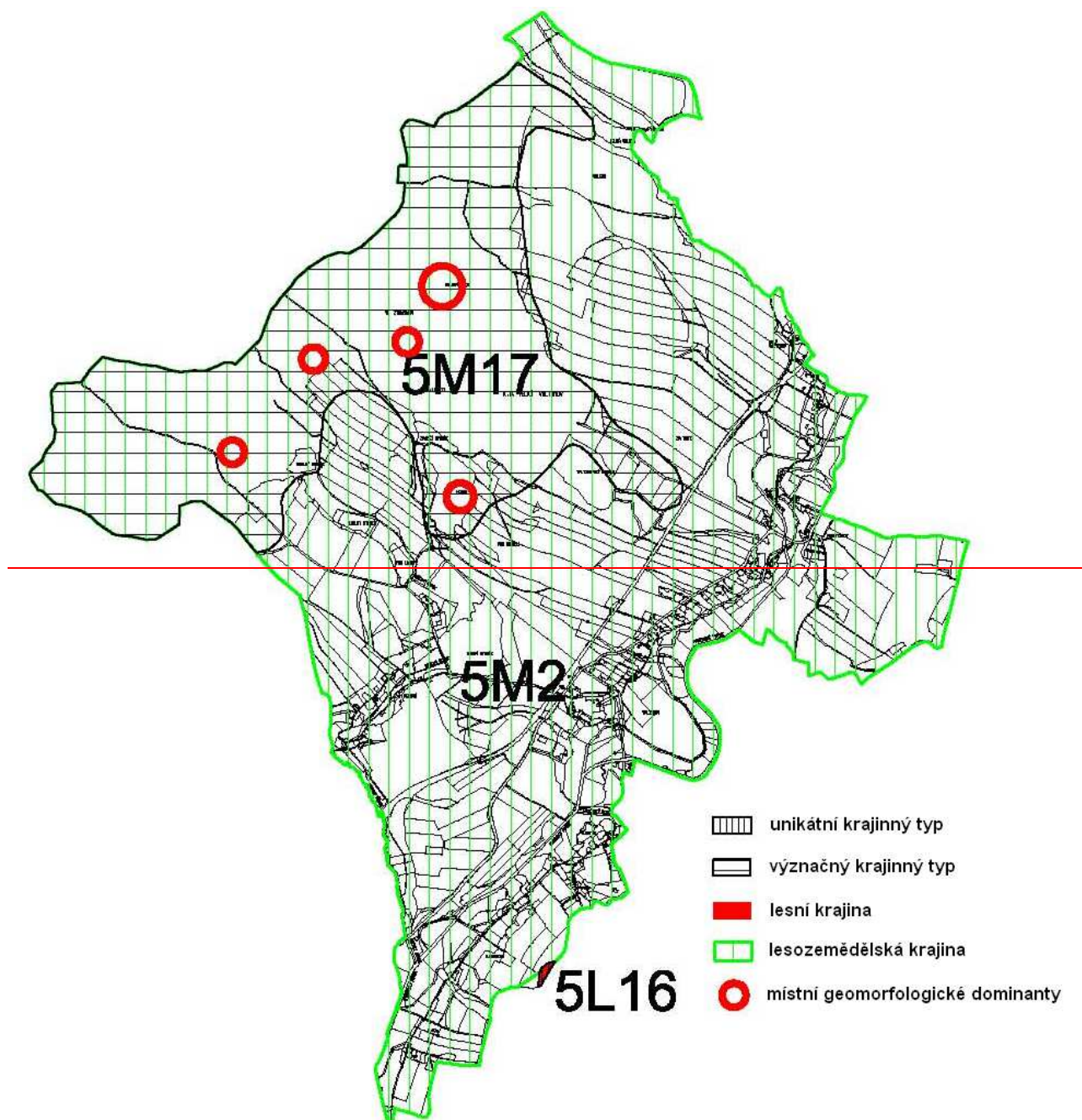
~~1. Pro stanovení rámcových zásad využívání krajiny a ochrany krajinného rázu se vymezují „základní krajinné typy“ (dle metodiky MŽP „Typologie české krajiny — Löw a spol., s.r.o., Brno“) z hlediska členění krajiny na základě syntézy jejího historického vývoje a dle diferenciací vlastností přírodních, socioekonomických a kulturních, s výsledkem stanovení jejich hodnoty, resp. vzácnosti či jedinečnosti (viz část Odůvodnění, kap. C, grafická lokalizace viz. mapová příloha) je krajina řešeného území tvořena:~~

- ~~— tzv. „běžným“ krajinným typem: 5M2 (pozdně středověká krajina Hercynica, lesozemědělská krajina, krajina vrchoviny Hercynica),~~
- ~~— tzv. „unikátním“ krajinným typem: 5L16 (pozdně středověká krajina Hercynica, lesní krajina, krajina izolovaných kuželů),~~
- ~~— tzv. „význačným“ krajinným typem: 5M17 (pozdně středověká krajina Hercynica, lesozemědělská krajina, krajina kuželů a kup).~~

~~Pozn.: z kódu krajinného typu vyplývá, že řešené území je dle způsobů využití tvořeno „krajinou lesní (L)“ a „lesozemědělskou (M)“.~~

~~2. Z hlediska ochrany krajinného obrazu a prostorových vztahů obecně neumísťovat dominantní technické prvky a jiné objekty v pohledově výrazných horizontech, hřebotech a vrších, v lesních porostech v místech pohledových horizontů uvážlivé zasahování obnovnými prvky. Neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledově exponovaných prostorů. Důsledně chránit luční enklávy a zejména nivy vodotečí, avšak v postupující ruderalizaci je nutno započít s aktivní údržbou zejména travních porostů redukcí sukcesních jevů (nálety dřevin a křovin...). Chránit členitost okrajů lesních porostů vč. lučních enkláv a zajišťovat jejich údržbu.~~

~~**Základní krajinná typologie** (Typologie české krajiny — Löw a spol.) je uvedena na následujících stránkách:~~



Součástí zdejší krajiny jsou i některé **geomorfologické dominanty** místního významu tvořené místními vrcholky (krajina kuželů a kup) v lesnatém komplexu v SZ části řešeného území, z nichž nejvýznamnějším je Selský vrch a Horka.

## **E2 — NÁVRH PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A ZMĚNY PLOCH KRAJINY**

### **E2.1 — RÁMCOVÉ ZÁSADY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU DLE JEDNOTEK KRAJINNÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Z hlediska využívání krajiny, a pro stanovení obecných zásad a podmínek jejího využívání, jsou stanoveny rámcové zásady odstupňované ochrany krajinného rázu diferencované dle vymezených základních „typů krajiny“ (pro zanedbatelnou výměru typu lesní krajiny, a pro její zdejší nereprezentativnost, nejsou zásady následně uvedeny) — **typ krajiny lesozemědělské**:



činnosti přípustné	činnosti podmíněčně přípustné	činnosti nepřípustné
činnosti hospodaření využívající půdní fond v harmonii s ostatními funkcemi, případně vědecké a výchovné aktivity přírodní, zemědělské, lesní a vodní hospodaření, rekreace a cestovní ruch, činnosti nenarušující podmínky udržitelného rozvoje — pro činnosti jsou limitující podmínky ochrany přírody a krajiny stanovené orgánem ochrany přírody a krajiny, v urbanizovaných částech v souladu s ÚPD s ohledem na ostatní limitující skutečnosti vyplývající ze zákonných ustanovení	urbanizace vedoucí k zajištění určujících funkcí, zejména zemědělské a lesnické činnosti vč. vodního hospodářství, v urbanizovaných částech činnosti v souladu s ÚPD s ohledem na ostatní limitující skutečnosti vyplývající ze zákonných ustanovení	činnosti vedoucí k výraznému omezení určujících funkcí a krajinných hodnot a narušující podmínky udržitelného rozvoje, nekoordinované zásahy do krajinné nelesní zeleně, urbanizace v rozporu s oborovými a legislativními předpisy

Dle zásad ochrany krajinného rázu („Hodnocení a ochrana krajinného rázu — Lőw a spol.“) je jeho ochrana obecně diferencovaná dle jednotlivých základních „typů krajiny“ (pro zanedbatelnou výměru typu lesní krajiny, a pro její zdejší nereprezentativnost, nejsou opět zásady následně uvedeny) — **typ krajiny lesozemědělské:**

dochovaný krajinný ráz se škálou výrazných znaků, prioritní je ochrana zbytků a znaků krajinného rázu v typických či jedinečných lokalitách, rekultivace vegetačního krytu v narušených částech, v urbanizovaných částech jsou prioritou rekultivace a tvorba nových přírodních a kulturních hodnot — zájmy ochrany přírody: místy naléhavé, nesoustředěné a územně rozptýlené, spíše omezené, v urbanizovaných částech omezené, směřované spíše na rehabilitaci ekosystémů, v případě ploch v zájmech obecné ochrany přírody výrazné a rozptýlené (vyplývají obecně z příslušnosti typu k VKP ze zákona) — zájmy ochrany krajiny: odvisí od širších vztahů (zvýšené v zázemí obce v krajinářsky nejhodnotnějších částech) a od aktuálního stavu využívání pozemků, jsou mimořádně naléhavé až plošná obnova (rekonstrukce) narušených částí, nová výstavba s požadovanou minimální úrovní kulturních památek budoucnosti, v urbanizovaných částech nejsou — intenzita ochrany krajinného rázu: III. a IV. stupeň, v urbanizovaných částech až V. stupeň

## INTENZITA OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

**III. stupeň ochrany:** Zvýšená ochrana krajinného rázu bude uplatňovaná orgánem ochrany přírody z jiných zájmů vyplývajících z územního konsensu, tedy ze zákona o obcích (např. místní ochrana krajiny obecní vyhláškou), či zákona o územním plánování a stavebním řádu. Tímto stupněm ochrany budou chráněny zejména krajinné dominantní znaky, kdy některé hlavní typické znaky v případě, že brání rozvoji území, lze i pominout. V tomto stupni ochrany je tvorba krajiny v rovnováze s ochranou jejich dochovaných hodnot. Tento stupeň ochrany se týká zejména přírodě blízkých částí ploch vymezených ploch nezastavěných a nezastavitelných vyskytujících se v území tohoto krajinného typu: ploch vodních a vodohospodářských (NV), části ploch zemědělských (NZ), ploch lesních (NL) a ploch smíšeného nezastavěného území (NS).

**IV. stupeň ochrany:** Základní ochrana krajinného rázu bude dle příslušného zákona ponechávána na zvážení orgánu ochrany přírody a krajiny, který pro její realizaci stanoví celospolečenské minimum ochrany těch hodnot, které bude vždy požadováno, ale nikdy ne překračováno. Za tuto minimální ochranu bude považována ochrana dominantních typických znaků krajinného rázu dané oblasti, vše ostatní má funkci pouze inspirační. V tomto stupni ochrany zcela zásadně převažuje tvorba krajinného rázu nad jeho ochranou a chráněné znaky pro tvorbu pouze vymezují široké rámce. Tento stupeň ochrany krajinného rázu je uplatňován v krajinném typu krajiny lesozemědělské — v případě urbanizovaných území ploch zastavitelných a přestavbových i dalších vymezených dílčích ploch či jejich částí přírodě blízkého charakteru.

## E1 CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Při rozhodování o změnách v území bude zachován přírodní a krajinný ráz krajiny lesní a lesozemědělské, bude zohledněn poměrný rozsah a charakter zemědělských pozemků, bude podporováno jejich využívání a členění remízy a doprovodnými porosty podél účelových cest a vodotečí, bude zachován venkovský ráz sídel.

Budou systematicky propojovány plochy sídelní a krajinné zeleně, chráněny a obnovovány aleje podél vytipoovaných současných i navrhovaných silnic a místních komunikací a zachovány staré účelové cesty a zvykové trasy.,

V pohledově exponovaných prostorech (horizontech, vyvýšených okrajích lesa a v přírodních krajinných dominantách) nebudou umísťovány dominantní technické prvky a jiné objekty negativně narušující pohledové reliéfy, bude chráněna členitost lesních okrajů a nelesní enklávy, vzrostlá nelesní zeleň, nivy vodotečí, příbřežní společenstva a drobné mokřady.

