



## ÚZEMNÍ PLÁN PLAVY

### I. Textová část územního plánu

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	
<b>SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:</b> <b>Zastupitelstvo obce Plavy</b>  Číslo jednací: Datum vydání územního plánu: Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
<b>POŘIZOVATEL:</b> <b>Městský úřad Tanvald, odbor stavební úřad a ŽP</b>  Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Michal Štim, DiS úředník odboru stavební úřad a ŽP	

Leden 2011

Spolufinancováno z prostředků Evropského fondu pro regionální rozvoj.

# ÚZEMNÍ PLÁN PLAVY

## I. Textová část územního plánu

### ZPRACOVATELÉ:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

### Na dílčích tematických kapitolách se jako řešitelé podíleli:

Vodní hospodářství:

Ing. Jiří Ron

Energetika a spoje:

Ing. Jan Bayerle

**Grafické zpracování v digitální podobě:** Štěpán Klumpar

### OBSAH:

<b>I. Textová část územního plánu.....</b>	<b>4</b>
<b>1. Vymezení zastavěného území.....</b>	<b>4</b>
<b>2. Koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území .....</b>	<b>4</b>
2.1. Koncepce rozvoje území .....	4
2.2. Ochrana hodnot území.....	4
2.2.1. Historické hodnoty.....	4
2.2.2. Urbanistické hodnoty.....	4
2.2.3. Architektonické hodnoty.....	5
2.2.4. Ochrana přírodních hodnot .....	6
2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu .....	6
2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití .....	6
2.3.2. Plochy dle významu.....	7
<b>3. Urbanistická koncepce .....</b>	<b>7</b>
3.1. Základní urbanistická koncepce .....	7
3.1.1. Plavy .....	7
3.1.2. Haratice.....	8
3.2. Zastavitelné plochy a plochy přestavby .....	8
3.2.1. Plochy bydlení .....	8
3.2.2. Plochy rekreace.....	8
3.2.3. Plochy veřejných prostranství.....	8
3.2.4. Plochy smíšené obytné.....	8
3.2.5. Plochy dopravní infrastruktury .....	9
3.2.6. Plochy technické infrastruktury .....	9
3.2.7. Plochy smíšené výrobní.....	9
3.3. Systém sídelní zeleně .....	9
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury .....</b>	<b>9</b>
4.1. Dopravní infrastruktura .....	9
4.1.1. Silniční síť.....	9
4.1.2. Systém místních komunikací .....	10
4.1.3. Autobusová doprava .....	10
4.1.4. Železniční doprava.....	10
4.1.5. Doprava v klidu a dopravní vybavenost .....	10
4.1.6. Cyklistická a cykloturistická doprava.....	10
4.1.7. Pěší doprava.....	11
4.2. Technická infrastruktura.....	11
4.2.1. Zásobování pitnou vodou.....	11
4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	11
4.2.3. Zásobování teplem.....	12
4.2.4. Zásobování plynem.....	12
4.2.5. Zásobování elektrickou energií.....	12

4.2.6. Elektronické komunikace .....	12
4.2.7. Nakládání s odpady.....	12
4.2.8. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury .....	13
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury .....	13
4.4. Veřejná prostranství .....	13
<b>5. Koncepte uspořádání krajiny.....</b>	<b>13</b>
5.1. Základní koncepte uspořádání krajiny.....	13
5.2. Územní systém ekologické stability.....	14
5.2.1. Nadregionální a regionální prvky ÚSES.....	14
5.2.2. Návrh lokálních prvků ÚSES .....	14
5.3. Plochy s navrženou změnou využití v krajině.....	14
<b>6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....</b>	<b>15</b>
6.1. Společná ustanovení.....	15
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch .....	16
6.2.1. Bydlení kolektivní (BK) .....	16
6.2.2. Bydlení individuální (BI).....	16
6.2.3. Rekreační rodinná (RR) .....	18
6.2.4. Rekreační – zahrádkové kolonie (RZ) .....	18
6.2.5. Občanské vybavení (OV).....	19
6.2.6. Občanské vybavení – sport (OS) .....	19
6.2.7. Občanské vybavení – hřbitov (OH) .....	20
6.2.8. Veřejná prostranství (VP) .....	20
6.2.9. Veřejná prostranství – zeleň (VZ).....	21
6.2.10. Smíšené obytné plochy (SO) .....	21
6.2.11. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK) .....	22
6.2.12. Dopravní infrastruktura – dráha (DD) .....	23
6.2.13. Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže, vybavenost (DP, DG, DV) .....	23
6.2.14. Technická infrastruktura (TI).....	24
6.2.15. Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV).....	24
6.2.16. Výroba – zemědělská výroba (ZV).....	25
6.2.17. Smíšené výrobní plochy (SV).....	26
6.2.18. Vodní a vodohospodářské plochy (VH) .....	26
6.2.19. Zemědělské plochy – orná půda, trvalé travní porosty, zahrady (ZO, ZT, ZZ) .....	27
6.2.20. Lesní plochy (LE) .....	27
6.2.21. Přírodní plochy (PP) .....	28
6.2.22. Smíšené nezastavěné plochy (SN).....	28
6.2.23. Smíšené nezastavěné plochy – se sportovním využitím (SNs).....	29
<b>7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace .....</b>	<b>29</b>
7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit.....	30
7.1.1. Veřejně prospěšné stavby .....	30
7.1.2. Veřejně prospěšná opatření.....	31
7.2. Záměry, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	31
<b>8. Rozsah dokumentace .....</b>	<b>32</b>

# **I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

## **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k 19. 2. 2010. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění.

## **2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

### **2.1. Koncepce rozvoje území**

Základní koncepce rozvoje území:

- soustředění klíčových funkcí (vybavenost, smíšené obytné a výrobní funkce, garáže) v historickém jádrovém centrálním území v údolí podél vodního toku a komunikačních tras,
- ve vyšších polohách plochy pro bydlení, intenzita využití území s rostoucí nadmořskou výškou klesá (bytové domy – rodinné domy – rodinné domy s rekreací),
- plochy bydlení v návaznosti na stávající zástavbu a ve vztahu k již existujícím místním komunikacím a inženýrským sítím,
- s rostoucí nadmořskou výškou přibývají plochy s převahou charakteru volné krajiny smíšené,
- historicky oddělená sídla v krajině (Filoun, Hampejz, Zlatníky, Na cikánci) zůstávají urbanisticky samostatnými celky,
- doplnění nových veřejných prostranství jakožto nových nebo rozšířených obslužných komunikací a ploch pro parkoviště,
- doplnění místních tras inženýrských sítí v návaznosti na stávající koncepci veřejné infrastruktury,
- respektování vyváženého charakteru krajiny (ZPF – PUPFL – mimolesní zeleň – urbánní funkce), ponechání ve stávajícím stavu,
- vymezení ploch pro ÚSES.

