

ÚZEMNÍ PLÁN PERTOLTICE POD RALSKEM ZMĚNA Č.2

příloha odůvodnění

TEXT ÚP PERTOLTICE POD RALSKEM S VYZNAČENÍM ZMĚN

(neměněný text ÚP –~~zrušený text~~ - nový text)

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PERTOLTICE POD RALSKEM**

Správní orgán, který změnu vydal:

Zastupitelstvo obce Pertoltice pod Ralskem

Datum nabytí účinnosti: **16.07.2025**

Poživatel: **Městský úřad Česká Lípa, úřad územního plánování**

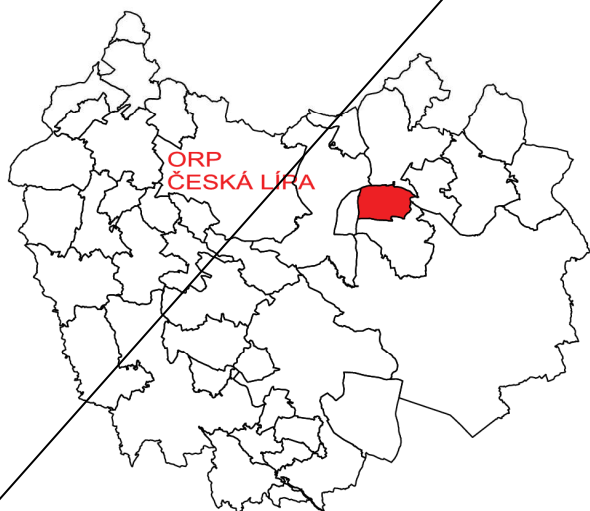
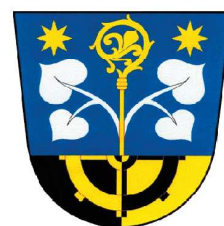
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: Ing. Thuy Trang Vu

Funkce: referentka územního plánování

Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka

ÚZEMNÍ PLÁN PERTOLTICE P. R. ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1 TEXTOVÁ ČÁST



POŘIZOVATEL:	MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÁ LÍPA Úřad územního plánování
ZHOTOVITEL ÚP PERTOLTICE P. R.:	Ing.arch. M. Štěpánek ARCHSERVIS, LIBEREC
ZHOTOVITEL ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP PO ZMĚNĚ Č.1:	SAUL s.r.o. Ing.arch. J. Plašil
NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:	KÚ LIBERECKÉHO KRAJE OÚPSŘ
SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:	ZASTUPITELSTVO OBCE PERTOLTICE POD RALSKEM
ČÍSLO ZAKÁZKY: 017/2019	DATUM: březen 2021

PERTOLTICE POD RALSKEM
ÚZEMNÍ PLÁN
úplné znění po změně č.1

pořizovatel:	Městský úřad Česká Lípa úřad územního plánování
projektant územního plánu:	Ing. arch. M. Štěpánek, ARCHSEVIS Sasanková 854, 463 12 Liberec 25
odborný garant:	Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 05 Liberec 5
projektant změny č.1 a úplného znění ÚP po změně č.1:	SAUL s.r.o. Ing. arch. Jiří Plašil, ČKA 1603 U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
projektant změny č.2	SAUL s.r.o. Ing. arch. Jiří Plašil, ČKA 1603 U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Pertoltice pod Ralskem

**Ing. arch. Jiří
Plašil**  Digitálně podepsal Ing.
arch. Jiří Plašil
Datum: 2025.06.24
12:01:53 +02'00'

I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU**1. TEXTOVÁ ČÁST**

kapitola	strana
a) Vymezení zastavěného území	3
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
b1) Základní k Koncepce rozvoje území obce	4
b2) Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	5
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice	7
c1) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	7
c2) Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch přestavby a nezastavitelných ploch	8
c3) Vymezení systému sídelní zeleně	15
c4) Vymezení systému veřejných prostranství	
d) Koncepce veřejné infrastruktury	16
d1) Dopravní infrastruktura	16
d2) Technická infrastruktura	17
d3) Občanské vybavení	18
d4) Veřejná prostranství	18
d5) Civilní ochrana	
d6) Zelená infrastruktura	
e) Koncepce uspořádání krajiny	19
e1) Koncepce uspořádání krajiny Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu	19
e2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a podmínek pro jejich využití	20
e3) Územní systém ekologické stability	20
e4) Vymezení systému krajinné zeleně	
e45) Prostupnost krajiny	21
e56) Protierozní opatření	22
e67) Ochrana před povodněmi	22
e78) Rekreace v krajině	23
e8) Dobývání ložisek nerostných surovin	23
f) Stanovení p Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	24
f1) Plochy s rozdílným a s jiným způsobem využití	24
f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání	25
f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu	37
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	38
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	40
ih) Stanovení k Kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	40
ji) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	40
j) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	
Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	40

2. GRAFICKÁ ČÁST

číslo	název výkresu	měřítko
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1:5000
3	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	1:5000
4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5000

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území (ZÚ) vyznačené hranicí, bylo opatřením obecné povahy schváleno Zastupitelstvem obce Pertoltice p. R. usnesením č. 8 ze dne 23.10.2007 s účinností od 7.11.2007.

V územním plánu dochází k aktualizaci hranice ZÚ, zastavěné území se vymezuje k datu 31.12.2016 ~~a~~, Změnou č.1 se aktualizuje k 20.02.2020 a ~~dále se Změnou č.2 aktualizuje k datu 10.07.2024 a~~ je v dokumentaci územního plánu vymezeno ve výkresech:

- 1 výkres základního členění území
- 2 hlavní výkres
- ~~23~~ výkres koncepce veřejné infrastruktury

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**b1) Základní koncepce rozvoje území obce****Vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území obce**

~~Vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území obce, tj. vyvážený vztah mezi hospodářským rozvojem, sociální soudržností a příznivým životním prostředím.~~

~~Rozvoj obce vycházející z charakteru obce, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj, obce situované ve specifické oblasti Mimoňsko vykazující vyšší míru problémů z hlediska udržitelného rozvoje, v rozvojových osách nadmístního významu podél silnic II. třídy, s vazbami na ekonomická a správní centra sousedních obcí Mimoň, Stráž p.R., Zákupy, v území s přednostním umístěním ekonomických aktivit a bydlení.~~

~~Návrhem koncepce ÚP nedochází ke změně významu a funkce obce ve struktuře osídlení, na území jsou kladeny požadavky na větší změny v území zejména týkající se požadavků občanů a obce, právnických a fyzických osob s vazbami na vymezení využití ploch v novém územním plánu, s ochranou přírodních hodnot území.~~

Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje obce vycházející z jejího postupného historického vývoje, s požadavkem na respektování hodnot území s vazbami na zastavěná území a sídelní strukturu:

- zakomponování nových ploch do sídelní struktury bez vzájemných střetů s respektováním limitů ve využití území
- vymezení ploch obnovy a přestavby nevyužitých objektů a pozemků, řešení starých ekologických zátěží, s preferencí dalšího využití areálu u silnice II/270 pro rozvoj hospodářského potenciálu obce

rozvoj území obce:

- obnova a rozvoj území dle stanovené urbanistické koncepce vycházející z minulého vývoje uspořádání území ~~s požadavkem na vymezení dílčích funkčních ploch s cílem vymezení stabilizovaných ploch, ploch změn a územních rezerv~~
- situování zastavitelných ploch v polohách s vhodnou návazností na stávající zástavbu, s vymezením vhodných ploch pro umístění staveb, pro zástavbu s vyloučením inundačních záplavových pozemků a poloh volné krajiny
- vymezení rozvojových ploch ~~na základě požadavků~~ zejména pro trvalé a rekreační bydlení v rozsahu dílčích území obce, stabilizace zařízení občanského vybavení
- vymezení ploch pro rozvoj ekonomických aktivit s využitím ploch **výroby** zemědělské **a lesnické (VL) výroby**, návrh ~~zastavitelné plochy a plochy~~ přestavby farmy Bohatice, využití plochy výroby **lehké (VL) a skladů** v areálu u silnice II/270, u bydlení za současné možnosti vymezení drobných služeb a provozoven
- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce s vymezením veřejných prostranství se zastoupením veřejné zeleně
- vymezení koncepce dopravní infrastruktury a zlepšení dopravních poměrů s návrhem vymezení koridoru územní rezervy pro stavbu obchvatu silnice II/270 v Mimoně, optimalizace a elektrizace trati a doplnění komunikací se zajištěním přístupnosti k pozemkům a propustnosti dílčích území
- s vazbou na cykloturistiku a pěší turistiku vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce s vymezením multifunkčního turistického koridoru Ploučnice při okraji území obce, návrh rozhledny na Strážném vrchu
- návrh koncepce technické infrastruktury s návrhem rekonstrukce a doplnění vodovodu a s návrhem splaškové kanalizace v území obce s vazbou na území Mimoně s odkanalizováním na ČOV Hradčany

- vytvoření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, povodně) s cílem minimalizovat rozsah případných škod

základní údaje rozvoje území obce

Počet trvalých obyvatel	k 31.12.2014	418	výhled	500
Počet domů trvalého bydlení	stav	115	výhled	140
Počet domů k rekreaci	stav	15	výhled	30

výhledová velikost

Návrh výhledové velikosti 500 trvale bydlících obyvatel a nestálých 120 uživatelů území převážně v objektech individuální rekreace. ~~Nový územní plán navrhuje rozvojové plochy na období 15–20 let.~~

Atraktivní území pro bydlení s ohledem na polohu obce v blízkosti okolních větších sídel.

b2) Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

Požadavek na zachování kvalit přírodních hodnot a zástavby dílčích území s vazbami k návrhu ploch změn. Při začleňování nových objektů do území vazby na funkční a prostorové uspořádání stávající zástavby.

*** Ochrana a rozvoj hodnot území obce**

Ochrana a rozvoj území s požadavkem na respektování přírodních, kulturních, urbanistických a technických hodnot území.

Ochrana a rozvoj hodnot dle opatření k ochraně přírody a krajiny a památkové péče z pohledu přítomnosti v území obce zvláště chráněného území Natura 2000 - EVL Horní Ploučnice, vymezených prvků územního systému ekologické stability, silného zastoupení mimolesní zeleně, přítomnosti objektů kulturních a technických hodnot.

přírodní hodnoty

- ochrana krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky lesozemědělské krajiny s podílem zalesněných ploch, ochrana a podpora přírodních hodnot mimolesní zeleně, která zahrnuje souvislé plochy zeleně, remízy zeleně, skupinové porosty, břehové porosty, porosty podél železnice, aleje, soliterní stromy a přirozené luční porosty
- vymezení zastavitelných ploch a jejich přechodu do volných území mimo soliterní polohy v krajině, s podmínkami zachování přírodních hodnot dílčích území s ochranou krajinného rázu bez významného ovlivňování charakteru krajiny s posilováním její ekologické a estetické funkce
- vymezení ploch volného území krajiny: ~~ploch zemědělských všeobecných (AU) (trvale travní porosty jako součást zemědělských ploch, ploch vodních a vodních toků (WT), ploch s podílem ploch se způsobem využití zamokřených ploch), ploch zeleně krajinné (ZK) zeleně v území (lesní pozemky, ploch přírodních všeobecných (NU) a lesních všeobecných (LU) plochy mimolesní zeleně),~~
- **ochrana** zvláště chráněných území (Natura 2000 - EVL Horní Ploučnice) a **prvků** všeobecné ochrany přírody a krajiny (ÚSES, památný strom)
- návrh na členění krajiny zelení (**plochy zeleně krajinné (ZK)**), v místě navrhovaného biokoridoru podél kamenické cesty (~~vymezení~~ zatravnění orné půdy s doplněním doprovodné zeleně), doplnění alejí podél komunikací
- ochrana místních vodních zdrojů v jejich ochranných pásmech, ochrana přirozeného vodního režimu v krajině, podpora údržby krajiny ekologicky vhodným zemědělským hospodařením, na svažitéjších pozemcích ve směru k zástavbě s travními porosty

kulturní hodnoty

- péče o kulturní památky, ochrana dílčích území s archeologickými nálezy s vazbou na ochranu archeologického dědictví

- zajištění ochrany i obnovy hodnotných objektů hmotově tradičních a místně významných, objektů lidové a **stavby** drobné architektury s ohledem na jejich hodnoty stavebně architektonické a historické (kaple, ~~roubené domy~~, pomníky, kříže)

urbanistické hodnoty

- ochrana hodnot funkčního a prostorového uspořádání zástavby dílčích území s charakteristickou v minulosti vzniklou zástavbou, liniové uspořádání zástavby podél toku Panenského potoka, silnice a místních komunikací s přechodem východním směrem k Srnímu Potoku se situováním areálu výroby, nové zástavby rodinných domů a zahrádek s návrhem k využívání pro rekreační bydlení
- regulace dalšího vývoje s dodržением situačního uspořádání a funkčního využití dílčích území spočívajícího na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a na vhodnosti vymezení ploch změn

technické hodnoty

- ochrana objektů dokladujících vývoj území (železnice s objekty kamenných viaduktů a historického objektu železniční zastávky, kulturní památky vodojemu s prameništěm a souvisejícím vodním dílem)
- ochrana opevnění s objekty „řopíků“

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice**c1) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice***** Charakter a struktura zástavby**

Původní převažující rostlá kompaktní souvislá zástavba v údolní poloze Panenského potoka podél průběhu silnice a doplňujících komunikací, na svazích volnější zástavba s většími odstupy objektů, s rozdílnou intenzitou zastavění pozemků, nezastavěna je niva potoka zahrnující zaplavované území. Výstavba nových rodinných domů a zahrádek je situována východním směrem ve směru k silnici II/270, v pravouhlém uspořádání pozemků, s přítomností proluk nezastavěných pozemků.

Dílčí zastavěná území vymezena v převážném rozsahu pro bydlení v izolovaných rodinných domech, ve dvou místech v bytových domech, pro občanské vybavení v poloze centra a areálu fotbalového a tenisového hřiště při okraji centra, kravínu a vepřínu při severním okraji obce, bývalých areálů zemědělské výroby ve větších výměřích ploch při silnicích II/268 a II/270, se změnou využití zemědělských objektů při silnici II/270 pro výrobu **lehkou (VL) a skladování (dnes nevyužitý areál Rakmily, záměr k využití výroby nového investora)** a se změnou využití areálu při silnici II/268 na plochy smíšené výrobní **všeobecné (HU) - (záměr nového využití)**.

Charakter obytné zástavby s podílem původních roubených a zděných domů obdélného půdorysu venkovské zástavby, s pozdější zástavbou domů městského typu a novou zástavbou půdorysu blízkí se čtvercovému půdorysu objektů. V území převažuje jednopodlažní zástavba.

Podmínky ochrany charakteru zástavby:

- při nové zástavbě zachovat charakter stávající zástavby (zejména měřítko, hmoty) při individuálním architektonickém výrazu s respektováním (nesnižováním cenných hodnot) architektury stávající zástavby ležící ve vizuálním kontextu.

*** Plošné a prostorové uspořádání území**

Urbanistická koncepce daná zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití (viz Hlavní výkres) je definována v následujících zásadách.

Koncepce vycházející z postupně historicky vytvořené struktury území obce:

- uspořádání stávající a navrhované zástavby dílčích území při respektování charakteru, struktury a hladiny zástavby danou minulým vývojem, za současné ochrany a rozvoje hodnot území, s omezujícími podmínkami limitů ve využití dílčích území.

Koncepce vymezující funkční a prostorovou strukturu sídla určující kvalitu zástavby s vazbou na přírodní prostředí v jeho zázemí:

- funkční struktura sídla určující lokalizaci a vzájemné vztahy funkčních ploch, zahrnující v **zastavěném území** plochy bydlení **venkovské (BV)**, **bydlení hromadné (BH)**, rekreace **individuální (RI)**, občanské ~~ho~~ vybavení **veřejné (OV)**, občanské vybavení sport **(OS)**, občanské vybavení **komerční (OK)**, výroby **lehká (VL)**, výroba **zemědělská a lesnická (VZ) a skladování**, smíšené výrobní **všeobecné (HU)**, veřejných prostranství **všeobecná (PU)**, **dopravní a technické infrastruktury** **doprava silniční (DS)**, **doprava drážní (DD)**, **technická infrastruktura všeobecná (TU)**, **zeleň parková a parkově upravená (ZP)**, **-zeleň sídelní ostatní (ZS)**,
- prostorová struktura sídla určující zastoupení jednotlivých forem zástavby a druhů objektů s půdorysnou dispozicí, hmotové uspořádáním objektů původní i pozdější zástavby, způsob zastavění a rozložení volných ploch s charakteristickými interiéry a panoramaty.

požadavek na řešení komplexního rozvoje území:

- **vymezení ploch s rozdílným a s jiným způsobem využití ve stabilizovaných plochách**
- **návrh ploch změn a územních rezerv, zastavitelných ploch, ploch přestavby**
- **řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury**

požadavky z hlediska širších vztahů obce na společná řešení uspořádání území:

- **vymezení koridoru územní rezervy pro stavbu silnice II/270 s vazbou na dopravní řešení Mimoně**

~~– pokračování trasy multifunkčního turistického koridoru Ploučnice ve směru od Noviny p.R. do Mimoně~~

~~– návrh kanalizace s napojením na technickou infrastrukturu Mimoně~~

Plošné uspořádání – charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití

bydlení hromadné (BH)

- stávající zastavěné plochy bytových domů při silnici jižně památné lípy a při komunikaci v sousedství bývalého náhonu bez návrhu nových zastavitelných ploch

bydlení venkovské (BV)

- bydlení v rodinných domech, současně přípustnost staveb rodinné rekreace splňující využití pro rodinnou rekreaci

rekreace individuální (RI)

- plochy pro individuální rekreační bydlení, splňující využití pro dlouhodobou i krátkodobou pobytovou rodinnou rekreaci

- stávající a navrhované plochy zahrnující pozemky staveb pro rodinnou rekreaci v území V zahrádkách

občanské vybavení veřejné (OV), občanské vybavení sport (OS), občanského vybavení komerční (OK)

- zastoupení stabilizovaných ploch občanského vybavení s využitím objektů a pozemků minulé stavební činnosti s umístěním s vazbou na centrum obce

