



VELKÝ VALTINOV

Ú Z E M N Í P L Á N

NÁZEV DÍLA

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNÁCH Č.1, 2, 3

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

T E X T O V Á Č Á S T

OZNAČENÍ Č. ZAKÁZKY
ČÁSTI DÍLA ZHOTOVITELE

003/2023
OBJEDNATELE

000/0000

DATUM

12/2023

ZHOTOVITEL



VEDOUcí PROJEKTANT

ING. ARCH. J. PLAŠIL

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. O. LUBOJACKÝ

A U T O R I Z A C E

O B J E D N A T E L

OBEC VELKÝ VALTINOV
VELKÝ VALTINOV č.p.46
471 25 JABLONNÉ V PODJ.



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán Velký Valtinov úplné znění po změnách č.1, 2, 3
Objednatel:	Obec Velký Valtinov Obecní úřad Velký Valtinov Velký Valtinov, č.p.46 471 25 Jablonné v Podještědí
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. Liberec U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	003/2023
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	12/2023

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanismus	Ing. Oldřich Lubojacký
Demografie	Ing. arch. Jiří Plašil
Občanské vybavení	Ing. Jan Musil
Ekonomický potenciál území	Ing. Jan Musil
Doprava a dopravní zařízení	Ing. Ladislav Křenek
Vodní hospodářství	Ing. Petr Kořínek
Energetika, informační systémy	Ing. Josef Koblre
Přírodní podmínky, nerostné suroviny	Ing. Vladimír Janečka
Životní prostředí, nakládání s odpady	Ing. Oldřich Lubojacký
Koncepce ochrana přírody a krajiny, ÚSES, PUPFL, ZPF, nelesní zeleň	Ing. Jan Hromek
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH DOKUMENTACE

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI		
Kapitola		Strana
	Identifikační údaje	1
	Obsah dokumentace	2
A	Vymezení zastavěného území	3
B	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
B1	Koncepce rozvoje území obce	3
B2	Ochrana a rozvoj hodnot území obce	6
C	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	7
C1	Urbanistická koncepce	7
C2	Urbanistická kompozice	8
C3	Vymezení zastavitelných ploch	9
C4	Vymezení ploch přestavby	12
C5	Vymezení systému sídelní zeleně	12
D	Koncepce veřejné infrastruktury	13
D1	Návrh dopravní infrastruktury	13
D2	Návrh technické infrastruktury, nakládání s odpady	13
D3	Návrh občanského vybavení	15
D4	Návrh veřejných prostranství	15
D5	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	15
E	Koncepce uspořádání krajiny	17
E1	Celková koncepce uspořádání krajiny	17
E2	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině	17
E3	Vymezení územního systému ekologické stability	18
E4	Prostupnost krajiny	19
E5	Vymezení systému krajinné zeleně	20
E6	Vodní toky a nádrže, ochrana před záplavami a povodněmi	20
E7	Protierozní opatření	21
E8	Rekreační využívání krajiny	21
E9	Dobývání ložisek nerostných surovin	21
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	22
F1	Všeobecná ustanovení	22
F2	Plochy s rozdílným způsobem využití	22
F3	Prostorové uspořádání	43
F4	Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití	44
G	Vymezení VPS a VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	45
H	Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	46
I	Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 SZ	46
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	47
K	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	48
L	Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	49
	Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu	51
	Seznam použitých zkratk, vysvětlivky	52

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

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území je vymezena ve výkrese č.1 Výkres základního členění území a ve výkrese č.2 Hlavní výkres, v měřítku 1:5000, grafické části dokumentace.

Zastavěné území se aktualizuje k datu 10.3.2023.

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

B1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B1.1 VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Řešené území, které je předmětem zpracování Územního plánu Velký Valtinov (dále jen ÚP), zahrnuje celé správní území obce. Správní území obce tvoří jedno katastrální území – Velký Valtinov. Správní území zahrnuje několik sídelních lokalit se samostatnými místními názvy: Valtinov, Tlustce, Františkov, Malý Valtinov, Růžová.

B1.2 ROZVOJOVÉ PŘEDPOKLADY OBCE

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

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

KONCEPČNÍ ZÁSADY PRO ROZVOJ ÚZEMÍ

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

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

B1.3 SPOLEČENSKÝ POTENCIÁL OBCE

OBYVATELSTVO

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Závazné principy koncepce občanského vybavení jsou následující:

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

B1.4 HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL OBCE

Předpoklady posílení hospodářské stability obce:

- nadále bude provozovaná a rozvíjena zemědělská výroba, podporován rozvoj malokapacitní formy a nových alternativních forem zemědělského hospodaření, obnova a rozšiřování drobné živočišné výroby, využívající trvalé travní porosty a zatravněnou ornou půdu
- bude zakládána doprovodná zeleň podél otevřených vodních příkopů recipientů odvodňovacích soustav, přednostně v trasách biokoridorů
- ubývání volné krajiny a půdního fondu na úkor zástavby bude regulováno respektováním režimu vymezených ploch funkčního využití, se zohledněním podmínek ochrany přírody a krajiny
- bude snižován rozsah nevyužívaných či dlouhodobě opuštěných zemědělských pozemků
- travní porosty v nivách vodotečí budou udržovány alespoň extenzivně, a to i za cenu nezužitkování biomasy
- v lesích tvořících prvky ÚSES bude hospodářeno dle zásad udržitelného rozvoje platných pro ÚSES a stanovených orgány ochrany přírody
- cíleně bude usilováno o obnovení vhodného výrobního provozu bývalé sýrárny a následné obnovení pracovních příležitostí v obci
- bude umožněn vstup nových výrobních subjektů do území s cílem vzniku pracovních příležitostí, pro umístování nových výrobních a skladovacích provozů bude, na základě zohlednění charakteru jejich výrobní činnosti, využito příslušných vymezených ploch výroby řemeslné
- na území obce bude podporován rozvoj potřebných služeb v oblasti rekreace, turistiky a cestovním ruchu, s cílem postupného vytvoření nového ekonomického zdroje v území.