### **2.2. Ochrana hodnot území**

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

#### **2.2.1. Historické hodnoty**

Historicky významné stavby:

- č.p. 112 (p.č. 138) – dům, kde pobýval továrník Fr. Brůna
- č.p. 23 (p.č.33) – rodiště muzikanta Rudolfa Muzyky
- skokanský můstek

Ochrana: Objekty je třeba chránit pro jejich historický význam před zbořením. Při přestavbách bude chráněn historický vzhled objektu.

#### **2.2.2. Urbanistické hodnoty**

- urbánní struktura v centru obce Plavy (stavební činnost továrníka Fr. Brůny)
- urbánní struktura Žižkov (stavební činnost továrníka Fr. Brůny)
- lokalita Betlém – unifikovaná zástavba

Ochrana: Tyto urbanistické celky budou chráněny před narušením pravidelného uspořádání objektů v území, při případných dostavbách bude respektováno uspořádání objektů, podlažnost, měřítko staveb a charakter zastřešení.

### 2.2.3. Architektonické hodnoty

V území byly identifikovány následující hodnoty:

#### **Lidová architektura:**

- p.č. 669, k.ú. Plavy – chalupa v lokalitě Hampejz
- p.č. 78, k.ú. Plavy – roubená chalupa
- p.č. 796, k.ú. Plavy – roubená chalupa
- p.č. 105, k.ú. Plavy – roubená chalupa
- p.č. 55, k.ú. Plavy – roubená chalupa
- p.č. 560, k.ú. Plavy – roubený hospodář. objekt v lokalitě Zlatníky
- p.č. 563, k.ú. Plavy – chalupa v lokalitě Zlatníky
- p.č. 306, k.ú. Plavy – hospodář. objekt
- p.č. 298, k.ú. Plavy – hospodář. objekt
- p.č. 661, 662, k.ú. Haratice – roubená chalupa
- p.č. 221, k.ú. Haratice – hospodářský objekt
- p.č. 23, k.ú. Haratice – chalupa
- p.č. 29, k.ú. Haratice – chalupa

#### **Budovy z 20. stol.:**

- p.č. 413, k.ú. Plavy – vila
- p.č. 51, k.ú. Plavy (č.p. 115) – vila
- p.č. 370, k.ú. Plavy – vila z r. 1900
- p.č. 138, k.ú. Plavy – funkcionalistická budova
- p.č. 157, k.ú. Plavy (č.p. 100) – textilní továrna – ústřední budova s věží
- p.č. 156, k.ú. Plavy – textilní továrna – historický komín
- p.č. 641, k.ú. Haratice – vila
- p.č. 643, k.ú. Haratice – vila
- p.č. 941, k.ú. Plavy (č.p. 105) – vila, lokalita Mlýnska
- p.č. 942, k.ú. Plavy (č.p. 106) – vila, lokalita Mlýnska
- p.č. 943, k.ú. Plavy (č.p. 107) – vila, lokalita Mlýnska
- p.č. 952, k.ú. Plavy (č.p. 93) – vila s věží, lokalita Mlýnska
- p.č. 956, k.ú. Plavy (č.p. 71) – bytový dům, lokalita Mlýnska
- p.č. 1035, k.ú. Plavy (č.p. 140) – sokolovna
- p.č. 70, k.ú. Plavy (č.p. 157) – obecní dům
- p.č. 450, k.ú. Plavy (č.p. 95 – 97) – bytový dům Práchevna

#### **Technická památka:**

železniční trať s viadukty pro potok a místní komunikace náhony v Plavech a v lokalitě Mlýnska – viz též kap. 2.2.4.

#### **Drobná architektura:**

- p.č. 4, k.ú. Haratice – pomník obětem 1. sv. války u býv. školy hřbitov – kaple a pomník
- p.č. 175, k.ú. Plavy – kříž
- p.č. 44, k.ú. Haratice – kříž
- p.č. 79/1, k.ú. Haratice – zvonička

Jednotlivé objekty budou chráněny před narušením s ohledem na původ a důvod ochrany:

- lidová architektura před ztrátou typického charakteru staveb, roubené stavby jako celek
- cenné objekty z meziválečného období před ztrátou typického stylu a charakteru staveb
- technické památky před zničením – odstraněním
- drobná architektura před zničením – odstraněním

#### 2.2.4. Ochrana přírodních hodnot

Územní plán nad rámec právní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit provádí ochranu ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability.

Dále se navrhuje ochrana historických náhonů formou registrace jako významný krajinný prvek.

### 2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

#### 2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Plavy byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:	Bydlení kolektivní (BK) Bydlení individuální (BI)
Plochy rekreace:	Rekreace rodinná (RR) Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení (OV) Občanské vybavení – sport (OS) Občanské vybavení – hřbitov (OH)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (VP) Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné plochy (SO)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK) Dopravní infrastruktura – dráha (DD) Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP) Dopravní infrastruktura – garáže (DG) Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura (TI)
Plochy výroby a skladování:	Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV) Výroba – zemědělská výroba (ZV)
Plochy smíšené výrobní:	Smíšené výrobní plochy (SV)
Plochy vodní a vodohospodář.:	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Plochy zemědělské:	Zemědělské plochy – orná půda (ZO) Zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT) Zemědělské plochy – zahrady (ZZ)
Plochy lesní:	Lesní plochy (LE)
Plochy přírodní:	Přírodní plochy (PP)
Plochy smíšené nezastav. území:	Smíšené nezastavěné plochy (SN) Smíšené nezastavěné plochy – se sportovním využitím (SNs)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

### 2.3.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Plavy byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
  - zastavitelné plochy,
  - plochy přestavby,
  - plochy v krajině s navrženou změnou využití.Plochy územních rezerv nejsou vymezeny.