- návrh zahradnictví v sousedství farmy při hranici s Bohaticemi

výroba lehká (VL)

- vymezení stabilizovaných ploch výroby lehké, zahrnující i pozemky a zařízení výrobních a nevýrobních služeb, pro rozvoj nových ekonomických aktivit

výroba zemědělská a lesnická (VZ)

- vymezení stabilizovaných ploch staveb a pozemků vepřinu a kravínu při severním okraji území obce

smíšené výrobní všeobecné (HU)

- vymezení transformační plochy pro výrobu, sklady, výrobní a nevýrobní služby pro podpoření revitalizace stagnujícího brownfieldu u silnice II/268 při možnosti zachování zemědělské výroby

doprava silniční (DS)

- vymezení stabilizovaných ploch silnic II. a III. třídy

veřejná prostranství všeobecná (PU)

- vymezení místních a účelových komunikací, parkovišť jako samostatných ploch i jako součást dalších funkčních ploch, pěších chodníků

doprava drážní (DD)

- vymezení stabilizovaných ploch železniční trati se železniční zastávkou

technická infrastruktura všeobecná (TU)

- vymezení zděných trafostanic, vodojemu, navrhované čerpací stanice odpadních vod

zeleň parková a parkově upravená (ZP)

- vymezení veřejně přístupných ploch v atraktivních místech sídla pro zhodnocení a užívání těchto ploch se zastoupením veřejné zeleně

vodní a vodních toků (WT)

- vymezení ploch vodních toků, nádrží a rybníků, zahrnutí do ploch druh pozemku vodní plocha se způsobem využití zamokřená plocha s přítomností tůní

zemědělské všeobecné (AU) a lesní všeobecné (LU)

- v nezastavěném území jsou přípustné pouze uvedené stavby v kapitole f3) s vazbou na pastevní plochy, obhospodařování pozemků, chov zvířete a umístění není určováno závaznou formou územním plánem
- územní plán vylučuje umístování rozsáhlejších staveb, kupř. staveb kravínů, skladů chemických hnojiv, garážování a skladování mechanizace, staveb pro lesnictví týkající se zpracování dřeva, garážování a skladování mechanizace

přírodní všeobecné (NU)

- vymezení ploch k zajištění ekologické stability - Natura 2000 - EVL Horní Ploučnice, zahrnující tok Ploučnice a Panenského potoka s okolním územím a dále biocentra ÚSES

těžba všeobecná (GU)

- vymezení plochy k těžbě štěrkopísku

zeleň krajinná (ZK), zeleň sídelní ostatní (ZS)

- konkrétní vymezení s určením pro vymezení krajinné a sídelní zeleně s charakterem různorodosti využití formou vysokého náletu na nelesní půdě, alejí, doprovodné zeleně vodotečí, mezí, remízů zeleně

požadavky na stabilizaci a dotváření dílčích prostor:

- požadavek na zachování relativní celistvosti a kompaktnosti plošného a prostorového uspořádání území v dílčích částech území obce
- centrální území se zastoupením objektů a pozemků občanského vybavení s návrhem na vymezení veřejných prostranství v atraktivních polohách zástavby obce, stabilizace areálu fotbalového a tenisového hřiště
- vymezení ~~rozvojových~~ ~~návrhových~~ ploch **bydlení venkovského (BV)** pro individuální bydlení v kontaktu se stávající zástavbou se značným omezením mimo záplavové území Panenského potoka, s pokračováním další zástavby na vymezených ~~parcelách pozemků~~ **plochách**
- **stabilizace ploch bydlení hromadného (BH)** (nízkopodlažní bytové domy) a jejich další **nerozšiřování**
- vymezení ~~rozvojových~~ ~~návrhových~~ ploch **rekreace individuální (RI)** pro stavby rodinné rekreace s doplněním zastavitelných ploch v prolukách zastavěného území na vymezených parcelách pozemků v prostoru V zahrádkách
- v areálu stabilizované plochy výroby ~~a skladování lehké (VL)~~ při silnici II/270 s vymezením pruhu ochranné zeleně při jižní hranici areálu, s požadavkem na řešení **rozšíření ploch veřejného prostranství všeobecného (PU)** - šířkové ~~ho~~ uspořádání stávající komunikace s posunem oplocení
- při ~~bývalém~~ areálu zemědělské výroby při silnici II/268 ve směru na Zákupy návrh **ploch občanské vybavení komerční (OK)** pro realizaci záměru zahradnictví, ~~vlastní bývalý zemědělský areál převést transformovat dev~~ plochách smíšených výrobních **všeobecných (HU)** (~~plocha 1Z-SV1~~)
- vymezení území ~~protipovodňových~~ opatření **nestavební povahy** v místech kde dochází k rozlivům při záplavách, u Panenského potoka návrh úprav koryta přírodě blízkým způsobem s obnovou dnes zarostlého rybníku, u Ploučnice revitalizační úpravy toku do stavu blízkého přírodě s odbočením toku v meandrech s bočními vodními plochami

c2) Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch přestavby a nezastavitelných ploch

~~Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jako ploch změn.~~

~~V návrhu rozvojových ploch se vymezují zastavitelné plochy vně i uvnitř zastavěného území s doplněním ploch ke změně využití zastavěného území.~~

*** Plochy s rozdílným způsobem využití**

~~– (Využití ploch dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění)~~

~~plochy zastavitelné~~ ~~označení ploch~~

~~PLOCHY BYDLENÍ~~ ~~- bydlení individuální~~ ~~BI1 – BI7,~~
~~BI9 – BI17~~

~~PLOCHY REKREACE~~ ~~- rekreace individuální~~ ~~RI1 – RI4~~

~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ~~

~~– rozhledna~~ ~~Re~~

~~– zahradnictví~~ ~~Z~~

~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY~~

~~– účelové komunikace~~ ~~K1 – K14~~

~~– místní komunikace~~ ~~K15~~

~~– parkoviště, obratiště~~ ~~P1, P2, O1, O2~~

~~– chodníky~~ ~~CH1, CH2~~

~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~

~~– čerpací stanice odpadních vod~~ ~~ČSOV~~

~~plochy přestavby~~ ~~označení ploch~~

~~PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ~~

~~– areál u silnice II/268~~ ~~1Z-SV1~~

~~plochy nezastavitelné~~ ~~označení ploch~~

~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ~~

~~– veřejná prostranství~~ ~~VP1 – VP4~~

~~PLOCHA TĚŽBY NEROSTŮ~~

~~– dobývací prostor~~ ~~DP~~

*** Koridory**

~~koridory~~ ~~označení koridorů~~

~~KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY~~

~~– koridor pro stavbu silnice II/270~~

~~– severozápadní obchvat Mimoně, územní rezerva~~ ~~D55~~

~~– koridor optimalizace železniční trati, elektrizace~~ ~~D33~~

~~– multifunkční turistický koridor~~

~~– zelená cyklomagistrála Ploučnice~~ ~~D39~~

Lokalizace a charakteristika návrhových ploch*** plochy zastavitelné****PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)****-bydlení individuální****plocha změny B1Z1**

charakteristika využití plochy v zastavěném území ~~v sousedství plochy se způsobem využití zbořeniště~~, v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku ~~u nejbližších~~ v chráněných venkovních ~~a vnitřních~~ prostorech staveb (t.j. stavby pro bydlení a stavby funkčně obdobné), dopravní přístupnost plochy nutno řešit v rámci plochy **B1Z.2**

plocha změny B1Z.2

charakteristika návrh zastavitelné plochy v rozsahu zahrnující oplocený pozemek ke stávajícímu rodinnému domu a další část plochy pro stavbu rodinného domu ve směru k železniční trati, plocha je dopravně přístupná z její jižní části

plocha změny B1Z.3

charakteristika doplnění zastavitelné plochy v rozsahu oploceného pozemku ke stávajícímu rodinnému domu s cílem rozšíření obytné plochy, zrušení průběhu komunikace vyznačené dle údaje katastru dnes již neužívané

plocha změny B1Z.4

charakteristika využití zastavěného území při silnici v proluce stávající zástavby

plocha změny B1Z.5

charakteristika využití plochy v zastavěném území v místě dnešní zahrady v proluce zástavby, ~~v sousedství vyhořelé hospody~~ s dopravní přístupností ze silnice

plocha změny B1Z.6

charakteristika návrh zastavitelné plochy s doplněním souvislé ~~hranice~~-zástavby na svahu, omezit na minimum rozsah kácení mimolesní zeleně a hlavní stavbu umístit k SZ okraji plochy, dopravní přístupnost je podmíněna ~~realizací~~ navrhované komunikace **K13(plocha Z.34)**

plocha změny B1Z.7

charakteristika návrh zastavitelné plochy s vazbou na stávající zástavbu s dopravním přístupem ze stávající komunikace a z navrhovaného úseku komunikace **K12(plocha Z.33)**, omezení odstupu staveb min. 25 m od **hranice** lesa, prostorové parametry objektu přizpůsobit sousedním vesnickým stavením situovaných v okolí

plocha změny B1Z.9

charakteristika návrh zastavitelné plochy pro stavbu rodinného domu s dopravním přístupem ze stávající komunikace, ~~v místě dnešního umístění mobilhausu~~, s omezením umístění staveb mimo ochranné pásmo vedení VN 35 kV

plocha změny B1Z.10

charakteristika návrh zastavitelné plochy s vazbou na okolní stávající zástavbu s dopravním přístupem ze stávající komunikace, s omezením umístění staveb mimo ochranné pásmo vedení VN 35 kV

plocha změny B1Z.11

charakteristika využití plochy v zastavěném území v sousedství místní komunikace s vazbou na okolní stávající zástavbu

plocha změny [BH2Z.12](#)

charakteristika návrh zastavitelné plochy v proluce stávající zástavby v sousedství místní komunikace

plocha změny [BH3Z.13](#)

charakteristika návrh zastavitelné plochy v proluce stávající zástavby, úprava dělení pozemků s vymezením podmíněného dopravního přístupu k severnímu pozemku

plocha změny [BH4Z.14](#)

charakteristika zastavitelná plocha ~~v souvislém území~~ s pokračováním zástavby na dílčích parcelách v sousedství místní komunikace ~~s návrhem na rozšíření veřejného prostranství ve směru do areálu u silnice II/270 jehož součástí je pozemní komunikace~~, související návrh obratiště Θ_1 (plocha Z.38) a rozšíření místní komunikace (plocha Z.35), v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku ~~u nejbližších~~ v chráněných venkovních ~~a vnitřních~~ prostorech staveb (t.j. stavby pro bydlení a stavby funkčně obdobné)

plocha změny [BH5Z.15a, Z.15b](#)

charakteristika zastavitelné plochy v souvislém území s pokračováním zástavby na dílčích parcelách v sousedství místní komunikace s návrhem ~~na jejího~~ rozšíření v rámci ploch veřejného prostranství všeobecného (PU) (plochy Z35, Z.36), ~~ve směru do areálu u silnice II/270 jehož součástí je pozemní komunikace~~, v areálu návrh pásu ochranné zeleně s odcloněním bydlení od plochy výroby lehké (VL) ~~a skladování~~, v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku ~~u nejbližších~~ v chráněných venkovních ~~a vnitřních~~ prostorech staveb (t.j. stavby pro bydlení a stavby funkčně obdobné)

plocha změny [BH6Z.16](#)

charakteristika návrh zastavitelné plochy pod železniční zastávkou, na místě zboření a části sousedního pozemku ~~při okraji dnes zarostlého území keřovou a stromovou zelení~~, v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku ~~u nejbližších~~ v chráněných venkovních ~~a vnitřních~~ prostorech staveb (t.j. stavby pro bydlení a stavby funkčně obdobné)

plocha změny [BH7Z.17](#)

charakteristika návrh zastavitelné plochy ~~západně od areálu u silnice II/270 pro rozšíření stávající zástavby při místní komunikaci~~ pro ~~využití doplňujících staveb~~ k hlavnímu objektu stavbě původního statku, stavby umístít v jižní části plochy ~~ve výškové úrovni zemníku~~

~~PLOCHY REKREACE~~**~~–REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)~~**plocha změny [RHZ.18](#)

charakteristika zastavitelná plocha ~~s pokračováním zástavby v bloku na dvou parcelách~~ v sousedství místní komunikace, v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku ~~u nejbližších~~ v chráněných venkovních ~~a vnitřních~~ prostorech staveb (t.j. stavby pro bydlení a stavby funkčně obdobné)

plocha změny ~~RI2Z.19~~

charakteristika zastavitelné plochy ~~v souvislém území s pokračováním zástavby na dílčích parcelách~~ v sousedství místní komunikace ~~s návrhem na rozšíření veřejného prostranství jehož součástí je dnešní pozemní komunikace vedená při severním okraji lokality RI2 k navrhovanému s~~ obratišti ~~mi~~ O2, v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku ~~u nejbližších~~ v chráněných venkovních ~~a vnitřních~~ prostorech staveb (t.j. stavby pro bydlení a stavby funkčně obdobné)

plocha změny ~~RI3Z.20~~

charakteristika zastavitelné plochy ~~s pokračováním zástavby na dílčích parcelách~~ v sousedství ~~dnešní~~ místní komunikace, omezení odstupe staveb min. 25 m od hranice lesa

plocha změny ~~RI4Z.21~~

charakteristika zastavitelné plochy ~~v souvislém území s pokračováním zástavby na dílčích parcelách~~ v sousedství místní komunikace s ~~návrhem na rozšíření veřejného prostranství jehož součástí je dnešní pozemní komunikace vedená k navrhovanému~~ obratišti ~~mi~~ O2, v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku ~~u nejbližších~~ v chráněných venkovních ~~a vnitřních~~ prostorech staveb (t.j. stavby pro bydlení a stavby funkčně obdobné)

~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)~~**~~- občanské vybavení~~**plocha změny ~~ReZ.22~~

charakteristika návrh rozhledny na vrchu Strážný v přírodním prostoru a bývalého stanoviště radiolokační jednotky, přístupnost po navrhované komunikaci ~~K5 (plocha Z.27)~~ ~~podél objektu osádky radaru~~, přístupnost ve směru od železniční zastávky v místě kamenného viaduktu s návrhem dílčího úseku komunikace ~~K4 (plocha Z.26)~~

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)plocha změny ~~ZZ.23~~

charakteristika návrh zahradnictví, využití plochy v sousedství ~~prevozu bývalého areálu~~ zemědělské výroby ~~ve velkokapacitním zemědělském areálu Bohatice~~ při silnici II/268

~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY~~**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)****~~- účelové komunikace~~**plocha změny ~~K1Z.24~~

charakteristika vymezení zastavitelné plochy ~~pro účelovou komunikaci~~ v trase vyježděné cesty, dopravní propojení silnice III/2708, komunikace U kamenické cesty a silnice II/268, ~~obhospodařování rozsáhlých pozemků situovaných ve východní části území obce za situace neužívaných úseků zaniklých účelových komunikací za železniční trať~~

plocha změny ~~K2Z.25~~

charakteristika vymezení zastavitelné plochy ~~pro účelovou komunikaci~~ v trase vyježděné cesty, dopravní zpřístupnění k zemědělským a k lesním pozemkům

plocha změny ~~K3~~

~~charakteristika vymezení zastavitelné plochy úseku komunikace v trase vyježděné cesty, oproti údaji katastru nové napojení komunikace na silnici II/268~~

plocha změny K4Z.26

charakteristika vymezení zastavitelné plochy pro účelovou komunikaci jako dopravního propojení komunikace v místě podjezdu pod tratí u železniční zastávky a stávající komunikace severně od vrchu Strážný, přístupnost k navrhované rozhledně ~~Re~~ (plocha Z.22) z východního směru

plocha změny K5Z.27

charakteristika vymezení zastavitelné plochy pro účelovou komunikaci s dopravním přístupem k navrhované rozhledně ~~Re~~ (plocha Z.22), v poloze přístupu k bývalému vojenskému objektu radaru a stáčírny PHM

plocha změny K6Z.28, Z29

charakteristika vymezení zastavitelných ploch pro účelovou komunikaci v trase vyježděné cesty, dopravní návaznost podjezdu pod tratí a navazujícího prostoru za tratí ve směru k jeskyni, současně napojení navrhované přístupové účelové komunikace K10 (plocha Z.32) do zastavěného území

plocha změny K7Z.30

charakteristika vymezení zastavitelné plochy pro nový úsek účelové komunikace v trase vyježděné cesty, dopravní napojení areálu kravínů na silnici II/270

plocha změny K9Z.31

charakteristika vymezení zastavitelné plochy pro rozšíření komunikaci v trase vyježděné cesty, zajištění dopravní přístupnosti ke stávajícím rodinným domům

plocha změny K10Z.32

charakteristika napojení na účelovou komunikaci K6 (plocha Z.28), zajištění dopravní přístupnosti zastavěného území za situace neužívaných a přerušovaných komunikací v sousedství

plocha změny K11

~~charakteristika vymezení zastavitelné plochy komunikace v trase vyježděné cesty, dopravní přístupnost do areálu fotbalového hřiště~~

plocha změny K12Z.33

charakteristika vymezení zastavitelné plochy pro místní komunikaci v místě přerušení místní a účelové komunikace, návrh dopravní přístupnosti k zastavitelné ploše B17-Z.7 pro stavbu rodinného domu

plocha změny K13Z.34

charakteristika vymezení zastavitelné plochy komunikace, návrh dopravní přístupnosti k zastavitelné ploše B16 Z.6-pro stavbu rodinného domu

plocha změny K14

~~charakteristika vymezení zastavitelné plochy komunikace v trase vyježděné cesty, dopravní přístupnost k pozemkům ve vnitrobloku~~

plocha změny K15Z.35, Z.36

charakteristika vymezení zastavitelné plochy pro rozšíření místní komunikace v trase vyježděné cesty, dopravní přístupnost k zastavitelným plošechám B15 a B14Z.14, Z15a, Z15b