B1.5 POTENCIÁL ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE

OCHRANA KRAJINY

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

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

ČISTOTA OVZDUŠÍ

Ke zlepšení kvality ovzduší v řešeném území přispěje:

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

ČISTOTA VODY

K ochraně čistoty vod přispěje:

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

GEOLOGIE, RADONOVÉ RIZIKO

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

HLUK

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

OCHRANNÁ PÁSMA

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

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

B2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ OBCE

ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

B2.1 PŘÍRODNÍ HODNOTY

LOKALITY OBECNÉ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

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

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

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

LOKALITY V MEZINÁRODNÍ OCHRANĚ PŘÍRODY

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

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

B2.2 CIVILIZAČNÍ HODNOTY

KULTURNÍ HODNOTY A PAMÁTKY

- V nejvyšší míře budou chráněny kulturní hodnoty a památky historického vývoje, budou vytvářeny podmínky pro začlenění památek do organismu obce jejich vhodným využitím a uplatněním ve vnitřních prostorech obce i v dálkových pohledech. V tomto smyslu bude zajištěno zkultivování a legalizace využití ploch v okolí památek, zejména v areálu bývalé sýrárny a areálu kostela. Nutno usilovat o ochranu památek před poškozením a nežádoucími stavebními zásahy. Pro zachování charakteristické urbanistické struktury osídlení bude při zřizování nové výstavby zohledňována hodnotná stávající venkovská zástavba a bude věnována pozornost prostorové kompozici částí obce a objektům lidové architektury, které spolu s přírodními prvky, hrají důležitou roli v celkovém obraze krajiny.

- Na území obce se vztahuje ochrana archeologického dědictví, včetně lokalit, vymezených ve Státním archeologickém seznamu ČR. Je proto povinností stavebníků oznámit v případě stavební nebo jiné činnosti v území, již v době přípravy, svůj záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR a umožnit provedení archeologického průzkumu.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

C1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navržené vnitřní členění území je zřejmé z výkresové části dokumentace – výkres č. 1. Výkres základního členění území a výkres č.2 Hlavní výkres, v měřítku 1:5000. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je obsahem kapitol F1 a F2 tohoto textu.

Závazné principy urbanistické koncepce jsou následující:

- Dle urbanistické koncepce bude sledován **rozvoj ploch bydlení - venkovské**, jako dominantní funkční složky území. Hlavní rozvoj bude směřován do jádrového území v části obce **Valtinov**, kde jsou předpoklady pro plošný rozvoj – plochy Z1, Z3, Z4, ZM2-Z7, ZM3-Z1. Vymezením plochy Z3 je splněn požadavek obce a je dosaženo scelení jádrové části obce. Bydlení obecně zahrnuje i stavby pro rodinnou rekreaci. Kromě integrovaných zařízení občanského vybavení uvnitř obytných objektů mohou být součástí ploch bydlení samostatné plochy základního občanského vybavení, představující zařízení místního významu a drobnější rozlohy – prodejny, výchovná zařízení atd. Menší podíl rozvojových záměrů bydlení bude umísťováno do okrajových částí obce **Františkova, Tlustců a Růžové** – plochy Z6, Z8, Z9, Z11, Z12, Z13, Z15, Z16. Některé lokality jsou podmíněčně využitelné z důvodů záplavového území – plochy Z6, Z8 nebo z důvodů potenciálních sesuvů – plochy Z8, Z11, Z12.
- **V centrální části obce** bude přednostně využito volných ploch pro centrotvorné činnosti na **plochách občanského vybavení** – plochy Z2, Z22, Z23. Pro upevnění demografické stability je nutno podporovat zavádění integrovaných drobných služeb a živnostenských činností, posilujících ekonomickou aktivitu území, a to v rámci stávajících i nově vymezených obytných ploch. V rámci rozvoje rekreace a turistiky je při turistické trase vymezena plocha Z27.
- V kontaktu se zemědělskými plochami i se stávajícím osídlením se vymezují rozvojové **plochy obytné smíšené se zemědělskou výrobou**, představující bydlení v integraci s malokapacitní zemědělskou výrobou, nadměrně nenarušující přípustnou obytnou funkci – plocha Z20.
- Volné nedostatečně užívané plochy jižně současné zástavby sídla Valtinov budou využity jako plochy **občanské vybavení se specifickým využitím**, propojující ubytovací a stravovací služby pro rekreaci a cestovní ruch s **agroturistickými** aktivitami sousedních ploch – plochy P24, Z25.
- Využití rozvojových ploch, zasažených ochrannými pásmy, ležících ve stanoveném záplavovém území a jeho aktivní zóně, bude prověřeno územními studii mimo ÚP. Využití podmíněčně využitelných ploch, ležících v oblastech potenciálních sesuvů, bude prověřeno geologickými průzkumy a územními studii mimo ÚP.
- Při umísťování výrobních činností na území obce je nutno rozlišovat ve smyslu možných dopadů výrobní činnosti na životní prostředí okolí: nerušivé výrobní provozy budou umísťovány na **plochách výroby a skladování – řemeslné** – plochy Z30, ZM1-Z3, vymezených v blízkosti centra ve **Valtinově**. Způsob využití ploch bude přizpůsoben svému okolí, vazbě na souvislou zástavbu obce a bezprostřednímu i pohledovému kontaktu s kulturní památkou - torzem zámku Velký Valtinov, technologická zařízení nesmí narušovat pohledovou siluetu. Na plochách výroby a skladování - řemeslných se přípouští i stavby a zařízení fotovoltaických elektráren (stávající plochy a rozvojové lokality Z30, ZM1-Z3).
- Zavádění kapacitní výroby a podnikatelských aktivit, neslučitelných s bydlením, a s rušivými dopady na okolí, budou směřovány do výhledové výrobní zóny v severní části území, mimo osídlení, na **plochách územní rezervy pro plochy výroby a skladování – průmyslové**, v dopravní vazbě na Jablonné v Podještědí - R31.

