

**ÚZEMNÍ PLÁN
VLASTIBOŘ**
změněný 1. změnou

pořizovatel

Městský úřad Železný Brod
odbor územního plánování a
regionálního rozvoje
úřad územního plánování

projektant

Ing.arch. M. Štěpánek, ARCH SERVIS
Leknínová 1063, 463 11 Liberec 30

nadřízený orgán
územního plánování
schvalující orgán

KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ
Zastupitelstvo obce Vlastiboř

č. zakázky
v Liberci

1 03 13
září 2014

I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. TEXTOVÁ ČÁST

a)	Vymezení zastavěného území	2
b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	
b1)	Koncepce rozvoje území obce	2
b2)	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	2
c)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
c1)	Návrh urbanistické koncepce	3
c2)	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	3
c3)	Vymezení systému sídelní a krajinné zeleně	6
d)	Koncepce veřejné infrastruktury	
d1)	Dopravní infrastruktura	6
d2)	Technická infrastruktura	7
d3)	Občanské vybavení	7
d4)	Veřejná prostranství	8
e)	Koncepce uspořádání krajiny	8
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání	
f1)	Plochy s rozdílným a s jiným způsobem využití	9
f2)	Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání	10
f3)	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	14
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
g1)	Veřejně prospěšné stavby	15
g2)	Veřejně prospěšná opatření	15
g3)	Asanace	15
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	16
i)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	16

2. GRAFICKÁ ČÁST

Výkres 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1 : 5000
Výkres 2	HLAVNÍ VÝKRES	M 1 : 5000
Výkres 3	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	M 1 : 5000
Výkres 4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1 : 5000

Zastupitelstvo obce Vlastiboř, příslušné podle §6 odst.5 písm. c), za použití §43 odst. 4, zákona č.183/2006 Sb. v platném znění, o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), §13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, §171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění

vydává

Územní plán Vlastiboř

změněný 1. změnou

a to dle předloženého materiálu (dokumentace Územní plán Vlastiboř).

1. TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje k datu **30.06.2014**. Zastavěné území je v dokumentaci Územního plánu vymezeno ve výkresech:

- 1 výkres základního členění území
- 2 hlavní výkres
- 5 koordinační výkres
- 7 výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Hranice zastavěného území zahrnuje pozemky v intravilánu, přiléhajících k hranici intravilánu a dále vně intravilánu dle § 58 stavebního zákona v platném znění.

V 1. změně Územního plánu nedochází ke změně hranice zastavěného území.

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

b1) Koncepce rozvoje území obce

Posílit funkci obce jako místa klidného trvalého a rekreačního bydlení v pěkném přírodním prostředí. Koncepce rozvoje území obce s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s cílem vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn, zobrazených ve výkresech 2 a 5 dokumentace Územního plánu s návrhovým obdobím k roku 2025.

Koncepce rozvoje obce s vazbami na zastavěná území a sídelní strukturu, v prostoru malé obce s optimálními docházkovými vzdálenostmi, návrh zastavitelných ploch s vytvořením předpokladů pro výstavbu s nabídkou stavebních pozemků v území, návrh využití příslušných území bez vzájemných střetů. Největší monofunkční plochy budou i nadále vymezeny pro bydlení.

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v 1. změně Územního plánu lokalit 1Z 30 - 1Z 33 dle konkrétních záměrů na výstavbu.

b2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

*** Přírodní hodnoty**

Přírodní vazby s vymezením údolí Kamenice, s přechodem na svah a do kopců Strážník, Veselka a Hvězda. Ochrana přírodních hodnot krajiny s ochranou krajinného rázu. Plochy vymezené v Územním plánu jako plochy přírodní nezastavěného území. Vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty), krajinné a sídelní zeleně v území (PUPFL, vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě, alejí a doprovodné zeleně), všeobecné ochrany přírody (ÚSES, Natura 2000 - EVL).

*** Kulturní hodnoty**

Památková ochrana, péče o nemovité kulturní památky chráněné státem. Zajištění ochrany dalších hodnotných objektů hmotově tradičních a místně významných v území, objektů lidové a drobné architektury s ohledem na jejich hodnoty stavebně architektonické.