~~parkoviště, obratiště~~plocha změny P1

~~charakteristika vymezení parkoviště, řešení parkoviště u obecního úřadu s vazbou na zásobování prodejny a zálivu autobusové zastávky s čekárnou~~

plocha změny P2Z.37

charakteristika vymezení parkoviště při místní komunikaci u podniku Lamal

plocha změny O1Z.38

charakteristika vymezení plochy pro obratiště při okraji výrobního areálu ~~u silnice II/270~~ s vazbou na návrh rozšíření veřejného prostranství všeobecného (PU) pro rozšíření stávající místní komunikace (plochy Z.35, Z.36), ~~jehož součástí je pozemní komunikace~~

plocha změny O2

~~charakteristika vymezení plochy obratiště v koncové poloze komunikace v území V zahrádkách za silnicí II/270, vazba na návrh rozšíření veřejného prostranství stávající komunikace s posunem oplocení ve směru do areálu výroby, jehož součástí je pozemní komunikace~~

PLOCHY TECHNICKÉ A INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)~~**- technická infrastruktura**~~plocha změny ČSOVZ.39

charakteristika vymezení plochy pro čerpací stanici odpadních vod navrhované splaškové kanalizace v sousedství mostu v místě situování shybky přes Panenský potok

~~*** plochy přestavby**~~~~**PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**~~plocha změny 1Z-SV1

~~charakteristika sporadicky využívaný zemědělský areál s dopravním přístupem z přímo přiléhající silnice II/268 navržen k širšímu využití pro rozmanité podnikatelské aktivity zahrnující i zemědělskou výrobu~~

~~*** plochy nezastavitelné**~~~~**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**~~~~**- prostranství, veřejná zeleň**~~**ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ (ZP)**plocha změny VP1Z.40

charakteristika vymezení zastavitelné plochy parkově upravené zeleně (ZP) při centru obce v sousedství kaple sv. Prokopa a silnice III/2708, ~~zachování příkopů k odvodnění pozemku ve stanoveném záplavového území Q 100~~, na pozemku východně od kaple zřízení vsypové loučky

plocha změny VP2Z.41

charakteristika vymezení zastavitelné plochy parkově upravené zeleně (ZP) v dolní části sídla severně od mostu v sousedství silnice III/2708, ~~na pozemku s vymezením stanoveného záplavového území Q 100~~

plocha změny VP3Z.42a, Z.42b, Z.43c

charakteristika vymezení zastavitelné plochy parkově upravené zeleně (ZP) po obou stranách přístupové komunikace k železniční zastávce, ~~enes~~ s přítomností vzrostlých stromů v místě

plocha změny VP4Z.43

charakteristika vymezení zastavitelné plochy parkově upravené zeleně (ZP) s vazbou na vodní plochu rybníka Pohoda, východně od rybníka návrh na zřízení hřiště, podia a dalších zařízení pro starší děti

PLOCHA TĚŽBY NEROSTŮ TĚŽBA NEROSTŮ VŠEOBECNÁ (GU)**~~-dobývací prostor~~**plocha změny DPZ.44

charakteristika návrh ~~dobývacího prostoru~~ plochy těžby nerostů všeobecné (GU) pro těžbu štěrkopísku severně od bývalé farmy Bohatice v registrovaném bilancovaném ložisku v místě dřívější povrchové těžby, přístupnost ze silnice II/268 po účelových komunikacích

*** transformační plochy****PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ (HU)**plocha změny T.1

charakteristika sporadicky využívaný zemědělský areál s dopravním přístupem z přímo přiléhající silnice II/268 navržen k širšímu využití pro rozmanité podnikatelské aktivity zahrnující i zemědělskou výrobu

*** Plochy s jiným způsobem využití**~~– (Využití dalších ploch než stanoví vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění)~~**PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ****~~-krajinná zeleň~~**

~~charakteristika vymezení zeleně vysokého náletu na nelesní půdě, alejí a doprovodné zeleně podél komunikací, doprovodné zeleně vodotečí a mezí, remízů zeleně, soliterních stromů~~

Koridory**KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****~~-koridor pro stavbu silnice II. třídy D55~~**

~~charakteristika severozápadní obchvat Mimoně, územní rezerva, vymezení koridoru při hranici obce odvozeného z řešení územního plánu Mimoně~~

~~-koridor optimalizace železniční trati, elektrizace D33~~

~~charakteristika vymezení koridoru vyznačeného ve výkresech dokumentace v poloze železniční trati~~

~~-multifunkční turistický koridor D39~~

~~charakteristika zelená cyklomagistrála Ploučnice, vymezení koridoru s vazbou na protipovodňová opatření a úpravy toku Ploučnice~~

Přehled ploch**označení a výměry ploch**

Tab.c2) 1: Zastavitelné plochy a transformační plochy

lokality	umístění, a druh plochy s rozdílným způsobem využití specifikace	výměra
plochy zastavitelné		
* bydlení individuální venkovské (BV)		
B11 Z.1	severně od památné lípy 1 rodinný dům	1876 m ²
B12 Z.2	severně od památné lípy 1 rodinný dům	20501914 m ²
B13 Z.3	severně od památné lípy rozšíření plochy ke stávajícímu RD	200284 m ²
B14 Z.4	u mostu přes Panenský potok 2-3 rodinné domy 1 rodinný dům	1133 m ²
B15 Z.5	u vyhořelé hospody 1 rodinný dům	1085 m ²
B16 Z.6	jižně od fotbalového hřiště 1 rodinný dům 2 rodinné domy	34193417 m ²
B17 Z.7	jižně od fotbalového hřiště 1 rodinný dům	1801 m ²
B19 Z.9	severně od tenisového hřiště 1 rodinný dům	21902520 m ²
B110 Z.10	severně od tenisového hřiště 1 rodinný dům	2804 m ²
B111 Z.11	severně od tenisového hřiště 1 rodinný dům	1690 m ²
B112 Z.12	západně od areálu u silnice II/270 1 rodinný dům	17961795 m ²
B113 Z.13	západně od areálu u silnice II/270 2 rodinné domy	40254026 m ²
B114 Z.14	u areálu u silnice II/270 4-5 rodinných domů	88116868 m ²
B115 Z.15a	u areálu u silnice II/270 -4-2 rodinné domy	79673976 m ²
Z.15b	u areálu u silnice II/270 1 rodinný dům	2003 m ²
B116 Z.16	pod železniční zastávkou 1 rodinný dům	14671493 m ²
B117 Z.17	západně od areálu u silnice II/270 plocha pro doplňující drobné stavby	2313 m ²
celkem 45085 m ²		
* rekreace individuální (RI)		
R11 Z.18	V Zahrádkách při areálu u silnice II/270 2 objekty k bydlení	23072299 m ²
R12 Z.19	V Zahrádkách za silnicí II/270 4-7 objektů k bydlení	85877471 m ²
R13 Z.20	V Zahrádkách za silnicí II/270 12-13 objektů k bydlení	25102427 m ²
R14 Z.21	V Zahrádkách za silnicí II/270 4-7 objektů k bydlení	83758372 m ²
celkem 21779 m ²		
* plochy občanského vybavení veřejné (OV)		
Ro Z.22	rozhledna na vrchu Strážný	150-100 m ²
* občanské vybavení komerční (OK)		
Z Z.23	zahradnictví u farmy Bohatice	1960019974 m ²
celkem 19750 m ²		
* plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace veřejná prostranství všeobecná (PU)		
K1 Z.24	při severním okraji území obce	6800-11324 m ²
K2 Z.25	při severním okraji území obce	23552103 m ²
K3	východně od farmy Bohatice	1870 m ²
K4 Z.26	za železniční zastávkou	20002221 m ²
K5 Z.27	u vrchu Strážný	33202975 m ²
K6 Z.28	při hranici s Mimoní	1320847 m ²
Z.29	při hranici s Mimoní	310 m ²
K7 Z.30	východně od vepřínu a kravínu	44803990 m ²
K9 Z.31	jižně od památné lípy	150103 m ²
K10 Z.32	dolní okraj území obce	550330 m ²
K11	k fotbalovému hřišti	70 m ²
K12 Z.33	pod fotbalovým hřištěm	80108 m ²
K13 Z.34	jižně od fotbalového hřiště	280236 m ²
K14	V zahrádkách za silnicí II/270	250 m ²
K15 Z.35	u bývalé rakvárny	584587 m ²
Z.36	u bývalé rakvárny	22 m ²
celkem 23875 m ²		
* plochy dopravní infrastruktury – parkoviště, obratiště		
P1	u obecního úřadu	260 m ²
P2 Z.37	parkoviště u podniku Lamal	110137 m ²
O1 Z.38	obrátiště, okraj areálu u silnice II/270	725626 m ²
O2	V zahrádkách za silnicí II/270	226 m ²
1321 m ²		
* plochy technická infrastruktura všeobecná (TU)		
ČSOV Z.39	čerpací stanice odpadních vod	60-221 m ²
celkem 60 m ²		
plochy přestavby		
* plochy smíšené výrobní		
1Z-SV1	revitalizace zemědělského areálu u silnice II/268	42802 m ²

		celkem 42802 m²
plochy nezastavitelné		
* plochy veřejných prostranství zeleň parková a parkově upravená (ZP)		
VP1 Z.40	sousedství kaple sv. Prokopa	32553292 m²
VP2 Z.41	severně od mostu přes Panenský potok	13701238 m²
VP3 Z.42a	před železniční zastávkou	1090330 m²
Z.42b	před železniční zastávkou	114 m²
Z.42c	před železniční zastávkou	574 m²
VP4 Z.43	u rybníka Pohoda	38955024 m²
		celkem 9610 m²
* plocha těžby nerostů všeobecná (GU)		
DP Z.44	dobývací prostor plochy těžby všeobecné (GU) severně od bývalé farmy Bohatice, ZPF / PUPFL	99680/79380 194684 m²
		celkem 179060 m²
plochy transformační		
* plochy smíšené výrobní všeobecné (HU)		
T.1	revitalizace zemědělského areálu u silnice II/268	42825 m²

c3) Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně za účelem zajištění podmínek pro zachování a rozvoj zeleně v plochách zastavěného území a jako návaznost na krajinnou zeleň v nezastavěném území.

Vymezení sídelní zeleně jako součást funkčních ploch:

- zeleň na samostatně vymezených stabilizovaných a návrhových plochách zeleně parkové a parkově upravené (ZP)
- zeleň na samostatně vymezených stabilizovaných plochách zeleně sídelní ostatní (ZS)
- zeleň jako součást ploch bydlení venkovské (BV), rekreace individuální (RI), občanského vybavení veřejné (OV), občanského vybavení sport (OS), v plochách ~~zastavěných a zastavitelných~~ stabilizovaných a návrhových
- zeleň veřejných prostranství (součást ploch veřejných prostranství všeobecných (PU))
- zahrady (součást ploch bydlení venkovské (BV), samostatně vymezené plochy)

Obecné podmínky ochrany a rozvoje systému sídelní zeleně:

- systém sídelní zeleně chránit a rozvíjet v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně vzrostlé nelesní zeleně („dřeviny rostoucí mimo les“),
- provádět rekonstrukce (doplnění mobiliářů, úpravy cest a pěšin, pěstební úpravy aj.) veřejně přístupných parkově upravených ploch,
- rozvíjet ochrannou zeleň v areálech soustředěných ekonomických aktivit a okolo provozů s potenciálním negativním vlivem na okolní prostředí,
- rozvíjet doprovodnou zeleň s ekologicky stabilizační funkcí podél vodních ploch a toků (plochy vodní a vodohospodářské), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
- širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (soliterní, liniová, vyhrazená, soukromá) umisťovat v rámci jednotlivých ploch stabilizovaných, zastavitelných ploch a ploch přestavby, rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě místních podmínek a návaznosti na širší území.

c4) Vymezení systému veřejných prostranství

- viz kapitola d4) Veřejná prostranství

d) Koncepce veřejné infrastruktury**d1) Dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravy, stanovená především vymezením dopravních ploch a koridorů, je zakreslena v Hlavním výkresu (2) a ve Výkresu koncepce veřejné infrastruktury (3).

Koncepce silniční a železniční 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.

Silniční doprava**silnice II. a III. třídy**

~~Průběh silnic II. a III. třídy s dopravně exponovanou polohou území obce.~~

Stabilizovat průběh silnic II/268 a II/270 ~~určující rozvojovou osu nadmístního významu,~~ jako propojení větších okolních sídel. Respektovat při jižním okraji území obce ~~formou~~ územní rezervy R.1a-D55, R.1b-D55 (2 části) ~~vymezení koridoru D55~~ vymezené formou koridoru pro ~~stavbu~~ budoucí prověření nové trasy úseku silnice II/270 (severozápadní obchvat Mimoně).

Stabilizovat průběh silnice III/2708 vymežující linii urbanizovaného území obce.

Obecně při umísťování staveb v blízkosti silnic II. a III. třídy respektovat Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, to znamená v dalších stupních projektové přípravy prokázat v úseku přilehlém k danému pozemku pro výstavbu možnost dosažení příslušné kategorie komunikace, podle příslušné kategorie respektovat prostor pro umístění potenciálních doprovodných komunikací pro nemotorovou dopravu a doplňovat stávající silniční aleje.

Vymezení kategorizace silnic II. a III. třídy: ~~schválené Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením z r. 2004 (návrhové kategorie)~~

II/268	úsek v území obce Pertoltice p. R.	S9,5/70
II/270	úsek v území obce Pertoltice p. R.	S9,5/70
III/2708	úsek v širším území obce Mimoně, Pertoltice p. R., Brniště	S7,5/60

místní a účelové komunikace

Dopravní přístup ke stabilizovaným i zastavitelným plochám nebo jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší dopravní kostry zajistit pomocí místních a účelových komunikací s návrhovým šířkovým uspořádáním odpovídajícím cílové dopravě a stanoveným na základě dopravně technického posouzení.

Návrh účelových komunikací zajišťujících dopravní přístupnost a dopravní propustnost dílčích území a pozemků (plochy Z.24 – Z.36).

K1 – K15

Pozemní komunikace navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou.

Stabilizovat a obnovovat doplňkovou dopravní síť k silnicím, s vymezením nových úseků komunikací k zajištění dopravního zpřístupnění dílčích pozemků, zastavěných území, zastavitelných ploch, zemědělských a lesních pozemků.

~~K15 rozšíření pozemku u bývalé rakvářny v úseku po navrhované obratiště~~

parkoviště a obratiště

Vymezení parkovišť jako součást ploch s rozdílným využitím, samostatné vymezení ploch k parkování vozidel v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU):

parkoviště

~~P1 – u obecního úřadu~~

~~P2 Z.37~~

parkoviště u podniku Lamal

Vymezení ploch ~~při místních komunikacích~~ veřejných prostranství všeobecných (PU) ~~s~~ pro řešení ~~m~~ obratiště:

obrátiště

~~O1Z.38~~

obrátiště ~~u~~ kraj areálu u silnice II/270

~~O2 – V zahrádkách za silnicí II/270~~

chodníky

Vymezení oddělené pěší dopravy podél silnice III/2708

CH1a, CH1b

v území centra s propojením prostoru kulturního domu a obecního úřadu

CH2

u vyhořelého hostince u svahu před sloupem p. Marie Immaculaty

Drážní doprava

Železnice železniční trať

koridor železniční trati

Územně chránit ~~Vedení~~ koridoru ~~u železniční trati~~ CNZ.D33_2-5 železničního spojení Liberec – Česká Lípa při využití stávající železniční trati s návrhem optimalizace ~~jednokolejné železniční trati~~, elektrizace, ~~trať č. 086~~ úsek Rynoltice – Česká Lípa Mimoň, který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit opatření na železniční trati v rámci tohoto koridoru včetně doprovodných staveb.

V koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost optimalizace železniční trati při dosažení požadovaných parametrů a současně prokazovat vliv hluku z provozu na okolní plochy:

- do započítání užívání železniční trati 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 započítání užívání optimalizované železniční trati budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochy dopravy drážní (DD) využití stanovené v ÚP.

železniční zastávka

~~Vymezení kolejíště průjezdné trati s nástupním pruhem a se zděným objektem vybavení. Související vymezení veřejného prostranství předprostoru zastávky.~~

V rámci železniční zastávky a přilehlých stabilizovaných ploch dopravy drážní (DD) zajistit územní podmínky pro rozvoj přidružených služeb (např. úschovna kol), rozšířit plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP) v předprostoru zastávky (plochy Z.42a, Z.42b, Z.42c).

Pěší a cyklistická doprava

~~– multifunkční turistický koridor – D39 Ploučnice~~

~~D39-zelená cyklomagistrála Ploučnice~~

~~Provizorní vedení cyklomagistrály v úseku po silnici III/26831 Noviny p. R. – Srní Potok mimo území obce Pertoltice p. R. Přeložit vedení cyklotrasy Zelená cyklomagistrála Ploučnice (CT15) na navrženou cyklostezku po pravém břehu Ploučnice. Výsledné vedení trasy po pravém břehu Ploučnice s omezeními na revitalizaci a protipovodňová opatření v průběhu toku Ploučnice, řešení nesmí být v rozporu s přízpusobit revitalizačními a renaturačními záměry.~~

~~– turistické trasy~~

~~vymezení turistických tras (stezek)~~

~~Vyznačení žluté trasy v území obce v úseku Vranov – Srní Potok – železniční zastávka. Propojení průběhu navrhovaného multifunkčního koridoru Ploučnice s centrem obce.~~

Stabilizovat zrealizovanou pěší turistickou trasu (Vranov- Pertoltice pod Ralskem – Zákupy).
Stavební zásahy zaměřit zejména na nutnou údržbu a obnovu stávajících účelových cest, značení a mobiliář.

d2) Technická infrastruktura

Koncepce vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod, koncepce energetiky a spojů stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování elektrickou energií a informační systémy, koncepce snižování nebezpečí v území stanovená zejména vymezením koridorů pro opatření nestavební povahy – revitalizace vodních toků je zakreslena ve Výkresu koncepce veřejné infrastruktury (3).