- Kritériem výběru výrobní činnosti pro **využití plochy bývalé sýrárny** je požadavek vyloučení výroby s negativními dopady na okolí, zejména na kulturní památku a stávající plochy bydlení.
- Rozvoj **ploch výroby a skladování – zemědělské** bude rozmístován jako doplnění stávajících výrobních ploch v Tlustcích a v Růžové, s cílem zkvalitnění podmínek zemědělské výroby a rozšíření rozvojových možností v rámci zastavitelných ploch Z34, ZM2-Z2, ZM2-Z6.
- Rozvoj soustředěné rekreace a rekreačního sportu předpokládá zejména stabilizaci stávajících ploch a zkvalitnění jejich vybavení. Další nové záměry budou směřovány na rozvojové **plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu**, do kontaktu s vodními plochami – plochy Z40, Z41. Využití ploch bude respektovat přírodní prostředí území, úpravy ploch charakteru blízkého přírodě, rekreace u vody zahrnuje dle možnosti rekreační rybaření.
- Pro sportovně rekreační aktivity provozované na cyklistických a pěších trasách nadále budou využívány stávající cesty v krajině - především v lesích a cesty nově navržené v rámci standardní údržby lesa a zemědělských ploch, bude chráněn koridor pro cyklostezku Svaté Zdislavy (D73).
- Rozvoj individuální rekreace se předpokládá v **plochách rekreace – zahrádkové osady** na stabilizovaných plochách ve Františkově a na zastavitelných plochách v Malém Valtinově - Z70 a ve Františkově - ZM3-Z2.
- Všechny rozvojové plochy budou připojeny na stávající komunikační síť přímo, popř. prostřednictvím navrhovaných **ploch veřejných prostranství - komunikací**.
- Chránit rozvojový koridor D33/2-5 pro **optimalizaci železniční trati**.
- Budou respektované **limity využití území**, plynoucí z koncepce ÚP a z přírodních podmínek řešeného území: ochranná pásma technické infrastruktury, vymezené záplavové území, vyskytující se potenciální sesuvy.

C2 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

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

- V části obce **Valtinov** vhodnou zástavbou proluk ve stávající zástavbě a využitím vymezených zastavitelných ploch v prostoru mezi silnicí III/26834 a železniční tratí bude sceleno zastavěné území podél hlavní urbanistické osy tvořené silnicí III. třídy a bude dotvořeno veřejné prostranství s navazujícími plochami upravené zeleně doplněné stavbami občanského vybavení v prostoru u kostela sv. Jana Nepomuckého.
- V částech obce **Tlustce a Růžová** bude zachován liniový charakter nesouvislé, rozvolněné zástavby podél místních komunikací, přičemž nebudou vytvářeny v zástavbě nové, pohledově výrazné znaky.

C3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Urbanistická koncepce se do území promítá návrhem zastavitelných ploch následovně:

čísel. označ.	název a poloha lokality, k.ú. Velký Valtinov, výměra	navrhované využití dopravní přístupnost, omezující prvky: 1), 2), 4), 5) - popis dopadů na plochu
BYDLENÍ		
Z1	Valtinov - střed obce 26372m ²	plochy bydlení – venkovské přístup po stávající i rozšiřované komunikaci, 1) zasahuje OP VN - návrh přeložky, OP dráhy, 4) hluk z dráhy
Z3	Valtinov - S 91371m ²	plochy bydlení – venkovské přístup po stávající komunikaci, 1) zasahuje OP VN - návrh přeložky
Z4	Valtinov – JV 11031m ²	plochy bydlení – venkovské přístup po stávající komunikaci, 1) dotčeno vzdáleností 50 m od okraje lesa
Z6	Františkov 797m ²	plochy bydlení – venkovské přístup po stávající komunikaci, 1) plocha v záplavovém území, nutno dodržet podmínky stanovené pro využití plochy, 4)
Z8	Tlustce 1679 m ²	plochy bydlení – venkovské přístup po stávající komunikaci, 1) plocha leží v záplavovém území – nutno dodržet podmínky pro využití plochy, 2) zasahuje do potenciálního sesuvu, 4)
Z9	Tlustce 5243 m ²	plochy bydlení – venkovské přístup po stávající komunikaci, 4)
Z11	Tlustce 11312 m ²	plochy bydlení – venkovské přístup po stávající komunikaci, 2) plocha zasahuje do potenciálního sesuvu
Z12	Tlustce 305 m ²	plochy bydlení – venkovské přístup po stávající komunikaci, doplnění proluky stávajícího bydlení, 2) plocha je součástí potenciálního sesuvu, 4)
Z13	Tlustce 896m ²	plochy bydlení – venkovské přístup po stávající komunikaci, plocha vymezena mimo záplavové území, 1) nutno zachovat manipulační pásmo toku, 4)
Z15	Růžová 713 m ²	plochy bydlení – venkovské rozšíření stávajících ploch bydlení, přístup po stávající komunikaci, 4)
Z16	Růžová 1949 m ²	plochy bydlení – venkovské vymezení přírodní plochou biokoridoru, přístup po stávající komunikaci, 4)
Z20	Valtinov – J 28739m ²	plochy obytné smíšené se zemědělskou výrobou přístup po stávající komunikaci, 1) součástí plochy bezpečnostní pásmo VTL a OP VN, část plochy upravena melioracemi, 4)
ZM2-Z7	Valtinov - střed obce 1016m ²	plochy bydlení - venkovské přístup z hlavní komunikace, 1) dotčeno vzdáleností 50 m od okraje lesa
ZM3-Z1	Valtinov – střed 2515m ²	plochy bydlení - venkovské přístup ze stávající komunikace, 1) OP silnice, 4)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Z2	Valtinov - střed obce 18511m ²	plochy občanského vybavení veřejná infrastruktura, přístup po stávající komunikaci, 1) 3) OP VN -návrh přeložky, OP dráhy
Z22	Valtinov – střed 2379m ²	plochy občanského vybavení veřejná infrastruktura, přístup po rozšiřované komunikaci a z přilehlé stávající plochy, 1) součástí plochy OP VN - návrh přeložky, OP dráhy
Z23	Valtinov – střed 745m ²	plochy občanského vybavení rozšíření plochy restaurace, přístup z přilehlé plochy, vazba na stávající veřejné parkoviště
Z25	Valtinov – J 5239m ²	plochy občanského vybavení - agroturistika agroturistické centrum, ekolog. zeměděl. výroba, přístup po stávající komunikaci, 1), 3) součástí je bezpečnostní pásmo VTL, OP VN, OP dráhy, 4) hluk z dráhy
Z26	Valtinov – střed 3585m ²	plochy občanského vybavení veřejná infrastruktura, správa, informační služby, přístup po stávající komunikaci, 1), 3) součástí plochy je OP dráhy, OP VN, 4) hluk z dráhy
Z27	Valtinov - Za tratí 2176m ²	plochy občanského vybavení přístup po stávající komunikaci, služby CR a rekreace, 1) OP lesa