*** Urbanistické hodnoty**

Ochrana hodnot funkčního a prostorového uspořádání dílčích území s charakteristickou zástavbou spočívající na vhodnosti vymezení zastavitelných ploch. Vazby na původní zástavbu roubených a zděných domů ve skupině směrem k sokolovně nebo jednotlivých domů rozptýle-

ných v území. Ochrana krajinného rázu území, ochrana krajiny před nežádoucím rozvolňováním zastavěného území.

* **Hodnoty civilizační**

Ochrana kvality prostor sídelní struktury s ohledem na jejich historický, stavebně technický význam. Zachování systémů technické infrastruktury jako základní hodnoty technického vybavení území s návrhem dalšího rozvoje.

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

c1) Návrh urbanistické koncepce

* **Postavení sídla ve struktuře osídlení**

Vlastiboř se nachází v méně výhodné izolované geografické poloze, v části území oddělené údolím Kamenice, z pohledu širších vztahů kromě Jílového u Držkova s horší dostupností k okolním sídlům.

Spádovost na okolní sídla Jablonec n. N., Železný Brod, Velké Hamry, Tanvald. Blízké vazby s Držkovem (obchod, základní zdravotnictví, hřbitov), se sousední obcí Jílové u Držkova (obchod, restaurace).

Dopravní spojení autobusovou dopravou a přes železnici s umístěním železniční zastávky Návarov v údolí Kamenice. Zcela převažuje vyjíždka za prací, do škol, za občanskou vybaveností, službami a rekreací.

* **Základní funkční a prostorové uspořádání**

Vymezení funkčního uspořádání území dané lokalizací a vzájemnými vztahy dílčích funkčních ploch zastavěných území, zastavitelných ploch s přechodem na nezastavěná území volné krajiny. Vymezení prostorového uspořádání území s vazbou na objekty a skupiny objektů původní i pozdější zástavby a to zemědělských usedlostí, doplňujících domů pro bydlení, objektů občanského vybavení, původního a nového centra, areálu kravína.

* **Urbanistická koncepce**

Z pohledu urbanistické koncepce požadavek na zachování relativní celistvosti a kompaktnosti celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby sídelního útvaru, v nepravidelné venkovské struktuře zástavby.

c2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Vymezení ploch dle požadavků na provedení změn v území, průzkumů území, využití ploch dle údajů v katastru.

V návrhu rozvojových ploch Vlastiboře se vymezují ve správním území zastavitelné plochy vně i uvnitř zastavěného území s doplněním ploch ke změně využití zastavěného území, viz výkres 1 „výkres základního členění území“.

Vymezení zastavitelných ploch

17 ploch pro bydlení v rodinných domech (lokality Z 1 - Z 17),
2 plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (lokality Z 18, Z 19),
2 plochy veřejných prostranství (lokality Z 20, Z 21),

v dopravní infrastruktuře 3 plochy pro místní komunikace (lokality Z 22 - Z 24), 4 plochy pro účelové komunikace (lokality Z 25 - Z 28), 1 plocha pro parkoviště (lokality Z 29)

*Ke změně dochází v 1. změně územního plánu, s návrhem dalších zastavitelných ploch
4 plochy pro bydlení v rodinných domech (lokality 1Z 30 - 1Z 33),
1 plocha pro parkoviště (lokality 1Z 34)*

Vymezení ploch ke změně využití zastavěného území

ZM 1 pozemek u bytového domu k bydlení (p.č. 1331/1)

ZM 2 pozemky zahrad nad vodní nádrží pro místní komunikaci (p.č. 1749, 1752/2)

Změna využití ploch nezastavitelných

1Z 1 orná půda na trvale travní porost (p.č. 1358/3)

*** Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Plochy bydlení; bydlení v rodinných domech, vymezení ploch pro rodinné domy a rekreační domy v rozsahu celého území obce v dílčích prolukách zastavěných území a s vazbami na zastavěná území.

Plochy rekreace; stavby pro rodinnou rekreaci zahrnující návrh skupiny objektů rekreačních domů na stráni pod Veselkou s dalekými výhledy, dále při západním okraji sídla při údolí Kamenice.

Plochy veřejných prostranství; vymezení ploch veřejně přístupných bez omezení, prostor při obecním úřadu a u křížku nad řadovými garážemi ve směru k Jílovému u Držkova.