Vodní hospodářství

zásobování pitnou vodou

stav a návrh zásobování vodou

Vodovod pro veřejnou potřebu je napojen na zásobní síť Mimoně. V rozsahu od křižovatky silnice a místní komunikace severně od vyhořelého hostince se navrhuje rekonstrukce vodovodu ve dvou řadech s trasami po silnici k prodejně potravin a po místní komunikaci k podniku Lamal.

návrh dílčích úseků vodovodních řadů

Rozšíření zásobních řadů vodovodů s napojením na stávající a rekonstruované vodovodní řady:

- území ve směru k Srnímu Potoku
- **místní** odbočky z vodovodu vedeného v prostoru silnice III/2708

zásobování požární vodou

návrh zásobování požární vodou

Jako vnější zdroj požární vody pro zastavitelné plochy je určen rybník Pohoda.

likvidace splaškových vod

stav likvidace splaškových vod

V obci není vybudován systém kanalizace pro veřejnou potřebu ani ČOV. Odpadní vody jsou likvidovány individuálně v septicích s odtokem do povrchových vod a v žumpách s vyvážením na ČOV Hradčany na vzdálenost 7 km. Provozovna Lamal a v areálu Rakmily s přítomností vlastní ČOV.

návrh splaškové kanalizace

Návrh výstavby čerpací stanice a kanalizačního výtlaku zaústěného do kanalizační sítě města Mimoně, s využitím městské kanalizace a centrální ČOV, v Pertolticích p. R. výstavba gravitačních splaškových stok.

Vzhledem k velikosti obce není do roku 2030 investičně a provozně výhodné ve stávající zástavbě budovat výše uvedenou splaškovou kanalizační síť včetně čerpací stanice odpadních vod. Řešení likvidace odpadních splaškových vod bude do vybudování systému navržené kanalizace řešena individuálním způsobem v souladu s platnými právními předpisy a normami.

Na základě hodnocení stavu povrchových a podzemních vod se doporučuje individuální likvidaci splaškových vod doplnit externím zařízením k odstranění fosforu. Tam, kde to územně technické podmínky dovolí, zvolit čištění odpadních splaškových vod pro více objektů.

~~Napojení podtlakového systému kanalizace u zástavby severně od Pertoltic p. R. Velký Grunov, Hlemýždí, Jáchymov a Brniště.~~

dešťové srážkové vody

stav a návrh odvádění dešťových srážkových vod

~~Odvádění dešťových vod bude i nadále řešeno stávajícím způsobem se zastoupením zatrubnění, příkopů, struh a propustků s preferencí lokálního vsakování do terénu. V dílčích územích řešení související s realizací protipovodňových opatření.~~

Srážkové vody budou v maximální míře využívány či likvidovány zásakem v místě vzniku, případně na vhodných místech úpravou terénu svedeny do systému vodotečí, příkopů, struh, propustků apod. Při málo příznivých podmínkách geologického podloží pro přímé zasakování dešťových vod bude srážková voda kumulována na místě spadu a následně likvidována průběžnou distribucí v místě (např. plošnou zálivkou vsakem přes půdní orniční vrstvu pozemku). V žádném případě nebudou zaústěny do navržené splaškové kanalizace.

Energetika

Základní energetická koncepce řešeného území bude vycházet ze současného stavu a z potřeby minimalizace energetické náročnosti, kterou si území vyžádá. Obec nebude plynofikována a napojena na centrální zdroj tepla. Pro novou zástavbu bude základní energie elektrická. Z obnovitelných druhů energie budou zaváděny např. biomasa, solární ohřev TUV a tepelná čerpadla, vždy s přihlédnutím k poloze objektů a možnostem investora.

elektrická energie

zásobování elektrickou energií

Venkovní vedení VN 35 kV a polohy elektrických stanic jsou v území stabilizovány. Zastoupení stožárových elektrických stanic, zděné stanice při hranici s Mimoní a v místě bývalé parní cihelny, u Strážného vrchu bez osazení transformátoru.

Případná realizace zvýšení příkonů elektrických stanic nebo dalších nových elektrických stanic dle výsledku posouzení konfigurace sítí NN. Umístění nových trafostanic VN/NN se připouští v rámci podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Bude posilována výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů přímo v řešeném území a to v rámci přípustného využití ploch výroby lehké (VL) nebo výroby zemědělské a lesnické (VZ) nebo u ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb.

zásobování plynem

Průběh dálkového VTL plynovodu DN 500 Hospozín - Liberec při severním okraji území obce s přípojkou Mimoně VTL plynovodem DN 150. Území obce se nenavrhuje k plynofikaci.

Vytápění

~~Pro vytápění objektů převažuje užití hnědého uhlí, s doplněním spalování dřeva. S ohledem na ochranu ovzduší a úroveň vytápění podporovat užití ekologických topenišť, omezování spotřeby hnědého uhlí s vazbami na vytváření podmínek pro využití obnovitelných zdrojů energií a snižování spotřeby tepelné energie u objektů (zlepšování tepelně izolačních vlastností objektů).~~

Jako hlavní energií pro vytápění a ohřev TUV se předpokládá využití elektrické energie v kombinaci s obnovitelnými zdroji (např. tepelná čerpadla, solární energie, biomasa).

Spoje

Průběžně zvyšovat kapacitu sdělovacích sítí.

Respektovat elektronická komunikační vedení a zařízení vč. ochranných pásem.

Nakládání s odpady

Sběr smíšeného komunálního odpadu zůstane zachován. Ke zvýšení separace odpadů bude zajišťován systém Door to door.

Místa na tříděný odpad zůstanou situována v uzlových bodech ploch veřejných prostranství všeobecných (PU), v případě potřeby budou redukována.

d3) Občanské vybavení

~~Vymezení samostatně vymezených ploch občanského vybavení.~~

~~Plochy pro veřejnou infrastrukturu, tělovýchovu a sport, komerční zařízení.~~

V řešeném území obce Pertoltice pod Ralskem rozvíjet provozování zařízení občanského vybavení situovaném na stabilizovaných i návrhových plochách občanské vybavení veřejné (OV), občanské vybavení komerční (OK), občanské vybavení sport (OS) nebo plochách smíšených výrobních všeobecných (HU).

Systémově rozvíjet zařízení občanského vybavení:

- na stabilizovaných plochách občanského vybavení veřejného (OV),
- na zastavitelné ploše občanského vybavení veřejného (OV) vymezené pro rozhlednu na vrchu Strážný (plocha Z.22),
- na zastavitelné ploše občanského vybavení komerčního (OK) vymezené pro zahradnictví při silnici II/268 (plocha Z.23),
- zařízení základního občanského vybavení budou dimenzována podle skutečných potřeb a v optimální docházkové vzdálenosti, přičemž ho lze stabilizovat a rozvíjet (např. obchod, služby, aj.) i v plochách bydlení venkovského (BV) umožňujících promíšení s trvalým bydlením a dalšími obslužnými aktivitami.

d4) Veřejná prostranství

Pro stanovení zásad využívání a rozvoje veřejných prostranství zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu se vymezují plochy veřejných prostranství všeobecných (PU). Funkci veřejných prostranství bude plnit i část ploch zeleně parkové a parkově upravené (ZP).

Návrh veřejných prostranství zahrnujících i veřejnou zeleň, jako složky veřejné infrastruktury zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, na pozemcích k obecnému užívání jako atraktivních prostor v území obce.

Kostra veřejných prostranství je tvořena plochami veřejných prostranství všeobecných (PU), které zahrnují obecní síť místních komunikací a další uliční prostory. V místech s potřebou doplnění nebo rozšíření této kostry budou realizovány nové plochy veřejných prostranství:

- doplnění místních a účelových komunikací (plochy Z.23 – Z.36)
- zřízení parkovišť a obratiště (plochy Z.37, Z.38)
- doplnění ploch zeleně parkové a parkově upravené (ZP) v prostoru u kaple (plocha Z.40), severně od mostu přes Panenský potok (plocha Z.41), před železniční zastávkou (plochy Z.42a, Z.42b, Z.42c a u rybníka Pohoda (plocha Z.43).

vymezení ploch veřejných prostranství

~~VP1 u kaple~~

~~VP2 u železniční zastávky~~

~~VP3 v dolní části obce~~

~~VP4 u rybníka Pohoda~~

d5) Civilní ochrana

Pro správní území obce Pertoltice pod Ralskem není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. Budou respektovány požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva a z platné legislativy.

a) Ochrana území vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území se nevymezuje území zvláštní povodně pod vodním dílem.

b) Zóna havarijního plánování

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování, není zde zastoupena produkce a skladování nebezpečných látek.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V řešeném území nejsou žádné stálé úkryty CO. S novou výstavbou se nepočítá.

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 jako improvizované úkryty využity podzemních prostory (suterénů) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro přechodné krátkodobé ubytování evakuovaných osob postižených mimořádnou situací lze využít zařízení v majetku veřejných i soukromých subjektů s vhodnými podmínkami a dostatečnou kapacitou (např. kulturní dům).

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události, skladování materiálu civilní ochrany bude v budově obecního úřadu.

f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy v území obce

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

g) 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) záchranné a likvidační práce budou prováděny pomocí základních a ostatních složek IZS, včetně užití sil a prostředků z jiných krajů.

Odvoz trosk a nekontaminovaných sutí lze provést na povolené skládky inertních materiálů, ostatní a nebezpečné odpady do příslušných zařízení v okolí podle charakteru odpadu.

Nejvýznamnější zařízení pro odstraňování odpadů v blízkosti řešeného území je skládka TKO Svěbořice.

Nakládání s uhynulými zvířaty je řešeno příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR (nejbližší zařízení je v Ralsku - Borečku).

Materiál pro záchranné práce, jakož i dopravní prostředky a mechanismy, zajistí obecní úřad ve spolupráci s místními firmami.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Nebezpečné látky nejsou v území obce skladovány.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Pro případ mimořádných situací bude nouzové zásobování pitnou vodou zajištěno cisternami ze zdroje Mimoň a bude doplňováno balenou vodou, nouzové zásobování elektrickou energií dle plánu zajištění společnosti ČEZ Distribuce a.s.

d6) Zelená infrastruktura

Systém zeleně je na území obce tvořen:

- strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách v nezastavěném území (volné krajíně) tzv. systémem krajinné zeleně (viz kapitola e4),
- strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně, zejména na plochách v zastavěném území tzv. systémem sídelní zeleně (viz kapitola c3).

Územní systém ekologické stability je popsán v kapitole e3).

Budou respektovány stabilizované plochy vodní a vodních toků (WT).

Bude zvyšována retenční schopnost krajiny přírodě blízkými způsoby:

- nesnižování retenční schopnosti krajiny nevhodnými stavebními zásahy
- nesnižování ekologické stability vodních toků a ploch, zejména Panenského potoka a Ploučnice
- zajišťování migrační prostupnosti toků pro vodní organismy
- obnova mokřadů, tůní

Na základě technického prověření na vhodných místech bude připuštěna výstavba malých vodních nádrží do 3000 m² s retenční funkcí, které lze realizovat na základě regulativů ploch přírody a krajiny (NU), (AU), (LU), (ZK).

e) Koncepce uspořádání krajiny**e1) ~~Koncepce uspořádání krajiny~~**

Koncepce uspořádání krajiny respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území obce tak, aby byl minimalizován negativní vliv na krajinný ráz. Je zachováván současný charakter krajiny.

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

~~Podmínky pro využívání krajiny při zachování polyfunkčního charakteru krajiny a ochraně přírodních funkcí území s posilováním ekologicko-stabilizační a estetické funkce~~

Morfologie zvlněného terénu nivy s vodními toky Ploučnice a Panenského potoka s přechodem do území Strážného vrchu zahrnující zvláště chráněné území Natura 2000 - EVL Horní Ploučnice s ochranou druhů živočichů, rostlin a typů přírodních stanovišť.

Požadavky na zachování polyfunkčního charakteru krajiny, vymezené jejím členěním na samostatné plochy s rozdílným a s jiným způsobem využití s ochranou ekologických a estetických cenných prvků krajiny.

~~Základní krajinné typy~~

~~základní krajinný typ dle reliéfu, význačnosti a unicity~~

~~—unikátní krajinné typy— vrchy v okolí obce Ralsko, Tlustec, Lipka, Kamenický kopec~~

~~—ochrana s ohledem na estetické a přírodní hodnoty ve vnějších vazbách území obce~~

~~základní krajinný typ dle převládajícího způsobu využití~~

~~—lesozemědělská krajina— rozsah celého území obce~~

~~—požadavek na ochranu harmonického poměru mezi zájmy uživatelů (obyvatel, návštěvníků území) specifikovanými mimoprodukčními funkcemi a hospodářskými činnostmi produkce půdního fondu~~

~~—požadavek na zachování výrazné zemědělské funkce v území, v dílčích plochách ochrana ekologicky stabilnějších fragmentů krajiny zejména lesních pozemků a mimolesní zeleně, podpora změny orné půdy na stabilnější kultury travních porostů~~

~~—požadavek na zachování prostorového členění krajiny ve stávajícím uspořádání dané údolní nivou Ploučnice a Panenského potoka v prostorovém členění lesních pozemků a mimolesní zeleně, v zamo-křených plochách s přítomností lužního lesa s podílem vodních ploch~~

~~Krajinný ráz e1) Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu~~

~~ochrana krajinného rázu v oblastech a v podoblastech krajinného rázu (OKR, POKR)~~

~~OKR 13 Ralsko ————— POKR 13-1 ————— Lesní celky — POKR 13-2 — Stráž — Mimoň~~

~~OKR 14 Českolipsko ————— POKR 14-2 ————— Zákupsko~~

~~V oblastech OKR 13, 14 s cílem a prioritou ochrany krajinného rázu se požaduje zachování charakteru oblasti, s postupnou obnovou devastovaných částí krajiny způsobené těžbou uranu:~~

~~—požadavek na revitalizační úpravy toku Ploučnice z pohledu odstraňování důsledků těžby uranu, v bilancovaném výhradním ložisku č. 3240600, dřívější těžby z vrtu~~

Zachovat a udržet přírodní a krajinný ráz krajiny lesní (při V hranici obce) a lesozemědělské v rámci tzv. běžných krajinných typů, poměrný rozsah a charakter zemědělských pozemků, venkovský ráz zejména okrajových částí sídla v návaznosti na území přírodní a přírodě blízké:

- zachovat a udržovat stávající plochy zemědělské všeobecné (AU), podporovat jejich alespoň extenzivní využívání a jejich členění remízy a doprovodnými porosty podél účelových cest a vodotečí,
- systematicky propojovat plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) a plochy zeleně krajinné (ZK).

Krajinný ráz - zvlněná krajina modelovaná nivami Ploučnice a Panenského potoka s vyvýšeným místem Strážného vrchu, s členitostí kopců v okolí s dominantou Ralska.

Pro stanovení diferencovaných zásad využívání krajiny a ochrany krajinného rázu (v rámci zdejších tzv. běžných krajinných typů krajiny lesozemědělské), krajinných celků (KC) 13 – Ralsko a KC 14 – Českolipsko, a krajin 13-1 Lesní celky, 13-2 Stráž – Mimoň, 14-2 Zákupsko se stanovují následující kritéria a podmínky péče o krajinný ráz.

Respektovat a rozvíjet základní pozitivní atributy krajinného rázu, územní stabilitu charakteristickou pro specifické jednotky krajinného členění a jejich pozitivní charakteristiky

V zastavěném území a zastavitelných plochách nepřipouštět umístování prvků narušujících současný charakter zástavby a urbanistické a architektonické vztahy, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům ve specifických místech.

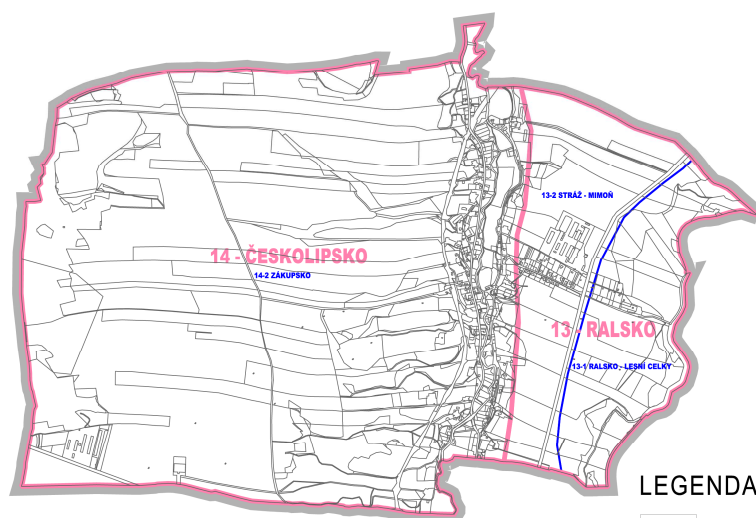
Specifická kritéria a podmínky při změnách v území - ochrana krajinného prostředí:

minimalizovat negativní zásahy do krajinného prostředí

situovat zastavitelné plochy jako součást soustředěné sídelní struktury urbanizovaných území mimo území volné krajiny

Uplatnění podmínek za účelem ochrany vzhledových vlastností krajiny, estetických a přírodních hodnot:

- ochrana volné krajiny před nežádoucím rozvolňováním zastavěného území
- ochrana vzhledových vlastností krajiny, jejích estetických a přírodních hodnot
- zachování přírodní identity spočívající na zachování vegetačních prvků a situování nových, péče o krajinnou zeleň, vymezení alejí, doprovodné zeleně, solitérní zeleně, vymezení ploch mimolesní zeleně s cílovým stavem stromové zeleně, podíl orné půdy považovat v území za maximální
- nepřipouštět oplocování pozemků ve volné krajině pevným oplocením s ohledem na omezování průchodnosti krajiny
- zajištění a zachování propustnosti krajiny v systému cestní sítě účelových komunikací a pěších stezek
- vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty jako součást ploch zemědělských ploch všeobecných (AU), ~~vodní plochy~~ ploch vodních a vodních toků (WT), krajinné zeleně v území (např. lesní pozemky, aleje a doprovodná zeleň, solitérní stromy aj.), zvláště chráněných území (Natura 2000 - EVL Horní Ploučnice a Panenský potok), všeobecné ochrany přírody a krajiny (prvků ÚSES)



LEGENDA

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
	KRAJINNÝ CELEK - HRANICE, OZNAČENÍ
	KRAJINY - HRANICE, OZNAČENÍ

SCHÉMA VYMEZENÍ KRAJINNÉHO ČLENĚNÍ

e2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a podmínek pro jejich využitípodmínky pro využívání krajiny

Podmínky promítnuté v regulativech jednotlivých ~~funkčních~~ ploch s rozdílným způsobem využití. Ochrana koncepce uspořádání krajiny, dílčích celistvých území volné krajiny. 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)~~ a vodních toků (WT)
- plochy zemědělské (~~orná půda, trvale travní porosty~~) všeobecné (AU)
- plochy lesní (~~pozemky určené k plnění funkcí lesa~~) všeobecné (LU)
- plochy přírodní (~~Natura 2000 – EVL, ÚSES~~) všeobecné (NU)
- ~~- plochy mimolesní zeleně –~~ plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ)
- ~~krajinná zeleň~~ plochy zeleně krajinné (ZK) například:
 - vysoký nálet na nelesní půdě, souvislé plochy v sousedství i mimo sousedství lesních pozemků, v polohách zboženišť, v sousedství i v zastavěných územích
 - aleje podél komunikací, zeleň v obvodu dráhy
 - doprovodná zeleň podél vodotečí (zeleň podél Panenského potoka a Ploučnice), remízy

podmínky v dílčích územích

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

plochy změn v krajině**ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)**

plochy změn v krajině – K.1, K.2

charakteristika: vymezení zeleně samostatných zahrad v nivě Panenského potoka v návaznosti na zastavěné území.

ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)

plochy změn v krajině – K.3, K.4, K.5, K.6, K.7, K.8

charakteristika: vymezení zeleně, alejí a doprovodné zeleně podél komunikací, doprovodné zeleně vodotečí a mezí, remízů zeleně, soliterních stromů, rozčlenění krajiny,

plochy změn v krajině – K.9, K.10, K.11

charakteristika: založení částí lokálních biokoridorů, travní pásy s prvky vzrostlé zeleně, rozčlenění krajiny.

Tab.e2)_1: Plochy změn v krajině

lokality	typ plochy	umístění, specifikace	výměra m ²
K.1	ZZ	Pertoltice sever, samostatné zahrady	2439
K.2	ZZ	Pertoltice jih, samostatné zahrady	1922
K.3	ZK	při severním okraji území obce, doprovodná zeleň podél účelové komunikace	1764
K.4	ZK	při severním okraji území obce, doprovodná zeleň podél účelové komunikace	3635
K.5	ZK	při severním okraji území obce, doprovodná zeleň podél účelové komunikace	1317
K.6	ZK	při severním okraji území obce, doprovodná zeleň podél účelové komunikace	1452
K.7	ZK	při severním okraji území obce, doprovodná zeleň podél účelové komunikace	2137
K.8	ZK	U kamenické cesty, doprovodná zeleň podél účelové komunikace	5233
K.9	ZK	U kamenické cesty, lokální biokoridor LBK.1154-1162 – úsek k založení	7585
K.10	ZK	U kamenické cesty, lokální biokoridor LBK.1154-1162 – úsek k založení	22821
K.11	ZK	při severním okraji území obce, lokální biokoridor LBK.1156-1157 – úsek k založení	6307

Vysvětlivky: ZZ – zeleň zahradní a sadová, ZK – krajinná zeleň

e3) Územní systém ekologické stability**Biocentra a biokoridory ÚSES**

~~Biocentra a biokoridory jako ekologicky významné segmenty v prostorově spojitém územním systému. Plochy vymezené jako nezastavitelné přírodní s vyloučením činností, které by mohly vést k ochuzení jejich druhové bohatosti a snížení ekologické stability.~~

~~Soustava závazných prvků ÚSES s propojením lokálního na regionální ÚSES s maximálním využitím kostry ekologické stability a ekologicky nejstabilnějších částí území, s respektováním reliéfu území s cílem dosažení ekologicky funkčního a krajinářsky vhodného efektu.~~

Vymezení ÚSES

~~Lesní porosty s keřovým a bylinným patrem, plochy mimolesní krajinné zeleně, luční porosty, vlhké polohy kolem vodotečí s doprovodnou zelení vymezující funkční plochy ÚSES.~~

~~**– regionální ÚSES**~~~~**regionální biocentrum**~~~~RC 1914 Mimoň~~~~**regionální biokoridor**~~~~RK 658 propoj RC 1257 Ralsko, RC 1914 Mimoň a NC 42 Břehyně – Pecopala, s vloženým lokálním biocentrem LC 538~~~~**– lokální ÚSES**~~~~**lokální biocentra**~~~~LC 538, LC 1152, LC 1153, LC 1154, LC 1162~~~~**lokální biokoridory**~~~~LK 1151/1152, LK 1152/1153, LK 1153/1154/1155, LK 1154/24, LK 1154/1162, LK 1161/1162~~**Založení prvků územního systému ekologické stability**

~~Vymezení lokálního ÚSES, v plochách zajišťujících návrh přirozeného geofondu v přírodním rámci krajiny.~~

~~Založení prvků územního systému ekologické stability v dílčích nefunkčních úsecích lokálních biokoridorů s průběhem trasy na orné půdě. Návrh zatravnění orné půdy, vymezení travních porostů s doplněním keřové a stromové zeleně.~~

~~**– lokální ÚSES**~~~~**lokální biokoridory**~~~~úseky biokoridorů:~~~~LK 1154/1162~~~~LK 1156/1160/1162~~**Vymezení ÚSES**

Vymezuje se územní systém ekologické stability (dále též ÚSES, systém) tvořený biocentry a biokoridory (či v řešeném území jejich částmi) regionálního a lokálního (dále též místního) biogeografického významu:

systémem regionálního významu:

- částí regionálního biocentra RBC.RC1914 (Mimoň),
- částí regionálního biokoridoru RK659, zde úsekem RBK.RK659_538-1914, s lokálním vloženým biocentrem LBC.538 (Pertoltice pod Ralskem, Noviny pod Ralskem, Brniště),

systémem lokálního (místního) biogeografického významu:

- lokálními biocentry LBC.1152, LBC,1153, LBC.1154 a LBC.1162,

- lokálními biokoridory LBK.1151-1152 (v ř.ú. část), LBK.1152-1153, LBK.1153-1155 (v ř.ú. část), LBK.1154-1153-1155, LBK.1154-1162, LBK.1161-1162 (v ř.ú. část), LBK.1162-1156-1157 (v ř.ú. část).

Založení prvků ÚSES

ÚSES na území obce považovat za územně vymezený a územně stabilizovaný.

Založit dosud nefunkční části biokoridorů LBK.1154-1162 (plochy změn v krajině K.9 a K.10) a LBK.1162-1156-1157 (plocha změn v krajině K.11).

Podmínky v prvcích ÚSES

Skladebné prvky ÚSES využívat dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES, v biocentrech respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní všeobecné (NU), v biokoridorech nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost. V rámci prvků ÚSES podporovat břehové výsadby podél vodních toků a výsadby podél mimo sídelních cest, podporovat přirozený vodní režim a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích.

e4) Vymezení systému krajinné zeleně

Bude zachována a chráněna struktura vzrostlé krajinné nelesní zeleně zejména na plochách zeleně krajinné (ZK). V případě aktuální nutnosti budou realizována odborně stanovená péstební opatření. Výskyt náletových struktur na dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemcích není pro obnovu zemědělského hospodaření limitem.

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

Budou opticky rozčleněny velké hony orné půdy formou založení linií vyšší zeleně.

Bude rozvíjena doprovodná zeleň podél vodních ploch a toků, vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod.

Významné solitéry a jejich skupiny budou zachovávány a chráněny, v případě aktuální nutnosti i realizovány odborně stanovené péstební opatření.

Vymezují se plochy změn v krajině – K.3, K.4, K.5, K.6, K.7, K.8 plochy zeleně krajinné (ZK) pro založení zeleně, alejí a doprovodné zeleně podél komunikací, doprovodné zeleně vodotečí a mezí, remízů zeleně, soliterních stromů.

Vymezují se plochy změn v krajině – K.9, K.10, K.11 plochy zeleně krajinné (ZK) pro založení částí lokálních biokoridorů, travní pásy s prvky vzrostlé zeleně.

e45) Prostupnost krajiny

prostupnost krajiny z hlediska obecných opatření

- zachování propustnosti krajiny v systému sítě místních a účelových komunikací, s vymezením již zaniklých komunikací a nevyužívaných úseků komunikací
- zajištění přístupu k zemědělským a k lesním pozemkům s přihlédnutím k přítomnosti dnes fungujících vyježděných cest
- v území nepovolovat žádné stavby nebo záměry, které by vedly k narušení a zneprůchodnění soustavy účelových komunikací
- v nezastavěném území nepřipouštět pevné oplocování pozemků s dopady na omezení propustnosti krajiny
- zachovat migrační prostupnost území pro živočichy, zejména pro větší savce a pro vodní živočichy ve vodních tocích (příčné překážky)

vymezení systému komunikací v krajině

- vymezení účelových komunikací ~~K1, K2 a K7~~ (plochy Z.24, Z.25, Z.30) při severním okraji území obce, v místech na obhospodařovaných souvislých pozemcích zemědělské půdy

- vymezení účelové komunikace ~~K4~~ (plocha Z.26) s propojením místa viaduktu u železniční zastávky a stávající komunikace severně od vrchu Strážný a její prodloužení na Strážný vrch (plocha Z.27)
- vymezení účelové komunikace K6 (plochy Z.28, Z.29) s využitím místa viaduktu k dopravnímu zpřístupnění zemědělských pozemků v prostoru jeskyně Pekárnička za železniční tratí
- obnova s úpravou účelové komunikace v lesním pozemku při jižním okraji území obce s využitím železničního viaduktu s propojem místa situování bývalého statku a západním směrem prostoru farmy Bohatice
- řešení trasy zelené cyklomagistrály Ploučnice

e56) Protierozní opatření

přirozená retence srážkových vod

Požadavky na zvýšení přirozené retence srážkových vod v zastavěných územích a v zastavitelných plochách

- zadržovat dešťové vody ve vztahu k podmínkám minimalizace rozsahu zpevněných ploch, úprav terénu, s doplňováním zatravnění a vhodné zeleně, k příslušným úpravám příkopů, propustků a řešení dešťové kanalizace

eliminace případných erozních jevů

Požadavky eliminace případných erozních jevů při zemědělském a lesnickém hospodaření

- vhodně rozmístit na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků zeleně, jejichž charakter a pěstební zásahy vedou k eliminaci případné eroze
- důsledně dodržovat technologickou kázeň zemědělského hospodaření, na svažitéjších pozemcích ve směru k zástavbě za železniční tratí zachovat zatravněné pozemky s eliminací vodní eroze

e67) Ochrana před povodněmi

~~Vymezení koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi v dokumentaci ZÚR LK, u povodně s výrazným zvýšením hladiny vodního toku nebo jiných povrchových vod, s hrozbou zaplavení území.~~

protipovodňová opatření

Ochrana území před zvýšeným odtokem srážkových vod bude zajišťována především řešením maximálního zadržení těchto vod v místě jejich vzniku:

- zvyšováním retenční schopnosti krajiny přírodě blízkými způsoby
- minimalizováním rozsahu zpevněných povrchů bez možnosti vsakování
- realizací vsakovacích zařízení, která budou dle geologických podmínek zadržovat srážkovou vodu na místě spadu
- využitím možností akumulace srážkových vod v nádržích a jejich využití jako užitkové vody a pro zálivku

Realizace opatření a staveb na ochranu proti přívalem povodním ve volné krajině (např. průlehy, zemní valy, odvodňovací příkopy aj.) bude považována za nedílnou součást využití zde vymezených stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití i ploch změn v krajině.

Vymezují se koridory pro opatření nestavební povahy – revitalizace vodních toků:

CNU.P13 (Panenský potok)

Revitalizace toku

- obnova rybníku a při severním okraji území obce s odstraněním nánosů, za účelem zpomalení povodňové vlny při povodni
- přírodně blízká opatření ve vazbě na vodní tok

- u plochy EVL Horní Ploučnice s vazbou na ~~protipovodňová opatření~~ **revitalizační opatření v koridoru CNU.P13** zajištění přírodně blízkého stavu koryta a nivy Panenského potoka pod silničním mostem k Mimoní, které zachovají nebo zlepší přirozené retenční podmínky v ploše, v rámci EVL je současně prioritou zachování příznivých podmínek biotopu předmětů ochrany EVL, zejména modráska očkovaného a bahenního

CNU.P55, CNU.P14 (Ploučnice)

Protipovodňové opatření řešené v rámci revitalizace vodního toku Noviny p.R. - Srní Potok - Mimoně

- revitalizační úpravy s odstraněním zpevněných břehů folií
- revitalizační úpravy s rekonstrukcí tvaru trasy koryta vedené v meandrech, s revitalizačními úpravami, které umožní přirozenou korytotvornou činnost vodního toku
- přírodně blízká opatření ve vazbě na vodní tok a jeho nivu za účelem zpomalení toku, při povodni zpomalení povodňové vlny, v daném území s rozšířením vodních ploch, mokřin, lužního lesa, vlhkých luk
- řešení revitalizace toku s vazbou na vedení cyklokoridoru Ploučnice a zachování parametrů vodního toku pro vodáky
- při řešení revitalizace vodního toku vyloučení negativních vlivů na předměty ochrany v EVL Horní Ploučnice

Ve vymezených koridorech pro opatření nestavební povahy - revitalizaci toků – lze do započetí užívání revitalizovaných toků umisťovat stavby a jiná opatření pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru,

e78) Rekreace v krajině

rekreace v území obce

Rekreační využívání území obce s vazbou na přítomnost staveb rodinné rekreace s vazbou na krátkodobou i dlouhodobou pobytovou individuální rekreaci.

~~Forma cestovního ruchu v území s vazbou na využívání vodního toku Ploučnice pro vodáky, vymezení žluté turistické stezky Vranov – železniční zastávka Pertoltice p. R.~~

Bude připuštěno nepobytové rekreační využívání krajiny (nezastavěného území) při respektování zásad ochrany přírodních, kulturních a krajinných hodnot a produkční funkce ZPF, bude upřednostňován rozvoj tzv. šetrného cestovního ruchu:

- budou vytvářeny územní podmínky pro udržitelné využívání vodního toku Ploučnice pro vodáctví
- ~~V~~vazby navrhované cyklomagistrály Ploučnice na značené cyklotrasy v sousedství obce č. 241 (Noviny p. R. - Srní Potok), a č. 3007 (Noviny p. R. - Velký Grunov)-
- budou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj pěších turistických tras a zajištění jejich propojení na sousedící obce

e89) Dobývání ložisek nerostných surovin

dobývací prostor Pertoltice p. GFR

Vymezují se plochy těžby všeobecné (GU) - plocha Z.44.

Řešení dle záměru ke stanovení DP na části výhradního ložiska štěrkopísků Bohatice, číslo ložiska B 3000400, s těžbou prováděnou povrchovým způsobem v jámovém lomu s přístupností DP ze silnice II/268 po komunikacích dle údaje katastru.

Dle plánu sanace a rekultivace DP návrh ochranného valu dočasné deponie skrývek na západní straně ve směru k zástavbě k Bohaticím jako protihlukové ochrany. Vymezení ploch rekultivace, které zahrnují lesní porost, travinobylinný porost, vodní plochu, litorální pásmo, mokřiny, skupinovou a liniovou výsadbu, solitéry.

f) Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

~~Základní členění území zahrnuje celé území obce vycházející z dělení na zastavěné území, zastavitelné plochy a území nezastavěné.~~

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

Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro celé správní území obce Pertoltice pod Ralskem.

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 označené kódy v Hlavním výkresu (2), vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu.

Rozhodování o využití stabilizovaných, zastavitelných ploch a transformačních ploch 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 využívat např. „komplexní řešení“ – jednoduché komplexní prověření možného řešení vybraných problémů územního rozvoje.

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

~~(Využití ploch dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.)~~

plochy zastavěné a zastavitelné**PLOCHY BYDLENÍ**

—bydlení hromadné

—bydlení individuální

PLOCHY REKREACE

—rekreace individuální

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

—veřejná infrastruktura

—sport a rekreace

—komerční vybavení

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

—výroba a sklady

—zemědělská výroba

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

silniční doprava

—silnice II. třídy

—silnice III. třídy

—místní komunikace

—účelové komunikace

dražní doprava

—železnice

~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~

technická infrastruktura

plochy nezastavitelné

~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ~~

—prostranství, veřejná zeleň

~~PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ~~

—vodní plochy a toky

~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ~~

—orná půda a trvale travní porosty

—zahrady

~~PLOCHY LESNÍ~~

—pozemky určené k plnění funkcí lesa

~~PLOCHY PŘÍRODNÍ~~

—Natura 2000—EVL, ÚSES

~~PLOCHA TĚŽBY NEROSTŮ~~

—dobývací prostor

* **Plochy s jiným způsobem využití**

(Využití dalších ploch než stanoví vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění. Vymezení ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území.)