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### 3.1. Základní urbanistická koncepce

#### 3.1.1. Plavy

**Plavy – centrum** (mezi železnicí a Kamenicí) – území je převážně zařazeno jako smíšené nebo obytné, místně navrženo k doplnění zástavby v prolukách:

- plocha pro bytový dům (BK 1)
- smíšené obytné plochy (SO 3, SO 4), vymezeny dvě plochy přestavby (SO 1, SO 2)
- smíšené výrobní plochy (SV 1, SV 2)
- plocha pro garáže mezi školou a železnicí (DG 1)
- plochy veřejných prostranství (VP 6, VP 7), pro umístění parkovišť, zeleně, příp. dětských hřišť
- plocha pro technickou infrastrukturu (TI 1)

**Plavy – sever** (mezi železnicí a Kamenicí) – území je převážně zařazeno jako obytné, proluky zařazeny jako:

- bydlení individuální (BI 1)
- smíšené výrobní plochy u ČSPHm (SV 3)
- plocha pro garáže u železnice (DG 2) a u ČSPHm (DG 3)

**Hřbitov** – u silnice vymezena plocha veřejných prostranství pro umístění parkoviště (VP 10).

**Plavy – jihozápad** (nad Sokolovnou) – navrženo doplnění proluk a scelení vnější hranice zástavby plochami pro bydlení, převážně na místě stávajících zahrad (BI 26, BI 27, BI 28, BI 29, BI 30, BI 40). Navrženo rozšíření přístupových komunikací v lokalitě (VP 8, VP 9).

**Filoun** – navrženy dvě plochy jako čistě obytné (BI 31, BI 32) s možností rodinné rekreace.

**Betlém** – navržena pouze zástavba dvou proluk jako plochy čistě obytné (BI 33, BI 34).

**Hampejz** – navržena zástavba podél hlavní komunikace (BI 35). Budovy budou umístěny u komunikace, zástavba nebude rozšiřována do zadních částí parcel.

**Zlatníky** – navržena pouze zástavba proluk jako plochy čistě obytné (BI 36, BI 37, BI 38, BI 39).

### 3.1.2. Haratice

**Podolánka** – území je zařazeno jako čistě obytné (BI 2 až BI 5) s možností rodinné rekreace. Podmínkou zástavby západní části je prokázání, že výstavba se nenachází v aktivní zóně záplavového území. Navrženo rozšíření přístupové komunikace v lokalitě (VP 1).

**Michovka** – rozvojové území pro bydlení v rodinných domech městského charakteru (BI 6, BI 7, BI 8), v zadních částech parcel navrženy plochy pro zahrady (ZZ 1), doplněna nová páteční komunikace v lokalitě (VP 2).

**Dolenec** – navrženo doplnění proluk plochami pro bydlení (BI 9, BI 10). V oblasti záplavového území navržena plocha pro rekreaci v zahrádkách (RZ 1) a plocha pro čistírnu odpadních vod (TI 2).

**Haratice – dolní část, Žižkov** – navrženo doplnění proluk plochami pro bydlení (BI 11, BI 12, BI 13, BI 14, BI 15, BI 16). Navrženo rozšíření přístupových komunikací v lokalitě (VP 3, VP 4). V severní části plocha pro bytový dům (BK 2).

**Haratice – střední část** – navrženo doplnění proluk plochami pro bydlení (BI 17, BI 18).

**Haratice – horní část** – navrženo doplnění proluk plochami pro bydlení (BI 19, BI 20, BI 21, BI 22, BI 23), ukončení rozvojových ploch navrženo obestavěním východní strany stávající místní komunikace v šířce jedné řady RD, navrženo rozšíření přístupové komunikace v lokalitě (VP 5). Výše položené území z důvodu ochrany panoramatu nezastavovat.

**Kozinec** – navrženo doplnění proluk plochami pro bydlení (BI 24, BI 25). Na opačném břehu toku vymezena plocha pro parkoviště v rámci veřejného prostranství (VP 11).

## 3.2. Zastavitelné plochy a plochy přestavby

### 3.2.1. Plochy bydlení

Bydlení kolektivní (BK)

Zahrnuje zastavitelné plochy: BK 1, BK 2

Bydlení individuální (BI)

Zahrnuje zastavitelné plochy: BI 1 až BI 40.

### 3.2.2. Plochy rekreace

Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)

Zahrnuje zastavitelné plochy: RZ 1.

### 3.2.3. Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství (VP)

Zahrnuje zastavitelné plochy: VP 1 až VP 11.

### 3.2.4. Plochy smíšené obytné

Smíšené obytné plochy (SO)

Zahrnuje zastavitelné plochy: SO 3, SO 4.

Zahrnuje plochy přestavby: SO 1, SO 2.

### 3.2.5. Plochy dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura – garáže (DG)

Zahrnuje zastavitelné plochy: DG 1 až DG 3.

### 3.2.6. Plochy technické infrastruktury

Technická infrastruktura (TI)

Zahrnuje zastavitelné plochy: TI 1 a TI 2.

### 3.2.7. Plochy smíšené výrobní

Smíšené výrobní plochy (SV)

Zahrnuje zastavitelné plochy: SV 1 až SV 3.

## 3.3. Systém sídelní zeleně

Zastavěné území disponuje významnými stávajícími plochami sídelní zeleně, tj. plochami zahrnutými v rámci různých ploch s rozdílným způsobem využití.

- Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství – zeleň (VZ) a částečně plochami Veřejná prostranství (VP) v rozsahu mimo plochu komunikací a zpevněných ploch.
- Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů (v rámci ploch BI), u ploch rodinné rekreace (v rámci ploch RR a RZ), samostatnými nezastavitelnými zahradami (plochy ZZ), plochami zeleně na pozemcích bytových domů (v rámci ploch BK) a na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV, OS a OH).

Sídelní zeleň v území je tvořena částečně také zelení krajinnou, která se svými enklávami dotýká a místy místí s urbanizovanými plochami.

Systém sídelní zeleně bude doplněn plochou ZZ 1 – plochy zahrad u navržených rodinných domů.

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určeno pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

#### 4.1.1. Silniční síť

**Vedení silnic I. a III. třídy** je stabilizované, budou prováděny pouze úpravy šířkového uspořádání v rámci stávajících ploch Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace a navazujících Veřejných prostranství.

#### Kategorie silnic

I/10 Železný Brod – Tanvald – Harrachov

III/01019 Plavy – Velké Hamry

III/28746 Zásada – Plavy

III/29053 Plavy – Zlatá Olešnice

kategorie S 11,5/70

kategorie S 6,5/50

kategorie S 7,5/60

kategorie S 7,5/60

### **Hluk z dopravy**

Nastane-li u nové obytné výstavby v blízkosti stávající silnice I/10 potřeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů ze silničního provozu na pozemních komunikacích, budou je provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem.