V urbanizovaném prostoru budou chráněny a zachovány cenné urbanistické a architektonické znaky obce, v zastavěném území nebudou umísťovány prvky, které by mohly narušit charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry, nebude připouštěna výstavba objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům.

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány a rozvíjeny základní atributy krajinného rázu a pozitivní charakteristiky specifických jednotek krajinného členění:

KRAJINNÝ CELEK (KC), KRAJINY:

KC: 11 – ZÁPADNÍ PODJEŠTĚDÍ

KRAJINA: 11-1 JABLONSKO

**Cílová kvalita krajiny v části ř.ú.:** Zachovaná, pestrá pozemkově druhová mozaika – směs středně velkých komplexů lesa i drobných lesů na svazích a na místních kopcích v okolní převládající využívané zemědělské půdě. Zachovalý charakter místní zástavby, zachovány současné způsoby využívání, dodrženy podíl druhového členění pozemků a charakteru osídlení.

Ochrana krajinného rázu v návrzích urbanistického řešení bude také realizována naplněním podmínek stanovených v kapitole F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany krajinných hodnot vymezují podrobné podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání všech ploch s rozdílným způsobem využití.

## E2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny se urbanistickým řešením nemění. Koncepce uspořádání krajiny je stanovena v Hlavním výkrese (2).

Koncepce uspořádání krajiny je nedílnou součástí urbanistické koncepce s důrazem na územní stabilizaci ploch v nezastavěném území, návrh ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití.

Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují plochy zemědělské, pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují plochy lesa.

Pro zabezpečení zájmů ochrany přírody se vymezují plochy přírodní a plochy lesa - přírodní. Dále se vymezují plochy smíšené nezastavěného území. V hospodaření na těchto plochách budou upřednostňovány činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny.

Pro zabezpečení stabilizace a rozvoje systému vodních toků a nádrží se vymezují plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a nádrže.

Urbanistická koncepce se do území promítá návrhem **ploch změn v krajině** následovně:

čísel. označ.	název a poloha lokality výměra	popis navrhovaného využití
------------------	-----------------------------------	----------------------------

#### VODNÍ PLOCHY

N80	Valtinov - JV 27759m <sup>2</sup>	<b>plochy vodní a vodohospodářské - vodní nádrže</b> založení a výstavba nového rybníka
N81	Františkov 9783m <sup>2</sup>	<b>plochy vodní a vodohospodářské - vodní nádrže</b> obnova a nová výstavba rybníka

#### ZELEŇ

N26a	Valtinov – střed 2773m <sup>2</sup>	<b>plochy veřejných prostranství – zeleň</b> úprava prostoru v centru obce u železniční trati
N96	Růžová – střed 5884m <sup>2</sup>	<b>plochy veřejných prostranství – zeleň</b> úprava zeleně u rybníka a potoka
N97	Valtinov – S 8679m <sup>2</sup>	<b>plochy veřejných prostranství – zeleň</b> úprava zeleně stávajícího remízku

#### PLOCHY LESNÍ

N98	Pod Selským vrchem 7918m <sup>2</sup>	<b>plochy lesní – zalesnění</b>
N99	U Smolného rybníka 917m <sup>2</sup>	<b>plochy lesní - přírodní – začlenění do PUPFL</b>
N100	U Zaječího rybníka 608m <sup>2</sup>	<b>plochy lesní – začlenění do PUPFL</b>
N101	Pod Selským vrchem 1652m <sup>2</sup>	<b>plochy lesní – začlenění do PUPFL</b>
N102	U Valchy 1012m <sup>2</sup>	<b>plochy lesní – začlenění do PUPFL</b>
N103	U Panenského potoka 3396m <sup>2</sup>	<b>plochy lesní – začlenění do PUPFL</b>
N104	U Panenského potoka 673m <sup>2</sup>	<b>plochy lesní – začlenění do PUPFL</b>

#### VYSVĚTLIVKY K PŘEDCHOZÍ TABULCE

N81 označení navrhované funkční plochy, S - označení světových stran, PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa

### E2.2 – PROSTUPNOST KRAJINY

~~Veškerá činnost ve zdejší krajině (vyplývající z podnikatelských záměrů vlastníků pozemků či jejich nájemců) je obecně podřízena zájmům ochrany přírody a krajiny, kdy způsoby využívání složek půdního fondu podléhají podmínkám platné legislativy. Výjimky a odlišnosti využívání podléhají souhlasům a stanoveným podmínkám orgánů ochrany přírody a krajiny, kdy jedním z atributů je dodržení zásad udržitelného rozvoje. Pro zachování rázu „volné krajiny“ a pro její údržbu a prostupnost jsou prakticky relevantním zejména způsoby a intenzita zemědělského a lesnického hospodaření.~~

~~Prostupnost krajiny (včetně prostupnosti optické) je kompromisem mezi zájmy vlastníků pozemků (danými jejich podnikatelskými záměry a používanými technologiemi), zájmy veřejnosti a státu, a podmínkami obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny.~~

~~Běžná rekreační i mezisídelní prostupnost krajiny bude zajištěna cestní sítí v krajině tvořenou plochami veřejných prostranství (komunikací) vedených pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami silniční dopravní infrastruktury.~~

~~Praktická činnost zemědělského a lesnického hospodaření se odehrává diferencovanými způsoby na příslušných druzích pozemků, kdy pro technologickou přístupnost slouží soustava účelových komunikací. Při běžném hospodaření (zemědělském i lesnickém) je nutné dodržovat určité zásady nutné pro zajištění práv volného pohybu návštěvníků krajiny:~~

- ~~• prostupnost krajiny zajistit volnou průchodností cestní sítě (v případě nutnosti jakéhokoliv~~



~~oplocování uceleného území je nutné tyto cesty z oplocení vyčlenit, či prostupnost zajistit technickými prvky);~~

- ~~• nepovolovat žádné stavby či záměry, které by vedly k narušení či zneprůchodnění soustavy účelových cest (v krajním případě rušené cesty překládat);~~

### **~~PŘÍSTUPNOST A PROSTUPNOST ÚZEMÍ V ZÁJMECH OBECNÉ I MEZINÁRODNÍ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY~~**

~~Pro zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých lokalit, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků, bude v řešeném území omezena zájmy zejména obecné ochrany přírody následujícím způsobem:~~

- ~~• v případě VKP „ze zákona“ je prostupnost omezena oborovými legislativními předpisy vztahenými k základnímu druhu pozemku (lesní zákon, vodní zákon, zákon o myslivosti...);~~
- ~~• v případě registrovaných VKP (vč. lokalit s realizovaným návrhem na registraci) je jejich přístupnost a prostupnost rovněž omezena výše uvedenými předpisy;~~
- ~~• přístupnost a prostupnost území Evropsky významných lokalit je možná při dodržování podmínek jejich ochranného režimu;~~
- ~~• návštěvnost lokalit případného výskytu zvláště chráněných druhů nebude legislativně dotčena za dodržení podmínek zákona č.114/92 Sb., existence chráněných druhů je určitým omezením pro způsoby a intenzitu využívání těchto pozemků.~~

### **~~ZABEZPEČOVÁNÍ VEŘEJNÝCH A OSTATNÍCH ZÁJMŮ V KRAJINĚ~~**

~~V podmínkách řešeného území jsou jimi zejména záměry veřejně prospěšných stavob a opatření s přímým vlivem na změny způsobů využívání pozemků a na krajinný ráz (vyhodnocení způsobů dotčení a eliminace případných negativních vlivů je předmětem odborných dokumentací a posouzení);~~

## **E3 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní vymezenost jednotlivých prvků systému je provedena jejich upřesněním dle stavu katastru nemovitostí a jednotek prostorového rozdělení lesa dle platných LHP/LHO (bližší údaje – viz část Odůvodnění, kap. C5).

Vymezuje se územní systém ekologické stability (ÚSES, ~~system~~) tvořený:

- částí biocentra **512** místního významu,
- částí biocentra **515** místního významu,
- částí biocentra **1138** místního významu,
- biocentrem **1140** místního významu,
- biocentrem **1141** místního významu,
- biocentrem **1142** místního významu,
- biocentrem **1143** místního významu,
- biocentrem **1144** místního významu,
- biocentrem **1188** místního významu,
- biocentrem **1196** místního významu,
- biocentrem **RC06** Tlustec regionálního významu - část,
- částí biokoridoru **RK641** regionálního významu, v území tvořeného úseky **515/516** (zabezpečeného v řešeném území částmi vložených biocenter místního významu **512** a **515**), částí biokoridoru **RK 04** (zde část úseku biokoridoru **401/402**).

- v systému místního významu prvky:
  - **biocentra:** 1138 část, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1188 část, 1196,
  - **biokoridory:** 01/1138 část, 02/1138 část, 513/1140 část, 513/1141 část, 1139/1188 část, 1138/1139/1188 část, 1140/1188, 1141/1142, 1142/1196, 1143/402 část, 1144/1143/402, 1144/1196, 1145/1144/1196 část, 1188/1196.

V obnovovaných LHP/LHO bude provedena změna kategorizace lesů tvořících vymezená biocentra, tj. zařazením do příslušné subkategorie lesů zvláštního určení (vč. překryvů ostatních kategorií a subkategorií) – lesy tvořící biocentra: 512, 515, 1138, 1140, 1141, 1142, 1144, 1188, 1196 (blíže viz část Odůvodnění C.5).

Pro udržení a navýšení ekologické stability prvků ÚSES na lesních pozemcích budou důsledně dodržovány obnovné cíle. Výchovou porostů budou podporovány druhy přirozené dřevinné skladby.

Skladebné prvky ÚSES budou náležitě využívány dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES.

## E4 — VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

Urbanistická koncepce se do území promítá návrhem nezastavitelných ploch následovně:

čísel. označ.	název a poloha lokality, k.ú. Velký Valtinov, výměra	popis navrhovaného využití	etapa
------------------	--	----------------------------	-------

### VODNÍ PLOCHY

N80	Valtinov — JV 27759m <sup>2</sup>	<b>plochy vodní a vodohospodářské — vodní nádrže</b> založení a výstavba nového rybníka	1.etapa
N81	Františkov 9783m <sup>2</sup>	<b>plochy vodní a vodohospodářské — vodní nádrže</b> obnova a nová výstavba rybníka	1.etapa

### ZELEŇ

N26a	Valtinov — střed 2773m <sup>2</sup>	<b>plochy veřejných prostranství — zeleň</b> součástí je OP dráhy	1.etapa
N91	Valtinov — u pomníku 894m <sup>2</sup>	<b>plochy veřejných prostranství — zeleň</b> úprava sídelní zeleně v kontaktu se sousedím	1.etapa
N93	Růžová — střed 1228m <sup>2</sup>	<b>plochy veřejných prostranství — zeleň</b> úprava sídelní zeleně pro umístění pomníčku	1.etapa
N96	Růžová — střed 5884m <sup>2</sup>	<b>plochy veřejných prostranství — zeleň</b> úprava sídelní zeleně u rybníka a potoka	1.etapa
N97	Valtinov — S 8679m <sup>2</sup>	<b>plochy veřejných prostranství — zeleň</b> úprava zeleně stávajícího remízku	1. – 2. etapa

### PLOCHY LESNÍ

N98	Pod Selským vrchem 7918m <sup>2</sup>	<b>plochy lesní — zalesnění</b>	1.etapa
N99	U Smolného rybníka 917m <sup>2</sup>	<b>plochy lesní — přírodní — začlenění do PUPFL</b>	1.etapa
N100	U Zaječího rybníka 608m <sup>2</sup>	<b>plochy lesní — začlenění do PUPFL</b>	1.etapa
N101	Pod Selským vrchem 1652m <sup>2</sup>	<b>plochy lesní — začlenění do PUPFL</b>	1.etapa
N102	U Valohy 1012m <sup>2</sup>	<b>plochy lesní — začlenění do PUPFL</b>	1.etapa
N103	U Panenského potoka 3396m <sup>2</sup>	<b>plochy lesní — začlenění do PUPFL</b>	1.etapa
N104	U Panenského potoka 673m <sup>2</sup>	<b>plochy lesní — začlenění do PUPFL</b>	1.etapa

**VYSVĚTLIVKY K PŘEDCHOZÍ TABULCE**

N81 označení navrhované nezastavitelné funkční plochy, S,J,V,Z označení světových stran, ZÚ zastavěné území, OP ochranné pásmo, ZPF zemědělský půdní fond, ÚS územní studie

**E4 PROSTUPNOST KRAJINY**

Běžná rekreační i mezi sídelní prostupnost krajiny bude zajištěna cestní sítí v krajině tvořenou plochami veřejných prostranství - komunikace vymezenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami silniční dopravní infrastruktury.