~~PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ~~

—krajinná zeleň

* **Koridory**

~~DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA~~

—koridor pro stavbu silnice II. třídy

—severozápadní obchvat Mimoně, územní rezerva

—koridor optimalizace železniční trati, elektrizace

—multifunkční turistický koridor

—zelená cyklomagistrála Ploučnice

V územním plánu Pertoltice pod Ralskem jsou rozlišeny tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:

BH	Bydlení hromadné
BV	Bydlení venkovské
RI	Rekreace individuální
OV	Občanské vybavení veřejné
OS	Občanské vybavení sport
OK	Občanské vybavení komerční
VL	Výroba lehká
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
HU	Smíšené výrobní všeobecné
DS	Doprava silniční
PU	Veřejná prostranství všeobecná
DD	Doprava drážní
TU	Technická infrastruktura všeobecná
ZP	Zeleň parková a parkově upravená
WT	Vodní a vodních toků
AU	Zemědělské všeobecné
ZZ	Zeleň zahradní a sadová
LU	Lesní všeobecné
NU	Přírodní všeobecné
GU	Těžba všeobecná
ZK	Zeleň krajinná
ZS	Zeleň sídelní ostatní

f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání

~~Stanovení podmínek v zastavěném a v nezastavěném území a v zastavitelných plochách.~~

~~Stanovenému způsobu využití území musí odpovídat způsob užívání území, umístování činností, staveb a kultur včetně jejich stavebních a funkčních změn. Stanovení podmínek, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnoty území. Vymezení zastavitelných ploch s omezeními k dotváření funkční a prostorové struktury zástavby s vazbami na kulturní a přírodní hodnoty území. Vymezení rozdílného způsobu využití a činností v území, s omezeními jejich vzájemných negativních vlivů.~~

Plochy zastavěné a zastavitelné, plochy nezastavitelné

Plochy bydlení

bydlení hromadné

~~– stávající zastavěné plochy bytových domů při silnici jižně památné lípy a při komunikaci v sousedství bývalého náhonu bez návrhu nových zastavitelných ploch~~

bydlení individuální

~~– bydlení v rodinných domech, současně přípustnost staveb rodinné rekreace splňující využití pro rodinnou rekreaci~~

~~– p. č. 578, jedná se o proluku v zastavěném území, pozemek zařazen do stavové plochy bydlení individuální~~

Plochy rekreace

rekreace individuální

~~– plochy pro individuální rekreační bydlení, splňující využití pro dlouhodobou i krátkodobou pobytovou rodinnou rekreaci~~

~~– stávající a navrhované plochy zahrnující pozemky staveb pro rodinnou rekreaci v území V zahrádkách~~

Plochy občanského vybavení

veřejná infrastruktura, sport a rekreace, komerční vybavení

- ~~– zastoupení stabilizovaných ploch občanského vybavení s využitím objektů a pozemků minulé stavební činnosti s umístěním s vazbou na centrum obce~~
- ~~– návrh zahradnictví v sousedství farmy při hranici s Bohaticemi~~

Plochy výroby a skladování

~~výroba a sklady~~

- ~~– vymezení stabilizovaných ploch výroby a skladů, výrobních a nevýrobních služeb pro rozvoj nových ekonomických aktivit~~

~~zemědělská výroba~~

- ~~– vymezení stabilizovaných ploch objektů a pozemků vepřínu a kravínu při severním okraji území obce~~

Plochy smíšené výrobní

- ~~– vymezení plochy přestavby 1Z-SV1 pro výrobu, sklady, výrobní a nevýrobní služby pro podpoření revitalizace stagnujícího brownfieldu u silnice II/268 při možnosti zachování zemědělské výroby~~

Plochy dopravní infrastruktury

- ~~– vymezení silnic, místních a účelových komunikací, parkovišť jako samostatných ploch i jako součást dalších funkčních ploch, pěších chodníků~~
- ~~– vymezení železnice se železniční zastávkou~~

Plochy technické infrastruktury

- ~~– vymezení zděných trafostanic, vodojemu, navrhované čerpací stanice odpadních vod~~

Plochy veřejných prostranství

- ~~– vymezení veřejně přístupných ploch nezastavitelných v atraktivních místech sídla pro zhodnocení a užívání těchto ploch se zastoupením veřejné zeleně~~

Plochy vodní a vodohospodářské

- ~~– vymezení ploch vodních toků, nádrží a rybníků, zahrnutí do ploch druhu pozemku vodní plocha se způsobem využití zamokřená plocha s přítomností tůní~~

Plochy zemědělské a lesní

- ~~– v nezastavěném území jsou dále uvedené stavby předmětem zhodnocení místa s vazbou na pastevní plochy, obhospodařování pozemků, chov zvířete a umístění není určováno závaznou formou územním plánem~~
- ~~– územní plán vylučuje umístění rozsáhlejších staveb, kupř. staveb kravínů, skladů chemických hnojiv, garážování a skladování mechanizace, staveb pro lesnictví týkající se zpracování dřeva, garážování a skladování mechanizace~~

Plochy přírodní

- ~~– vymezení ploch k zajištění ekologické stability – Natura 2000 – EVL Horní Ploučnice, zahrnující tok Ploučnice a Panenského potoka s okolním územím a dále ÚSES~~
- ~~– v místech překryvů s jinými plochami s rozdílným způsobem využití jsou rozhodujícími podmínkami pro využití území podmínky ploch přírodních~~

Plocha těžby nerostů

- ~~– vymezení plochy k těžbě štěrkopísku~~

Plochy mimolesní zeleně

- ~~– konkrétní vymezení s určením pro vymezení krajinné zeleně s charakterem různorodosti využití formou vysokého náletu na nelesní půdě, alejí, doprovodné zeleně vodotečí, mezí, remízů zeleně~~

Rozlišení podle charakteru změn využití

Území obce Pertoltice pod Ralskem se podle charakteru změn dělí na:

- plochy stabilizované, na nichž ÚP respektuje stávající stav využití území a bude na nich zachován dosavadní charakter využití podle v tomto ÚP stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území,
- plochy návrhové
 - zastavitelné plochy - plochy vymezené v ÚP k zastavění, bude na nich umožněno zastavění podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití,
 - transformační plochy - plochy vymezené v ÚP 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, 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 podle přípustnosti

Činnosti, stavby, zařízení, kultury a jiná opatření se podle přípustnosti v jednotlivých plochách vymezují jako:

- hlavní využití – pokud je stanoveno, definuje převažující účel 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 - je vázáno na splnění 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 využití ploch musí odpovídat způsob jejich využití, umístování staveb, zařízení a jiných opatření včetně jejich změn.

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

Další údaje Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití**Hygienické limity**

hluk z provozu dopravy

- při umísťování staveb pro bydlení v částech **zastavitelných** ploch sousedících se silnicí II/270 **RI1, RI2 a RI3** (plochy Z.18, Z.19, Z.21), se silnicí III/2708 **BI4 a BI5** (plocha Z.14) a sousedících s železniční tratí **BI1, BI2 a BI6** (plochy Z.1, Z.2, Z.16) je v rámci **územních řízení navazujících projednání jednotlivých záměrů postupy podle stavebního zákona** nutné ~~měřením hluku~~ prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z dopravního provozu v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb ~~a v budoucích chráněných venkovních prostorech~~

hluk z **provozu na plochách** ~~ploch~~ smíšených výrobních **všeobecných (HU)**

Zjištěnému překračování hlukových limitů a šíření dalších nepříznivých hygienických účinků do stávající zástavby z nově vymezovaných ploch smíšených výrobních **všeobecných (HU)** bránit:

- urbanistickými opatřeními při umísťování staveb ~~— územní studie, DÚR~~, která znamenají zónování areálů, zřizování účinných pásů ochranné zeleně na vlastní ploše,
- architektonickými opatřeními – dispoziční řešení výrobních provozů,
- technickými opatřeními na výrobních objektech – speciální okna, omítky, clony, kvalitní povrchy komunikací, protihlukové zábrany,
- organizačními opatřeními – úpravy režimu provozu.

Limity využití území

Respektovat omezení využití stávajících a nově navržených ploch stávajícími limity využití území:

- výčet stávajících limitů využití území je uveden v textové části Odůvodnění a zákres proveden v Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
- ~~— omezení vyplývající z těchto limitů jsou dána příslušnými právními předpisy (PrP) a správními rozhodnutími (SR),~~
- využití stabilizovaných i **rozvojových návrhových** ploch zasahujících do stávajících limitů využití území řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu využití území v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny majitelem příslušné plochy.

Vzdálenost od okraje lesa

- ~~— umísťování a povolování staveb na lesních pozemcích a ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů, zanesení nezastavitelného pásma u zastavitelné plochy lokality BI7, RI3, plochy přestavby 1Z-SV1 o šíři 25 m~~

Omezení v záplavových územích

- ~~— v územním plánu zákres okrajových podmínek s průběhem hladiny Q_{+100} a aktivní zóny záplavového území toků Ploučnice a Panenského potoka.~~
- ~~— v aktivní zóně se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby, s výjimkou vodních děl s úpravou vodního toku, provádění opatření na ochranu před povodněmi, odvádění srážkových vod~~
- ~~— v aktivní zóně je dále zakázáno těžit zeminu zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné překážky~~
- ~~— mimo aktivní zónu může vodoprávní úřad stanovit opatřením obecné povahy omezující podmínky~~

Ochrana přírodních prvků

- stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na přírodní prvky (ochranné koridory) v nichž je v dalších fázích projektové přípravy nutno prokázat vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:

- údolní nivy, vodní plochy a toky (VKP ze zákona) - nezakreslují se, pro potřeby ÚP jsou dány vzdáleností 6 m podél běhové čáry vodní plochy a vodního toku zakresleného v Hlavním výkresu (2),
- lesní pozemky (VKP ze zákona) - jsou dány vzdáleností 30 m od hranice lesa (ploch lesních všeobecných resp. ploch přírodních všeobecných vymezených na lesních pozemcích) zakreslené v Hlavním výkresu (2).

Omezení využívání ploch v prvcích ÚSES viz kapitola e3) Územní systém ekologické stability.

Podmínky, údaje

Vyloučení umisťování staveb v nezastavěném území

- ~~- umisťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území se nepřipouští, pokud není v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání tohoto územního plánu, podmíněné využití pro doprovodné zemědělské a chovatelské stavby, viz údaje plochy zemědělské~~
- ~~- dělení pozemků včetně jejich oplocování musí umožňovat účelné situování staveb a vymezení šířkových profilů komunikací jako veřejných prostranství, v nezastavěném území se nepřipouští pevné oplocování pozemků~~
- v nezastavěném území se nepřipouští stavby, zařízení a jiná opatření, které by zamezovaly přístupu nebo snižovaly prostupnost území (oplocení) s výjimkou:
 - oplocení dočasně zřizovaných oplocenek na plochách lesních všeobecných a plochách přírodních všeobecných
 - oplocení ploch zemědělských všeobecných se speciálními kulturami (např. léčivé rostliny, okrasné květiny) a ohradníků ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitnění základů
 - oplocení ploch zeleně zahrad a sadů
- v nezastavěném území se nepřipouští ~~se~~ výstavba mobilních domů, samostatných staveb a zařízení výroben elektrické energie 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 samozásobitelské funkce ~~větrných a fotovoltaických elektráren,~~
- v nezastavěném území se nepřipouští umisťování staveb pro reklamu (billboardy) ~~na nezastavěných plochách na celém území obce, přípustné jsou mimo reklamních zařízení do 4 m² plochy (kupř. informační panely, tabule)~~
- ~~- umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely, vrty) za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb~~
- ~~- pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch 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, PUPFL~~
 - ~~— ze zahrady na ornou půdu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL~~
 - ~~— z ovocného sadu na ornou půdu, zahradu, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL~~
 - ~~— z trvale travního porostu na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, vodní plochu, PUPFL~~
 - ~~— z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL~~
 - ~~— z PUPFL 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, PUPFL~~

- ~~- převod ploch krajinné zeleně na PUPFL i mimo proces komplexních pozemkových úprav dle výsledku zhodnocení využívání pozemků pro plnění funkcí lesa a souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů~~
- ~~- nakládání s odpady dle obecně závazné vyhlášky obce, centrální svoz a likvidace odpadů, separovaný sběr odpadů, sběrná místa ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití, zákaz skládek v území obce~~
- ~~- umístění nových zdrojů pitné vody v rozsahu celého území obce se připouští i mimo zastavěná území a zastavitelné plochy dle hydrogeologického posouzení přítomnosti zdroje vody, kvality a vydatnosti vody~~

Podmínky k uspořádání a vzhledu zástavby

- ~~- v území zástavby zahrnující údolní polohu a svahy Panenského potoka bude převažovat venkovské nepravidelné uspořádání zástavby, situování zástavby převážně poblíž přístupových komunikací s orientací nezastavěné části do volné krajiny, jednoduchých forem objemů, pravoúhlého obdélného půdorysu a jeho kombinací, základ architektonických hodnot tvoří roubené a pozdější zděné domy~~
- ~~- v území zástavby V zahrádkách zahrnující pravoúhlou parcelaci pozemků bude převažovat pravidelné uspořádání zástavby, situování zástavby převážně poblíž přístupových komunikací v řadě, jednoduchých forem objemů, pravoúhlého obdélného i čtvercového půdorysu a jeho kombinací~~

Vymezení ploch z hlediska využití

- ~~- plochy stabilizované — stav — není navržena změna využití~~
- ~~- plochy změn — návrh — je navržena změna využití — zastavitelná plocha~~
- ~~————— je navržena změna využití zastavěného území~~
- ~~————— je navržena přestavba, asanace~~
- ~~- plochy územních rezerv — rezerva — je navržena ochrana pro možný budoucí způsob využití plochy pro stanovený účel~~
- ~~- plochy zastavěné — plochy vymezené jako stabilizovaná součást stavební struktury, převážně zastavěné pozemky, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území~~
- ~~- plochy zastavitelné — plochy navržené ke změně využití uvnitř nebo vně zastavěného území podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území~~
- ~~- plochy přestavby — plochy vymezené ke změně využití stávající zástavby, k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území, bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch přestavby podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území~~
- ~~- plochy nezastavitelné — nezastavěné území, které umožňuje zastavění podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území~~

Podmínky prostorového uspořádání

V plochách s rozdílným způsobem využití, pokud je to vhodné, se stanovují konkrétní podmínky prostorového uspořádání např.:

míra využití (zastavění) ploch

- max. koeficient zastavění pozemku KZP - podíl zastavěných ploch nadzemních ~~objektů~~ staveb včetně teras, bez zpevněných ploch k celkové ploše pozemku
- min. koeficient zeleně KZ - podíl volných nezastavěných a nezpevněných ploch (zeleně a vodní plochy přírodního charakteru) v ploše pozemku k celkové ploše pozemku (%)

výška objektů výšková hladina zástavby (počet nadzemních podlaží a max. výška zástavby v m)

- ~~výška od úrovně přízemí po nejvyšší bod stavby~~ 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
- do stanovené výšky se nezapočítávají ~~se~~ antény, hromosvody apod.,
- při stanovení nejnižšího bodu přiléhajícího terénu se nezapočítává nutné umístění vstupů a vjezdů do podzemních podlaží, požadavek na minimalizaci rozsahu terénních úprav a zásahů do reliéfu terénu, opěrných zdí

uspořádání zástavby

- přizpůsobení staveb svým objemem, tvarem a výškou okolní zástavbě (např. dostavba proluk bezprostředně sousedících objektů)

Předeepsané hodnoty stanovené výškové hladiny zástavby a KZP jsou maximální povolené, na jejich dosažení není právní nárok, mohou být sníženy v dalších fázích projektové přípravy na základě podrobného vyhodnocení urbanistických hodnot a vlivu limitů využití území:

Prostorové uspořádání stávající zástavby na plochách stabilizovaných překračující stanovené hodnoty prostorového uspořádání daného typu plochy s rozdílným způsobem využití (např. výškové hladiny zástavby, KZP) může být zachováno, přičemž při nástavbách a přístavbách se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat a v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit stanovenými hodnotami prostorového uspořádání daného typu plochy s rozdílným způsobem využití.

Prostorové uspořádání stávající zástavby na plochách návrhových překračující některé stanovené hodnoty prostorového uspořádání daného typu plochy s rozdílným způsobem využití může být zachováno, pokud nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury a nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti ploch, k narušení protierozní ochrany a odtokových poměrů.

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. Minimální ani maximální výměra stavebních pozemků se nestanoví.

* ~~Plochy s rozdílným způsobem využití~~

* ~~plochy zastavěné a zastavitelné~~

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**Základní vybavenost území**

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.

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky přípustnosti
<p>terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů</p> <p>krajinné úpravy revitalizace upravených vodních toků a údolních niv běhové porosty, mokřady plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně pozemky tvořící biokoridory ÚSES</p> <p>dopravní obsluha místní a účelové pozemní komunikace pěší a cyklostezky zastávky VDO</p> <p>technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100m²): vodovodů kanalizace produktovodů zásobování energiemi elektronických komunikací osvětlení</p> <p>rekreační a volnočasové aktivity mobiliář turistické přístřešky</p> <p>kulturní dědictví relikty historických staveb stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci</p> <p>snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.)</p>	<p>specifické podmínky pro všechny typy pozemků staveb, zařízení a jiných opatření:</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>specifické podmínky pro stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů: připouští se v rámci přípustného využití ploch výroby lehké 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>

PLOCHY BYDLENÍ**bydlení hromadné (BH)**

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

přípustné využití - stavby ~~související~~ technické a dopravní infrastruktury (například ~~zařízení a vedení~~ technické infrastruktury, ~~místní a účelové~~ komunikace, chodníky)

~~----- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím~~

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

podmíněně přípustné využití

- ~~drobné~~ služby (např. rehabilitace, kadeřnictví) nenarušující hygienické poměry bydlení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití (hluk, prach, zápach)

- základní vybavenost území

- ~~plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím~~

- integrované funkce (občanské vybavení, chovatelská a pěstitelská činnost) – souvisí s hlavním využitím

- vodní toky a plochy - do max. velikosti 500 m² jednotlivé vodní plochy

podmínky prostorového uspořádání

- stavby o max. 2 NP + podkroví, max. výška stavby 12 m

- ~~podlažnost~~ bez možnosti nástaveb stávajících domů

- koeficient zastavění pozemku max. KZP = 0,40

- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,40

bydlení individuální venkovské (BV)

hlavní využití - bydlení v izolovaných rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí, ~~stavby pro bydlení v rodinných domech~~

přípustné využití - ~~stavby pro bydlení v rodinných domech~~

- stavby rodinné rekreace

- ~~doplňkové~~ ~~drobné~~ stavby na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci (například skleníky, bazény, zahradní domky)

- stavby ~~související~~ technické a dopravní infrastruktury (například vedení technické infrastruktury, ~~místní a účelové~~ komunikace, chodníky)

~~----- plochy parkovacích stání a garáže pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím~~

- veřejná prostranství, dětská hřiště

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

- stavby, které naruší kvalitu bydlení na sousedních plochách

podmíněně přípustné využití

- ~~drobné~~ služby a provozovny (např. ~~obchodní služby, rehabilitace~~ komerční služby, sociální a zdravotní služby, předškolní a školní výchova, řemeslná výroba, opravny) – max. velikost pozemku 2000 m², neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití,