#### **4.1.2. Systém místních komunikací**

Komunikační systém bude doplněn následujícími místními komunikacemi vymezenými v rámci navržených veřejných prostranství:

- VP 1 – rozšíření místní komunikace jako přístupové do lokality Podolánka.
- VP 2 – výstavba místní komunikace v lokalitě Michovka.
- VP 3 – rozšíření místní komunikace pro obsluhu plochy BI 15.
- VP 4 – rozšíření místní komunikace pro obsluhu plochy BI 15, BI 16.
- VP 5 – rozšíření místní komunikace pro obsluhu plochy BI 21.
- VP 8 – rozšíření místní komunikace pro obsluhu plochy BI 27, BI 28.
- VP 9 – rozšíření místní komunikace pro obsluhu plochy BI 26.

Šířkové uspořádání stávajících místních komunikací je stabilizováno a nově navrhované komunikace budou řešeny jako dvoupruhové. Komunikace funkční třídy C3 budou řešeny s šířkou jízdního pruhu 3,0 metru (MO 8).

Při rekonstrukcích stávajících účelových komunikací na obslužné místní komunikace v minimálně zatížených úsecích je možno navrhnout i jednopruhové komunikace s výhybnami.

#### **4.1.3. Autobusová doprava**

Oblast autobusové dopravy je stabilizovaná a nenavrhují se žádné změny.

#### **4.1.4. Železniční doprava**

Oblast železniční dopravy je stabilizovaná a nenavrhují se žádné změny.

Nastane-li u nové obytné výstavby v blízkosti stávající železnice potřeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů z provozu na železnici, budou je provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem.

#### **4.1.5. Doprava v klidu a dopravní vybavenost**

Systém dopravy v klidu bude doplněn následujícími plochami pro parkoviště v rámci veřejných prostranství:

- VP 6 – výstavba parkoviště v rámci veřejného prostranství pro obsluhu centra obce.
- VP 7 – výstavba parkoviště pro obsluhu nádraží.
- VP 10 – výstavba parkoviště pro obsluhu hřbitova.
- VP 11 – výstavba parkoviště pro sportovní akce na Kamenici.

Systém dopravy v klidu bude doplněn následujícími plochami pro garáže:

- DG 1 – garáže u areálu ZŠ.
- DG 2 – garáže u železnice
- DG 3 – garáže u ČSPHm.

#### **4.1.6. Cyklistická a cykloturistická doprava**

Oblast cyklistické dopravy je stabilizovaná a nenavrhují se žádné změny.

Budování dalších cyklotras je možné v rámci stávajících a navržených ploch pro dopravu a veřejných prostranství.

#### 4.1.7. Pěší doprava

Oblast pěší dopravy je stabilizovaná a nenavrhují se žádné změny.

Budování dalších pěších tras v sídlech je možné v rámci stávajících a navržených ploch pro dopravu a veřejných prostranství.

Navrhuje se prodloužení chodníku podél západní strany silnice I. třídy v severní části Plav.

Budování dalších pěších tras v krajině je možné jako komunikace účelové (polní, lesní).

### 4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresech č. A2. Hlavní výkres, A3a. Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství, A3b. Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje.

#### 4.2.1. Zásobování pitnou vodou

Obec bude zásobována ze skupinového vodovodu se zapojením místního zdroje V potůčkách. Je navrženo:

- vybudování vodojemu jižně od Hampejzu, který bude připojen na hlavní vodovodní řad (Tanvald – Železný Brod), se zokruhováním vodovodního řadu mezi západní částí Plav, navrženým vodojemem a dále přes Hampejz na Zlatníky;
- zrušení vodního zdroje Hampejz, napojení spotřebišť z přivaděče Tanvald – Železný Brod;
- vodovod Nad sokolovnou bude přepojen na veřejný vodovod;
- propojení vodovodních sítí Plavy a Haratice;
- vybudování vodojemu Haratice severně od oblasti zástavby u zvoničky, který bude připojen na hlavní vodovodní řad (Tanvald – Železný Brod);
- zrušení místních zdrojů vodovodů Na Žižkově a U Zvoničky; rozvody budou přepojeny na veřejnou vodovodní síť;
- připojení návrhové zástavby novými uličními řady (s výjimkou okrajových částí ve vyšších polohách).

Při výstavbě a dostavbě vodovodu budou na vedení umístěny hydranty pro odběr požární vody v místech, kde to dovolí technický stav vedení a kde je možnost přístupu požární techniky. Umístění hydrantů bude řešeno v dokumentacích pro stavební povolení.

#### 4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod

Kompaktní zástavba obce bude napojena na dva systémy splaškové kanalizace a dvě navržené čistírny odpadních vod. Je navrženo:

- vybudování splaškové kanalizace a biologické ČOV pro centrální část obce Plavy; na tuto kanalizaci bude napojena stávající zástavba v Plavech a návrhové plochy BK 1, BI 26 až BI 30, BI 33, BI 34, BI 40, SV 1, SV 2, SO 1, SO 2, SO 3, SO 4;
- malé domovní (skupinové) ČOV pro jednotlivé nebo skupinové objekty v lokalitách Zlatníky, Filoun a Hampejz;
- vybudování splaškové kanalizace pro Haratice (části Michovka, Dolenec, Žižkov a horní část Haratic); na tuto kanalizaci bude napojena stávající zástavba v Haraticích a návrhové plochy BK 2, BI 6 až BI 23; tato část obce bude svedena na stávající dva septiky, po jejich vytížení bude vybudována centrální biologická ČOV (plocha TI 2);
- splašková kanalizace do malé domovní (skupinové) ČOV v oblasti Podolánka, včetně návrhových ploch BI 2 až BI 5;
- ostatní okrajové lokality budou provádět likvidaci odpadních vod individuálně.

Dešťové vody budou odváděny do vodních toků stávající kanalizací, povrchově příkopy nebo vsakovány.

#### **4.2.3. Zásobování teplem**

V již plynofikovaných lokalitách a dále v Haraticích (střední část), Michovce a Podolánce je pro zásobování teplem navrhován zemní plyn, doplňkově elektrická energie, případně netradiční zdroje.