Praktická činnost zemědělského a lesnického hospodaření se odehrává diferencovanými způsoby na příslušných druzích pozemků, kdy pro technologickou přístupnost slouží soustava účelových komunikací. Při běžném hospodaření (zemědělském i lesnickém) je nutné dodržovat určité zásady nutné pro zajištění práv volného pohybu návštěvníků krajiny:

- prostupnost krajiny zajistit volnou průchodností cestní sítě (v případě nutnosti jakéhokoliv oplocování uceleného území je nutné tyto cesty z oplocení vyčlenit, či prostupnost zajistit technickými prvky),
- nepovolovat žádné stavby či záměry, které by vedly k narušení či zneprůchodnění soustavy účelových cest (v krajním případě rušené cesty překládat).

Pro zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých lokalit, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků, bude v řešeném území omezena zájmy zejména obecné ochrany přírody následujícím způsobem:

- přístupnost území v zájmech obecné, zvláštní a mezinárodní ochrany přírody a krajiny je omezena legislativními ustanoveními dle stanoveného ochranného režimu těchto lokalit a bude posuzována individuálně.

**~~E5 NÁVRH PODMÍNEK PRO ZMĚNY VYUŽITÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH~~****~~ROZVOJ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ~~**

~~V řešeném území se vymezují plochy, linie a prvky nelesní zeleně, které naplňují předměty zájmů ochrany přírody a krajiny.~~

**~~SÍDELNÍ (URBANIZOVANÁ) ZELENĚ~~**

~~Nedostatek veřejné zeleně ve formě upravovaných větších parkových ploch bude nahrazen revitalizací příměstských svahových lesů zpřístupněných systémem pěších a cyklistických tras, vedených především podél vodotečí, jejichž koridory budou uvolněny od zástavby a vytvoří základ zeleného systému pronikajícího z volné krajiny do středu obce.~~

**E5 VYMEZENÍ SYSTÉMU KRAJINNÉ ZELENĚ**

**Systém zeleně** je na území obce tvořen strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách v nezastavěném území (volné krajinně) tzv. systémem krajinné zeleně a strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně, zejména na plochách v zastavěném území tzv. systémem sídelní zeleně (viz kapitola C5).

**Systém krajinné zeleně** nacházející se ve volné krajině na území obce Velký Valtinov zahrnuje plochy vymezené v grafické části dokumentace:

- plochy lesa, plochy lesa – přírodní, plochy zemědělské, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území.

Za nedílnou součást ploch zemědělských budou považovány solitéry, remízky a pásy nelesní zeleně, jejíž detailní rozmístění bude řešeno pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické krajiny.

**Obecné podmínky ochrany:**

- systém krajinné zeleně chránit a rozvíjet v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně vzrostlé nelesní zeleně („dřeviny rostoucí mimo les“),
- rozvíjet doprovodnou zeleň s ekologicky stabilizační funkcí podél vodních ploch a toků, vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
- chránit a doplňovat ochrannou a doprovodnou zeleň podél místních komunikací a silnic vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury.

**E.6 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE, OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI A POVODNĚMI**

Bude zvyšována retenční schopnost krajiny přírodě blízkými způsoby:

- retenční schopnost krajiny nebude snižována nevhodnými stavebními zásahy,
- bude zachována ekologická stabilita vodních toků a ploch, zejména Panenského potoka,
- bude zajišťována migrační prostupnost toků pro vodní organismy,
- postupně budou obnovovány mokřady, tůňe,
- budou revitalizovány upravené vodní toky, zejména Panenský potok,
- pro zvýšení zachytu vody v krajině budou obnoveny nebo nově realizovány vodní nádrže (rybníky) na plochách změn v krajině N80, N81.

Při rozhodování o změnách v území bude respektováno stanovené záplavové území Panenského potoka včetně jeho aktivní zóny. Hranice jsou zakresleny v Koordinačním výkresu:

- při změnách využití území a při veškeré stavební činnosti v záplavovém území a jeho aktivní zóně budou respektovány podmínky stanovené správcem toku i povodí a místně příslušným vodoprávním úřadem, který stanovil záplavové území včetně jeho aktivní zóny jako limit využití území.

Pro činnosti v záplavovém území a jeho aktivní zóně se stanovují následující upřesňující podmínky:

- pravidelnou údržbou břehových porostů a opevnění koryt vodních toků zlepšovat průtok,
- nepřipouštět terénní úpravy omezující plynulý odtok velkých vod,
- nezastavovat nivu Panenského potoka nevhodně umístěnými stavbami, zvyšovat průtočnost propustků a mostů,
- v odůvodněných případech, kdy je nelze umístit mimo záplavové území, povolovat stavby (např. stavby dopravní a technické infrastruktury), které výrazně neomezí průchod velkých vod a budou konstrukčně řešeny tak, aby vodou nebyly poškozeny,
- nové funkční využití stávajících staveb (přestavba) podmínit realizací takových individuálních technických opatření vlastníků nemovitostí, která zajistí odpovídající zvýšení odolnosti jednotlivých staveb v případě zaplavení.

Opatření proti povodním a záplavám v území řešit zejména:

- vyloučením zásahů měnících charakter úseků toků s dochovaným přírodním korytem,
- jako součást opatření ochrany proti povodním zachovat, propojovat a rozšiřovat pásy zeleně podél vodních toků, zejména ve stanoveném záplavovém území,
- realizaci opatření a staveb na ochranu proti povodním a záplavám ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití všech ploch s rozdílným způsobem využití - stabilizovaných i ploch změn v krajině (např. terénní vsakovací průlehy, zemní valy aj.),
- u roztroušené zástavby řešit ochranu před povodněmi individuálně (např. zvýšením odolnosti jednotlivých staveb v případě jejich zaplavení, realizací územně technických opatření aj.).

## **E.7 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Realizace protierozních opatření a staveb ve volné krajině bude považována za nedílnou součást využití ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných i ploch změn v krajině.

Na zemědělské půdě bude vhodně rozmístěn odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter a péstební zásahy na nich realizované povedou k eliminaci případné eroze, bude podporována tvorba protierozních opatření (např. meze, vrstevnicové cesty aj.).

## **E.8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Připouští se rekreační nepobytové využívání volné krajiny při respektování zásad ochrany přírody a krajiny a produkční funkce ZPF, přitom bude upřednostňován rozvoj tzv. šetrného cestovního ruchu.

Budou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění sítě cyklistických stezek a tras a zajištění jejich propojení na sousedící obce.

## **E.9 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Plochy těžby se nevymezují.

V řešeném území budou respektována registrovaná ložiska nerostných surovin, potenciální sesuvná území, jejichž výčet je uveden v textové části Odůvodnění územního plánu a zakres proveden v Koordinačním výkresu (5) grafické části Odůvodnění územního plánu.

## **F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **F1 DEFINICE POJMŮ, PŘÍPUSTNOST ČINNOSTÍ**

#### **FUNKČNÍ PLOCHY SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ**

- ~~— plochy bydlení – venkovské~~
- ~~— plochy obytné smíšené – se zemědělskou výrobou~~
- ~~— plochy občanského vybavení~~
- ~~— plochy občanského vybavení – agroturistika~~
- ~~— plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport~~
- ~~— plochy rekreace – zahrádkové osady~~
- ~~— plochy výroby a skladování – řemeslné~~
- ~~— plochy výroby a skladování – průmyslové~~
- ~~— plochy výroby a skladování – zemědělské~~
- ~~— plochy veřejných prostranství – komunikace~~
- ~~— plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy~~
- ~~— plochy dopravní infrastruktury – vybavení~~
- ~~— plochy dopravní infrastruktury – drážní~~
- ~~— plochy technické infrastruktury~~

#### **FUNKČNÍ PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ**

- ~~— plochy veřejných prostranství – zeleň~~
- ~~— plochy smíšené nezastavěného území~~
- ~~— plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a nádrže~~
- ~~— plochy zemědělské~~
- ~~— plochy lesa~~
- ~~— plochy lesa – přírodní~~
- ~~— plochy přírodní~~

**F2 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ****FUNKČNÍ PLOCHY SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ****PLOCHY BYDLENÍ – VENKOVSKÉ****Charakteristika**

- území je určeno pro bydlení v rodinných domech venkovského typu, s podílem objektů individuální rekreace

**Přípustné využití území**

- připouští se bydlení v rodinných domech do tří bytových jednotek včetně v jednom objektu a v objektech individuální rekreace obdobného architektonického charakteru – připouští se umístění drobné zemědělské výroby pro vlastní potřebu obyvatel objektu, zařízení drobné občanské vybavenosti a výrobních služeb, integrované v jednom objektu, rekreační bydlení a ubytování a navazujících služeb, nerušící ve smyslu hygienických předpisů převažující obytnou funkci, která činí přes 60% objemu vlastního objektu
- podmíněně se připouští umisťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, jako jsou stavby výrobních služeb, zemědělské výroby jen tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a pokud realizací těchto staveb nebude dotčena pohoda bydlení u staveb bydlení včetně pozemků, užívaných v souvislosti se stavbou pro bydlení
- připouští se samozásobitelská, pěstitelská a chovatelská činnost na pozemku nebo v doplňkových účelových stavbách, nerušící ve smyslu hygienických předpisů obytnou funkci
- nepřipouští se výstavba chat a jiných neadekvátních objektů
- požaduje se řešení odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání na příslušném pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu, stavby jsou umístěny na samostatných parcelách s velikostí, danou polohou a charakterem lokality, se zajištěním příjezdu z veřejných komunikací
- tvár a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby nebo navrhované širší koncepci, připouští se podlažnost 1NP+1obytné podkroví, ve zdůvodněných případech a při záruce kvalitního projektu se připouští 2NP+1obytné podkroví, výška římsy doplňkových objektů nepřesáhne 4m, šikmé zastřešení, koeficient zastavění pozemku závisí na podmínkách lokality – cca 12%, min. 4%, max.18%, u proluk v zástavbě výjimečně až 40%

**PLOCHY OBYTNÉ SMÍŠENÉ – SE ZEMĚDĚLSKOU VÝROBOU****Charakteristika**

- území je určeno pro bydlení venkovského typu v rodinných domech (usedlostech) ve spojení s malokapacitní zemědělskou výrobou (minifarmy), zaměřené na alternativní formu zemědělské výroby

**Přípustné využití území**

- připouští se bydlení v rodinných domech a usedlostech do tří bytových jednotek včetně v jednom objektu –
- připouští umístění malokapacitní zemědělské výroby, provozované alternativními formami s ekologickým způsobem hospodaření v účelových stavbách, nadměrně nerušící ve smyslu hygienických předpisů integrovanou obytnou funkci, přípustný rozsah výroby (počet kusů zemědělských zvířat) bude stanoven příslušným správním úřadem
- podmíněně se připouští umisťovat stavby zemědělské výroby jen tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a pokud realizací těchto staveb nebude dotčena pohoda bydlení u staveb bydlení včetně pozemků, užívaných v souvislosti se stavbou pro bydlení

- ~~připouští se orientace na agroturistické aktivity, provozování doplňkové drobné výroby a služeb, související s hlavní činností, výběr složek musí splňovat podmínky pro integrované bydlení, které nesmí být touto činností nadměrně narušováno~~
- ~~realizace nových staveb bude přizpůsobena okolnímu krajinnému prostředí, nepřipouští se realizace neadekvátních staveb, připouští se zástavba 2NP + 1 využití podkroví (max. cca 7m výšky ke střešní římsě), každý stavební záměr musí být prověřen kvalitním projektem; koeficient zastavění pozemku je 4-5%, max. do 10%~~
- ~~požaduje se řešení odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání na příslušném pozemku formou nekrytých i krytých stání, popř. garáží~~