Plochy dopravní infrastruktury; vymezení ploch pro místní a účelové komunikace v území obce, parkoviště u sokolovny *a u obecního úřadu.*

plochy (Z 1 - Z 28)	označení ploch
PLOCHY BYDLENÍ - rodinné domy	Z 1 - Z 17
PLOCHY REKREACE - stavby pro rodinnou rekreaci	Z 18, Z 19
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná prostranství	Z 20, Z 21
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní komunikace - účelové komunikace - parkoviště	Z 22 - Z 24 Z 25 - Z 28 Z 29

1. změna Územního plánu

navrhované zastavitelné plochy

plochy pro bydlení - rodinné domy

1Z 30 - 1Z 33

plochy dopravní infrastruktury

1Z 34

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

*** Plochy s rozdílným způsobem využití**

PLOCHY BYDLENÍ

rodinné domy

plochy změn Z 1 - Z 3

lokalizace v poloze centrální části sídla v sousedství obecního úřadu a objektu bývalé školy

charakteristika dílčí zastavitelné plochy v zahradě v centru sídla, dále v sousedství zástavby nad objektem bývalé školy v místě dnešní novostavby rodinného domu, navrhovaná zástavba dle umístění stávajících objektů rodinných domů

dopravní a technická infrastruktura napojení na stávající a navrhované komunikace a technickou infrastrukturu

plochy změn Z 4 - Z 12

lokalizace v poloze severní části sídla severně obecního úřadu, při silnici a při místní komunikaci

charakteristika dílčí zastavitelné plochy v zastavěném území i mimo zastavěné území s prostorovými vazbami na stávající zástavbu, využití dosud nezastavěných proluk, doplnění zástavby v zahradách, navázání na stávající zástavbu podél komunikací

dopravní a technická infrastruktura napojení na stávající komunikace a technickou infrastrukturu

plochy změn Z 13 - Z 15

lokalizace v poloze jižní části sídla, mezi Strážníkem a sokolovnou

charakteristika proluky na svahu pod silnicí k řadovým garážím, doplnění zástavby v zahradách (Z 13, Z 14) a při východním okraji sídla (Z 15), dílčí plochy s vazbou na zastavěné území

dopravní a technická infrastruktura napojení na stávající komunikace a technickou infrastrukturu
plochy změn Z 16, Z 17

lokalizace v poloze západního okraje sídla pod centrem k údolí Kamenice

charakteristika dílčí zastavitelné plochy mimo zastavěné území při komunikaci s vazbou na zástavbu původních usedlostí

dopravní a technická infrastruktura napojení na stávající komunikace a technickou infrastrukturu
PLOCHY REKREACE

stavby pro rodinnou rekreaci

plochy změn Z 18, Z 19

lokalizace pod centrem k údolí Kamenice (Z 18), stráž pod Veselkou (Z 19)

charakteristika objekt s rekreačním využitím (Z 18), návrh lokality rekreačních domů s možností společného vybavení - parkoviště, centrální objekt vybavení (Z 19)

dopravní a technická infrastruktura napojení na stávající a navrhované komunikace a technickou infrastrukturu, návrh místní komunikace (Z 22)

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství

plochy změn Z 20, Z 21

lokalizace u obecního úřadu (Z 20), k Jílovému (Z 21)

charakteristika využití zpevněné plochy, veřejná zeleň

dopravní a technická infrastruktura napojení na stávající komunikace a technickou infrastrukturu

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

místní komunikace

plocha změny Z 22

lokalizace pod řadovými garážemi

charakteristika místní komunikace

dopravní a technická infrastruktura vymezení nového úseku komunikace za účelem dopravní přístupnosti navrhované zastavitelné plochy pro rekreační domy (Z 19)

plochy změn Z 23, Z 24

lokalizace pod obecním úřadem (Z 23), u vodní nádrže (Z 24)

charakteristika místní komunikace

dopravní a technická infrastruktura vymezení komunikací v trasách dnes vyježděných cest