VÝROBA

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT

Z40	Růžová 5018m ²	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport , zařízení pro rekreační tělovýchovu a sport u vody s minimálním zázemím, přístup ze stávající komunikace, parkování vymezeno v další projekci v minimálním rozsahu přiměřeném velikosti plochy, při rozhodování o změnách v území zohlednit dálkové pohledy s dominantou kostela a blízkost barokní sochy
Z41	Valtinov – J 3344 m ²	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport zařízení pro rekreační tělovýchovu a sport u vody se zázemím, přístup z navrhované komunikace

DOPRAVA

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

ZAHRÁDKOVÉ OSADY

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

VYSVĚTLIVKY

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

PODMÍNEČNÉ VYUŽITÍ PLOCH

- 1) Využití zastavitelných ploch omezených stávajícími limity využití území (např. vedení DI a TI) řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu využití území v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu. V dalších fázích projektové přípravy bude v dotčených zastavitelných plochách prokázáno vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu přírodních prvků a to v „ochranném koridoru“ daném u lesních pozemků vzdáleností 25 m od hranice lesa, u vodních ploch nebo toků vzdáleností 6 m od břehové čáry.
- 2) Vymezení ploch, ohrožených potenciálním sesuvem. Využití ploch je podmíněno podrobnějším prověřením možností využití území v rámci další projektové fáze, zejména geologickým průzkumem a následným stanovením závěrů, případně vymezením technických podmínek pro stavbu.
- 4) V plochách s funkčním využitím pro bydlení (a jiných, pokud v nich mohou teoreticky vznikat chráněné prostory), ležících v hlukem zasaženém území, nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb, zahrnujících chráněné prostory, pokud není prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu před nadměrným hlukem. V plochách umožňujících bydlení je přípustné umísťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku (např. stavby výroby, výrobních služeb, zemědělské výroby, veřejných sportovišť) pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a dalšími negativními vlivy, a realizací těchto staveb nebude dotčena pohoda bydlení u staveb pro bydlení, včetně pozemků, užívaných v souvislosti se stavbou pro bydlení.
V plochách výroby a skladování - řemeslné, průmyslové, zemědělské, je podmíněně přípustné umístění integrovaného bydlení v rámci ploch jen tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a nebude-li dotčena pohoda bydlení u staveb pro bydlení, včetně pozemků, užívaných v souvislosti se stavbou pro bydlení.
- 5) Nebude požadováno využití vodního toku Ploučnice, např. pro zaústění odpadních vod.

C4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Urbanistická koncepce se do území promítá návrhem přestavbových ploch následovně:

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

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

ZELEŇ

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

VYSVĚTLIVKY

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

PODMÍNEČNÉ VYUŽITÍ PLOCH

- 1) Využití zastavitelných ploch omezených stávajícími limity využití území (např. vedení DI a TI) řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu využití území v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu. V dalších fázích projektové přípravy bude v dotčených zastavitelných plochách prokázáno vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu přírodních prvků a to v „ochranném koridoru“ daném u lesních pozemků vzdáleností 25 m od hranice lesa, u vodních ploch nebo toků vzdáleností 6 m od břehové čáry.
- 4) V plochách s funkčním využitím pro bydlení (a jiných, pokud v nich mohou teoreticky vznikat chráněné prostory), ležících v hlukem zasaženém území, nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb, zahrnujících chráněné prostory, pokud není prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu před nadměrným hlukem.

C5 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

SÍDELNÍ (URBANIZOVANÁ) ZELEŇ

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

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

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

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

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

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D1 NÁVRH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Pro zkvalitnění dopravní infrastruktury obce bude provedeno následující:

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

D2 NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Pro zajištění zásobování obce pitnou vodou bude provedeno následující:

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

S výstavbou nových zdrojů a posílením akumulace se nepočítá.

Pro zajištění likvidace odpadních vod bude provedeno následující:

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

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

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

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

ENERGETIKA

Pro zajištění dostatečného zásobení území energiemi bude provedeno následující:

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

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

Pro vytápění platí následující zásady:

- bude sledováno postupné vyloučení nekvalitních paliv pro vytápění a přechod na ekologická paliva, zejména spalování dřeva, využití elektrické energie, popř. využití sluneční a geotermální energie s vyloučením nepřipustných užívání podzemních vod pro tepelná čerpadla.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

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

D3 NÁVRH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Rozvoj zařízení občanského vybavení bude probíhat následovně:

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

D4 NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

D5 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Ochrana území před průchodem průlomové vlny, vzniklé zvláštní povodní

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

Zóny havarijního plánování

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

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

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

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

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

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

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

Vyvezení uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území

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

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

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

Ochrana před vlivy nebezpečných látek, skladovaných v území

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

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

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

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

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E1 CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