- ~~chov drobného hospodářského zvířectva~~ chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce - nenarušující hygienické poměry bydlení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)
- obchodní prodej – max. velikost pozemku 1000 m²
- podružné stavby pro skladování a servisní činnosti – nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
- integrované funkce (občanské vybavení, chovatelská a pěstitelská činnost) – souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
- ~~místní obslužné komunikace za podmínky, že připojují objekty v dané ploše~~
- plochy parkovacích stání a garáže pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím
- parkové, sadovnické a zahradnické úpravy – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
- vodní toky a plochy - do max. velikosti 500 m² jednotlivé vodní plochy
- základní vybavenost území

podmínky prostorového uspořádání

- u staveb rodinné rekreace zastavitelná plocha min. 50 m²
- stavby o 1 nadzemním podlaží a podkroví, max. výška objektu 9,5 m,
- ~~stavby o~~ 2 nadzemních podlažích a podkroví pouze s ohledem na okolní zástavbu, max. výška objektu 12 m
- koeficient zastavění pozemku max. KZP = 0,20
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,60

PLOCHY REKREACE

rekreace individuální (RI)

- hlavní využití - ~~individuální bydlení~~ stavby a pozemky pro rodinnou rekreaci
- přípustné využití - ~~stavby pro rodinnou rekreaci~~
- ~~doplňkové~~ drobné stavby na pozemcích pro rodinnou rekreaci (například skleníky, bazény)
 - stavby ~~související~~ technické a dopravní infrastruktury (například vedení technické infrastruktury, místní a účelové komunikace, chodníky)
 - veřejná prostranství, dětská hřiště
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmíněně přípustné využití

- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím
- parkové, sadovnické a zahradnické úpravy – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
- vodní toky a plochy - do max. velikosti 500 m² jednotlivé vodní plochy
- integrované funkce (garáže OA) – v souvislosti s hlavním využitím
- základní vybavenost území

podmínky prostorového uspořádání

- stavby max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, max. výška objektu 7,5 m
- ~~zastavitelné~~-zastavěné plochy staveb min. 25 m² a max. 80 m²; ~~max. výška objektu 7,5 m~~
- koeficient zastavění pozemku max. KZP = 0,20
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,70

~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ~~**veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné (OV)**

hlavní využití

- veřejné občanské vybavení (např. stavby a pozemky staveb pro vzdělávání a výchovu, kulturu, výstavnictví, veřejnou správu, sociální služby a péči o rodinu, zájmovou činnost, zdravotní služby, domy pro seniory, civilní a požární ochranu, sakrální stavby)

přípustné využití

- ~~pozemky staveb pro vzdělávání a výchovu, kulturu, veřejnou správu, sociální služby a péči o rodinu, zájmovou činnost~~
- veřejná zeleň, doplňující vybavení (například dětská hřiště)
- stavby ~~související~~ technické a dopravní infrastruktury, ~~plochy parkovacích stání související s hlavním využitím~~
- veřejná prostranství
- ~~u plochy navrhované rozhledny nenarušení přírodních hodnot, respektování a vyloučení negativního vlivu na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů~~

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

podmíněně přípustné využití

- u plochy navrhované rozhledny nenarušení přírodních hodnot, respektování a vyloučení negativního vlivu na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů
- plochy parkovacích stání pouze v souvislosti s hlavním využitím
- podružné stavby pro skladování a servisní činnosti – nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
- parkové, sadovnické a zahradnické úpravy – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
- vodní toky a plochy - do max. velikosti 500 m² jednotlivé vodní plochy
- integrované funkce (bydlení správce, občanské vybavení, garáže) – bezprostředně souvisí s hlavním využitím
- základní vybavenost území

podmínky prostorového uspořádání

- stavby max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, max. výška objektu 12 m
- koeficient zastavění pozemku max. KZP = 0,40
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,30
- pro rozhlednu se nestanovují

sport a rekreace občanské vybavení sport (OS)

hlavní využití - tělovýchova, sport a rekreace (např. otevřená sportoviště, cvičiště, víceúčelová hřiště, sportovní haly, klubovny)

přípustné využití - ~~otevřená sportoviště, cvičiště, hřiště~~
 - občerstvení, hygienická zařízení, provozní objekty
 - stavby ~~související~~ technické a dopravní infrastruktury, ~~parkovací stání pro osobní automobily související s hlavním využitím~~

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

podmíněně přípustné využití

- bydlení majitele, správce, plocha bydlení nesmí přesahovat plochu hlavní funkce
- plochy parkovacích stání pouze v souvislosti s hlavním využitím
- podružné stavby pro skladování a servisní činnosti – nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
- parkové, sadovnické a zahradnické úpravy – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
- vodní toky a plochy - do max. velikosti 500 m² jednotlivé vodní plochy
- integrované funkce (občanské vybavení, garáže) – bezprostředně souvisí s hlavním využitím
- základní vybavenost území

podmínky prostorového uspořádání

- stavby max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, max. výška objektu 12 m (tenisový areál),
- 1 nadzemní podlaží, max. výška objektu 6,5 m (fotbalové hřiště)
- KZP a min. KZ se nestanovuje

komerční vybavení občanské vybavení komerční (OK)

hlavní využití - komerční občanské vybavení se specifickým charakterem druhů vybavení (např. stavby pro obchodní prodej a komerční služby místního i nadmístního charakteru, zahradnictví, ubytování, stravování)

přípustné využití - ~~stavby pro obchodní prodej a služby místního i nadmístního charakteru~~
 - stavby ~~související~~ technické a dopravní infrastruktury, ~~parkovací stání pro osobní automobily související s hlavním využitím~~
 - veřejná prostranství

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

podmíněně přípustné využití

- bydlení správce nebo majitele, plocha bydlení nesmí přesahovat plochu hlavní funkce, ~~netýká se~~ nepřipouští se v ploše zahradnictví u farmy Bohatice (plocha Z.23)
- plochy parkovacích stání pouze v souvislosti s hlavním využitím
- podružné stavby pro skladování a servisní činnosti – nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí

- parkové, sadovnické a zahradnické úpravy – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
- vodní toky a plochy - do max. velikosti 500 m² jednotlivé vodní plochy
- integrované funkce (občanské vybavení, garáže) – bezprostředně souvisí s hlavním využitím
- základní vybavenost území

podmínky prostorového uspořádání

- stavby max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, max. výška objektu 12 m
- koeficient zastavění pozemku max. KZP = 0,40
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,20

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

výroba a sklady výroba lehká (VL)

- | | |
|---------------------|--|
| hlavní využití | - výroba a sklady (např. lehká průmyslová výroba, řemeslná výroba, stavební výroba, skladování, opravy, servisní činnosti, komerční administrativa) |
| přípustné využití | - výroba, sklady a služby s malou zátěží, nenarušující hygienické poměry okolního bydlení (hluk, prach, zápach, vlivy provozu dopravy) |
| | - zemědělské služby (například sklady a služby zemědělské techniky, opravárenství, skladůy hnojiv) |
| | - stavby a zařízení pro lesní hospodářství (např. pila) |
| | - vybavení pro administrativu a provoz |
| | - výroba energie z obnovitelných zdrojů |
| | - bydlení s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití (služební byty, bydlení majitelů a správců) |
| | - stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení technické infrastruktury, účelové komunikace, parkoviště, garáže) |
| nepřípustné využití | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím |
| | - stavby a činnosti sloužící chovu zvířat |

podmíněně přípustné využití

- bydlení s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití (služební byty, bydlení majitelů a správců)
- obslužné funkce (např. vzdělávání, výzkum, obchodní prodej, stravování) – slouží k zajištění hlavního využití
- ubytovny zaměstnanců – slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
- podružné stavby pro skladování a servisní činnosti, čerpací stanice pohonných hmot – slouží bezprostředně hlavnímu využití
- parkové, sadovnické a zahradnické úpravy – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
- vodní toky a plochy - do max. velikosti 500 m² jednotlivé vodní plochy
- integrované funkce (občanské vybavení, garáže) – bezprostředně souvisí s hlavním využitím
- základní vybavenost území

podmínky prostorového uspořádání

- stavby hal o 1 nadzemním podlaží, max. výška objektu 12 m,
- stavby administrativy, hygienického vybavení max. o 2 nadzemních podlažích, max. výška objektu 9,5 m
- koeficient zastavění pozemku max. KZP = 0,60
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,20
- technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce

zemědělská výroba výroba zemědělská a lesnická (VZ)

hlavní využití

- zemědělská výroba (např. 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)

přípustné využití

- ~~výroba a sklady pro živočišnou a rostlinnou výrobu, doplňující výrobní a opravárenské služby s malou zátěží (hluk, prach, zápach, vlivy provozu dopravy)~~
- ~~bydlení s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití (bydlení majitelů a správců)~~
- stavby **související** technické a dopravní infrastruktury (například vedení technické infrastruktury, **účelové** komunikace, parkoviště, garáže)

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

podmíněně přípustné využití

- bydlení s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití (bydlení majitelů a správců)
- obslužné funkce (např. vzdělávání, výzkum, obchodní prodej) – slouží k zajištění hlavního využití
- ubytovny zaměstnanců – slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
- podružné stavby pro skladování a servisní činnosti, čerpací stanice pohonných hmot – slouží bezprostředně hlavnímu využití
- parkové, sadovnické a zahradnické úpravy – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
- vodní toky a plochy - do max. velikosti 500 m² jednotlivé vodní plochy
- integrované funkce (občanské vybavení, garáže) – bezprostředně souvisí s hlavním využitím
- základní vybavenost území

podmínky prostorového uspořádání

- stavby hal o 1 nadzemním podlaží, max. výška objektu 10 m,
- stavby administrativy, hygienického vybavení max. o 2 nadzemních podlažích, max. výška objektu 9,5 m
- koeficient zastavění pozemku max. KZP = 0,40
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,20

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ smíšené výrobní všeobecné (HU)

hlavní využití - nedefinuje se

přípustné využití - výroba, sklady a služby ~~se malou zátěží~~; nenarušující hygienické poměry okolního prostředí (hluk, prach, zápach, vlivy provozu dopravy)

- zemědělská výroba - stavby a činnosti sloužící chovu hospodářských zvířat

- výroba a sklady pro živočišnou a rostlinnou výrobu, doplňující výrobní a opravárenské služby ~~se malou zátěží~~ **nenarušující hygienické poměry okolního prostředí** (hluk, prach, zápach, vlivy provozu dopravy)

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství (např. pila)

- vybavení pro administrativu a provoz

~~- bydlení s přímou funkční vazbou k přípustnému využití (služební byty, bydlení majitelů a správců)~~

- stavby ~~související~~ technické a dopravní infrastruktury (například vedení technické infrastruktury, **úcelové** komunikace, manipulační plochy aj.)

podmíněně přípustné využití

- pozemky pro parkování vozidel budou funkcí doplňkovou a budou tvořit max. 10% z celkové výměry plochy
- **bydlení s přímou funkční vazbou k přípustnému využití (služební byty, bydlení majitelů a správců)**
- **obslužné funkce (např. vzdělávání, výzkum, obchodní prodej) – slouží k zajištění přípustného využití**
- **podružné stavby pro skladování a servisní činnosti, – slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití**
- **parkové, sadovnické a zahradnické úpravy – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy**
- **vodní toky a plochy - do max. velikosti 500 m² jednotlivé vodní plochy**
- **integrované funkce (občanské vybavení, garáže) – bezprostředně souvisí s přípustným využitím**
- **základní vybavenost území**

nepřípustné využití- stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání

- stavby hal o 1 nadzemním podlaží, max. výška objektu 10 m,
- stavby administrativy, hygienického vybavení max. o 2 nadzemních podlažích, max. výška objektu 8,0 m
- koeficient zastavění pozemku max. KZP = 0,60
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,20

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**silniční doprava doprava silniční (DS)**

- hlavní využití - ~~dopravní plochy~~ silnice II. a III. třídy
- přípustné využití - stavby a pozemky dopravní infrastruktury - ~~silnice,~~ místní a účelové komunikace, pěší chodníky
- stavby a pozemky stavebně související se stavbou hlavní (například mosty, násypy, zářezy, opěrné zdi)
- liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100 m²) technické infrastruktury
- ~~- u místních a účelových komunikací využití pro pěší a cyklisty~~
- komunikace pro nemotorovou dopravu (např. stezky pro pěší a cyklisty)
- ~~- při projektování trasy komunikace k dobývacímu prostoru budou zohledněny oprávněné zájmy chráněné zákonem o ochraně ZPF~~
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, oplocení
- podmíněně přípustné využití
- parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, liniová zeleň – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
- vodní toky a plochy - do max. velikosti 500 m² jednotlivé vodní plochy
- základní vybavenost území
- podmínky prostorového uspořádání
- nestanovují se

veřejná prostranství všeobecná (PU)

- hlavní využití - místní a účelové komunikace, místní komunikace pro nemotorovou dopravu (např. cyklostezky, chodníky)
- přípustné využití - zastávky VDO
- stavby a pozemky stavebně související se stavbou hlavní (například mosty, násypy, zářezy, opěrné zdi)
- liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100 m²) technické infrastruktury
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, oplocení
- podmíněně přípustné využití
- plochy pro shromažďování – umístovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
- zábavní aktivity, dětská hřiště, výstavnictví - slouží bezprostředně k zajištění využití veřejných prostranství, umístovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
- podružné stavby pro skladování a servisní činnosti – bezprostředně souvisí s hlavním využitím, umístovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
- parkování OA – umístováno v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství, pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
- parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, liniová zeleň – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy

- vodní toky a plochy - do max. velikosti 500 m² jednotlivé vodní plochy
- základní vybavenost území

podmínky prostorového uspořádání

- pro stavby hlavního využití se nestanovují
- pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovují: výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m

dražní doprava ~~doprava~~ dražní (DD)

- hlavní využití - ~~dopravní plochy~~ železniční tratě, železniční zastávky
- přípustné využití - ~~stavby a pozemky dopravní infrastruktury – železniční zastávka, železniční trať~~
- pozemky a zařízení stavebně související s drahou (například mosty, náspy, zářezy, opěrné zdi)
 - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100 m²) technické infrastruktury

nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, oplocení

podmíněně přípustné využití

- parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, liniová zeleň – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
- vodní toky a plochy - do max. velikosti 500 m² jednotlivé vodní plochy
- integrované funkce (bydlení správce, občanské vybaven) – bezprostředně souvisí s hlavním využitím
- základní vybavenost území

podmínky prostorového uspořádání

- koeficienty KZP a KZ se nestanovují
- výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň 6 m

~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~

technická infrastruktura ~~technická infrastruktura~~ všeobecná (TU)

- hlavní využití - ~~plochy~~ stavby a pozemky technické infrastruktury (zejména systémy zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem, systémy elektronických komunikací, systémy pro nakládání s odpady)
- přípustné využití - ~~stavby technické infrastruktury~~
- stavby související dopravní infrastruktury, zpevněné plochy, účelové komunikace, parkování

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

podmíněně přípustné využití

- podružné stavby a pozemky pro skladování, servisní činnosti – slouží k zajištění hlavního využití
- parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, liniová zeleň – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
- vodní toky a plochy - do max. velikosti 500 m² jednotlivé vodní plochy
- základní vybavenost území

podmínky prostorového uspořádání

- nestanovují se

~~* plochy nezastavitelné~~

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

prostranství, veřejná zeleň, zeleň parková a parkově upravená (ZP)

hlavní využití - plochy zeleně veřejně přístupné sloužící k obecnému užívání (např. veřejná zeleň, parkové úpravy, pobytové louky)

přípustné využití - ~~zpevněné plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy, vodní plochy~~

- stavby **související** technické a dopravní infrastruktury (například vedení technické infrastruktury, **nemotorové komunikace**, chodníky, ~~parkoviště~~)
- stavby a zařízení sloučitelé s účelem veřejných prostranství (například dětská hřiště, podium, přístřešky, **cvičební zařízení**)
- drobné služby doplňující funkci hlavního využití (například informační a reklamní zařízení)

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

podmíněně přípustné využití

- vodní toky a plochy - do max. velikosti 500 m² jednotlivé vodní plochy
- základní vybavenost území

podmínky prostorového uspořádání

- nestanovují se

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

vodní plochy a toky vodní a vodních toků (WT)

hlavní využití - ~~plochy na úseku ochrany vod a ochrany přírody a krajiny~~

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

přípustné využití - ~~stavby a pozemky určené pro vodohospodářské využití~~

- stavby dopravní infrastruktury (například mosty, lávky)
- liniové stavby technické infrastruktury
- využití ploch za účelem jejich ochrany před škodlivými účinky a suchem
- stavby a opatření s obnovou ekologické funkce toků s vazbou na protipovodňová opatření, řešení revitalizace toků přírodě blízkým způsobem
- **doprovodná zeleň, břehové porosty**
- **biokoridory ÚSES**

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

podmíněně přípustné využití

- technologická zařízení k využití vodní energie – nebude narušena ekologická funkce vodního toku, bude zachována funkčnost a celistvost dané plochy
- základní vybavenost území

podmínky prostorového uspořádání

- nestanovují se

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**orná půda a trvale travní porosty zemědělské všeobecné (AU)**

hlavní využití - vymezení zemědělských ploch za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití

- pozemky zemědělského půdního fondu (orná půda a trvale travní porosty)

přípustné využití

- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků
- liniové stavby technické infrastruktury
- stavby dopravní infrastruktury - účelové komunikace
- drobné nebo liniové stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklotrasy, informační tabule)
- vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, s drobnými remízky, porosty podél komunikací, mezí, aleje
- remízky, louky a pastviny s nálety křovina dřevin, břehové porosty, mokřady
- revitalizace toku Ploučnice
- biokoridory ÚSES

nepřípustné využití

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

podmíněně přípustné využití

- doprovodné zemědělské a chovatelské stavby (například nádrže pro uložení kejdy, polní krmiště, boxy pro koně, seníky, přístřešky, včelíny) bez nároků na dopravní a technickou infrastrukturu
- vodní toky a plochy - do max. velikosti 3000 m² jednotlivé vodní plochy, nebude narušena prostupnost krajiny
- základní vybavenost území

podmínky prostorového uspořádání

- KZP, KZ se nestanovují
- výšková hladina staveb max. 1 NP a zároveň 6 m

zahrady zeleň zahradní a sadová (ZZ)

hlavní využití

- plochy zahrad a sadů (např. oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou)

přípustné využití

- ~~oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou~~
- doplňování a obnova stromových výsadeb
- orná půda a trvale travní porosty
- doplňkové stavby související s hlavním využitím umístované mimo aktivní zónu záplavového území (například kolny pro uložení nářadí, včelíny)
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury

nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmíněně přípustné využití

- vodní toky a plochy - do max. velikosti 500 m² jednotlivé vodní plochy
- základní vybavenost území

podmínky prostorového uspořádání

- KZP max. 10%, KZ se nestanovuje

- výšková hladina staveb max. 1 NP a zároveň 6 m

PLOCHY LESNÍ

plochy určené k plnění funkcí lesa lesní všeobecné (LU)