úcelové komunikace

plochy změn Z 25, Z 26

lokalizace severní okraj sídla (Z 25), západní okraj sídla (Z 26)

charakteristika účelové komunikace

dopravní a technická infrastruktura vymezení komunikace mimo dnešní nevyhovující prostor křižovatky u křížku s dopravní přístupností území Pod Navarovem s vazbou na lesní účelovou komunikaci (Z 25), vymezení komunikace v trase dnes vyježděné cesty (Z 26)

plocha změny Z 27

lokalizace pod Veselkou

charakteristika účelová komunikace, současně využívání území pro výcvik místního spolku SDH

dopravní a technická infrastruktura vymezení komunikace v trase dnes vyježděné cesty s dopravní přístupností území pod Veselkou

plocha změny Z 28

lokalizace východní okraj sídla

charakteristika účelová komunikace

dopravní a technická infrastruktura vymezení komunikace v trase původní cesty s dopravní přístupností dále do krajiny

parkoviště

plocha změny Z 29

lokalizace u sokolovny

charakteristika návrh veřejné dopravní infrastruktury, parkovací plochy v poloze sousedství objektu sokolovny

dopravní a technická infrastruktura napojení na stávající komunikace a technickou infrastrukturu

plochy změn 1Z 30 - 1Z 34

plochy bydlení - rodinné domy

lokalizace

1Z 30 při silnici k sokolovně

1Z 31 západní okraj sídla Na Strážníku

1Z 32 pod obecním úřadem

1Z 33 severní okraj sídla

charakteristika

1Z 30 - 1Z 33 vymezení zastavitelné plochy vždy pro 1 objekt bydlení, záměr k realizaci rodinných domů

plochy dopravní infrastruktury - parkoviště

lokalizace

1Z 34 u obecního úřadu v centru

charakteristika

1Z 34 parkoviště, sběrné místo na komunální odpad

c3) Vymezení systému sídelní a krajinné zeleně

Systém sídelní zeleně v plochách zastavěného území a jako návaznost na zeleň v nezastavěném území.

*** Vymezení sídelní zeleně**

zeleň ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení
zeleň veřejných prostranství (veřejná zeleň)
zahrady (součást ploch bydlení, samostatně vymezené plochy)

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

aleje podél komunikací
doprovodná zeleň podél vodotečí, mezí, remízy zeleně

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění

d1) Dopravní infrastruktura

Koncepce silniční dopravy spočívá na zajištění dopravního napojení území obce v širších vnějších vazbách, dílčích území a jednotlivých pozemků v obci s vazbou na zastavěná území, zastavitelné plochy a dopravní prostupnost krajiny. Zahrnuje silnice III. třídy, místní a účelové komunikace.

Plochy drážní dopravy jsou stabilizované, nedochází ke změnám. V dopravním vybavení se vymezují stávající řadové garáže, nové plochy řadových garáží se nenavrhují, u sokolovny a u obecního úřadu se vymezují plochy parkovišť. Chodníky podél silnice s ohledem na minimální dopravní zátěže nejsou navrhovány.

Vymezení ploch dopravy, viz údaje výkresů č. 2 a č. 5 dokumentace.

*** Silniční doprava**

Silnice III. třídy

Zajištění dopravního napojení území obce v širších vnějších vazbách.

Místní komunikace

U lokalit Z 22 - Z 24 návrh úseků komunikací, zajišťující dopravní přístupnost dílčích území.

Dopravní přístupnost navrhované zástavby pod Veselkou (lokality Z 22). Oproti údajům katastru návrh tras dnes vyježděných cest (lokality Z 23, Z 24).

Účelové komunikace

U lokalit Z 25 - Z 28 návrh dílčích úseků komunikací.

Návrh dopravního napojení území Pod Navarovem mimo stávající křižovatku u křížku (Z 25), návrh tras v úsecích dnes vyježděných cest (Z 26, Z 27), návrh na prodloužení komunikace ke zbořeništi a k přístupu do volné krajiny (Z 28).

Dopravní vybavení

U lokality Z 29 návrh parkoviště u sokolovny.

1. změna Územního plánu, u lokality 1Z 34 návrh parkoviště u obecního úřadu.

* Drážní doprava

V území obce regionální železniční trať č. 035 Železný Brod - Tanvald s železniční zastávkou Návarov, ve správě SŽDC (správa železniční dopravní cesty), státní organizace.

d2) Technická infrastruktura

* Vodní hospodářství

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

Zásobování pitnou vodou

Vlastiboř je zásobena z vodojemu Radčice 2 x 100m³. Vodovodní síť pokrývá veškerou zástavbu, rozšíření se navrhuje k sokolovně a s vazbou na navrhované zastavitelné plochy.

Likvidace splaškových vod, dešťové vody

Návrh individuální likvidace odpadních vod v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod.