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

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

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

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

KRAJINNÝ CELEK (KC), KRAJINY:

KC: 11 – ZÁPADNÍ PODJEŠTĚDÍ

KRAJINA: 11-1 JABLONSKO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VODNÍ PLOCHY

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

ZELEŇ

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

PLOCHY LESNÍ

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

VYSVĚTLIVKY K PŘEDCHOZÍ TABULCE

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

E3 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

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

Vymezuje se územní systém ekologické stability (ÚSES) tvořený:

- částí biocentra **512** místního významu,
- částí biocentra **515** místního významu,
- částí biocentra **1138** místního významu,
- biocentrem **1140** místního významu,
- biocentrem **1141** místního významu,
- biocentrem **1142** místního významu,
- biocentrem **1143** místního významu,
- biocentrem **1144** místního významu,
- biocentrem **1188** místního významu,
- biocentrem **1196** místního významu,
- biocentrem **RC06** Tlustec regionálního významu - část,

- částí biokoridoru **RK641** regionálního významu, v území tvořeného úseky **515/516** (zabezpečeného v řešeném území částmi vložených biocenter místního významu **512 a 515**), částí biokoridoru **RK 04** (zde část úseku biokoridoru **401/402**).
- v systému místního významu prvků:
 - **biocentra: 1138 část, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1188 část, 1196,**
 - **biokoridory: 01/1138 část, 02/1138 část, 513/1140 část,**
 - 513/1141 část, 1139/1188 část, 1138/1139/1188 část, 1140/1188,**
 - 1141/1142, 1142/1196, 1143/402 část, 1144/1143/402, 1144/1196,**
 - 1145/1144/1196 část, 1188/1196.**

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

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

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

E4 PROSTUPNOST KRAJINY

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

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

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

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

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

E5 VYMEZENÍ SYSTÉMU KRAJINNÉ ZELENĚ

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

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

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

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

Obecné podmínky ochrany:

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

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

Bude zvyšována retenční schopnost krajiny přírodě blízkými způsoby:

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

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

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

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

- pravidelnou údržbou břehových porostů a opevnění koryt vodních toků zlepšovat průtok,
- nepřipouštět terénní úpravy omezující plynulý odtok velkých vod,
- nezastavovat nivu Panenského potoka nevhodně umístěnými stavbami, zvyšovat průtočnost propustků a mostů,
- v odůvodněných případech, kdy je nelze umístit mimo záplavové území, povolovat stavby (např. stavby dopravní a technické infrastruktury), které výrazně neomezí průchod velkých vod a budou konstrukčně řešeny tak, aby vodou nebyly poškozeny,

- nové funkční využití stávajících staveb (přestavba) podmínit realizací takových individuálních technických opatření vlastníků nemovitostí, která zajistí odpovídající zvýšení odolnosti jednotlivých staveb v případě zaplavení.

Opatření proti povodním a záplavám v území řešit zejména:

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

E.7 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

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

E.8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

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

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

E.9 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Plochy těžby se nevymezují.

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

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F1 VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

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

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

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

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

F2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

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

ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

Území obce se dělí na:

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

ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

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

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

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

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky přípustnosti
<p>terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů opěrné zdi hráze propustky a přemostění</p> <p>krajinné úpravy revitalizace upravených vodních toků a údolních niv břehové 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 200m²) vodovodů kanalizace produktovodů zásobování energiemi elektronických komunikací osvětlení</p> <p>rekreační a volnočasové aktivity mobiliář turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek</p> <p>kulturní dědictví 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>bude zachována celistvost a funkčnost plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny</p> <p>stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se připouští v rámci přípustného využití ploch výroby a skladování – řemeslné a ploch výroby a skladování - průmyslové nebo u ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití jen v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb stanovených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití</p>

PLOCHY BYDLENÍ - VENKOVSKÉ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
rodinné domy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
stavby a plochy pro rodinnou rekreaci	
chovatelská a pěstitelská činnost samozásobitelské produkce	
základní občanské vybavení např. předškolní a školní výchova, kultura, sport, hřiště, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování	
ubytování - jen penziony	
dopravní infrastruktura - místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství	
technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
obchodní prodej	max. velikost pozemku 1 000 m ²
nerušící výroba, sklady, opravy, výrobní služby	max. velikost pozemku 1 000 m ² neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavních a přípustných využití
stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů	pouze pokud se jedná o technická zařízení staveb
podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
parkování a garážování OA	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 24
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
<ul style="list-style-type: none"> • tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby nebo navrhované širší koncepci • přípouští se podlažnost 1NP+1 obytné podkroví (max. 9 m), ve zdůvodněných případech se přípouští 2NP+1 obytné podkroví (max. 12 m) • Kn závisí na podmínkách lokality - max. 20 % • Kn u proluk ve stávající zástavbě výjimečně až max. 40 % • Kz min. 60 %, u proluk ve stávající zástavbě min. 40 % • odstavení a garážování vozidel obyvatel v normové kapacitě na vlastním pozemku stavby, odstavení vozidel na plochách stabilizovaných (pouze pokud nelze řešit na vlastním pozemku stavby) lze v případě příznivé docházkové vzdálenosti řešit na jiných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují • případné nebytové provozovny objemem nepřekročí měřítko okolní zástavby a nesmí narušit hygienické podmínky sousedících obytných staveb 	