## ~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – AGROTURISTIKA~~

### ~~Charakteristika~~

- ~~území je určeno pro obslužnou sféru zařízení občanského vybavení se specifickým využitím, sloužícím na komerční bázi převážně potřebám návštěvníků obce, ve spojení s aktivitami agroturistiky~~

### ~~Přípustné využití území~~

- ~~připouští se umisťování služeb rekreace a cestovního ruchu, zejména ubytovacích a stravovacích kapacit a souvisejících služeb s podílem rodinné i hromadné rekreace, hromadného stravování a dalších souvisejících služeb~~
- ~~připouští se umisťování doplňkových souvisejících rekreačně sportovních ploch, sloužících hlavnímu využití~~
- ~~podmínečně se připouští umístění složek výrobně technické činnosti, sloužící údržbě zařízení, která nesmí nadměrně rušit hlavní funkci~~
- ~~připouští se bydlení majitele nebo správce objektu, přípustná podlažnost do 2NP + 1 využití podkroví (max. cca 7m výšky ke střešní římsě), požaduje se přizpůsobení stavby okolnímu prostředí, vylučuje se realizace neadekvátních staveb, každý stavební záměr musí být prověřen kvalitním projektem~~
- ~~požaduje se řešení odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání na příslušném pozemku formou nekrytých i krytých stání, popř. garáží~~

## ~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ~~

### ~~Charakteristika~~

- ~~území je určeno pro obslužnou sféru jednotlivých druhů zařízení občanského vybavení, sloužících na veřejné nekomerční i komerční bázi potřebám obyvatel a návštěvníků obce~~

### ~~Přípustné využití území~~

- ~~připouští se využití území pro veřejná nekomerční zařízení občanského vybavení – veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, výchovu a sociální služby, zdravotní služby, informační služby, veřejnou hygienu, kulturu, administrativu, zájmovou a klubovou činnost, komerční zařízení – prodej, ubytování, stravování, osobní a veřejné služby~~
- ~~součástí může být bydlení správce nebo majitele staveb, přípustná podlažnost do 2NP + 1 využití podkroví (max. cca 7m výšky ke střešní římsě), požaduje se přizpůsobení stavby okolnímu prostředí, vylučuje se realizace neadekvátních staveb, každý stavební záměr musí být prověřen kvalitním projektem~~
- ~~požaduje se řešení odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání na příslušném nebo k tomu účelu vymezeném dostupném pozemku~~



## ~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT~~

### ~~Charakteristika~~

~~plochy představují veřejná sportoviště, dětská hřiště, rekreační louky a pláže s podílem zpevněného i nezpevněného povrchu~~

### ~~Přípustné využití území~~

~~připouští se rekreační pobývání na volných převážně zatravněných plochách s minimálním podílem zpevnění terénu a umělých terénních úprav, blízkých přírodnímu charakteru~~

~~připouští se využití ploch pro rekreaci u vody, dle možnosti sportovní rybaření a táboření~~

~~připouští se umístění účelových objektů, nezbytných pro provoz plochy (hygienická a sociální zařízení, rekreační služby), nerušící ve smyslu hygienických předpisů převažující rekreační funkci plochy~~

~~v rámci účelového objektu se podmíněčně připouští integrace trvalého bydlení majitele nebo správce účelových objektů~~

~~podmíněně se připouští umístění integrovaného bydlení jen tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a pokud nebude dotčena pohoda bydlení u staveb pro bydlení, včetně pozemků, užívaných v souvislosti se stavbou pro bydlení~~

~~tvar a objem účelových staveb bude prioritně vycházet z potřeb svého funkčního využití a bude přizpůsoben prostředí lokality, vylučuje se umisťování neadekvátních staveb~~

~~požaduje se odstavení vozidel pro cca 100% kapacity plochy (úměrně rozsahu plochy) na příslušném pozemku formou nekrytých stání~~

## ~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ŘEMESLNÉ~~

### ~~Charakteristika~~

~~plochy jsou určeny pro vybrané druhy lehké a řemeslné výroby, výrobní služby, opravárenské a zpracovatelské provozy, drobnější stavebnictví, menší skladovací kapacity a jiné další činnosti, nadměrně nerušící integrované bydlení v rámci plochy a kontaktní bydlení v okolí~~

### ~~Přípustné využití území~~

~~připouští se využití odvětví výroby a výrobních služeb, které negativně neovlivňují životní prostředí na ploše a nepřinášejí nadměrné nároky na dopravu~~

~~připouští se využití pro stavby a zařízení fotovoltaických elektráren~~

~~podmíněně se připouští umístění sběrných dvorů odpadu~~

~~podmíněně se připouští umístění integrovaného bydlení v rámci plochy jen tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a nebude-li dotčena pohoda bydlení u staveb pro bydlení, včetně pozemků, užívaných v souvislosti se stavbou pro bydlení~~

~~tvar a objem staveb je přizpůsoben svému okolí, vazbě na okolní zástavbou obce a kontaktu s chráněnou kulturní památkou – torzem zámku Velký Valtinov, technologická zařízení nesmí narušovat pohledovou siluetu obce a jejích historických dominant, připouští se zástavba o výšce max. do 2NP +1 využití podkroví (max. cca 7m výšky ke střešní římsě); každý stavební záměr musí být prověřen kvalitním projektem~~

~~odstavení vozidel pro potřebu ploch a areálů je zásadně řešeno v objektech nebo v rámci příslušné plochy~~

~~na těchto plochách lze rovněž umístit stavby a zařízení technické infrastruktury sloužící pro obsluhu dané funkční plochy, stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů, pozemky ochranné zeleně, oplocení s izolační funkcí.~~

## ~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSLOVÉ~~

### ~~Charakteristika~~

~~jedná se o plochy vymezené pro odvětví průmyslové výroby, skladového hospodářství, stavebnictví, sběrných dvorů odpadu apod., s rušivými dopady na životní prostředí a s provozem neslučitelnými s funkcí bydlení~~

### ~~Přípustné využití území~~

~~uvnitř areálu se připouští umístění doplňujících činností administrativy a občanského vybavení, sloužících hlavní funkci~~

~~výjimečně a podmíněně se připouští umístění pohotovostního ubytování a bydlení v rámci plochy jen tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a nebude-li dotčena pohoda bydlení u staveb pro bydlení, včetně pozemků, užívaných v souvislosti se stavbou pro bydlení~~

~~tvar a objem staveb je prioritně podřízen svému účelu, jelikož se jedná o výrobní zónu ve volné krajině, stavby a technologická zařízení nesmí nepříjemně narušovat krajinný ráz území, každý stavební záměr musí být prověřen kvalitním projektem~~

~~odstavení vozidel pro potřebu ploch a areálů je zásadně řešeno v rámci příslušné plochy~~

## ~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ~~

### ~~Charakteristika~~

~~plochy jsou určeny pro lokalizaci staveb a areálů zemědělské výroby a pro skladování související s výrobou, výroba bude orientována na ekologický způsob hospodaření~~

### ~~Přípustné využití území~~

~~zařízení pro chov hospodářských zvířat, skladování a zpracování produktů živočišné výroby, krmiv a steliva, zemědělské služby, možnost spojení s agroturistikou, zařízení nezbytné technické infrastruktury, sklady, zařízení souvisejících služeb a drobné výroby~~

~~veškeré parametry výroby, druh chovaných zvířat, jejich počet a způsob ustájení, musí být přizpůsobeny hygienickým požadavkům, plynoucím ze stávající urbanistické struktury území – těsné vazby na okolní stávající bydlení, vzhledem k potenciálnímu nebezpečí účinků negativních vlivů výroby na ŽP nesmí škodliviny překračovat vymezení areálů, je třeba sledovat zabezpečení proti těmto účinkům, a v případě potřeby odstranit jejich zdroj~~

~~areály budou opatřeny účinnými pásy ochranné a izolační zeleně~~

~~připouští se bydlení majitele a správce zařízení~~

~~tvar a objem staveb je podřízen svému účelu, jelikož se jedná o přechod do volné krajiny, musí být tyto stavby přizpůsobeny svému okolí a krajinnému prostředí, technologická zařízení nesmí narušovat siluetu obce a krajiny, připouští se zástavba o výšce do 2NP (max.cca7m výšky římsy), popř. 9m celkové výšky stavby, každý stavební záměr musí být prověřen kvalitním projektem~~

~~odstavení vozidel pro potřebu ploch a areálů je zásadně řešeno v rámci příslušné plochy~~

## ~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE~~

### ~~Charakteristika~~

~~území je určeno pro plochy místních a ostatních komunikací, sloužících hlavní místní obsluze a pro pěší provoz~~

### ~~Přípustné využití území~~

~~připouští se využití území pro obslužnou vozidlovou dopravu, pěší a cyklistický provoz, vymezené chodníky pro pěší, liniovou a doprovodnou zeleň~~

~~připouští se využití území pro stavby a zařízení, sloužící ve veřejném zájmu pro občanské vybavení, pro odstavné a parkovací plochy, které nejsou součástí profilu komunikací a ploch, zálivy a čekárny autobusových zastávek, sítě technické infrastruktury, vylučuje se realizace neadekvátních staveb~~

## ~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNICE III. TŘÍDY~~

### ~~Charakteristika~~

~~území je určeno pro plochy základní silniční sítě, zahrnující silnice III.třídy a komunikace obslužné, součástí jsou plochy chodníků, cyklistických stezek, liniové zeleně~~

### ~~Přípustné využití území~~

~~připouští se využití území pro odstavná a parkovací stání, sítě technické infrastruktury při respektování ochranných pásem~~

## ~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - VYBAVENÍ~~

### ~~Charakteristika~~

~~území je určeno pro plochy dopravních zařízení a vybavení~~

### ~~Přípustné využití území~~

~~připouští se využití území pro odstavná a parkovací stání, samostatné plochy garáží, zastávky hromadné autobusové dopravy a čerpací stanice pohonných hmot~~

## ~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~

### ~~Charakteristika~~

~~plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení k zásobování vodou, elektrickou energií, zemním plynem a pro telekomunikace, radiokomunikace, nakládání s odpady, tech. služby~~

### ~~Přípustné využití území~~

~~připouští se využití pro zařízení technické infrastruktury, které negativně neovlivňují životní prostředí za hranicí vymezených ploch a nepřinášejí nadměrné nároky na dopravu~~

~~připouští se využití území pro objekty technického vybavení na samostatných pozemcích při respektování ochranných pásem, právních předpisů a správních rozhodnutí~~

~~tvar a objem staveb je prioritně podřízen svému účelu~~

~~odstavení vozidel pro potřebu ploch je zásadně řešeno v rámci příslušné plochy~~

## ~~FUNKČNÍ PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ~~

### ~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELENĚ~~

#### ~~Charakteristika~~

~~území je určeno pro trvale udržované plochy sídelní zeleně na vymezených prostranstvích a v prolukách současně zastavěného území obce~~

#### ~~Přípustné využití území~~

~~připouští se úprava ploch s parkovým charakterem v zastavěném území, s podílem nízké, vysoké, polovysoké i alejové zeleně, uměle koncipovaných a udržovaných ploch obecní zeleně~~

~~připouští se umísťování liniových vedení technické infrastruktury, účelových komunikací a objektů drobné architektury, sloužící krátkodobému odpočinku obyvatel a návštěvníků obce (altány, veřejné hygienické zařízení WC, drobné zpevněné plochy, herní prvky,...)~~

~~připouští se hospodaření na pozemcích a jejich údržba způsobem, nenarušujícím nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci území~~

### ~~PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~

#### ~~Charakteristika~~

~~území je určeno pro nezastavitelné plochy ve volné krajině mimo plochy zemědělské a přírodní (remízky, nelesní zeleně, skalní útvary, bažiny a ostatní plochy), plochy udržované ochranné, ostatní i doprovodné zeleně mimo zástavbu obce i v prolukách současně zastavěného území~~

#### ~~Přípustné využití území~~

~~připouští se využití pro příměstskou krátkodobou denní rekreaci~~

~~připouští se úprava ploch přírodního charakteru, hospodaření na pozemcích a jejich údržba způsobem, nenarušujícím nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci území~~

~~připouští se umísťování liniových vedení technické infrastruktury, účelových komunikací a objektů drobné architektury, sloužící krátkodobému odpočinku obyvatel a návštěvníků obce~~