Možnosti malých domovních čistíren při splnění podmínek hydrogeologického posudku a dopadu na životní prostředí.

Odvádění dešťových vod stávajícím způsobem.

* Energetika

Elektrická energie

Území zásobováno elektrickou energií z RZ 110/35 kV Tanvald s možností záložního napájení z RZ 110/35 kV Jeřmanice.

Venkovní linky VN 35 kV a polohy trafostanic jsou v území stabilizovány, rozšíření výkonů stávajících trafostanic, případně realizace nových trafostanic dle posuzování konfigurace sítí NN.

Rozvod NN je napájen z jednotlivých trafostanic, rozšíření sítí NN venkovního a kabelového vedení v místech zastavitelných ploch.

V území není zastoupen žádný velko odběratel elektrické energie.

* Spoje

Telekomunikace

Telefonní síť v obci je součástí místního telefonního obvodu (MTO) Zásada, který spadá do uzlového telefonního obvodu (UTO) Jablonec n.N. Územím obce neprochází žádné dálkové kabely. Stabilizace telefonní sítě v území obce s provozem v digitálním systému beze změny koncepce.

Radiokomunikace

Bezdrátový přenos (Telefónica O2 Czech Republic), radioreléové trasy přístupové sítě a mobilních operátorů. Distribuce televizního vysílání, rozhlasového vysílání, radiomobilní síť.

d3) Občanské vybavení

Obec náleží k malým obcím ve struktuře osídlení, je odkázána na spádovost za občanským vybavením do sousedních center osídlení z důvodu absence prakticky všech zařízení vybave-

nosti, v území se nachází obecní úřad, sokolovna a knihovna, došlo i ke zrušení prodejny smíšeného zboží. Návrh prodejny smíšeného zboží v přízemí objektu obecního úřadu.

d4) Veřejná prostranství

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

*** Vymezení ploch veřejných prostranství**

Veřejná prostranství se vymezují na pozemcích k obecnému užívání jako atraktivní prostory v území obce.

Veřejné prostranství VP 1 zahrnuje prostor v sousedství obecního úřadu, veřejná prostranství VP 2 - VP 4 zahrnují prostory s vazbou na objekty křížku, zvonice a pomníku, veřejná prostranství VP 5 a VP 6 zahrnují prostory s vazbou na sousoší partyzánů a zemljanky.

VP VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

VP 1	prostor u obecního úřadu	- návrh
VP 2	prostor křížku nad řadovými garážemi	- návrh
VP 3	prostor zvonice	- stav
VP 4	prostor pomníku obětem I. světové války	- stav
VP 5	prostor sousoší partyzánů u sokolovny	- stav
VP 6	prostor okolí zemljanky	- stav

Údaje veřejných prostranství, viz údaje výkresu č. 3 dokumentace.

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

*** Koncepce uspořádání krajiny**

Uspořádání krajiny

Využití území s vazbou na funkce krajiny (ekologická, hospodářská, vodohospodářská ...). Vymezení ploch v rámci nezastavěného území a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, údaje viz kap. f)

- plochy vodní a vodohospodářské (vodní plochy a toky)
- plochy zemědělské (orná půda, trvale travní porosty)
- plochy lesní (pozemky určené k plnění funkcí lesa)
- plochy smíšené nezastavěného území (vysoký nálet na nelesní půdě, zahrady)

Morfologie členitého terénu s otevřeným obzorem krajinného prostoru, údolí Kamenice, s členěním lesními plochami, s podporou ploch krajinné zeleně (aleje, doprovodná zeleň). Podpora k zatravnění dílčích ploch orné půdy, návrh na vymezení pastevního areálu u objektu kravína. Návrh na zalesnění pozemků. U pozemků vysokého náletu na zemědělské půdě podpora stromové zeleně.

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Údaje viz kap. f).

*** Územní systém ekologické stability**

Vymezení územního systému ekologické stability

Předmětem řešení Územního plánu je návrh prvků územního systému ekologické stability, využívají se ekologicky nejstabilnější části území.

Biocentrum nadregionálního významu

NRBC 2 - NC44 - Údolí Jizery a Kamenice

ÚSES lokálního významu

V území obce není zastoupen.