PLOCHY OBYTNÉ SMÍŠENÉ - SE ZEMĚDĚLSKOU VÝROBOU	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
smíšená funkce bydlení ve spojení se zemědělskou výrobou rodinné farmy vč. hospodářských staveb chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
ubytování a služby související s agroturistikou	
dopravní infrastruktura - místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství, parkování a garážování	
technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
nerušící výroba, řemeslná výroba, sklady	souvisí s hlavním a přípustným využitím
stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů	pouze pokud se jedná o technická zařízení staveb
obchodní prodej	max. velikost pozemku 2 000 m ²
podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 24
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
<ul style="list-style-type: none"> realizace nových staveb bude přizpůsobena okolnímu krajinnému prostředí, nepřipouští se realizace neadekvátních staveb, připouští se zástavba 2 NP+1 využití podkroví (max. 12m), Kn max. 20 % Kz min. 60 % požaduje se řešení odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání na příslušném pozemku formou nekrytých i krytých stání, popř. garáží 	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
občanské vybavení předškolní a školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání ekologická a společenská výchova, věda, výzkum kultura, zájmová a klubová činnost sport sociální a zdravotní služby komerční služby, stravování ubytování (jen hotely, motely, pensiony, autokempy) veřejná správa, administrativa, informační služby výstavnictví, zábavní aktivity sakrální stavby civilní ochrana, požární ochrana	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou	
dopravní infrastruktura - místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství	
technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
obchodní prodej	maximální velikost pozemku 2 000 m ²
technické služby obce	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití
stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů	pouze pokud se jedná o technická zařízení staveb
podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
dopravní infrastruktura parkování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 24
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
<ul style="list-style-type: none"> požaduje se odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání na příslušném pozemku formou nekrytých i krytých stání Kn max. 40%, posuzováno dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území Kz min. 20 % výšková hladina zástavby: max. 2 NP + 1 využitě podkroví (max. 12 m) 	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - AGROTURISTIKA	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
služby rekreace a cestovního ruchu, zejména ubytování, stravování a související služby ve spojení a aktivitami agroturistiky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní infrastruktura - místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství	
technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů	pouze pokud se jedná o technická zařízení staveb
dopravní infrastruktura parkování	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 24
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
<ul style="list-style-type: none"> požaduje se odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání na příslušném pozemku formou nekrytých i krytých stání Kn max. 30%, posuzováno dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území Kz min. 40 % výšková hladina zástavby: max. 2 NP + 1 využitě podkroví (max. 12 m) 	

POCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
stavebně upravená hřiště, specializovaná přírodní hřiště, koupaliště, pláže, rekreační louky sportovní haly, krytá hřiště se zvláštním vybavením víceúčelové budovy pro sport a kulturu, klubovny	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní infrastruktura - místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství, parkování související s hlavním využitím	
technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
obslužné funkce obchodní prodej služby pro rekreaci a cestovní ruch, hygienická zařízení	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů	pouze pokud se jedná o technická zařízení staveb
podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 24
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
<ul style="list-style-type: none"> odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše, v odůvodněných případech smluvně zajistit na dostupných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují Kn max. 10% Kz min. se nestanovuje výšková hladina zástavby: max. 1 NP + 1 využitě podkroví (max. 9 m) 	

PLOCHY REKREACE - ZAHŘÁDKOVÉ OSADY	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
stavby a plochy pro rodinnou rekreaci – pozemky zahrádek pro samozásobitelskou zemědělskou produkci a rekreaci včetně s ní souvisejících zahradních chatků (bez trvalého pobytu osob a chovu zvířat)	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
stavby pro zajištění údržby pozemku, skleníky	
pobytové louky a přírodní hřiště	
dopravní infrastruktura - místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství	
technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
podružné stavby a pozemky pro skladování	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů	pouze pokud se jedná o technická zařízení staveb
dopravní infrastruktura parkování OA	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
integrované stavby a zařízení odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 24
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
<ul style="list-style-type: none"> stavby hlavního využití na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat jednotlivé stavby do velikosti 25 m² zastavěné plochy výšková hladina zástavby: max. 1 NP + 1 využitě podkrovní (max. 7 m) Kn max. 10 % Kz min. 80 % 	

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ŘEMESLNÉ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
vybrané druhy lehké průmyslové výroby (bez negativních vlivů na životní prostředí za hranicí plochy) menší skladovací kapacity (bez nadměrných nároků na dopravu) nerušící výroba stavební výroba výrobní služby, opravárenské provozy komerční administrativa	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
stavby a zařízení fotovoltaických elektráren	
dopravní infrastruktura - účelové komunikace, parkování a garážování, areály údržby komunikací	
technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
obslužné funkce např. vyšší a celoživotní vzdělávání, věda, výzkum obchodní prodej, komerční služby, stravování bezpečnost, výstavnictví, administrativa	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
sběrné dvory	slouží bezprostředně pro potřeby obce
ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
dopravní infrastruktura čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy ochranná a izolační zeleň	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 24
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
<ul style="list-style-type: none"> odstavení vozidel pro potřebu ploch a areálů bude zásadně řešeno v rámci příslušné plochy výšková hladina zástavby: max. 2 NP + 1 využitě podkroví a současně max. 12 m, halové stavby max. 9 m Kn max. 50 % Kz min. 10 % tvár a objem staveb bude přizpůsoben okolní zástavbě a kontaktu s nemovitou kulturní památkou – torzem zámku Velký Valtinov technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce 	

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PRŮMYSLOVÉ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
lehká průmyslová výroba, skladování, logistická centra stavební výroba, sběrné dvory řemeslná výroba, výrobní služby komerční administrativa	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní infrastruktura - účelové komunikace, parkování a garážování, areály údržby komunikací	
technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
obslužné funkce např. vyšší a celoživotní vzdělávání, věda, výzkum obchodní prodej, komerční služby, stravování bezpečnost, výstavnictví, administrativa	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
dopravní infrastruktura čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy ochranná a izolační zeleň	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 24
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
<ul style="list-style-type: none"> • odstavení vozidel pro potřebu ploch a areálů bude zásadně řešeno v rámci příslušné plochy • výšková hladina zástavby: max. 2 NP a současně max. 9 m • Kn max. 50 % • Kz min. 10 % • technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce 	