### ~~PLOCHY LESNÍ~~

#### ~~Charakteristika~~

~~území je určeno pro plochy lesů převážně hospodářských, lesy ochranné a zvláštního určení tvoří nepodstatné výjimky~~

~~hospodaření předpokládá zajištění funkce produkční i funkcí ostatních, především funkce rekreační~~

#### ~~Přípustné využití území~~

~~připouští se využití pro příměstskou krátkodobou denní rekreaci~~

~~připouští se hospodaření na pozemcích a jejich údržba způsobem, nenarušujícím lesní stromové porosty, zajišťující ekologickou stabilizaci území~~

~~v odůvodněných případech se připouští umísťování účelových komunikací, účelových staveb, nezbytných pro využití plochy a zařízení nadřazené technické vybavenosti, s vyloučením jakékoliv jiné stavební činnosti~~

## ~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ~~

### ~~Charakteristika~~

~~území je určeno pro plochy intenzivního obhospodařování produkční zemědělské půdy – orné půdy, trvale travních porostů, zahrad a sadů, pro zemědělskou rostlinnou i živočišnou produkci s funkcemi hospodářskou a ekologicko stabilizační~~

### ~~Přípustné využití území~~

~~připouští se hospodaření na pozemcích orné půdy, luk a pastvin, produkčních zahrad a sadů, speciálních kulturách s hospodářským využitím, plochách ekologického farmářství~~

~~připouští se umísťování liniových vedení technického vybavení a účelových komunikací, s vyloučením jakékoliv jiné stavební činnosti, nesloužící funkčnímu využití plochy~~

## ~~PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ TOKY A NÁDRŽE~~

### ~~Charakteristika~~

~~území je určeno pro plochy vodních toků a umělých nádrží, které plní funkce ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské~~

### ~~Přípustné využití území~~

~~připouští se umísťování vodo hospodářských staveb a zařízení, zajišťujících funkci přirozených a upravených vodních toků a nádrží~~

~~připouští se umísťování doplňkových zařízení jímání vody s cílem údržby a obnovy stávajících vodních toků a nádrží, které jsou nedílnou součástí obce~~

## ~~PLOCHY LESA - PŘÍRODNÍ / PLOCHY PŘÍRODNÍ~~

### ~~Charakteristika~~

~~plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny~~

### ~~Přípustné využití území~~

~~připouští se stavby k zajištění údržby ploch, pokud je nelze odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách a pokud nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana, stavby směřující k navýšení povědomí o přírodních hodnotách lokality, liniové stavby, nepřipouští se jiná stavební činnost včetně oplocování pozemků~~

## **F1 VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ**

Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro celé správní území obce Velký Valtinov.

Podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území se rozumí nástroje pro usměrňování zřizování staveb a zařízení, provádění úprav a změn kultur a činností ovlivňujících využití a rozvoj území (dále jen činnosti), které se projednávají postupy při změnách v území podle stavebního zákona a zvláštních předpisů.

Podmínky pro funkční využití území a pro prostorové uspořádání území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v Hlavním výkresu.

Rozhodování o využití stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby musí vždy zohlednit koncepční řešení, kterým je zejména umístování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, řešení dopravní a technické infrastruktury, zeleně a občanského vybavení za účelem dosažení optimálního uspořádání území minimálně v rámci dané plochy s rozdílným způsobem využití, k tomu budou využívány např. „komplexní řešení“ – jednoduché komplexní prověření možného řešení vybraných problémů územního rozvoje.

## **F2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Území obce Velký Valtinov je z hlediska funkčního využití beze zbytku složeno z jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen plochy):

- plochy bydlení - venkovské
- plochy obytné smíšené - se zemědělskou výrobou
- plochy občanského vybavení
- plochy občanského vybavení - agroturistika
- plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport
- plochy rekreace – zahrádkové osady
- plochy výroby a skladování - řemeslné
- plochy výroby a skladování - průmyslové
- plochy výroby a skladování – zemědělské
- plochy veřejných prostranství – komunikace
- plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy
- plochy dopravní infrastruktury – vybavení
- plochy dopravní infrastruktury – drážní
- plochy technické infrastruktury
- plochy veřejných prostranství - zeleň
- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a nádrže
- plochy zemědělské
- plochy lesa
- plochy lesa - přírodní
- plochy přírodní

## ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

Území obce se dělí na:

- **plochy stabilizované**, na nichž ÚP Velký Valtinov respektuje stávající stav využití území:
  - bude na nich zachován dosavadní charakter využití podle v tomto ÚP stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území,
- **zastavitelné plochy** - plochy vymezené v ÚP Velký Valtinov k zastavění:
  - bude na nich umožněno zastavění podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití,
- **plochy přestavby** - plochy vymezené v ÚP Velký Valtinov ke změně stávající zástavby, k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území:
  - bude na nich s ohledem na narušení urbanistické struktury obce umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití,
- **plochy změn v krajině** - plochy vymezené v ÚP Velký Valtinov, u kterých se předpokládá změna ze stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území:
  - bude na nich umožněno změnit dosavadní využití ploch v nezastavěném území tak, aby mohlo být dosaženo navrženého využití ploch podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

## ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PLOCH PODLE PŘÍPUSTNOSTI

- **hlavní využití** – pokud je stanoveno, definuje převažující využití plochy,
- **přípustné využití** - představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy, pokud není stanoveno hlavní využití, přípustné využití musí vždy zaujímat více než 50 % celkové výměry vymezené jednotlivé plochy,
- **podmíněně přípustné využití** – není v rozporu s hlavním a přípustným využitím plochy, představuje její doplňkové využití, jeho povolení je vázáno na splnění dalších specifických podmínek,
- **nepřípustné využití** – nesouvisí, nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy,

Stanovenému způsobu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání, umísťování činností, staveb, zařízení, úprav a kultur včetně jejich změn.

Na plochách změn je přípustné zachování stávajícího využití území včetně údržby a stavebních úprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jejich využití spojených obvykle s nástavbou, přístavbou nebo odstraněním stavby.

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

**Základní vybavenost území** představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané místo nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím nebo které mohou tvořit nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irelevantní.

<b>ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	<b>specifické podmínky přípustnosti</b>
<p><b>terénní úpravy</b> s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů opěrné zdi hráze propustky a přemostění</p> <p><b>krajinné úpravy</b> revitalizace upravených vodních toků a údolních niv břehové porosty, mokřady plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně pozemky tvořící biokoridory ÚSES</p> <p><b>dopravní obsluha</b> místní a účelové pozemní komunikace pěší a cyklostezky zastávky VDO</p> <p><b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m<sup>2</sup>) vodovodů kanalizace produktovodů zásobování energiemi elektronických komunikací osvětlení</p> <p><b>rekreační a volnočasové aktivity</b> mobiliář turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek</p> <p><b>kulturní dědictví</b> stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci</p> <p><b>snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků</b> ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.)</p>	<p>bude zachována celistvost a funkčnost plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny</p> <p>stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se připouští v rámci přípustného využití ploch výroby a skladování – řemeslné a ploch výroby a skladování - průmyslové nebo u ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití jen v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb stanovených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití</p>



<b>PLOCHY BYDLENÍ - VENKOVSKÉ</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
rodinné domy	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
stavby a plochy pro rodinnou rekreaci	
chovatelská a pěstitelská činnost samozásobitelské produkce	
základní občanské vybavení např. předškolní a školní výchova, kultura, sport, hřiště, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování	
ubytování - jen penziony	
dopravní infrastruktura - místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství	
technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
obchodní prodej	max. velikost pozemku 1 000 m <sup>2</sup>
nerušící výroba, sklady, opravny, výrobní služby	max. velikost pozemku 1 000 m <sup>2</sup> neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavních a přípustných využití
stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů	pouze pokud se jedná o technická zařízení staveb
podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
parkování a garážování OA	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby nebo navrhované širší koncepci</li> <li>• připouští se podlažnost 1NP+1 obytné podkroví (max. 9 m), ve zdůvodněných případech se připouští 2NP+1 obytné podkroví (max. 12 m)</li> <li>• Kn závisí na podmínkách lokality - max. 20 %</li> <li>• Kn u proluk ve stávající zástavbě výjimečně až max. 40 %</li> <li>• Kz min. 60 %, u proluk ve stávající zástavbě min. 40 %</li> <li>• odstavení a garážování vozidel obyvatel v normové kapacitě na vlastním pozemku stavby, odstavení vozidel na plochách stabilizovaných (pouze pokud nelze řešit na vlastním pozemku stavby) lze v případě příznivé docházkové vzdálenosti řešit na jiných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují</li> <li>• případné nebytové provozovny objemem nepřekročí měřítko okolní zástavby a nesmí narušit hygienické podmínky sousedících obytných staveb</li> </ul>	

<b>PLOCHY OBYTNÉ SMÍŠENÉ - SE ZEMĚDĚLSKOU VÝROBOU</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>smíšená funkce bydlení ve spojení se zemědělskou výrobou</b> rodinné farmy vč. hospodářských staveb chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>ubytování a služby související s agroturistikou</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> - místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství, parkování a garážování	
<b>technická infrastruktura</b> - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>nerušící výroba, řemeslná výroba, sklady</b>	souvisí s hlavním a přípustným využitím
<b>stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů</b>	pouze pokud se jedná o technická zařízení staveb
<b>obchodní prodej</b>	max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
<b>podružné stavby pro skladování, servisní činnosti</b>	slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
<b>integrované stavby a zařízení</b> bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s přípustným využitím
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>realizace nových staveb bude přizpůsobena okolnímu krajinnému prostředí, nepřipouští se realizace neadekvátních staveb,</li> <li>připouští se zástavba 2 NP+1 využití podkroví (max. 12m),</li> <li>Kn max. 20 %</li> <li>Kz min. 60 %</li> <li>požaduje se řešení odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání na příslušném pozemku formou nekrytých i krytých stání, popř. garáží</li> </ul>	

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>občanské vybavení</b> předškolní a školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání ekologická a společenská výchova, věda, výzkum kultura, zájmová a klubová činnost sport sociální a zdravotní služby komerční služby, stravování ubytování (jen hotely, motely, pensiony, autokempy) veřejná správa, administrativa, informační služby výstavnictví, zábavní aktivity sakrační stavby civilní ochrana, požární ochrana	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> - místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství	
<b>technická infrastruktura</b> - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>obchodní prodej</b>	maximální velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
<b>technické služby obce</b>	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití
<b>stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů</b>	pouze pokud se jedná o technická zařízení staveb
<b>podružné stavby pro skladování, servisní činnosti</b>	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
<b>dopravní infrastruktura</b> parkování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
<b>integrované stavby a zařízení</b> bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>požaduje se odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání na příslušném pozemku formou nekrytých i krytých stání</li> <li>Kn max. 40%, posuzováno dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území</li> <li>Kz min. 20 %</li> <li>výšková hladina zástavby: max. 2 NP + 1 využitě podkroví (max. 12 m)</li> </ul>	

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - AGROTURISTIKA</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>služby rekreace a cestovního ruchu, zejména ubytování, stravování a související služby ve spojení a aktivitami agroturistiky</b>	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> - místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství	
<b>technická infrastruktura</b> - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>podružné stavby pro skladování, servisní činnosti</b>	slouží k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
<b>stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů</b>	pouze pokud se jedná o technická zařízení staveb
<b>dopravní infrastruktura</b> parkování	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
<b>integrované stavby a zařízení</b> bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>požaduje se odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání na příslušném pozemku formou nekrytých i krytých stání</li> <li>Kn max. 30%, posuzováno dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území</li> <li>Kz min. 40 %</li> <li>výšková hladina zástavby: max. 2 NP + 1 využitě podkroví (max. 12 m)</li> </ul>	