- hlavní využití - pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL, ~~vymezené jako plochy pro les~~
- přípustné využití - ~~u biocenter zohlednění způsobu hospodaření v lesích s ovlivněním skladby dřevin (jako podkladu do lesních hospodářských plánů (LHP))~~
- ~~stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (například hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce)~~
- stavby dopravní infrastruktury - účelové komunikace, turistické stezky, cyklotrasy, informační tabule
 - biokoridory ÚSES
- ~~stavby technické infrastruktury~~
- ~~stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklotrasy, informační tabule)~~
- nepřípustné využití - stavební činnost nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- oplocení vyjma dočasných lesních oplocenek

podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa bez nároků na dopravní a technickou infrastrukturu (např. zařízení pro chov lesní zvěře, zemníky pro uskladnění sazenic, oplocenky a lesní školky) – slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití, jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště, nebude narušena prostupnost krajiny
- vodní toky a plochy - do max. velikosti 3000 m² jednotlivé vodní plochy, nebude narušena prostupnost krajiny
- základní vybavenost území

podmínky prostorového uspořádání

- KZP, KZ se nestanovují
- výšková hladina staveb max. 1 NP a zároveň 6 m

PLOCHY PŘÍRODNÍ přírodní všeobecné (NU)

- hlavní využití - vymezení ploch za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ekologické stability krajiny (např. lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území, extenzivně využívaná zemědělská půda, nelesní zeleň)
- vymezení pozemků Natura 2000 – EVL Horní Ploučnice, pozemků biocenter ÚSES
- přípustné využití - ~~pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~
- ~~u plochy EVL s vazbou na protipovodňová opatření P13 zajištění přírodě blízkého stavu koryta a nivy Panenského potoka pod silničním mostem k Mimoní, současně s prioritou zachování příznivých podmínek biotopu EVL, zejména mod-ráska očkovaného a bahenního~~
- revitalizace toku Ploučnice, revitalizace Panenského potoka
- ~~vymezení ploch ÚSES jako nezastavitelných, v prostorových parametrech se zajištěním jejich funkcí danou ekologickou stabilitou příslušných pozemků~~

nepřípustné využití - nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím, nepřipustné narušování přírodě blízkých ploch, ~~umísťování staveb vyjmenovaných v § 18 odstavce 5 stavebního zákona vyjma staveb uvedených v podmíněném využití (liniové stavby) oplocení~~

podmíněně přípustné využití

- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem, pokud nelze realizovat jiné uspokojivé řešení
- naučné stezky, turistické stezky, cyklostezky, rozhledny – nebude narušena celistvost a funkčnost dané plochy, nebude narušena ekologická funkce krajiny
- vodní toky a plochy - do max. velikosti 3000 m² jednotlivé vodní plochy, nebude narušena prostupnost krajiny
- základní vybavenost území

podmínky prostorového uspořádání

- nestanovují se

PLOCHA TĚŽBY NEROSTŮ

dobývací prostor těžba všeobecná (GU)

hlavní využití - plocha k těžbě štěrkopísku (povrchové lomy)

přípustné využití - ~~vymezení plochy za účelem těžby štěrkopísku~~

- stavby související s dobýváním nerostu (např. drtičky, třídičky, vážní zařízení)
- ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů z těžby (např. výsypky, odvaly, manipulační a skladové plochy)
- zajištění rekultivace těžebního prostoru

nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím

podmíněně přípustné využití

- ~~- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem, pokud nelze realizovat jiné uspokojivé řešení~~
- ~~- hornickou činností nesmí být dotčena kulturní památka vodojemu s prameništěm a souvisejícím vodním dílem~~
- dočasné stavby pro opravy a uskladnění techniky – slouží k zajištění hlavního a přípustného využití
- oplocení

podmínky prostorového uspořádání

- nestanovují se

specifické podmínky

- při hornické činnosti zohlednění nemovité kulturní památky vodojemu s prameništěm

*** Plochy s jiným způsobem využití****PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ****krajinná zeleň zeleň krajinná (ZK)**

- hlavní využití - krajinná zeleň na nelesní půdě (např. plochy nelesní zeleně sloužící k zajištění podmínek ochrany hodnot krajiny a ekologické stability, remízy, doprovodná zeleň vodotečí, mezí, komunikací, zemědělská půda s nálety křovin a dřevin, -extenzivně využívání trvalé travní porosty)
- přípustné využití - ~~plochy mimolesní zeleně zemědělské a ostatní půdě, remízy zeleně, doprovodná zeleň vodotečí, mezí, podél komunikací~~
~~- doplňující výsadba stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin~~
~~- trvale travní porosty~~
 - biokoridory ÚSES
- nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
 - oplocení
- podmíněně přípustné využití
 - liniové stavby dopravní a technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem, pokud nelze realizovat jiné uspokojivé řešení
 - naučné stezky, turistické stezky, cyklostezky – nebude narušena celistvost a funkčnost dané plochy
 - vodní toky a plochy - do max. velikosti 3000 m² jednotlivé vodní plochy, nebude narušena prostupnost krajiny
 - základní vybavenost území
- podmínky prostorového uspořádání
 - nestanovují se

zeleň sídelní ostatní (ZS)

hlavní využití - ~~pozemky sídelní zeleně zejména v zastavěném území (např. extenzivně využívané trvalé travní porosty, pobytové louky, břehové porosty, mokřady, ostatní zeleň, stromořadí)~~

přípustné využití - ~~biokoridory ÚSES~~

podmíněně přípustné využití

zeleň sídelní ostatní (ZS)

- hlavní využití - pozemky sídelní zeleně zejména v zastavěném území s prostorotvornou a rekreační funkcí, doprovodná zeleň (např. extenzivně využívané trvalé travní porosty, pobytové louky, břehové porosty, mokřady, ostatní zeleň, stromořadí)
- přípustné využití - biokoridory ÚSES
- nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněně přípustné využití
 - vodní toky a plochy - do max. velikosti 500 m² jednotlivé vodní plochy, nebude narušena prostupnost krajiny
 - oplocení – zajišťuje bezpečnost rekreační funkce

- základní vybavenost území

podmínky prostorového uspořádání

- nestanovují se

* Koridory

koridor pro umístění stavby silnice D55

silnice II/270, severozápadní obchvat Mimoně, územní rezerva

železniční koridor D33

optimalizace železniční trati, elektrizace

multifunkční turistický koridor D39

zelená cyklomagistrála Ploučnice

podmínky pro využití ploch D39 a D55

~~—————~~ nenarušení přírodních hodnot, respektování a vyloučení negativního vlivu na předměty ochrany soustavy Natura 2000, významné krajinné prvky a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů

podmínky pro využití plochy D39

~~—————~~ respektování revitalizačních a protipovodňových opatření v koridoru Ploučnice P55

protipovodňová opatření

~~P55, P14~~ Ploučnice

~~P13~~ Panenský potok

Podmínky pro využití protipovodňového koridoru P13

~~—————~~ vyloučení negativního vlivu na předměty ochrany soustavy Natura 2000, významné krajinné prvky a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů a respektování těchto přírodních hodnot

f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

- požadavek na zachování charakteru území, na eliminaci možného ovlivnění krajinného rázu investičními záměry, ochrana přírodních a civilizačních hodnot území
- vytváření územních podmínek pro údržbu půdního fondu při zemědělském hospodaření

Uplatnění podmínek v zastavěných územích pro doplňování zástavby a v zastavitelných plochách: **navrhovaných ploch změn:**

- začleňování staveb s vazbou na funkční využití dílčích území a prostorové uspořádání stávající zástavby a sousedství komunikací, zachování cenných urbanistických a architektonických znaků území
- respektování kulturní identity spočívající na ochraně objektů památkově chráněných, objektů místně tradiční zástavby dokladující vývoj obce, objektů drobné architektury
- vymezení podmínek plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití
- vymezení zastavitelných ploch jako součást soustředěné i rozptýlené sídelní struktury urbanizovaných území mimo území volné krajiny, kromě staveb uvedených u ploch zemědělských a lesních

- v místech zastavitelných ploch upřednostňovat řešení dopravní a technické vybavenosti s vazbou na potenciální vznik budoucích stavebních pozemků, při zajištění jejich dopravní obslužnosti, parkování a přístup požární techniky.

Základní podmínky k uspořádání a vzhledu zástavby (pro zachování charakteru území)

Charakter a struktura nové zástavby včetně změn stávající zástavby na stabilizovaných plochách i plochách návrhových bude respektovat charakter a strukturu stávající nebo navazující zástavby a to zejména umístěním staveb na pozemku a hmotovým řešením, pokud nebude odpovídajícím způsobem (např. komplexní řešení, územní studie) prokázáno jiné vhodnější řešení:

- v území zástavby zahrnující údolní polohu a svahy Panenského potoka bude převažovat venkovské nepravidelné uspořádání zástavby, situování zástavby převážně poblíž přístupových komunikací s orientací nezastavěné části do volné krajiny, jednoduchých forem objemů, pravoúhlého obdélného půdorysu a jeho kombinací, základ architektonických hodnot tvoří roubené a pozdější zděné domy
- v území zástavby V zahrádkách zahrnující pravoúhlou parcelaci pozemků bude převažovat pravidelné uspořádání zástavby, situování zástavby převážně poblíž přístupových komunikací v řadě, jednoduchých forem objemů, pravoúhlého obdélného i čtvercového půdorysu a jeho kombinací.

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

*** Veřejně prospěšné stavby**

~~Údaje dopravní a technické infrastruktury viz údaje kap. d) a výkresy 3 a 4 dokumentace.~~

Koridory pro umístění VPS

~~D33 — železniční koridor~~

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci se vymezují ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4) a v následujícím výčtu:

- dopravní infrastruktura

železniční trať

VD.D33_2-5 optimalizace jednokolejné železniční trati ~~č. 086~~, elektrizace, úsek Rynoltice - Česká Lípa Mimoň

~~Vymezení koridoru vyznačeného ve výkresech dokumentace pro elektrizaci stávající trati.~~

~~D39 — multifunkční turistický koridor~~

~~— zelená cyklomagistrála Ploučnice~~

~~V území obce Pertoltice p. R. vymezení koridoru v úseku Noviny p. R. — Srní Potok v linii toku Ploučnice s vazbou na řešení revitalizace toku Ploučnice. Provizorní vedení cyklomagistrály po silnici III/26831, u mostu v Srním Potoce napojení na směr Pertoltice p. R.~~

Umístění VPS

- dopravní infrastruktura

místní a účelové komunikace

K1VD.Z24 při severním okraji území obce

K2VD.Z25 při severním okraji území obce

~~K3 — východně od farmy Bohatice~~

K4VD.Z26 za železniční zastávkou

K5VD.Z27 u vrchu Strážný

K6VD.Z28, VD.Z29 při hranici s Mimoní

K7VD.Z30 východně od vepřínu a kravínu

K15VD.Z35, VD.Z36 rozšíření komunikace u bývalé rakvárny

~~Návrh dílčích úseků komunikací, které řeší dopravní přístupnost k zastavěnému území, k zastavitelným plochám, dopravní přístupnost a průjezdnost dílčích území, v místech dnes používaných vyježděných cest.~~

parkoviště a obratiště

~~P1 — u obecního úřadu~~

P2VD.Z37 u podniku Lamal

O1VD.Z38 okraj areálu u silnice II/270

~~O2 — V zahrádkách~~

~~Vymezení parkoviště v centru obce a před objektem podniku Lamal, vymezení obratišť za účelem zamezení couvání nákladních automobilů.~~

chodníky (linie)

VD.CH1a, VD.CH1b centrum obce

VD.CH2 jižní okraj území obce

~~Vymezení chodníků podél silnice s oddělením pěší a automobilové dopravy.~~**- technická infrastruktura**vodní hospodářství

ČSOV.VT.Z39 čerpací stanice odpadních vod

Situování ČSOV v místě shybky navrhované kanalizace u mostu pod Panenským potokem.

*** Veřejně prospěšná opatření (VPO)****Koridory pro umístění protipovodňových opatření****VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území**koridor Ploučnice revitalizace vodních toků

VN.P55, VN.P14 Ploučnice

~~Vymezení hranice koridoru pro protipovodňové území nad mostem u Srního Potoka v průběhu hranice záplavového území Ploučnice Q 100, umožňující prostorové možnosti revitalizace toku Ploučnice bez sledování řešení vymezení rozsáhlejšího území poldru s výstavbou hráze u mostu. Pokračování vymezení protipovodňového území P 14 jižním směrem do Mimoně.~~koridor Panenský potok

VN.P13 Panenský potok

~~Vymezení hranice koridoru v horní části toku Panenského potoka v prostoru zarostlé vodní nádrže s návrhem obnovy a navazujícího území jižním směrem k rybníku Pohoda.~~~~Vymezení hranice koridoru v dolní části toku Panenského potoka severně od mostu v sousedství silnice a dále jižně od mostu směrem do Mimoně.~~**VPO pro vytváření prvků ÚSES****Založení prvků územního systému ekologické stability**~~Vymezení lokálního ÚSES, v plochách zajišťujících návrh přirozeného geofondu v přírodním rámci krajiny.~~~~Založení prvků územního systému ekologické stability v dílčích nefunkčních úsecích lokálních biokoridorů s průběhem trasy na orné půdě. Návrh zatravnění orné půdy s doplněním keřové a stromové zeleně.~~~~–lokální ÚSES~~lokální biokoridory

LK 1154/1162, LK 1156/1160/1162

VU.LBK_1154-1162, VU.LBK_1162-1156-1157

~~Regionální a nadregionální ÚSES předmětem nadřazené dokumentace.~~

~~h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo~~

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

~~ih) Stanovení kompenzačních opatření~~Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Kompenzační opatření nejsou uplatňovány.

~~Řešení územního plánu nemá negativní vliv samostatně nebo ve spojení s jinými záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti na území Natura 2000 – EVL Horní Ploučnice.~~

~~ii) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření~~

R.1a-D55, R.1b-D55 koridor územní rezervy pro silnici II/270 - severozápadní obchvat Mimoň

Respektovat vymezený koridor územní rezervy pro umístění dopravních staveb – silničních komunikací (podstatná část koridoru leží na území sousedící obce Mimoň).

Ve vymezeném koridoru 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 jeho stanoveného budoucího využití:

- umožňuje se umísťování staveb pouze zvláště odůvodněných – např. technická a dopravní infrastruktura, oplocení.

Podmínky pro prověření budoucího využití:

- prověřit rozsah koridoru s ohledem na morfologii terénu a požadované výhledové parametry silnice, při tom zohlednit širší vztahy v území,
- prověřit vlivy na vodní režim,
- prověřit vlivy na přírodní hodnoty, předměty ochrany soustavy NATURA 2000, zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, prvky ÚSES, VKP krajinný ráz a prostupnost krajiny.

j) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

Integrovaná funkce je stavba, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní a přípustné využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součástí tvoří. Jiné využití než určené hlavní a přípustné využití bude tvořit méně než 50% celkové podlahové plochy stavby.

Koeficient zastavění pozemku KZP se stanovuje pro vymezené stabilizované i návrhové plochy jako maximální hodnota poměru součtu všech výměr ploch, které může zaujímat zastavěná plocha nadzemních staveb příslušného pozemku, ku celkové ploše (výměře) tohoto pozemku, vyjádřená v procentech.

Koeficient zeleně KZ se stanovuje pro vymezené stabilizované i návrhové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení nebo vodními plochami přírodního charakteru, ku celkové ploše (výměře) pozemku, vyjádřená v procentech.

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 výroba převážně zahrnuje např. stavby a zařízení lehkého strojírenství, spotřebního průmyslu, výroby nábytku, autodílů, oděvů, elektroniky, domácích spotřebičů, polygrafie, potravinářství, farmaceutické výroby, skladování, výrobních služeb a činností spojených s touto výrobou.

Mobilní dům je výrobek plnící funkci stavby, který je schopen plnit některou z hlavních funkcí – bydlení, výroba, občanské vybavení, rekreace, za mobilní dům se nepovažují stavby smontované z velkoobjemových dílců dopravených ve zkompletovaném stavu na místo určené pro jejich dlouhodobé užívání.

Nadzemní podlaží, pro účely stanovení výšky stavby, 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 a navenek převážně uzavřené obvodovými stěnami a 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.

Podružná stavba je stavba o celkové výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 40 m² využitelná pouze k funkci uvedené v podmínkách využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci.

Podkroví je přístupný ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (min. sklon střechy 10⁰) a určený k účelovému využití.

Speciálními kulturami se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady aj.

Ubytování 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 pro potřeby obce.

Udržitelný cestovní ruch (též šetrný cestovní ruch) je cestovní ruch ohleduplný k životnímu prostředí, který neohroží 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.).

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 a které mohou tvořit nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích.

Zastavěná plocha nadzemní stavbou je plocha ohraničená pravouhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží do vodorovné roviny, plochy lodžii a arkýřů se započítávají, u objektů polooodkrytých je zastavěná plocha vymezena obalovými křivkami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny, u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

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 určena k účelovému využití a není plochou zastavěnou nadzemními stavbami ani využitou plochami zeleně.

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

textová část — 40 číslovaných stran formátu A4 (20 listů formátu A4)

grafická část — 1 výkres základního členění území ————— M 1 : 5000

————— 2 hlavní výkres ————— M 1 : 5000

————— 3 výkres koncepce veřejné infrastruktury ————— M 1 : 5000

————— 4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ————— M 1 : 5000