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zemědělská výroba a skladování – zejména stáje pro chov hospodářských zvířat a drůbeže, stavby pro pěstování specifických druhů rostlin, zemědělské produkční haly, zpracování a skladování produktů živočišné i rostlinné výroby, skladování a výroba krmiva a steliva, hospodářské podružné stavby, zahradnictví, skleníkové areály, zpracování dřevní hmoty, lesnické služby	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
specifické funkce - komunitní kompostárny	
dopravní infrastruktura - účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, parkování a garážování	
technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
doplňkové výrobní činnosti, sklady, prodej	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
stavby pro agroturistiku vč. ubytování	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
podružné stavby pro skladování, servisní činnosti, administrativu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů	pouze pokud se jedná o technická zařízení staveb
ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
dopravní vybavení čerpací stanice pohonných hmot, servisní služby	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy ochranná a izolační zeleň	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 24
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
<ul style="list-style-type: none"> odstavení vozidel pro potřebu ploch a areálů je zásadně řešeno v rámci příslušné plochy výšková hladina zástavby: max. 2 NP a současně max. 9 m KZ max. 40 % Kz min. 20 % technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce 	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKACE	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
místní komunikace, účelové komunikace, místní komunikace pro nemotorovou dopravu (např. cyklostezky, chodníky)	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zastávky VDO	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
plochy pro shromažďování	umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
obslužné funkce kultura, výstavnictví, zábavní aktivity, dětská hřiště	slouží bezprostředně k zajištění využití veřejných prostranství umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
podružné stavby a pozemky pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
parkování OA	v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství
krajinné úpravy parks a parkově upravené pozemky, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy budou umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
vodní toky a vodní plochy	max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 24
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
pro stavby hlavního využití se nestanovují	
pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovují:	
<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 5 m 	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNICE III. TŘÍDY	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
silnice III. třídy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení např. parkování OA, NA, zastávky VDO	
místní obslužné komunikace	
komunikace pro nemotorovou dopravu např. smíšené stezky pro pěší a cyklisty, chodníky, cyklostezky	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy liniová zeleň	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 24
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
nestanovují se	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - VYBAVENÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení např. parkování a odstavování OA, NA a autobusů, plochy garáží, čerpací stanice pohonných hmot, zastávky VDO	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
místní obslužné komunikace	
komunikace pro nemotorovou dopravu např. smíšené stezky pro pěší a cyklisty, chodníky, cyklostezky	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy liniová zeleň	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 24
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 5 m 	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
železniční trati a kolejiště železniční zastávky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
integrované stavby a zařízení služební byt, občanské vybavení	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 24
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
nestanovují se	

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
technická infrastruktura zejména systémy zásobování vodou systémy odvádění a čištění odpadních vod systémy zásobování elektrickou energií systémy zásobování plynem systémy elektronických komunikací systémy pro nakládání s odpady	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní infrastruktura - místní a účelové komunikace oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží k zajištění hlavního využití
parkování OA	slouží k zajištění hlavního využití
integrované stavby a zařízení odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 24
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby a Kn, Kz se nestanovují technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce 	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
přírodní i cíleně založená zeleň s prostorotvornou a rekreační funkcí se zaručeným veřejným přístupem např. parky a parkově upravené pozemky, pobytové louky, ostatní pozemky obecní zeleně	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
hospodářská zeleň např. extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny)	
doprovodná zeleň např. remízky, břehové porosty, mokřady, ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
dětská hřiště s nezpevněným povrchem, cvičební zařízení, stavby pro krátkodobý odpočinek podružné stavby pro obsluhu	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ²	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
oplocení	zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce, nebrání jejich veřejné přístupnosti
základní vybavenost území	viz strana 24
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 5 m 	

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
nestanovuje se	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
vzrostlá nelesní zeleň	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy např. zatravněná orná půda, extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny), extenzivně využívané ovocné sady, remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin	
doprovodná a ochranná zeleň např. břehové porosty, mokřady, remízy, ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
biokoridory ÚSES	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
oplocenky, ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebudou umísťovány ve vymezených biokoridorech
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 3000 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 24
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
oplocení výrobní energií z obnovitelných zdrojů	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 5 m 	

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
řeky, potoky, umělé kanály, přírodní i umělé vodní nádrže	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
prvky ÚSES	
doprovodná zeleň - břehové porosty, mokřady	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
vodní hospodářství (např.) chov ryb technologická zařízení např. sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
rekreační a volnočasové aktivity koupací mola	nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny
základní vybavenost území	viz strana 24
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
<ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 5 m 	

POCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
produkční plochy zemědělského půdního fondu např. orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny), ovocné sady	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy např. extenzivně využívané louky a pastviny, remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin, břehové porosty, mokřady, ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
speciální kultury s hospodářským využitím sady, okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny	nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry
energetické plodiny plochy pro pěstování energetických plodin a dřevin	nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry
zemědělské hospodaření a výkon myslivosti stavby a zařízení pro závlahu a odvodnění konstrukce pro pěstování a oplocení speciálních kultur a intenzivních sadů oplocenky a ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
podružné stavby pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách nevyvolávají potřebu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 3000 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 24
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení (mimo oplocení speciálních kultur) výroby energií z obnovitelných zdrojů	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 5 m 	

PLOCHY LESNÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky určené k plnění funkcí lesa lesy hospodářské, lesy ochranné, lesy zvláštního určení	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
není definováno	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
lesní hospodaření a výkon práva myslivosti lesní školky technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
podružné stavby pro péči o lesní zvěř, dočasné uskladnění surovin a produktů (např. zemníky na uskladnění sazenic, uskladnění ošetřujících přípravků v lesních školkách aj..)	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 3000 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 24
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení výrobní energií z obnovitelných zdrojů	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
<ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 5 m 	

PLOCHY LESA - PŘÍRODNÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů (např.) lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
není definováno	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmu ochrany přírody a krajiny naučné stezky s doprovodnými informačními prvky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
lesní hospodaření technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 3000 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 24
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení výrobní energií z obnovitelných zdrojů	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
<ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 5 m 	