* **Prostupnost krajiny**

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

* **Opatření před povodněmi**

V území obce vyhlášení záplavového území Kamenice mimo zastavěné území s údaji průběhu hladin záplav, zakres hranice záplavového území Q 100 a hranice aktivní zóny ve výkresu č. 5 dokumentace.

* **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Území se nachází mimo významné turistické regiony a vymezené oblasti cestovního ruchu. Rekreační využívání krajiny s vazbou na přítomnost chatové kolonie Veselka ve směru k Jílovému u Držkova, přítomnost objektů rekreačních domů s vazbou na krátkodobou pobytovou individuální rekreaci.

Při severním okraji území obce průběh cyklotrasy a turistické stezky. V údolí po levém břehu Kamenice mimo území obce průběh Palackého stezky. Využití území s vazbou na myslivost.

Návrh lokality rekreačních domů s možností společného vybavení pod Veselkou (lokality Z 19).

f) **Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

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

* **Plochy s rozdílným způsobem využití**

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

PLOCHY BYDLENÍ

bytové domy

rodinné domy

PLOCHY REKREACE

stavby pro rodinnou rekreaci

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

bydlení, občanské vybavení

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

silniční doprava

drážní doprava

dopravní vybavení

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

technická infrastruktura

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

výroba a sklady

zemědělská výroba

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

vodní plochy a toky

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

orná půda

trvale travní porosty

PLOCHY LESNÍ

pozemky určené k plnění funkcí lesa

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Natura 2000 - EVL

nadregionální biocentrum
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
vysoký nálet na nelesní půdě
zahrady

* **Plochy s jiným způsobem využití**

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

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
aleje, doprovodná zeleň

f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání

výroby a skladování, zemědělská výroba a u ploch zemědělských jsou polní krmišťe, salaše Stanovení podmínek využívání území, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnoty území. Vymezení zastavitelných ploch s omezeními k dotváření funkční a prostorové struktury zástavby s vazbami na urbanistickou strukturu a přírodní hodnoty území. Vymezení rozdílného způsobu využití a činností v území, s omezeními jejich vzájemných negativních vlivů.

U ploch, seníky, přístřešky předmětem zhodnocení místa s vazbou na pastevní areály, obhospodařování pozemků a umístění není určováno závaznou formou územním plánem.

U ploch vodních a vodohospodářských není závaznou formou určeno využití pozemků územním plánem týkajících se vodních nádrží ne charakteru staveb.

U ploch vysokého náletu na zemědělské půdě, vymezení krajinné zeleně s charakterem různorodosti využití formou alejí, doprovodné zeleně, remízů není závaznou formou určeno využití těchto pozemků územním plánem.

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného a zastavitelného území lze měnit využití kultur bez nutnosti změny územního plánu v rámci komplexních pozemkových úprav po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem

- z orné půdy na zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- ze zahrady na ornou půdu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z ovocného sadu na ornou půdu, zahradu, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z trvale travního porostu na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, trvale travním porostu, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa

Hygienické limity

hluk z provozu dopravy

Opatření pro nově navržené lokality 1Z30 a 1Z33 při silnici III/2885 1Z31 při silnici III/2884.

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

* **Plochy s rozdílným způsobem využití**

PLOCHY BYDLENÍ

bytové domy

- Hlavní využití - bydlení v bytových domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí pro hromadné bydlení
- Přípustné využití - bytové domy
- komunikace, pěší chodníky
- nezbytná technická vybavenost
- odstavné a parkovací plochy
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití - ubytovací, nevýrobní a sociální služby bez negativních vlivů na bydlení

rodinné domy

- Hlavní využití - bydlení v rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí
- Přípustné využití - stavby pro bydlení v rodinných domech
- stavby rodinné rekreace
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití - drobné služby a provozovny, chov drobného hospodářského zvířectva slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití
- Podmínky prostorového uspořádání
- domy 1 - 2 NP s možností podsklepení s podkrovím, 2 NP s ohledem na okolní zástavbu
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně minimálně 0,45
- tvary střech sedlové, valbové, polovalbové, mansardové a jejich kombinace

PLOCHY REKREACE

stavby pro rodinnou rekreaci

- Hlavní využití - užívání staveb pro rodinnou rekreaci
- Přípustné využití - stavby pro rodinnou rekreaci
- stravovací služby, informační a turistické služby
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- Podmínky prostorového uspořádání
- objekty 1 NP s možností podkroví

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

- Hlavní využití - stavby, zařízení a pozemky veřejného občanského vybavení
- Přípustné využití - stavby pro zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport a ochranu obyvatelstva
- ubytovací a stravovací služby, doplňující obchod provozované v rámci staveb občanského vybavení
- stavby související technické a dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím

Podmíněné využití - trvalé bydlení správce nebo majitele při zachování hlavního využití

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství

Hlavní využití - prostory veřejně přístupných pozemků sloužících k obecnému užívání

Přípustné využití - zpevněné plochy, veřejná zeleň

- stavby technické a dopravní infrastruktury, (například komunikace, chodníky apod.)

Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití - plochy smíšené, vymezení ploch pro různorodé využití bydlení a občanské vybavení, drobné výroby

Přípustné využití - bydlení a občanské vybavení, drobná výroba

- související pozemky dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným popřípadě s podmíněným využitím

Podmíněné využití - výroba provozem ani obsluhou neovlivní okolí a neomezí hlavní činnost

silniční doprava

Hlavní využití - dopravní plochy, silnice III. tř., místní komunikace, účelové komunikace

Přípustné využití - stavby dopravní infrastruktury

- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi a podobně)

- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití

Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

drážní doprava

Hlavní využití - plochy železnice pro osobní a nákladní dopravu

Přípustné využití - železniční trať, železniční stanice

- stavby a zařízení provozně související s hlavním využitím (například provozní účelové objekty, manipulační plochy související s provozem železnice apod.)

- pozemky a zařízení stavebně související s drahou (například náspy, zářezy, opěrné zdi a podobně)

- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení sítí, komunikace, chodníky a podobně)

Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

dopravní vybavení

Hlavní využití - plochy dopravní vybavenosti

Přípustné využití - samostatně vymezené plochy parkovišť a řadových garáží

- pozemky a zařízení stavebně související s hlavními plochami (například náspy, zářezy, opěrné zdi a podobně)

- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití

Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

technická infrastruktura

Hlavní využití - plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením

Přípustné využití - účelové objekty a zařízení technické infrastruktury

- komunikace, zpevněné plochy

Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím

Podmíněné využití - umístění objektů s dopravní přístupností z komunikací

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

výroba a sklady

- Hlavní využití - výroba a sklady
Přípustné využití - výroba a sklady, výrobní služby s malou zátěží
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby a činnosti s negativními vlivy na obytné prostředí

zemědělská výroba

- Hlavní využití - zemědělská výroba
Přípustné využití - pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- stavby pro administrativu a provoz
- plochy odstavných a parkovacích stání
Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání
- objekty 1 NP s možností půdního prostoru

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

vodní plochy a toky

- Hlavní využití - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
Přípustné využití - pozemky určené pro vodohospodářské využití
- stavby dopravní infrastruktury (například lávky)
- související vodohospodářské stavby
- liniové stavby technické infrastruktury
Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

orná půda, trvale travní porosty

- Hlavní využití - orná půda
- trvale travní porosty
- pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě
Přípustné využití - vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitérními stromy, eventuelně s drobnými remízy, porosty podél mezí
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků
- stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace
- stavby technické infrastruktury
Nepřípustné využití - veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
Podmíněné využití - doprovodné zemědělské stavby (například polní krmiště, přístřešky do zastavěné plochy 70 m², stavby pro chov včelstev)

zahrady a sady

- Hlavní využití - plochy zahrad a sadů s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace
Přípustné využití - oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- doplňování a obnova stromových výsadeb
- doplňkové stavby související s hlavním využitím
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury
Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY LESNÍ

pozemky určené k plnění funkcí lesa

- Hlavní využití - pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL
Přípustné využití - stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (například hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce)

- stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace
- stavby technické infrastruktury
- Nepřípustné využití - veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení)

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Natura 2000 - EVL, biocentra,

- Hlavní využití - Natura 2000 - EVL
- nadregionální biocentrum
- Přípustné využití - samostatné vymezení ploch za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
- Nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

vysoký nálet na nelesní půdě

- Hlavní využití - vysoký nálet na nelesní půdě
- Přípustné využití - nálet na zemědělské a ostatní půdě
- doplňující výsadba stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin
- stavby technické infrastruktury
- Nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

