

ÚZEMNÍ PLÁN ČERNOUSY

textová část

datum

VIII/2020

pare

POŘIZOVATEL: **Obecní úřad Černousy**
Černousy 72
464 13
Frýdlant

OBJEDNATEL: **Obec Černousy**
Černousy 72
464 13
Frýdlant

PROJEKTANT: **Ing. Eduard Žaluda**
(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL: **ŽALUDA, projektová kancelář**
Železná 493/20, 110 00 Praha 1
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha –
Smíchov
tel.: 737 149 299
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV: Ing. Eduard Žaluda
Mgr. Vít Holub
Petr Schejbal
Ing. arch. Alena Švandelíková
Ing. Mgr. Miroslav Vrtilška

DATUM: srpen 2020

Územní plán Černousy je spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) **Územní plán vymezuje zastavěné území k datu 31. 05. 2017. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).**

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

- (2) **Územní plán stanovuje následující priority koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce:**
- a zohlednit pozici obce v rozvojové ose nadmístního významu (ROS8) a ve specifické oblasti nadmístního významu (SOB4) dle Zásad územního rozvoje Libereckého kraje
 - b stabilizovat v příštích deseti letech populační situaci kolem rámcové hodnoty 450 obyvatel
 - c podpořit diferenciaci struktury hospodářství, zejména využít potenciálu cestovního ruchu a rekreace
 - d upřednostňovat linii Černousy – průmyslový areál Cemvin – Ves jako těžiště rozvoje s nejvyšší koncentrací rozvojových aktivit
 - e navyšovat prostupnost nezastavěného území pro nemotorovou dopravu
 - f chránit a kultivovat tok Smědé, regionální a nadregionální prvky ÚSES jako součásti nejdůležitějších biotopů širšího regionu

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- (3) **Územní plán stanovuje následující priority urbanistické koncepce pro zastavěné území a zastavitelné plochy:**
- a zachovat dlouhodobě utvářenou sídelní strukturu s převahou rozptýlené, liniově uspořádané zástavby rodinných domů a chalup s hospodářským zázemím
 - b chránit a rozvíjet systém sídelní zeleně, veřejné infrastruktury a další občanské vybavenosti jako rozhodující komponenty chodu obce a podporovat jejich integraci v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch
 - c podporovat další účelné polyfunkční využívání zastavěného území a zastavitelných ploch bez vzájemných negativních vlivů
 - d chránit kostel sv. Vavřince, kapli sv. Jana Nepomuckého, zámek v Černousech i další objekty místního kulturního dědictví (včetně funkčně i prostorově souvisejícího okolí) jako důležitá témata urbanistického rázu řešeného území
 - e podporovat rekultivaci/transformaci zanedbaných, neefektivně využívaných nemovitostí
- (4) **Územní plán upřesňuje zásady rozvoje pro zastavěné území a zastavitelné plochy:**
- a vycházet u nové zástavby z těchto intenzit zastavění, půdorysů, hmot, měřítek a využívání zástavby:
 - i. vymezovat nové stavební pozemky pro bydlení v rozmezí 800 až 4500 m²
 - ii. držet maximální výškovou hladinu zástavby na úrovni jednoho až dvou podlaží s využitelným podkrovím (s přihlédnutím k okolním specifikům cca 12 m), za výjimku lze považovat stávající bytové domy a stavby a zařízení veřejné infrastruktury a výroby, jejichž význam a účel vyžadují překročení této výškové hladiny
 - iii. upřednostňovat zástavbu s obdélným, případně odvozeným půdorysem
 - iv. respektovat jako přirozenou součást stavebního pozemku rodinných domů jejich hospodářsko-rekreační zázemí
 - b podpořit vazby mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou pomocí místních komunikací, stezek pro pěší, hipo a cyklodopravu

(5) Územní plán vymezuje v rámci urbanistické koncepce následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

- a BH – Bydlení – v bytových domech
- b BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
- c OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- d OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- e PV – Veřejná prostranství
- f DS – Dopravní infrastruktura – silniční
- g DZ – Dopravní infrastruktura – železniční
- h TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě
- i VL – Výroba a skladování – lehký průmysl
- j VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba
- k ZP – Zeleň – přírodního charakteru