PLOCHY PŘÍRODNÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
<p>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (např.) extenzivně využívaná zemědělská půda nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území</p>	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
není definováno	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
<p>zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny . naučné stezky s doprovodnými informačními prvky</p>	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
<p>krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy</p>	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 3000 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 24
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení výrobní energií z obnovitelných zdrojů</p>	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
<ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 5 m 	

F3 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

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

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

INTENZITA VYUŽITÍ PLOCH

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

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

ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY

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

VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ

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

F4 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

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

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

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

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

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

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

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

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

D33/2-5	optimalizace železniční trati, úsek Rynoltice - Mimoň
Z50	veřejná prostranství - komunikace
Z51	veřejná prostranství - komunikace
Z52	veřejná prostranství - komunikace
Z53	veřejná prostranství - komunikace
Z54	veřejná prostranství - komunikace
Z55	veřejná prostranství - komunikace
Z56	veřejná prostranství - komunikace
Z57	veřejná prostranství - komunikace
Z60	veřejná prostranství - komunikace
Z62	veřejná prostranství - komunikace
Z63	veřejná prostranství - komunikace
Z64	veřejná prostranství - komunikace
D73	MTK Svaté Zdislavy - komunikace pro nemotorovou dopravu (cyklostezka)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – ZVYŠOVÁNÍ RETENCE VODY V KRAJINĚ

N80	vodní nádrž
N81	vodní nádrž

ASANACE

Z navržené koncepce ÚP Velký Valtinov nevyplývají zvláštní požadavky z hlediska asanačních nároků v řešeném území. Plošná demolice nebo demolice významnějších objektů se nepředpokládá.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

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

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

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT

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

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

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

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

Vymezují se plochy územních rezerv:

VÝROBA

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

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

Podmínky pro prověření budoucího využití

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

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

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

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

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

Zadání územních studií bude zejména požadovat podrobně upřesnit:

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

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

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

L DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

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

- **Nerušící výroba** je výroba, která svým charakterem, kapacitou a provozováním nemění charakter území vyjádřený hlavním nebo přípustným využitím, negativní vlivy stanovené obecně závaznými právními předpisy (např. hluk a vibrace) nepřesahují mimo stavební pozemek stavby pro nerušící výrobu a neklade zvýšené nároky na zdroje a toky materiálu a na dopravní zátěž území nad hlavní nebo přípustné využití plochy. Stavby nerušící výroby respektují charakter zástavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití (zejména měřítko, hmoty, výškovou hladinu).
- **Oplocení** nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosíky upevněnými do země bez zmonolitněných základů.
- **Podkroví** je přístupný ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (min. sklon střechy 10^0) a určený k účelovému využití.
- **Podružná stavba** je stavba o celkové výšce max. 5 m a půdorysné ploše max. 50 m² využitelná pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci.
- **Pohoda bydlení** - atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení:
 - standard bydlení s přiměřeným množstvím veřejné infrastruktury a zeleně
 - podmínky pro sousedské a společenské kontakty
 - kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby a zábavních aktivit, nízké emise prachu a pachů, dobré oslunění aj.
 - zohlednění místních zvláštností dané lokality a subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se vlivy na pohodu bydlení dotýkají, pokud nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů.
- **Proluka v zástavbě** je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazujících více než 50% svého obvodu na zastavěné stavební pozemky.
- **Rodinná farma** je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, to může být doplněné navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.
- **Rozvojové plochy** jsou plochy primárně určené k rozvoji zástavby v území tedy plochy zastavitelné a plochy přestavby.
- **Speciálními kulturami** se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady aj.
- **Ubytováním** se rozumí specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující ubytování návštěvníků obce z důvodu cestovního ruchu, ubytování sportovců provozujících své aktivity na území a v okolí obce, ubytování zaměstnanců provozoven na území obce, ubytování sociálního charakteru pouze v souladu s plánem rozvoje obce.
- **Udržitelný cestovní ruch** (též šetrný cestovní ruch) je cestovní ruch ohleduplný k životnímu prostředí, který neohrozí zejména přírodní a kulturní hodnoty území.
- **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- **Vzrostlá nelesní zeleň** (též užíván pojem vysoká zeleň nebo dřeviny rostoucí mimo les) je představovaná jednotlivými stromy nebo skupinami stromů, zahrnuje např. aleje, stromořadí, ostrovní skupiny, solitéry, větrolamy, břehové doprovodky vodních toků a ploch. Nejedná se obvykle o zeleň na zastavěném stavebním pozemku staveb pro bydlení. Vzrostlá nelesní zeleň plní v urbanistické struktuře a urbanistické kompozici mnoho funkcí (např. posílení biodiverzity, retence vody, redukce prašnosti, rozdělení prostorů, zvyšování kvality bydlení aj.).

- **Zahradní chatka** – stavba do 25 m² zastavěné plochy a do výšky 7 m s max. jedním nadzemním podlažím, jedním využitelným podkrovím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m - na pozemku zahrádka v kolonii, která slouží pro zajištění nejnútnejší údržby pozemku bez možnosti trvalého bydlení osob a chovu zvířectva.
- **Základní občanské vybavení** jsou zařízení občanského vybavení využívaná obyvateli území nebo jejich významnou skupinou téměř denně a jsou vázána zejména na bydliště.
- **Základní vybavenost území** představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané místo nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím nebo mohou tvořit nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích.
- **Zelení** se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.
- **Zpevněnou plochou** pro účely ÚP se rozumí zpevněná část zemského povrchu, která vzniká stavební a montážní technologií, je určena k účelovému využití a nesplňuje definici zastavěné plochy ani zeleně.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část územního plánu Velký Valtinov obsahuje 52 číslovaných stran textu. Grafická část územního plánu Velký Valtinov obsahuje 4 výkresy.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

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