<b>POCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
stavebně upravená hřiště, specializovaná přírodní hřiště, koupaliště, pláže, rekreační louky sportovní haly, krytá hřiště se zvláštním vybavením víceúčelové budovy pro sport a kulturu, klubovny	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> - místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství, parkování související s hlavním využitím	
<b>technická infrastruktura</b> - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>obslužné funkce</b> obchodní prodej služby pro rekreaci a cestovní ruch, hygienická zařízení	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
<b>stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů</b>	pouze pokud se jedná o technická zařízení staveb
<b>podružné stavby pro skladování, servisní činnosti</b>	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>integrované stavby a zařízení</b> bydlení správce, občanské vybavení odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše, v odůvodněných případech smluvně zajistit na dostupných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují</li> <li>Kn max. 10%</li> <li>Kz min. se nestanovuje</li> <li>výšková hladina zástavby: max. 1 NP + 1 využitě podkroví (max. 9 m)</li> </ul>	

<b>PLOCHY REKREACE - ZAHŘÁDKOVÉ OSADY</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>stavby a plochy pro rodinnou rekreaci</b> – pozemky zahrádek pro samozásobitelskou zemědělskou produkci a rekreaci včetně s ní souvisejících zahradních chatků (bez trvalého pobytu osob a chovu zvířat)	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>stavby pro zajištění údržby pozemku, skleníky</b>	
<b>pobytové louky a přírodní hřiště</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> - místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství	
<b>technická infrastruktura</b> - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>podružné stavby a pozemky pro skladování</b>	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
<b>stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů</b>	pouze pokud se jedná o technická zařízení staveb
<b>dopravní infrastruktura</b> parkování OA	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
<b>integrované stavby a zařízení</b> odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby hlavního využití na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat</li> <li>jednotlivé stavby do velikosti 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy</li> <li>výšková hladina zástavby: max. 1 NP + 1 využitě podkroví (max. 7 m)</li> <li>Kn max. 10 %</li> <li>Kz min. 80 %</li> </ul>	

<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ŘEMESLNÉ</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>vybrané druhy lehké průmyslové výroby</b> (bez negativních vlivů na životní prostředí za hranicí plochy) <b>menší skladovací kapacity</b> (bez nadměrných nároků na dopravu) <b>nerušící výroba</b> <b>stavební výroba</b> <b>výrobní služby, opravárenské provozy</b> <b>komerční administrativa</b>	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>stavby a zařízení fotovoltaických elektráren</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> - účelové komunikace, parkování a garážování, areály údržby komunikací	
<b>technická infrastruktura</b> - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>obslužné funkce</b> např. vyšší a celoživotní vzdělávání, věda, výzkum obchodní prodej, komerční služby, stravování bezpečnost, výstavnictví, administrativa	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>sběrné dvory</b>	slouží bezprostředně pro potřeby obce
<b>ubytovny zaměstnanců</b>	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>podružné stavby pro skladování, servisní činnosti</b>	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>dopravní infrastruktura</b> čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>integrované stavby a zařízení</b> bydlení správce, občanské vybavení odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sádkové a zahradnické úpravy ochranná a izolační zeleň	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>odstavení vozidel pro potřebu ploch a areálů bude zásadně řešeno v rámci příslušné plochy</li> <li>výšková hladina zástavby: max. 2 NP + 1 využitě podkroví a současně max. 12 m, halové stavby max. 9 m</li> <li>Kn max. 50 %</li> <li>Kz min. 10 %</li> <li>tvar a objem staveb bude přizpůsoben okolní zástavbě a kontaktu s nemovitou kulturní památkou – torzem zámku Velký Valtinov</li> <li>technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce</li> </ul>	



<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PRŮMYSLOVÉ</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
lehká průmyslová výroba, skladování, logistická centra stavební výroba, sběrné dvory řemeslná výroba, výrobní služby komerční administrativa	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> - účelové komunikace, parkování a garážování, areály údržby komunikací	
<b>technická infrastruktura</b> - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>obslužné funkce</b> např. vyšší a celoživotní vzdělávání, věda, výzkum obchodní prodej, komerční služby, stravování bezpečnost, výstavnictví, administrativa	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>ubytovny zaměstnanců</b>	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>podružné stavby pro skladování, servisní činnosti</b>	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>dopravní infrastruktura</b> čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>integrované stavby a zařízení</b> bydlení správce, občanské vybavení odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy ochranná a izolační zeleň	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>odstavení vozidel pro potřebu ploch a areálů bude zásadně řešeno v rámci příslušné plochy</li> <li>výšková hladina zástavby: max. 2 NP a současně max. 9 m</li> <li>Kn max. 50 %</li> <li>Kz min. 10 %</li> <li>technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce</li> </ul>	

<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>zemědělská výroba a skladování</b> – zejména stáje pro chov hospodářských zvířat a drůbeže, stavby pro pěstování specifických druhů rostlin, zemědělské produkční haly, zpracování a skladování produktů živočišné i rostlinné výroby, skladování a výroba krmiva a steliva, hospodářské podružné stavby, zahradnictví, skleníkové areály, zpracování dřevní hmoty, lesnické služby	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>specifické funkce</b> - komunitní kompostárny	
<b>dopravní infrastruktura</b> - účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, parkování a garážování	
<b>technická infrastruktura</b> - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>doplňkové výrobní činnosti, sklady, prodej</b>	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<b>stavby pro agroturistiku vč. ubytování</b>	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
<b>podružné stavby pro skladování, servisní činnosti, administrativu</b>	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů</b>	pouze pokud se jedná o technická zařízení staveb
<b>ubytovny zaměstnanců</b>	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>dopravní vybavení</b> čerpací stanice pohonných hmot, servisní služby	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>integrované stavby a zařízení</b> bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sádkovnické a zahradnické úpravy ochranná a izolační zeleň	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>odstavení vozidel pro potřebu ploch a areálů je zásadně řešeno v rámci příslušné plochy</li> <li>výšková hladina zástavby: max. 2 NP a současně max. 9 m</li> <li>KZ max. 40 %</li> <li>Kz min. 20 %</li> <li>technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce</li> </ul>	

<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKACE</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
místní komunikace, účelové komunikace, místní komunikace pro nemotorovou dopravu (např. cyklostezky, chodníky)	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zastávky VDO	
liniové stavby technické infrastruktury	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>plochy pro shromažďování</b>	umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
<b>obslužné funkce</b> kultura, výstavnictví, zábavní aktivity, dětská hřiště	slouží bezprostředně k zajištění využití veřejných prostranství umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
<b>podružné stavby a pozemky pro skladování, servisní činnosti</b>	bezprostředně souvisí s hlavním využitím umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
<b>parkování OA</b>	v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství
<b>krajinné úpravy</b> parks a parkově upravené pozemky, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy budou umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
<b>vodní toky a vodní plochy</b>	max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
pro stavby hlavního využití se nestanovují	
pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovují:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 5 m</li> </ul>	

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNICE III. TŘÍDY</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
silnice III. třídy	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
dopravní vybavení např. parkování OA, NA, zastávky VDO	
místní obslužné komunikace	
komunikace pro nemotorovou dopravu např. smíšené stezky pro pěší a cyklisty, chodníky, cyklostezky	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy liniová zeleň	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
oplocení	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
nestanovují se	

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - VYBAVENÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
dopravní vybavení např. parkování a odstavování OA, NA a autobusů, plochy garáží, čerpací stanice pohonných hmot, zastávky VDO	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
místní obslužné komunikace	
komunikace pro nemotorovou dopravu např. smíšené stezky pro pěší a cyklisty, chodníky, cyklostezky	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy liniová zeleň	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 5 m</li> </ul>	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
železniční trati a kolejiště železniční zastávky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
integrované stavby a zařízení služební byt, občanské vybavení	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
nestanovují se	

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
technická infrastruktura zejména systémy zásobování vodou systémy odvádění a čištění odpadních vod systémy zásobování elektrickou energií systémy zásobování plynem systémy elektronických komunikací systémy pro nakládání s odpady	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní infrastruktura - místní a účelové komunikace	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží k zajištění hlavního využití
parkování OA	slouží k zajištění hlavního využití
integrované stavby a zařízení odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
<ul style="list-style-type: none"> <li>výšková hladina zástavby a Kn, Kz se nestanovují</li> <li>technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce</li> </ul>	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
přírodní i cíleně založená zeleň s prostorotvornou a rekreační funkcí se zaručeným veřejným přístupem např. parky a parkově upravené pozemky, pobytové louky, ostatní pozemky obecní zeleně	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
hospodářská zeleň např. extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny)	
doprovodná zeleň např. remízky, břehové porosty, mokřady, ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
dětská hřiště s nezpevněným povrchem, cvičební zařízení, stavby pro krátkodobý odpočinek podružné stavby pro obsluhu	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup>	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
oplocení	zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce, nebrání jejich veřejné přístupnosti
základní vybavenost území	viz strana
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
<ul style="list-style-type: none"> <li>výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 5 m</li> </ul>	

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
nestanovuje se	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
vzrostlá nelesní zeleň	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy např. zatravněná orná půda, extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny), extenzivně využívané ovocné sady, remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin	
doprovodná a ochranná zeleň např. břehové porosty, mokřady, remízky, ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
biokoridory ÚSES	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
oplocenky, ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebudou umísťovány ve vymezených biokoridorech
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 3000 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
oplocení výrobní energií z obnovitelných zdrojů	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
<ul style="list-style-type: none"> <li>výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 5 m</li> </ul>	

<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>řeky, potoky, umělé kanály, přírodní i umělé vodní nádrže</b>	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>prvky ÚSES</b>	
<b>doprovodná zeleň - břehové porosty, mokřady</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>vodní hospodářství</b> (např.) chov ryb technologická zařízení např. sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
<b>rekreační a volnočasové aktivity</b> koupací mola	nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 5 m</li> </ul>	



<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>produkční plochy zemědělského půdního fondu</b> např. orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny), ovocné sady	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy</b> např. extenzivně využívané louky a pastviny, remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin, břehové porosty, mokřady, ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>speciální kultury s hospodářským využitím</b> sady, okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny	nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry
<b>energetické plodiny</b> plochy pro pěstování energetických plodin a dřevin	nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry
<b>zemědělské hospodaření a výkon myslivosti</b> stavby a zařízení pro závlahu a odvodnění konstrukce pro pěstování a oplocení speciálních kultur a intenzivních sadů oplocenky a ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
<b>podružné stavby</b> pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách nevyvolávají potřebu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 3000 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b> <b>oplocení</b> (mimo oplocení speciálních kultur) <b>výrobní energií z obnovitelných zdrojů</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 5 m</li> </ul>	

<b>PLOCHY LESNÍ</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>pozemky určené k plnění funkcí lesa</b> lesy hospodářské, lesy ochranné, lesy zvláštního určení	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
není definováno	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>lesní hospodaření a výkon práva myslivosti</b> lesní školky technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
<b>podružné stavby</b> pro péči o lesní zvěř, dočasné uskladnění surovin a produktů (např. zemníky na uskladnění sazenic, uskladnění ošetřujících přípravků v lesních školkách aj..)	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 3000 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b> oplocení výrobní energií z obnovitelných zdrojů	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 5 m</li> </ul>	

<b>PLOCHY LESA - PŘÍRODNÍ</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů (např.) lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
není definováno	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny</b> naučné stezky s doprovodnými informačními prvky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
<b>lesní hospodaření</b> technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 3000 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení výrobní energií z obnovitelných zdrojů	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 5 m</li> </ul>	

<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy</b> (např.)</p> <p>extenzivně využívaná zemědělská půda</p> <p>nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území</p>	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
není definováno	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny</b> . naučné stezky s doprovodnými informačními prvky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 3000 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b></p> <p><b>oplocení</b></p> <p><b>výrobní energií z obnovitelných zdrojů</b></p>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 5 m</li> </ul>	

## F3 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

### VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

**Výšková hladina zástavby** v metrech se definuje jako největší rozdíl mezi výškami nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu stavby v kontaktu s přiléhajícím terénem:

- při stanovování nejnižšího bodu přiléhajícího terénu se nezapočítává nutné umístění vstupů a vjezdů do podzemních podlaží a dna anglických dvorků,
- do stanovené výškové hladiny zástavby se nezapočítávají doplňkové technologie staveb a zařízení v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – např. komíny, výtahy, stožáry aj.,
- nepřipouští se spekulativní úpravy terénu za účelem formálního snížení absolutní výšky.