3.1 Vymezení zastavitelných ploch

(6) Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky pro rozhodování
Z1	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- realizovat max. 3 hlavní objekty - koeficient zastavění 0,4 - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
Z3	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- realizovat max. 3 hlavní objekty - řešit dopravní napojení zastavitelné plochy přímo z přilehlé komunikace a to pouze v rámci zastavitelné plochy - koeficient zastavění 0,4 - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
Z4		- realizovat max. 6 hlavních objektů - zachovat existující alej po obou stranách silnice III/0352 - koeficient zastavění 0,4 - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
Z5	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- zachovat existující alej po obou stranách silnice III/0352 - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
Z6	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- realizovat max. 3 hlavní objekty - urbanisticky navázat na z východu přiléhající stávající zástavbu - zachovat existující alej po obou stranách silnice III/0352 - v ochranném pásmu dráhy pouze stavby a zařízení, pro které jsou zákonem stanoveny hygienické hlukové limity, za podmínky, že bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech - koeficient zastavění 0,4 - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
Z7		- realizovat max. 2 hlavní objekty - urbanisticky navázat na ze západu přiléhající stávající zástavbu - zachovat existující alej po obou stranách silnice III/0352 - koeficient zastavění 0,4

		- respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
Z8	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- společně s vedlejší stabilizovanou plochou OS vytvořit kompaktní funkčně a prostorově svázaný celek - koeficient zastavění 0,4 - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
Z9	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- realizovat max. 1 hlavní objekt - koeficient zastavění 0,4 - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
Z10		- respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
Z11		- realizovat max. 1 hlavní objekt - koeficient zastavění 0,4 - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
Z12	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	- společně s vedlejší stabilizovanou plochou OV vytvořit kompaktní funkčně a prostorově svázaný celek - koeficient zastavění 0,6 - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
Z13	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- realizovat max. 1 hlavní objekt - výstavbu umožnit pouze mimo stanovenou aktivní zónu záplavového území - koeficient zastavění 0,4 - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
Z14		- realizovat max. 2 hlavní objekty - koeficient zastavění 0,4 - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
Z15		- respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
Z16	Veřejná prostranství (PV)	- koeficient zastavění 0,1 - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce

3.2 Vymezení ploch přestavby

(7) Územní plán vymezuje následující plochy přestavby:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky pro rozhodování
P1	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - umožnit případnou novou výstavbu pouze mimo stanovenou aktivní zónu záplavového území

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

(8) Územní plán umožňuje ve všech plochách s rozdílným způsobem využití zahrnutých v zastavěném území a zastavitelných plochách realizaci veřejné infrastruktury.

4.1 Občanské vybavení

(9) Územní plán vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro jejich využívání:

(10) Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

- a integrovat do občanského vybavení – veřejné infrastruktury rovněž komerční občanskou vybavenost, jejíž chod a vyvolaná dopravní obsluha neovlivní sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny, jako nedílnou součást rozvoje sociální sféry obce

- b podporovat realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž jsou umožněny
- c brát zřetel na související a kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu
- d zpřístupnit občanské vybavení veřejného charakteru obecnému užívání

(11) Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

- a stavby a zařízení pro sport, veřejnou nepobytovou rekreaci a tělovýchovu umísťovat přednostně v návaznosti na ostatní veřejnou infrastrukturu (brát zřetel zejména na kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu)

4.2 Veřejná prostranství

(12) Územní plán vymezuje následující plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro její využívání:

(13) Veřejná prostranství (PV)

- a chránit a rozvíjet prostorotvorný aspekt veřejných prostranství liniového i plošného charakteru jak v zastavěném území a zastavitelných plochách, tak v území nezastavěném
- b umožnit na veřejných prostranstvích realizaci staveb a zařízení slučitelných s účelem veřejných prostranství, zejména staveb a zařízení zvyšujících jejich využitelnost, staveb a zařízení pro veřejnou nepobytovou rekreaci a staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- c zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví

4.3 Dopravní infrastruktura

(14) Územní plán vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro jejich využívání:

(15) Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

- a respektovat a rozvíjet systém silniční dopravy včetně cestní sítě v krajině
- b prověřit v zastavitelných plochách v rámci navazujících řízení možnost přístupu automobilem a potřebu parkovacích a odstavných ploch
- c nesnižovat v rámci realizace dopravních staveb funkčnost ÚSES a fyzickou ani biologickou prostupnost
- d respektovat vedení stávajících cyklotras i pěších turistických tras a umožnit jejich trasování po silnicích III. třídy, místních a účelových komunikacích