*** Plochy s jiným způsobem využití**

Vymezení ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

PLOCHY KRAJINNÉ ZELEŇ

aleje, doprovodná zeleň

- Hlavní využití - aleje, doprovodná zeleň
- Přípustné využití - líniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin
- Nepřípustné využití - činnosti s důsledky nesouvisející s hlavním, přípustným popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití - výsadba neporuší krajinný ráz

f3) Základní podmínky krajinného rázu

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

*** Podmínky v zastavěném území a v zastavitelných plochách**

- V zastavěných územích pro doplňování zástavby a v zastavitelných plochách navrhovaných ploch změn se uplatňují podmínky
- preference v pokračování zástavby ve volných prostorech podél stávajících komunikací
- zastavitelné plochy jako součást soustředěné i rozptýlené sídelní struktury urbanizovaných území
- zachování a rozvoj systému sídelní zeleně jako součástí využití ploch

*** Podmínky v území krajiny**

Ochrana vzhledových vlastností krajiny, estetických a přírodních hodnot. Zachování a situování nových vegetačních prvků lesních pozemků, luk s rozptýlenou zelení, ovocných zahrad, alejí a doprovodné zeleně podél komunikací a vodotečí.

V dílčích územích se uplatňují podmínky

- zachování vegetačních prvků a situování nových, péče o krajinnou zeleň, vymezení alejí, doprovodné zeleně, vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě – cílový stav stromové zeleně
- propustnost krajiny - systém cestní sítě účelových komunikací, pěších cest

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

g1) Veřejně prospěšné stavby

Vymezení staveb dopravní a technické infrastruktury.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

místní komunikace

- MK 1 pod řadovými garážemi (Z 22)
- MK 2 pod obecním úřadem (Z 23)
- MK 3 u vodní nádrže (Z 24)
- MK 4 nad vodní nádrží (ZM 2)

účelové komunikace

- ÚK 1 severní okraj Vlastiboře U Klepandy (Z 25)
- ÚK 2 západní okraj Vlastiboře nad bytovým domem (Z 26)
- ÚK 3 západní okraj Vlastiboře k Veselce (Z 27)
- ÚK 4 východní okraj Vlastiboře pod zástavbou (Z 28)

dopravní vybavení

- P parkoviště u sokolovny (Z 29)

P 1 parkoviště u obecního úřadu (1Z 34)

V 1. změně Územního plánu návrh parkoviště u obecního úřadu.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

vodní hospodářství

- V1 vodovodní řad k sokolovně
- V2 vodovodní řad pod Veselkou
- V3 vodovodní řad severně obecního úřadu
- V4 vodovodní řad nad zastávkou autobusu
- V5 vodovodní řad pod zástavbou
- V6 vodovodní řad pod obecním úřadem*

Poznámka:

Účelové lesní komunikace v jižní části území obce na pozemku p.č. 1862/10 k.ú Vlastiboř u Ž.B. dle fyzického stavu v terénu i zákresu v porostních mapách, viz výkres č. 3 dokumentace.

g2) Veřejně prospěšná opatření

ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZY

území s archeologickými nálezy

- 03 - 32 - 10/8 Vlastiboř areál vsi kategorie II
- 03 - 32 - 10/2 Návarov areál hradu a vsi kategorie I

ÚAN 03 - 32 - 10/2 zahrnuje pouze cípek severního okraje území obce.

Vymezení území dle státního archeologického seznamu (SAS).

ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES

nadregionální ÚSES

Nadregionální biocentrum NC44 s názvem „Údolí Jizery a Kamenice“.

Lokální ÚSES není v území obce zastoupen.

Plochy ÚSES se vymezují jako nezastavitelné.

Vymezení biocentra v ploše zajišťující uchování přirozeného geofondu v přírodním rámci krajiny.

g3) Asanace

skládky

- S ekologická zátěž skládky

pozemky

p.č. 1872/7,1872/10

Vymezení plochy asanace.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se v územním plánu nevymezují.

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

titulní list	1 A4
základní údaje	1 A4
<u>územní plán</u>	
obsah	1 A4
textová část	14 A4
grafická část	1 výkres základního členění území 2 hlavní výkres 3 výkres koncepce veřejné infrastruktury 4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Proti dokumentaci Územního plánu Vlastiboř, *změněné 1. změnou*, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Lenka Kopalová
místostarostka obce

František Barták
starosta obce