V ostatních sídlech bez plynofikace je uvažováno s rozšiřováním elektrického vytápění v míře, jakou dovolí technický stav a kapacita elektrických sítí. Bilančně je uvažováno s použitím elektrické energie do 30 % nové obytné zástavby. Alternativou je zde využívání zkapalněných plynů, biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla). Na celém území obce je navrhováno postupné omezování tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

#### **4.2.4. Zásobování plynem**

Obec bude i nadále zásobována ze stávající RS Plavy VTL / STL a ze sítě plynu STL.

Pro plynofikaci Velkých Hamrů je navrhován STL plynovod z Haratic do Michovky a Podolánky, s pokračováním do Velkých Hamrů.

Plynofikace nových ploch bude provedena plynovodními rozvody v návaznosti na stávající plynárenské sítě a zařízení.

U podnikatelských subjektů bude podporováno použití zemního plynu pro technologické účely.

#### **4.2.5. Zásobování elektrickou energií**

Obec bude i nadále zásobována ze stávající sítě VN.

Výstavba distribučních trafostanic 35/0,4 kV je navrhována pro kapacitnější nebo vzdálenější lokality nové zástavby:

TS 1N	Podolánka	pro plochy BI 2 – BI 5
TS 2N	Michovka	plochy BI 6, BI 7, BI 8
TS 3N	Zlatníky	pro plochy BI 36, BI 37, BI 38, BI 39.

Zástavbu na ostatních menších plochách bude napojena ze sítě NN napájené ze stávajících distribučních trafostanic. V případě potřeby se předpokládá zvýšení výkonu trafostanic, případně jejich rekonstrukce.

V kapacitnějších lokalitách nové zástavby je počítáno s kabelizací sekundární sítě NN. Jinde, zejména v okrajových sídlech, je uvažováno s napojením ze stávajících většinou nadzemních sítí NN.

#### **4.2.6. Elektronické komunikace**

Konkrétní způsob napojení zejména větších lokalit nové zástavby (Michovka, Podolánka) bude možno stanovit, při zohlednění aktuálního stavu komunikační sítě v daném čase, až v rámci investorské přípravy jednotlivých staveb.

#### **4.2.7. Nakládání s odpady**

Systém likvidace odpadu zůstane zachován: Komunální odpad bude sbírán do odpadových nádob (popelnice, kontejnery) a odvážen na zabezpečenou řízenou skládku mimo řešené území. Bude prováděn sběr separovaného, velkoobjemového a nebezpečného odpadu.

V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

#### 4.2.8. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury

Z koncepce územního plánu vyplývají následující navržená ochranná pásma technické infrastruktury:

- |  |                             |
|--|-----------------------------|
| • ochranné pásmo navrhovaných vodovodních a<br>kanalizačních řadů do DN 500 mm | 1,5 m od vněj. líce potrubí |
| • ochranné pásmo navržených vzdušných vedení VN 35 kV                          | 7 m od krajního vodiče      |
| • ochranné pásmo navržených trafostanic  | 7 m                         |
| • ochranné pásmo navržených rozvodů STL plynovodu                              | 1 m                         |

#### 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Jako stávající plochy byly vymezeny:

##### a) Plochy Občanské vybavení (OV)

Školství – mateřská škola a základní škola

Zdravotnictví – zdravotní středisko (v ploše OV smíšeného charakteru)

Kultura – sokolovna Plavy; knihovna Haratice (v ploše SO)

Veřejná správa – budova obecního úřadu (v ploše OV smíšeného charakteru)

Ochrana obyvatelstva – hasičská zbrojnice Haratice, hasičská zbrojnice Plavy

##### b) Plochy Občanské vybavení – sport (OS)

volejbalová a dětská hřiště veřejně přístupná

##### c) Plochy Občanské vybavení – hřbitov (OH)

Hřbitov

V oblasti občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury není navržena žádná plocha.

#### 4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Stávající veřejná prostranství jsou zařazena do ploch Veřejná prostranství (VP) a Veřejná prostranství – zeleň (VZ).

V oblasti veřejných prostranství jsou navrženy plochy pro umístění místních komunikací a plochy pro parkoviště a zeleň VP 1 až VP 11.

### 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

#### 5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Krajina území obce Plavy se vyznačuje typem smíšené krajiny, skládající se z ploch lesních, ploch přírodních porostů a ploch pastvin, s rozptýlenými plochami urbánních celků. Z hlediska zemědělství převažuje pastevectví dobytka.

Tento charakter krajiny zůstane zachován, v území nejsou navrženy plochy změn v krajině (tj. např. zalesnění, vodní plochy), jejich uplatnění je umožněno v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V krajině mohou být zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou, cyklostezky, příp. cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostezky, běžkařské tratě).

V krajině nebudou umíst'ována solitérní zastavěná území mimo stávajících zastavěných území a mimo navržených zastavitelných ploch.

V krajině nebudou zřizovány plochy pro těžbu nerostů a pro rekreaci mimo ploch územním plánem vymezených.

## **5.2. Územní systém ekologické stability**

### **5.2.1. Nadregionální a regionální prvky ÚSES**

V území jsou upřesněny do hranic katastrální mapy nadřazené prvky ÚSES:

- nadregionální biocentrum č. 44 Údolí Jizery a Kamenice,
- regionální biokoridor č. 700 Kamenné mlýny – Údolí Jizery a Kamenice,
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K19 Prameny Úpy (mezofilně bučinný).

### **5.2.2. Návrh lokálních prvků ÚSES**

V území se vymezují následující plochy pro ÚSES:

#### **Lokální biocentra**

LBC Rychetská skála; LBC funkční, vložené

Cílové společenstvo: lesní

Návrh opatření: lesní společenstva směřovat ke smíšenému lesu s převahou bučin

Min. výměra 3 ha.

LBC Nad Haraticemi; LBC funkční, vložené

Cílové společenstvo: lesní

Návrh opatření: lesní společenstva směřovat ke smíšenému lesu s převahou bučin

Min. výměra 3 ha.

LBC U Zalamáně – 4,48 ha

Cílové společenstvo: lesní

Návrh opatření: lesní společenstva směřovat ke smíšenému lesu s převahou bučin

Min. výměra 3 ha.

#### **Lokální biokoridory**

LBK od LBC U Zalamáně podél Průrubského potoka a katastrální hranice k jihu

Cílové společenstvo: lesní, břehové porosty

LBK od Haratic ke Zlaté Olešnici

Cílové společenstvo: lesní, luční

Návrh opatření: v místě průchodu ornou půdou LBK založit, převést ornou na TTP (plocha ZT 1).