### INTENZITA VYUŽITÍ PLOCH

**Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami** je maximální hodnota poměru výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami k celkové výměře plochy, vyjádřená v procentech (nadzemní stavba - prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí)

- do Kn se nezapočítají části podzemních podlaží nadzemních staveb vystupující nad přilehlý terén úplně zakryté v průmětu do vodorovné roviny upraveným terénem s přirozeným vegetačním krytem navazujícím z podstatné části plynule na okolní upravený terén, to však neumožňuje zastavění příslušných stabilizovaných ploch a ploch změn v krajině ploch vodních a vodohospodářských, ploch zemědělských, ploch lesa, ploch lesa – přírodních, ploch přírodních, ploch smíšených nezastavěného území, ploch veřejných prostranství - zeleň, pro které Kn není stanoven,
- do výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami dle Kn, se započítává i výměra nadzemních staveb, jejichž výstavba nevyžaduje projednání stavebním úřadem postupy podle stavebního zákona (např. samostatné garáže, kryté bazény, skleníky, podružné stavby aj.).
- **Kz - koeficient zeleně** se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i zastavitelné plochy a plochy přestavby jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení nebo vodními plochami přírodního charakteru, ku celkové výměře plochy, vyjádřená v procentech:
  - zeleň musí tvořit tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými plochami, na zeleni se nepřipouští umístění žádných staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter včetně konstrukcí energetických zařízení obnovitelných zdrojů energií.
- Při povolování výstavby na **stabilizovaných plochách** bude pro stanovení intenzity zastavění jednotlivých stavebních pozemků v plochách stavbami hlavního a přípustného využití Kn a Kz uplatňován:
  - pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví shodně s hodnotou stanovenou pro celou plochu bez dalších podmínek,
  - s vyšší hodnotou Kn resp nižší hodnotou Kz pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví než je stanovena pro celou plochu s přihlédnutím ke kvalifikovanému podrobnému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – potřeba úprav stávající urbanistické struktury plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně,...), intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...) na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. „komplexní řešení“, územní studie), přitom stanovená hodnota Kn, Kz pro celou stabilizovanou plochu musí být dodržena.

- Při dělení **zastavitelných ploch a ploch přestavby** na jednotlivé stavební pozemky bude pro stanovení intenzity zastavění jednotlivých pozemků v plochách stavbami hlavního a přípustného využití Kn a Kz uplatňován:
  - pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví shodně s hodnotou stanovenou pro celou plochu bez dalších podmínek,
  - s vyšší hodnotou Kn resp nižší hodnotou Kz pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví než je stanovena pro celou plochu s přihlédnutím ke kvalifikovanému podrobnému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – specifický charakter plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně, dopravní a technické infrastruktury,...), umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...) na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. „komplexní řešení“, územní studie), přitom stanovená hodnota Kn, Kz pro celou zastavitelnou plochu musí být dodržena.

### ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY

- Prostorové uspořádání stávající zástavby na plochách stabilizovaných překračující některé hodnoty Kn, Kz a výškové hladiny zástavby dané plochy může být zachováno přičemž:
  - při realizaci nástaveb a přístaveb se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat,
  - v případě demolice se náhrada novostavbami bude řídit podmínkami prostorového uspořádání dané plochy.

### VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ

- Na zastavitelných plochách budou vymezovány stavební pozemky vždy tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním objektů umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace a místní rozvody technické infrastruktury vč. řešení nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami a aby bylo vyřešeno umístění normových kapacit odstavných a parkovacích stání.

## F4 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle stavebního zákona umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se přípouští, pokud jsou v souladu s podmínkami pro využití a prostorové uspořádání území tohoto ÚP.

Z důvodu veřejného zájmu ochrany krajiny se v nezastavěném území nepřipouští stavby, zařízení a jiná opatření, které by **zamezovaly přístupu nebo snižovaly prostupnost území** (oplocení) s výjimkou:

- oplocení dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL,
- oplocení ZPF se speciálními kulturami (např. okrasné květiny, intenzivní sady) a ohradníků ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosíky upevněnými do země bez zmonolitněných základů.

Z důvodu veřejného zájmu ochrany charakteru území, kvality vystavěného prostředí a ochrany půdního fondu (ZPF, PUPFL) se v nezastavěném území nepřipouští samostatné stavby a zařízení **výroben energií z obnovitelných zdrojů** s výjimkou jejich umístění jako technického zařízení staveb přípustných nebo podmíněně přípustných v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a v případě jejich převažující samozásobitelské funkce.

## G VYMEZENÍ VPS A VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

### VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS), PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšnými stavbami, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou stavby dopravní a technické infrastruktury, určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezené ve výkrese č.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a v tomto výčtu:

#### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DI) VČETNĚ STAVEB DI NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH

D33/2-5....optimalizace železniční trati, úsek Rynoltice - Mimoň

- Z50 veřejná prostranství - komunikace
- Z51 veřejná prostranství - komunikace
- Z52 veřejná prostranství - komunikace
- Z53 veřejná prostranství - komunikace
- Z54 veřejná prostranství - komunikace
- Z55 veřejná prostranství – komunikace
- Z56 veřejná prostranství - komunikace
- Z57 veřejná prostranství - komunikace
- Z60 veřejná prostranství - komunikace
- Z62 veřejná prostranství - komunikace
- Z63 veřejná prostranství - komunikace
- Z64 veřejná prostranství – komunikace

~~D33.....koridor pro optimalizaci železniční trati (upřesnění ZÚR LK)~~

D73 MTK Svaté Zdislavy – komunikace pro nemotorovou dopravu (cyklostezka)

#### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- K výstavba kanalizační sítě
- V rozvody vodovodních řadů k ~~navrhovaným~~ rozvojovým ~~lokalitám~~ plochám
- TN1 navrhovaná trafostanice
- TN2 navrhovaná trafostanice
- P STL rozvody zemního plynu

#### ~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ PLOCHY~~

#### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – ZVYŠOVÁNÍ RETENCE VODY V KRAJINĚ

- N80 vodní nádrž
- N81 vodní nádrž

#### ~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ~~

~~– vyvlastnění ploch prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu (zpřesnění ZÚR LK)~~

VPO číslo	popis
RC06 část	regionální biocentrum RC06 Tlustec (část)
část trasy regionálního biokoridoru RK641	
512	vložené místní biocentrum 512 (část) v trase regionálního biokoridoru RK641



515	vložené místní biocentrum 515 (část) v trase regionálního biokoridoru RK641
515/516	úsek trasy regionálního biokoridoru RK641
část trasy regionálního biokoridoru RK04	
401/402	úsek trasy regionálního biokoridoru RK04

## ASANACE

Z navržené koncepce ÚP Velký Valtinov nevyplývají zvláštní požadavky z hlediska asanačních nároků v řešeném území. ~~V souvislosti s rozvojem bydlení a občanské vybavenosti může dojít k demolici drobných hospodářských objektů (kúlén, přístřešků apod.).~~ Plošná demolice nebo demolice významnějších objektů se nepředpokládá. ~~Otázka využití nebo odstranění nevyhovujících zemědělských objektů uvnitř stávajících areálů a drobných stávajících hospodářských zařízení na rozvojových obytných plochách a plochách smíšených aktivit, bude řešena v rámci podrobnějšího řešení nového využití příslušných ploch.~~

## VYMEZENÍ PLOCH VPO Z HLEDISKA OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A CIV.OCHRANY

### STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

~~Z uvedených hledisek nevyplývají žádné potřeby pro vymezení ploch, pro něž by bylo nutno vyvlastnit práva k pozemkům. Opatření civilní ochrany jsou uvedena v kap. D5 tohoto textu.~~

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se nevymezují.

## H VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšnými stavbami, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou stavby pro veřejnou infrastrukturu včetně občanského vybavení (včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel) určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezené ve výkresu č.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací grafické části ÚP a v následujícím výčtu:

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT

ozn.	umístění/účel	předkupní právo ve prospěch	dotčené parcely
Z40	zařízení pro rekreační tělovýchovu a sport	obec Velký Valtinov	p.p.č. 436/3, p.p.č. 420/5 st.p.č. 200

### VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ozn.	umístění/účel	předkupní právo ve prospěch	dotčené parcely
N91	veřejná prostranství – zeleň	obec Velký Valtinov	p.p.č. 1477/9

## I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona se nestanovují.

## IJ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

čísel. označ.	název a poloha lokality, k.ú. Velký Valtinov, výměra	popis využití, limity a omezující prvky: 1), 2), 4) – popis dopadů na plochu, 3) – nutnost zpracování ÚS	etapa
---------------	--	--	-------

### BYDLENÍ

R7	Františkov- 4652 m <sup>2</sup> bez záboru ZPF	<b>plochy bydlení – venkovské</b> přístup po stávající komunikaci, 1) plocha v OP lesa, v záplav. území, v OP 2.st. vod. zdroje, nutno dodržet podmínky stanovené pro využití plochy, 3), 4)	rezerva
R17	Růžová – J 2593 m <sup>2</sup> bez záboru ZPF	<b>plochy bydlení – venkovské</b> přístup po navrhované komunikaci, 2) kontakt s potenciálním sesuvem, 4)	rezerva
R18	Růžová – J 7214 m <sup>2</sup> bez záboru ZPF	<b>plochy bydlení – venkovské</b> přístup po stávající i navrhované komunikaci, 2) kontakt s potenciálním sesuvem, 4)	rezerva
R19	Růžová – JZ 5832 m <sup>2</sup> bez záboru ZPF	<b>plochy bydlení – venkovské</b> přístup po navrhované a obnovené komunikaci, 2) součást potenciálního sesuvu, 4)	rezerva

### VÝROBA

R31	Valtinov – S 119281 m <sup>2</sup> bez záboru ZPF	<b>plochy průmyslové výroby a skladování – průmyslové</b> , výroba s rušivými vlivy na okolí, dopravní napojení ze stávajícího sjezdu silnice I/13 prostřednictvím areálové komunikace a ze stáv. komunikační sítě Jablonného v P., 1) součástí plochy je OP silnice I/13, prvek ÚSES – biokoridor 02/1138, plochy meliorací, 3), 4)	rezerva
-----	---	--	---------

### DOPRAVA

R65	Růžová 1562 m <sup>2</sup> bez záboru ZPF	<b>plochy veřejných prostranství – komunikace</b> rozšíření stávající komunikace a stavba nové části komunikace 2) součást potenciál. sesuvu	rezerva
R69	Malý Valtinov – nad tratí bez záboru ZPF	<b>plochy veřejných prostranství – komunikace</b> nadjezd komunikace nad tratí ČD	rezerva

### VYSVĚTLIVKY

označení	vysvětlivka
rezerva	plochy využitelné po vyčerpání rozvojových ploch 1. a 2. etapy
bez záboru ZPF	u ploch rezervy nejsou vyhodnocovány nároky na zábor ZPF

R31 označení navrženého vymezení plošné rezervy, S, J, V, Z označení světových stran, ZÚ zastavěné území, OP ochranné pásmo, ZPF zemědělský půdní fond, ÚS územní studie

### PODMÍNEČNÉ VYUŽITÍ PLOCH

1) Vymezení ploch, kterými prochází nezastavitelné koridory ochranných a bezpečnostních pásem a záplavové území, vychází z požadavků obce. Využití ploch je podmíněno projednáním s příslušnými správními orgány a správci sítí a toků v rámci podrobnější projektové fáze a uzavření dohody o podmínkách, stanovených pro využití těchto ploch. Pro využití zastavitelných ploch, na něž zasahuje OP lesa, je nutné projednání využití území se správcem (majitelem) lesa na základě zpracované podrobnější dokumentace, řešící umístění zástavby, a dodržení dohody o podmínkách správce (majitele) lesa, stanovených na základě tohoto projednání.

2) Vymezení ploch, ohrožených potenciálním sesuvem, vychází rovněž z požadavků obce. Rozsah vymezených ploch je oproti původním požadavkům z důvodů omezujících prvků zredukován. Využití ploch je podmíněno podrobnějším prověřením možnosti využití území v rámci další projektové fáze, zejména geologickým průzkumem a následným stanovením závěrů, případně vymezením technických podmínek pro stavbu.

3) Z důvodů rozsahu ploch, z důvodů potřeby prověření možnosti ploch, potřeby stanovení prostorových omezení a potřeby bližší specifikace zástavby, je nutné podrobnější řešení funkčního využití plochy v rámci další projekce (ÚS).