(16) Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)

- a respektovat stabilizovanou železniční trať č. 037 Liberec – Frýdlant – Černousy – státní hranice ČR/Polsko (Zawidów) včetně souvisejících staveb a zařízení
- b brát zvláštní zřetel na celostátně významný koridor optimalizace, elektrizace železniční trati ŽD8_D27

(17) Územní plán vymezuje následující koridor pro železniční dopravu:

ozn.	využití	podmínky využití koridoru
ŽD8_D27	optimalizace, elektrizace železniční trati	<ul style="list-style-type: none"> - nesnižovat v rámci realizace funkčnost ÚSES, PR Meandry Smědé a EVL Smědá a fyzickou ani biologickou prostupnost - zohlednit v rámci realizace existenci vymezeného záplavového území a stanovený koridor P20 pro realizaci protipovodňových opatření - minimalizovat zásah do vymezeného zastavěného území

(18) Pro části ploch s rozdílným způsobem využití mimo vymezené zastavěné území, které zasahují do koridoru ŽD8_D27 platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

- i. **hlavní využití:** pozemky drážní dopravy, včetně pozemků a staveb souvisejících
- ii. **přípustné využití:** pozemky dopravní, technické a veřejné infrastruktury související s realizací koridoru a pro obsluhu řešeného území
- iii. **podmíněně přípustné využití:** stavby a zařízení dle regulativů příslušných postižených ploch s rozdílným způsobem využití za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití
- iv. **nepřípustné využití:** jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo realizaci koridoru
- v. Podmínky stanovené v koridoru pozbývají platnosti realizací staveb a opatření, pro něž je vymezen.

4.4 Technická infrastruktura

(19) Územní plán vymezuje následující plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro její využívání:

(20) Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

- a chránit a rozvíjet systémy technické infrastruktury včetně vyhlášených ochranných pásem
- b podporovat protipovodňová a protierozní opatření jako součást veřejné infrastruktury
- c nesnižovat v rámci realizace staveb technické infrastruktury funkčnost ÚSES a fyzickou ani biologickou prostupnost

(21) Územní plán stanovuje obecné zásady pro jednotlivé složky technické infrastruktury:

(22) Zásobování vodou

- a napojit nové stavební parcely prodloužením stávajícího vodovodního řadu
- b umožnit rekonstrukci nevyhovujících vodovodních řadů a zajistit v maximální možné míře jejich zokruhování
- c umísťovat vodovodní řady přednostně ve veřejně přístupných plochách
- d posoudit v koncových úsecích vodovodní sítě nebo u specifických požadavků na potřebu požární vody situaci individuálně a případně řešit dodávku požární vody i jiným způsobem (požární nádrž, apod.)

(23) Kanalizace a odstraňování odpadních vod

- a zachovat stávající koncepci odvádění a čištění odpadních vod – lokální ČOV, bezodtokové jímky s následným vyvážením na ČOV Frýdlant
- b umožnit případnou realizaci všech prvků veřejné kanalizace jako součást veřejné infrastruktury
- c řešit likvidaci dešťových vod přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním) tak, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území

(24) Zásobování elektrickou energií

- a zajistit požadovaný výkon pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí
- b umožnit v případě deficitu výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou jako součástí veřejné infrastruktury

- c připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území

(25) Koncepce nakládání s odpady

- a umožnit umístění zařízení pro nakládání s odpady v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení veřejné infrastruktury pro obsluhu řešeného území

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

(26) Územní plán stanovuje následující priority koncepce uspořádání krajiny:

- a chránit a kultivovat tok Smědé, regionální a nadregionální prvky ÚSES jako součásti nejdůležitějších biotopů širšího regionu
- b podpořit intervence zvyšující retenční schopnost krajiny, mimo jiné zvýšit podíl extenzivních forem hospodaření, podnitit druhovou i prostorovou členitost zemědělské půdy i lesních pozemků, upravit koryta vodních toků, realizovat zdrže, průlehy apod.
- c nezakládat nová sídla v krajině
- d zintenzivňovat fyzickou a biologickou prostupnost volné krajiny a chránit a navyšovat biodiverzitu jejích ploch např. prostřednictvím krajinných pěších stezek a formací, břehových porostů, mezí, záhumenek, solitérních stromů i skupinových porostů apod.