## **5.3. Plochy s navrženou změnou využití v krajině**

Plochy pro Územní systém ekologické stability jsou zařazeny do způsobu využití Smíšené nezastavěné plochy (SN) a Přírodní plochy (PP). V území bude nahrazen zemědělský půdní fond – orná půda za ostatní plochy (vzrostlá zeleň); při realizaci bude možno místně ponechat trvalé travní porosty (jako ZPF), upřesnění rozsahu bude řešeno v Projektu ÚSES.

LBK vedoucí do Zlaté Olešnice prochází ornou půdou – úsek k založení navržen jako TTP, zařazen jako plocha změn v krajině ZT 1.

## 6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### 6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Plavy je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

#### 1) Pro účely tohoto územního plánu se definují:

- stavby pro maloobchod – do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje
- stavby pro velkoobchod – nad 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje

#### 2) Na celém správním území obce je zakázáno provádět:

- těžba,
- velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu,
- větrné elektrárny,
- stavby pro obchod a halové sklady nad 5000 m<sup>2</sup> plochy pozemku,
- vícepodlažní halové garáže,
- výstavba a rozšiřování chat a zahrádkářských chat, mimo plochy: RZ, RR, BV a mimo plochy ZZ v zastavěném území.

#### 3) Velkoplošné limity využití území:

- Zátopové území při narušení vodních děl* vymezuje plochy, kde je vyšší riziko zatopení plochy v případě nenadálé události, neomezuje však zastavitelnost plochy.
- V záplavovém území* řeky Kamenice budou budovy v rámci ploch situovány buď mimo záplavové území nebo bude při jejich stavebním řešení počítáno s možností záplav: Výškové umístění podlah u nových objektů bude navrženo nad hladinou vody při průtoku  $Q_{100}$  a budou posouzeny správcem povodí. Navrhované změny nesmí zhoršovat odtokové poměry v území ani snižovat retenční schopnost krajiny. Budovy nebudou situovány do ploch aktivní záplavy.
- Ochrana před hlukem:* Stávající silnice I/10 a železnice – plochy BI 1, BI 26, BI 29, BK 1, SO 3: Při územním řízení na zástavbu ploch bude předložena hluková studie o vlivu hluku ze stávající komunikace nebo železnice na zastavitelnou plochu (dosažení přijatelných hladin hluku v chráněných venkovních prostorech) a v případě potřeby navržena potřebná protihluková opatření.
- Ochranné pásmo lesa:* U návrhových ploch zasažených tímto o.p. se výjimka připouští po dohodě orgánem státní správy lesů ve vzdálenosti 50 – 25 m od okraje lesa.

## 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

### 6.2.1. Bydlení kolektivní (BK)

#### Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v bytových domech
- využití školské, zdravotnické, sociální a církevní v rámci objektu (např. byty s pečovatelskou službou apod.)
- stavby pro maloobchod, služby, veřejné stravování do 100 m<sup>2</sup> objektu
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- garáže pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění jednoho objektu: bytové objekty 400 m<sup>2</sup>.

Max. hladina zástavby: 4 NP (včetně podkroví).

BK 2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN a o.p. kanalizace.

### 6.2.2. Bydlení individuální (BI)

#### Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- rekreace rodinná (chaty, rekreační domky)
- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní
- stavby pro administrativu (veřejná správa, pošta apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- stavby pro maloobchod, služby do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- odstavná a parkovací stání
- individuální garáže
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

#### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

- plochy pro chov hospodářských zvířat a výcvik koní *pouze za předpokladu*, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je

třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany.

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné a podmíněně přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění jednoho objektu max. 200 m<sup>2</sup>.

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví.

- BI 1 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN a TS, o.p. železnice.  
BI 2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN, o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).  
BI 3 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN, o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).  
BI 4 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).  
BI 5 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu, pásmo při správě toku, o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).  
BI 6 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).  
BI 7 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN, o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).  
BI 8 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu, o.p. sděl. vedení, o.p. VN.  
BI 9 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. sděl. vedení, o.p. STL plynu, o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).  
BI 10 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).  
BI 11 – bez limitů.  
BI 12 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. TS.  
BI 13 – bez limitů.  
BI 14 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, pásmo při správě toku, o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).  
BI 15 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. sděl. vedení, o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští), a historický objekt kříže.  
BI 16 – umístění staveb v ploše musí respektovat dotyk s regionálním biokoridorem.  
BI 17 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. vodovodu, o.p. sděl. vedení.  
BI 18 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice.  
BI 19 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. sděl. vedení, pásmo při správě toku.  
BI 20 – bez limitů.  
BI 21 – bez limitů.  
BI 22 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. sděl. vedení.  
BI 23 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. sděl. vedení.  
BI 24 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).  
BI 25 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).  
BI 26 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. železnice, o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).  
BI 27 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).  
BI 28 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).  
BI 29 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. železnice.  
BI 30 – bez limitů.  
BI 31 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN a TS, o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).  
BI 32 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. TS.  
BI 33 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN, pásmo při správě toku.  
BI 34 – umístění staveb v ploše vyžaduje výjimku z o.p. lesa.  
BI 35 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).

- BI 36 – umístění staveb v ploše vyžaduje výjimku z o.p. lesa.  
 BI 37 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).  
 BI 38 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN.  
 BI 39 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN a o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).  
 BI 40 – umístění staveb v ploše vyžaduje výjimku z o.p. lesa.

### 6.2.3. Rekreační rodinná (RR)

#### Hlavní využití:

Rodinná rekreační.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rodinná rekreační (chaty, rekreační domky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady
- zahrádkové osady

#### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

- bydlení v rodinných domech, přestavby chat na objekty trvalého bydlení

*kde podmínkou je, že:*

- k objektu bydlení bude přístup z veřejného prostranství s veřejnou komunikací
- objekt bydlení je možno napojit na inženýrské sítě

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmínečně přípustné využití, činnosti a stavby.

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění jednoho objektu 150 m<sup>2</sup>.

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví.

Při splnění podmínek pro možnosti výstavby nebo přestavby na plochu pro bydlení se regulace dále řídí ustanovením pro plochy BI.