4) V plochách umožňujících bydlení je přípustné umísťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku (např. stavby výroby, výrobních služeb, zemědělské výroby, veřejných sportovišť) pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a dalšími negativními vlivy, a realizací těchto staveb nebude dotčena pohoda bydlení u staveb pro bydlení, včetně pozemků, užívaných v souvislosti se stavbou pro bydlení.

~~V plochách výroby a skladování – řemeslné, průmyslové, zemědělské, je podmíněně přípustné umístění integrovaného bydlení v rámci ploch jen tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a nebude-li dotčena pohoda bydlení u staveb pro bydlení, včetně pozemků, užívaných v souvislosti se stavbou pro bydlení.~~

~~Nové plochy a koridory územních rezerv ÚP Velký Valtinov jsou uvedeny v předchozí tabulce, v následujícím soupisu, se shodným označením v Hlavním výkresu č.2 Územního plánu a v Koordinačním výkresu č.5 grafické části Odůvodnění ÚP:~~

~~R7 – plochy bydlení – venkovské~~

~~R17 – plochy bydlení – venkovské~~

~~R18 – plochy bydlení – venkovské~~

~~R19 – plochy bydlení – venkovské~~

~~R31 – plochy průmyslové výroby a skladování – průmyslové~~

~~R65 – plochy veřejných prostranství – komunikace~~

~~R69 – plochy veřejných prostranství – komunikace~~

Vymezují se plochy územních rezerv:

#### **VÝROBA**

ozn.	název, poloha, výměra	budoucí využití
R31	Valtinov – sever 119281m <sup>2</sup>	<b>plochy výroby a skladování - průmyslové</b> , výroba s rušivými vlivy na okolí, dopravní napojení ze stávajícího sjezdu silnice I/13 prostřednictvím areálové komunikace a ze stávající komunikační sítě Jablonného v P. návaznost na vymezené plochy obdobného charakteru v Jablonném v P.

Ve vymezené ploše územní rezervy se využití ploch stabilizovaných a ploch změn řídí stanovenými podmínkami a dále se omezuje o takové stavby, zařízení a jiné činnosti, které by znemožnily nebo podstatně ztížily možnost jejího stanoveného budoucího využití, přičemž se umožňuje umísťování staveb pouze ve zvláště odůvodněných případech – např. technická a dopravní infrastruktura, oplocení.

#### **Podmínky pro prověření budoucího využití**

- prověřit rozsah plochy s ohledem na morfologii terénu, možnosti dopravního napojení plochy, trasu biokoridoru místního významu
- prověřit způsob napojení na dopravní infrastrukturu
- prověřit potenciální vlivy plochy ve vztahu ke koridoru cyklostezky Svaté Zdislavy
- prověřit napojení na technickou infrastrukturu
- prověřit vlivy na krajinný ráz včetně dálkových pohledů na baziliku sv. Vavřince a sv. Zdislavy
- prověřit návaznosti na sousedící území Jablonného v Podještědí ve vztahu ke zde vymezeným plochám výroby (evidovaná územní studie)
- prověřit vlivy na vodní režim
- prověřit vlivy na prostupnost krajiny a prvky ÚSES

## **~~J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII~~**

## **K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

~~Urbanisticky nejvýznamnějšími plochami v rámci řešeného území obce Velký Valtinov jsou plochy v centrální části Valtinova. Vymezené plochy se vyznačují specifiky, která jsou důvodem podrobnějšího zpracování územní studie: 1. značný rozsah ploch, 2. zásah plochy ochrannými pásmy, 3. požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot území. Jedná se o plochy: Z1, Z2, Z3, R7, Z26. Z důvodů rozsahu ploch a potřeby prověření možností zástavby, je nutné řešení územní studií u následujících ploch: Z20, P24, Z25, R31, Z40.~~

~~Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je 6 roků od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č.2 ÚP Velký Valtinov.~~

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie se vymezují ve Výkresu základního členění území.

Jedná se o plochy: Z1, Z2, Z20, Z25, Z26, Z40, P24.

Rozsah do řešeného území zahrnutých ploch nezbytných pro umístění dopravní a technické infrastruktury a pro řešení souvislostí s přilehlým územím bude upřesněn v zadání územní studie.

**Zadání územních studií** bude zejména požadovat podrobně upřesnit:

- podrobné vymezení parcelace,
- nezastavitelné části zastavitelných ploch,
- výšku a odstupy objektů,
- vymezení přiměřených prostorů pro veřejná prostranství a zeleň,
- požadavky na architektonické ztvárnění veřejných prostranství a stavebních objektů,
- způsob napojení na dopravní infrastrukturu a její řešení v ploše,
- způsob napojení na technickou infrastrukturu a její řešení v ploše,
- etapizaci výstavby,
- případně další podrobnosti.

**Lhůta pro pořízení** územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o nich do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 31.12.2030.

*Poznámka: Územní studie pro plochu Z3 je zpracována a zaevidována.*

## L DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

- **Činnost** je civilizační aktivita projevující se plošnými požadavky v území.
- **Integrované stavby a zařízení** jsou stavební součástí stavby hlavního, přípustné využití nebo podmíněně přípustného využití, obvykle určené pro jinou podmíněně přípustnou (doplňující) činnost v souladu s podmínkami využití plochy s rozdílným způsobem využití, v níž jsou připuštěny. Jiné (doplňkové) využití než určené hlavní a přípustné využití bude tvořit méně než 50% z celkové podlahové plochy stavby.
- **Koeficient zastavění nadzemními stavbami** ( $K_n$ ) se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy  $\times 100$  (%) – (dále viz kapitola F3).
- **Koeficient zeleně** ( $K_z$ ) se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení nebo vodními plochami přírodního charakteru, ku celkové výměře plochy  $\times 100$  (%) – (dále viz kapitola F3).
- **Komerční služby** jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem.
- **Komplexní řešení** je jednoduché komplexní prověření možného řešení vybraných problémů územního rozvoje v rozvojových i stabilizovaných plochách bez nadbytečných věcných a formálních náležitostí a zadání, jehož obsah je odsouhlasen orgánem posuzujícím soulad záměru s územním plánem při jeho projednání (např. „swarzplan“).
- **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- **Kvalita prostředí** je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:
  - standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,
  - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Lehká průmyslová výroba** zahrnuje zejména stavby a zařízení lehkého průmyslu např. strojírenství, výroby dílů pro automobilový průmysl, potravinářskou výrobu, výrobu spotřební elektroniky, oděvů, domácích spotřebičů aj., stavby a plochy pro skladování a nákladní autodopravu, součástí mohou být i provozy nerušící výroby. Činnosti kladou zvýšené nároky na zdroje a toky materiálů a na dopravní zátěž území. Negativní vlivy stanovené obecně závaznými právními předpisy nepřesahují hranici vymezené plochy výroby lehké.
- **Nadzemní podlaží**, pro účely posouzení souladu navrhované výšky stavby s výškou stanovenou územním plánem, má většinu podlahové plochy nad úrovní terénu přilehlého k celému obvodu stavby, ostatní podlaží jsou podzemní.
- **Nadzemními stavbami** pro účely ÚP se rozumí veškerá stavební díla charakteru budovy, tzn. nadzemní stavby včetně jejich podzemních částí prostorově soustředěné, obvykle uzavřené střešní konstrukcí, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Nadzemní stavby zahrnují nadzemní a/nebo podzemní podlaží vystupující nad přilehlý terén.

- **Nerušící výroba** je výroba, která svým charakterem, kapacitou a provozováním nemění charakter území vyjádřený hlavním nebo přípustným využitím, negativní vlivy stanovené obecně závaznými právními předpisy (např. hluk a vibrace) nepřesahují mimo stavební pozemek stavby pro nerušící výrobu a neklade zvýšené nároky na zdroje a toky materiálu a na dopravní zátěž území nad hlavní nebo přípustné využití plochy. Stavby nerušící výroby respektují charakter zástavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití (zejména měřítko, hmoty, výškovou hladinu).
- **Oplocení** nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitnění základů.
- **Podkroví** je přístupný ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (min. sklon střechy  $10^0$ ) a určený k účelovému využití.
- **Podružná stavba** je stavba o celkové výšce max. 5 m a půdorysné ploše max. 50 m<sup>2</sup> využitelná pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci.
- **Pohoda bydlení** - atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení:
  - standard bydlení s přiměřeným množstvím veřejné infrastruktury a zeleně
  - podmínky pro sousedské a společenské kontakty
  - kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby a zábavních aktivit, nízké emise prachu a pachů, dobré oslunění aj.
  - zohlednění místních zvláštností dané lokality a subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se vlivy na pohodu bydlení dotýkají, pokud nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů.
- **Proluka v zástavbě** je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazujících více než 50% svého obvodu na zastavěné stavební pozemky.
- **Rodinná farma** je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, to může být doplněné navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.
- **Rozvojové plochy** jsou plochy primárně určené k rozvoji zástavby v území tedy plochy zastavitelné a plochy přestavby.
- **Speciálními kulturami** se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady aj.
- **Ubytováním** se rozumí specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující ubytování návštěvníků obce z důvodu cestovního ruchu, ubytování sportovců provozujících své aktivity na území a v okolí obce, ubytování zaměstnanců provozoven na území obce, ubytování sociálního charakteru pouze v souladu s plánem rozvoje obce.
- **Udržitelný cestovní ruch** (též šetrný cestovní ruch) je cestovní ruch ohleduplný k životnímu prostředí, který neohrozí zejména přírodní a kulturní hodnoty území.
- **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- **Vzrostlá nelesní zeleň** (též užíván pojem vysoká zeleň nebo dřeviny rostoucí mimo les) je představovaná jednotlivými stromy nebo skupinami stromů, zahrnuje např. aleje, stromořadí, ostrovní skupiny, solitéry, větrolamy, břehové doprovody vodních toků a ploch. Nejedná se obvykle o zeleň na zastavěném stavebním pozemku staveb pro bydlení. Vzrostlá nelesní zeleň plní v urbanistické struktuře a urbanistické kompozici mnoho funkcí (např. posílení biodiverzity, retence vody, redukce prašnosti, rozdělení prostorů, zvyšování kvality bydlení aj.).

- **Zahradní chatka** – stavba do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do výšky 7 m s max. jedním nadzemním podlažím, jedním využitelným podkrovím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m - na pozemku zahrádka v kolonii, která slouží pro zajištění nejnútnejší údržby pozemku bez možnosti trvalého bydlení osob a chovu zvířectva.
- **Základní občanské vybavení** jsou zařízení občanského vybavení využívaná obyvateli území nebo jejich významnou skupinou téměř denně a jsou vázána zejména na bydliště.
- **Základní vybavenost území** představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané místo nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím nebo mohou tvořit nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích.
- **Zelení** se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.
- **Zpevněnou plochou** pro účely ÚP se rozumí zpevněná část zemského povrchu, která vzniká stavební a montážní technologií, je určená k účelovému využití a nesplňuje definici zastavěné plochy ani zeleně.

## **K ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Textová část Územního plánu Velký Valtinov obsahuje ~~30 listů~~ číslovaných stran textu. Grafická část Územního plánu Velký Valtinov obsahuje 4 výkresy ~~o velikosti 9 formátů A3~~.



**SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY**

aj.	a jiné
BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
č.	číslo
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
EVL	evropsky významná lokalita
FVE	fotovoltaická elektrárna
J, JV	jih, jihovýchod
Kn	koeficient zastavění nadzemními stavbami
k.ú.	katastrální území
KÚLK	Krajský úřad Libereckého kraje
Kz	koeficient zeleně
LBC	lokální (místní) biocentrum
LBK	lokální (místní) biokoridor
LK	Liberecký kraj
m	metr
m <sup>2</sup>	metr čtverečný
max.	maximum
min.	minimum
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
např.	například
NA	nákladní automobil
NATURA 2000	celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami
NP	nadzemní podlaží
OA	osobní automobil
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
p.p.č.	pozemková parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
S	sever
STL	středotlaký plynovod
tj.	to je
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký plynovod
ZCHD	zvláště chráněné druhy
ZPF	zemědělský půdní fond
ŽP	životní prostředí