(27) Územní plán umožňuje v nezastavěném území umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, veřejný mobiliář, hygienická zařízení, rozhledny, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí a včetně oplocení, za podmínky:

- a že nebude umožněno bydlení ani pobytová rekreace
- b že nebude omezena biologická ani fyzická prostupnost krajiny

(28) Územní plán v nezastavěném území připouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. zejména polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.

(29) Územní plán vymezuje v rámci koncepce uspořádání krajiny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

- a W – Vodní a vodohospodářské
- b NL – Lesní
- c NP – Přírodní
- d NSzpr – Smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, rekreační nepobytové

(30) Územní plán vymezuje následující koridor zasahující do volné krajiny:

ozn.	využití	podmínky využití koridoru
P20	protipovodňová opatření na řece Smědě	<ul style="list-style-type: none"> - podpořit realizaci staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi - klást zvláštní důraz na projekt „Podkladová analýza pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodě blízkých protipovodňových opatření v mikroregionu Frýdlantsko“ - nesnižovat v rámci realizace funkčnost ÚSES, PR Meandry Smědé a EVL Smědá a fyzickou ani biologickou prostupnost - zohlednit v rámci realizace stanovený koridor ŽD8_D27 optimalizace, elektrizace železniční trati

(31) Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do koridoru P20 platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

- vi. hlavní využití:** stavby, zařízení a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi a pro navyšování retence vody v krajině
- vii. přípustné využití:** pozemky dopravní, technické a veřejné infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- viii. podmíněně přípustné využití:** stavby a zařízení dle příslušných postižených ploch s rozdílným způsobem využití za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití
- ix. nepřípustné využití:** jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo realizaci plánovaných opatření
- x.** Podmínky stanovené v koridoru pozbývají platnosti realizací staveb a opatření, pro něž je vymezen.

5.2 Územní systém ekologické stability

(32) Územní plán vymezuje následující prvky územního systému ekologické stability:

- | | | |
|----------|--------------------------|---|
| a | nadregionální biokoridor | K26MH |
| b | regionální biocentrum | RC 1279 Bulovka, RC 1787 Meandry Smědé |
| c | regionální biokoridor | RK 15, RK 634, RK 635 |
| d | lokální biocentra | LC 1 Slepé rameno Smědé pod Vsí, LC 2 U hranice, LC 3 Ves, LC 4 Nad Smědou, LC 5 Nad Andělským potokem, LC 6 Pod Černouským lesem, LC 7 Nad Boleslaví, LC 8 Meandry Smědé pod Boleslaví |
| e | lokální biokoridor | LK 1 |

(33) Územní plán stanovuje v plochách biocenter a biokoridorech následující zásady:

- a** upřednostňovat přirozenou obnovu porostů
- b** podporovat původní druhy na úkor invazních
- c** posilovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůně, apod.) včetně staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi
- d** rozšiřovat extenzivní způsob hospodaření

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ

STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

(34) Územní plán člení řešené území na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

(35) Bydlení – v bytových domech (BH)

hlavní využití:

a hromadné bydlení

přípustné využití:

b občanské vybavení veřejného charakteru

c dopravní a technická infrastruktura

d vodní plochy, toky a zeleň

e skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

f služby, výroba a skladování za podmínky, že nebudou omezovat hlavní ani přípustné využití a nebudou mít negativní vliv na okolí

g stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

h v ochranném pásmu dráhy pouze stavby a zařízení, pro které jsou zákonem stanoveny hygienické hlukové limity, za podmínky, že bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

nepřípustné využití:

i využití energetického potenciálu řeky Smědá prostřednictvím malých vodních elektráren

podmínky prostorového uspořádání:

j respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce

k koeficient zastavění 0,5

(36) Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)

hlavní využití:

a bydlení v rodinných domech včetně chovatelského a pěstitelského zázemí

přípustné využití:

b občanské vybavení veřejného charakteru a sloužící sportu a tělovýchově

c rodinná rekreace

d dopravní a technická infrastruktura

e vodní plochy, toky a zeleň

f skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

g služby, výroba a skladování za podmínky, že nebudou omezovat hlavní ani přípustné a využití nebudou mít negativní vliv na okolí

h stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

- i v ochranném pásmu dráhy pouze stavby a zařízení, pro které jsou zákonem stanoveny hygienické hlukové limity, za podmínky, že bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

nepřípustné využití:

- j využití energetického potenciálu řeky Smědá prostřednictvím malých vodních elektráren

podmínky prostorového uspořádání:

- k respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce

- l koeficient zastavění 0,4

(37) Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

hlavní využití:

- a občanské vybavení veřejného charakteru

přípustné využití:

- b dopravní a technická infrastruktura

- c vodní plochy, toky a zeleň

- d skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- e bydlení za podmínky přímé funkční vazby na chod veřejné infrastruktury

- f občanské vybavení sloužící sportu a tělovýchově nebo občanské vybavení komerční povahy za podmínky, že nebude omezovat hlavní ani přípustné využití a nebude mít negativní vliv na okolí

- g stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb (vyjma ploch hřbitovů a sakrálních staveb)

- h malá vodní elektrárna pro využití energetického potenciálu řeky Smědá a to pouze na pozemku p. č. st. 36 v k. ú. Ves

- i v ochranném pásmu dráhy pouze stavby a zařízení, pro které jsou zákonem stanoveny hygienické hlukové limity, za podmínky, že bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

nepřípustné využití:

- j využití energetického potenciálu řeky Smědá prostřednictvím malých vodních elektráren vyjma pozemku p. č. st. 36 v k. ú. Ves

podmínky prostorového uspořádání:

- k respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce

- l koeficient zastavění 0,6

(38) Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

hlavní využití:

- a občanské vybavení sloužící sportu a tělovýchově

přípustné využití:

- b dopravní a technická infrastruktura

- c vodní plochy, toky a zeleň

- d skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- e bydlení za podmínky přímé funkční vazby na chod tělovýchovných a sportovních zařízení

- f** občanské vybavení veřejného charakteru nebo občanské vybavení komerční povahy za podmínky, že nebude omezovat hlavní ani přípustné využití a nebude mít negativní vliv na okolí
- g** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- h** využití energetického potenciálu řeky Smědá prostřednictvím malých vodních elektráren

podmínky prostorového uspořádání:

- i** respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
- j** koeficient zastavění 0,4

(39) Veřejná prostranství (PV)

hlavní využití:

- a** prostory veřejně přístupné bez omezení

přípustné využití:

- b** dopravní a technická infrastruktura
- c** vodní plochy, toky a zeleň
- d** skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- e** stavby a zařízení k veřejnému užívání za podmínky, že jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství a nezhoršují odtokové poměry
- f** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- g** využití energetického potenciálu řeky Smědá prostřednictvím malých vodních elektráren

podmínky prostorového uspořádání:

- h** respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
- i** koeficient zastavění 0,1

(40) Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

hlavní využití:

- a** dopravní infrastruktura silniční

přípustné využití:

- b** komunikace pro pěší a cyklisty
- c** technická infrastruktura
- d** vodní plochy, toky a zeleň
- e** skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- f** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- g** využití energetického potenciálu řeky Smědá prostřednictvím malých vodních elektráren

podmínky prostorového uspořádání:

- h** respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
- i** respektovat odstavec (25) koncepce uspořádání krajiny

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

a dopravní infrastruktura železniční

přípustné využití:

b komunikace pro pěší a cyklisty

c dopravní infrastruktura silniční

d technická infrastruktura

e vodní plochy, toky a zeleň

f skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

g stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

h využití energetického potenciálu řeky Smědá prostřednictvím malých vodních elektráren

podmínky prostorového uspořádání:

i respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce

j respektovat odstavec (25) koncepce uspořádání krajiny

(42) Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)hlavní využití:

a technická infrastruktura

přípustné využití:

a dopravní infrastruktura

b vodní plochy, toky a zeleň

c skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

d zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

e využití energetického potenciálu řeky Smědá prostřednictvím malých vodních elektráren

podmínky prostorového uspořádání:

f respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce

g respektovat odstavec (25) koncepce uspořádání krajiny

(43) Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)hlavní využití:

a lehký průmysl a skladování

přípustné využití:

b dopravní a technická infrastruktura

c vodní plochy, toky a zeleň

d skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

e bydlení za podmínky přímé funkční vazby a neomezování hlavního využití

f občanské vybavení a služby za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití

g stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

h využití energetického potenciálu řeky Smědá prostřednictvím malých vodních elektráren

podmínky prostorového uspořádání:

i respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce

j koeficient zastavění 0,5

(44) Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)hlavní využití:

a zemědělská výroba

přípustné využití:

b dopravní a technická infrastruktura

c vodní plochy, toky a zeleň

d skladebné části ÚSES

e agroturistika

podmíněně přípustné využití:

f služby, výroba a skladování za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí a nebudou omezovat hlavní využití

g bydlení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití

h stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

i využití energetického potenciálu řeky Smědá prostřednictvím malých vodních elektráren

podmínky prostorového uspořádání:

j respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce

k koeficient zastavění 0,5

(45) Zeleň – přírodního charakteru (ZP)hlavní využití:

a zeleň soukromá, veřejná, sídelní

přípustné využití:

b vodní plochy a toky

c dopravní a technická infrastruktura

d ZPF

e PUPFL

podmíněně přípustné využití:

f stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

g zařízení a opatření občanského vybavení veřejného charakteru, např. veřejný mobiliář, terénní parkové úpravy, pokud nezhoršují odtokové poměry, nesnižují prostupnost území a funkčnost ÚSES

nepřípustné využití:

h využití energetického potenciálu řeky Smědá prostřednictvím malých vodních elektráren

podmínky prostorového uspořádání:

i respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce

j koeficient zastavění 0,2

(46) Vodní a vodohospodářské (W)hlavní využití:

a vodní plochy a toky včetně litorálního pásma

přípustné využití:

b stavby související s využitím, revitalizací, zklidňováním vodního toku nebo vodní plochy

c dopravní a technická infrastruktura

d skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

e snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

f jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné, zejména využití energetického potenciálu řeky Smědá prostřednictvím malých vodních elektráren, a než je stanoveno v odstavci (26)

podmínky prostorového uspořádání:

g respektovat odstavec (25) koncepce uspořádání krajiny

(47) Lesní (NL)hlavní využití:

a pozemky určené k plnění funkce lesa

přípustné využití:

b dopravní a technická infrastruktura

c komunikace pro pěší a cyklisty

d lesní a vodní hospodářství

e skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

f snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezena hlavní funkce

g rekreace a cestovní ruch za podmínky, že nebude omezovat hlavní využití

h ZPF za podmínky, že tím dojde k prokazatelnému nárůstu ekologické stability plochy

nepřípustné využití:

i jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné, zejména využití energetického potenciálu řeky Smědá prostřednictvím malých vodních elektráren, a než je stanoveno v odstavci (26)

podmínky prostorového uspořádání:

j respektovat odstavec (25) koncepce uspořádání krajiny

(48) Přírodní (NP)hlavní využití:

a ochrana přírody a krajiny

přípustné využití:

b skladebné části ÚSES

c PUPFL

d vodní plochy, toky a zeleň

e komunikace pro pěší a cyklisty

f dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

g snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezena hlavní funkce

h ZPF za podmínky extenzivního obhospodařování

nepřípustné využití:

i jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné, zejména využití energetického potenciálu řeky Smědá prostřednictvím malých vodních elektráren, a než je stanoveno v odstavci (26)

podmínky prostorového uspořádání:

j h respektovat odstavec (25) koncepce uspořádání krajiny

(49) Smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, rekreační nepobytové (NSzpr)

a není stanoveno

přípustné využití:

b ZPF

c skladebné části ÚSES

d vodní plochy a toky

e komunikace pro pěší a cyklisty

f dopravní a technická infrastruktura

g rekreace, tělovýchova a sport nepobytového charakteru

podmíněně přípustné využití:

h snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezeno přípustné využití

i PUPFL za podmínky, že tím dojde k prokazatelnému nárůstu ekologické stability plochy

nepřípustné využití:

j jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné, zejména využití energetického potenciálu řeky Smědá prostřednictvím malých vodních elektráren, a než je stanoveno v odstavci (26)

podmínky prostorového uspořádání:

k respektovat odstavec (25) koncepce uspořádání krajiny

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

(50) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

a Veřejně prospěšná opatření (VPO):