### 6.2.4. Rekreační – zahrádkové kolonie (RZ)

#### Hlavní využití:

Rekreační rodinná na plochách zahrádek.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- pěstitelská činnost (zahrádkářská, samozásobitelská)
- stavby pro obsluhu plochy (studny, skleníky, kolny, oplocení)
- zahradní chaty
- odstavování vozidel pouze na vyhrazeném pozemku
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady
- sítě technické infrastruktury mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění jednoho objektu 25 m<sup>2</sup>.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

RZ 1 – umístění staveb v ploše musí respektovat pásmo při správě toku, o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).

## **6.2.5. Občanské vybavení (OV)**

Hlavní využití:

Občanské vybavení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro školství – např. základní a mateřská škola
- stavby pro zdravotnictví
- stavby pro sociální péči – např. domov pro seniory
- církevní stavby
- stavby pro kulturu – např. výstavní expozice
- stavby pro veřejnou správu
- objekty integrovaného záchranného systému – např. požární zbrojnice
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování
- stavby pro maloobchod a služby
- sportovní stavby a zařízení pro funkci plochy (např. hřiště u MŠ)
- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení (např. byt školníka)
- odstavná a parkovací stání
- garáže pro funkci plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění lokality: 50 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění jednoho objektu 500 m<sup>2</sup>.

Max. hladina zástavby: U stávající i nové výstavby nepřesáhne výška staveb výšku okolní obytné či smíšené zástavby.

## **6.2.6. Občanské vybavení – sport (OS)**

Hlavní využití:

Sportovní plochy a zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení
- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění jednoho objektu 200 m<sup>2</sup>.

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví.

## 6.2.7. Občanské vybavení – hřbitov (OH)

Hlavní využití:

Plochy a účelové stavby pro pohřbívání.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy pro pohřbívání
- stavby pro obsluhu plochy (márnice, hrobky, ohradní zdi apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- zařízení kulturní a církevní pro obsluhu plochy (obřadní síň apod.)
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- sítě technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty a mimo vlastních ploch pro pohřbívání

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění jednoho objektu 200 m<sup>2</sup>.

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví.

## 6.2.8. Veřejná prostranství (VP)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- veřejně přístupné plochy
- plochy zeleně, okrasné zahrady
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení apod.)
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění jednoho objektu 50 m<sup>2</sup>.

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví

VP 1 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. VN.

VP 2 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. vodovodu, o.p. VN, o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).

VP 3 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. sděl. vedení.

VP 4 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. sděl. vedení.

VP 5 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. sděl. vedení, o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).

VP 6 – umístění budov v ploše musí respektovat pásmo při správě toku, o.p. TS.

VP 7 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. vodovodu, o.p. sděl. vedení, umístění budov vyžaduje výjimku z o.p. železnice.

VP 8 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).

VP 9 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. železnice, o.p. STL plynu, o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).

VP 10 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. silnice, umístění staveb v ploše vyžaduje výjimku z o.p. lesa.

VP 11 – umístění budov v ploše musí respektovat pásmo při správě toku, o.p. VN, o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští), umístění staveb vyžaduje výjimku z o.p. železnice.

### **6.2.9. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)**

#### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná, zeleň přírodního charakteru
- vodní plochy a toky, nádrže
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
- odstavná stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Min. plocha zeleně: 80 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

### **6.2.10. Smíšené obytné plochy (SO)**

#### Hlavní využití:

Bydlení doplněné nerušícími funkcemi – občanské vybavení veřejné infrastruktury, obchod, administrativa, ubytování, agroturistika, řemeslná výroba apod.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- rodinná rekreace
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (např. veřejná správa)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro přechodné ubytování (penzion apod.)
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- služby, řemeslná výroba
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

#### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

- plochy pro chov hospodářských zvířat a výcvik koní *pouze za předpokladu*, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany.

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné a podmíněně přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění jednoho objektu 300 m<sup>2</sup>.

Max. hladina zástavby: 3 NP + podkroví, u ploch přestavby výška stávající.

SO 1 – umístění staveb v ploše musí respektovat pásmo při správě toku, o.p. sděl. vedení, o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).

SO 2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. sděl. vedení.

SO 3 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. kanalizace, o.p. sděl. vedení.

SO 4 – umístění staveb v ploše musí respektovat pásmo při správě toku a hranici záplavového území.

### **6.2.11. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)**

#### Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice a významné místní komunikace.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace všech kategorií (silnice, významné místní komunikace)
- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- odstavná a parkovací stání
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná, aleje apod.)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

Úpravy silnic I. třídy budou navrhovány v kategorii S 11,5; III. třídy budou navrhovány v kategorii S 7,5, u silnice III/01019 Plavy – Velké Hamry S 6,5.

Komunikace místní: funkční třídy C3, obousměrné, v kategorii min. MO 8/40.

## **6.2.12. Dopravní infrastruktura – dráha (DD)**

Hlavní využití:

Dráha a drážní zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- železniční doprava
- odstavování vozidel železniční dopravy
- železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou
- vlečky
- plochy pro nakládku a vykládku, manipulační plochy
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

## **6.2.13. Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže, vybavenost (DP, DG, DV)**

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost. Plochy jsou rozděleny na jednotlivé druhy dopravních staveb:

DP – parkoviště

DG – garáže (řadové)

DV – ostatní dopravní vybavenost (ČSPH apod.)

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- řadové garáže (pouze stávající plochy DG a návrhové plochy DG 1 až DG 3)
- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- čerpací stanice pohonných hmot (pouze plochy DV)
- administrativní, obchodní, provozní a skladové budovy pro funkci plochy (pouze plochy DV)
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

DG 1 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. sděl. vedení, umístění staveb vyžaduje výjimku z o.p. železnice.

DG 2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN; umístění staveb vyžaduje výjimku z o.p. železnice a z o.p. lesa.

DG 3 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. sděl. vedení.

### **6.2.14. Technická infrastruktura (TI)**

#### Hlavní využití:

Zařízení technické infrastruktury.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy, stavby, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- technická zařízení na tocích
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, resp. max. 10 m (mimo zařízení).

TI 1 – umístění staveb v ploše musí respektovat pásmo při správě toku, o.p. VN a TS a křížek.

TI 2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN.