ozn.	katastrální území	popis opatření
VU1	Boleslav, Černousy, Ves	prvek územního systému ekologické stability – K26MH
VU2	Boleslav, Černousy	prvek územního systému ekologické stability – RC 1279 Bulovka, RC 1787 Meandry Smědé
VU3	Boleslav, Černousy, Ves	prvek územního systému ekologické stability – RK 15, RK 634, RK 635
VU4	Boleslav, Černousy, Ves	prvek územního systému ekologické stability – LC 1 – 8, LK 1
VK1	Boleslav, Černousy, Ves	protipovodňová opatření na řece Smědé – P20

b Veřejně prospěšné stavby (VPS):		
ozn.	katastrální území	popis stavby
VD1	Boleslav, Černousy	optimalizace, elektrizace žel. trati – ŽD8_D27

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(51) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(52) Územní plán nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

10 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

(53) Územní plán obsahuje 11 listů včetně přílohy

(54) Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy.

1	Výkres základního členění území	měřítko 1: 5 000
2	Hlavní výkres	měřítko 1: 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1: 5 000

PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ

Agroturistika – specifická složka cestovního ruchu odehrávající se zejména na venkovské farmě, jejíž náplní může být i přímá účast na tradičních (nebo současných) venkovských pracích a zvycích (např. jízda na koni, péče o hospodářská zvířata, kontakt se zemědělskými plodinami, zlepšení vztahu k půdě apod.). Součástí takovéto farmy jsou prostory pro bydlení, hospodářské objekty, ubytovací prostory, stravovací zařízení, konferenční prostory atp., bez vzájemného negativního vlivu

Ekologická stabilita – schopnost ekosystémů a společenstev neměnit své složení, odolávat tlakům prostředí a po vychýlení z normálního stavu dočasnou změnou vnějších podmínek se do původního stavu vrátit

Hlavní objekt – rodinný dům, bytový dům, penzion, ubytovna, objekt rodinné rekreace

Koeficient zastavění – vyjadřuje poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb k výměře stavebního pozemku v případě realizace nové výstavby - nevztahuje se tedy na přestavby stávající zástavby

Negativní vliv na okolí - představuje především z pohledu hygieny prostředí nepříjemnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní pozemky, stavby a zařízení (zejména v rámci ploch bydlení a smíšených obytných, ploch občanského vybavení a ploch veřejných prostranství) a to obzvláště produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plynných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

Přímá funkční vazba – vyjadřuje takový vztah vůči hlavnímu využití, který jej bude vhodně a účelně doplňovat a nebude nad ním dominovat, ani ho omezovat (např. byt školníka, vrátného, fara, kiosky, prodejna suvenýrů apod.)

Rekreace, tělovýchova a sport nepobytového charakteru – areály, zařízení a stavby pro veřejnou nepobytovou rekreaci a sport (např. rekreační louky, lesoparky, (cyklo)turistické stezky, naučné stezky, otevřený jezdecký areál, odpočinkové altány a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, rozhledny, informační prvky, sportovní a herní prvky, areály zdatnosti, hygienická zařízení apod.)

Rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny (chaty a rekreační domky včetně hygienického zázemí, užitkové kůlny apod.) o zastavěné ploše do 50 m² a s jedním nadzemním podlažím včetně podkroví

Sídelní zeleň – plochy zeleně, které jsou vymezovány v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách. Mezi základní cíle, které má sídelní zeleň plnit patří:

- spoluvytváření kvality obytného standardu sídla (rekreace, relaxace, apod.)
- kompoziční a estetické efekty v zastavěném území,
- izolační funkce v zastavěném území (optická, protihluková, protiprašná, proti zápachu, hygienická, apod.)
- mikroklimatická funkce v zastavěném území (příznivé ovlivnění extrémních výkyvů klimatických poměrů v zastavěném území – teplota, vlhkost vzduchu, provětrávání apod.)
- retenční funkce v zastavěném území (ochrana území s rychlou infiltrací povrchových vod apod.)

Technická zařízení staveb – stavby a zařízení pro vytápění, vzduchotechnická zařízení, plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení, elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoproudé a

telekomunikační, kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace, vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, systémy pro přeměny solární energie

Výšková hladina zástavby – je určena maximální výškou zástavby v metrech. Výška je měřena od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy měřené od úrovně původního (rostlého) terénu.

Zastavěná plocha – plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.