### **6.2.15. Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV)**

#### Hlavní využití:

Výroba, která obvykle není přípustná v jiných plochách.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- výroba
- sklady a skladovací plochy
- stavební dvory a zařízení pro údržbu komunikací
- administrativa (veřejná správa, finančníctví, kancelářské budovy apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby pro veřejné stravování pro obsluhu plochy
- čerpací stanice pohonných hmot pro obsluhu plochy
- stavby pro obchod, služby
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- halové a řadové garáže
- velkokapacitní stavby technické infrastruktury
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

#### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

- Podmínkou je, že:
- nesmí být v rozporu s činností hlavní
  - plochy hygienické ochrany nesmí být ohroženy hlukem, prachem a zápachem
- zařízení školská a zdravotnická pro obsluhu plochy
  - stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy
  - plochy pro sport pro obsluhu plochy

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné a podmínečně přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění jednoho objektu nestanovena.

Max. hladina zástavby: nepřesáhne výšku hřebene nejvyšší stávající budovy.

### **6.2.16. Výroba – zemědělská výroba (ZV)**

#### Hlavní využití:

Zemědělská výroba.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- živočišná výroba v povoleném rozsahu
- zemědělská neживočišná výroba
- zemědělské služby (opravny zemědělské techniky apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy a skladovací plochy pro obsluhu plochy
- stavby pro veřejné stravování
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

#### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

- rozšiřování živočišné výroby – při rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany.

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné a podmínečně přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění lokality: 60 %

Min. plocha zeleně: 10 %

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění jednoho objektu nestanovena.

Max. hladina zástavby: nepřesáhne výšku hřebene nejvyšší stávající budovy.

## 6.2.17. Smíšené výrobní plochy (SV)

### Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- nerušící výroba – lehký průmysl, řemeslné dílny a opravny, apod.
- sklady a skladovací plochy
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- bydlení majitele nebo správce objektu
- stavby pro maloobchod
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahradnictví

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění jednoho objektu 800 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, resp. max. 10 m (mimo zařízení)

SV 1 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. VN, o.p. sděl. vedení.

SV 2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN, o.p. sděl. vedení.

SV 3 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice.

## 6.2.18. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

### Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky
- mokřady
- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby, přemostění toků
- rekreační využití vodních ploch
- sítě technické infrastruktury – vedeny co nejkratším směrem

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

## 6.2.19. Zemědělské plochy – orná půda, trvalé travní porosty, zahrady (ZO, ZT, ZZ)

### Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond. Dále dělen dle druhů pozemků (kultur):

- ZO – orná půda
- ZT – trvalé travní porosty
- ZZ – zahrady

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce (dle druhu pozemku)
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES na trvalém travním porostu)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.)
- včelíny
- zalesnění
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury

### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Pouze v zastavěném území, na plochách ZZ a ZT:*

- bydlení v rodinných domech
- rodinná rekreace
- veřejná prostranství a komunikace

*a podmínkou je, že:*

- plocha není součástí ploch pro územní systém ekologické stability
- ke objektu bydlení bude přístup z veřejného prostranství s veřejnou komunikací
- objekt bydlení nebo rekreace je možno napojit na inženýrské sítě

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné nebo podmínečně přípustné

### Pravidla uspořádání území:

Změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu nejsou omezeny.

Při splnění podmínek pro možnosti bydlení nebo rodinné rekreace se regulace dále řídí ustanovením pro plochy BI resp. RR.

Stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) – stavby o 1 NP + podkroví, max. zastavěná plocha jednoho objektu 500 m<sup>2</sup>.

## 6.2.20. Lesní plochy (LE)

### Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesní produkce (lesy hospodářské)
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES)
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty
- cyklistické stezky, hygienická zařízení a informační centra pro turistický ruch – budovy pouze mimo stromové porosty

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

Max. zastavěná plocha jednoho objektu, který je součástí PUPFL: 50 m<sup>2</sup>.

### **6.2.21. Přírodní plochy (PP)**

#### Hlavní využití:

Území přírodního prostředí (přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.), určené pro biocentra a chráněné prvky přírody.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- chráněné prvky přírody
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra
- výsadba porostů lesního typu
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- vodovod – u LBC Nad Haraticemi

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES. Na plochách PP je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

### **6.2.22. Smíšené nezastavěné plochy (SN)**

#### Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- trvalé travní porosty – zemědělská produkce
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- výsadba porostů lesního typu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty
- cyklistické stezky, hygienická zařízení a informační centra pro turistický ruch – budovy pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

Max. zastavěná plocha jednoho objektu 50 m<sup>2</sup>.

### **6.2.23. Smíšené nezastavěné plochy – se sportovním využitím (SNs)**

Hlavní využití:

Sezónní sportovní plochy s převládající krajinnou funkcí, např. sjezdové tratě, lyžařské vleky, lanové dráhy).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- nekryté plochy pro sport
- objekty související s hlavní sportovně rekreační funkcí – přístřešky, veřejná WC, občerstvení
- technické vybavení pro funkci plochy (např. lyžařský vlek, umělé zasněžování, osvětlení)
- přirozené louky, náletová zeleň, liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

Max. zastavěná plocha jednoho objektu 100 m<sup>2</sup>.

## **7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE**

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese A4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Uvedená čísla dotčených parcel jsou čísla dle Katastru nemovitostí, stavební označeny „-“. U plošných elementů je uvedeno, zda se jedná o parcelu celou či část (část označena „č“); u liniových (komunikace, chodník, inž. sítě) se vždy jedná o části parcel.

## 7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit

### 7.1.1. Veřejně prospěšné stavby

#### Dopravní infrastruktura

č. VPS	plocha	využití	k.ú.	p.č.
S1	VP 1	rozšíření místní komunikace	Haratice	660/7, 660/6, 660/5, 660/8, 660/2, 670, 669/3, 668/3
S2	VP 2	výstavba místní komunikace	Haratice	646, 254, 253/8, 253/5, 241/3, 241/4
S3	VP 3	rozšíření místní komunikace	Haratice	244/1, 52, 51
S4	VP 4	rozšíření místní komunikace	Haratice	53/3, 8
S5	VP 5	rozšíření místní komunikace	Haratice	303/3, 313, 778, 781, 782, 303/4, 340, 339, 815, 341, 820/1, 820/2, 343
S6	VP 6	výstavba parkoviště pro obsluhu centra obce	Plavy	172/2 č, 172/1, 174/1
S7	VP 7	výstavba parkoviště pro obsluhu nádraží	Plavy	1029, 1031/2
S8	VP 8	rozšíření místní komunikace	Plavy	1063, 1062, 1061, 1060, 1053, 1059, 1058
S9	VP 9	rozšíření místní komunikace	Plavy	1010/2, 1010/1, 1017
S10	VP 10	výstavba parkoviště pro obsluhu hřbitova	Plavy	969/2, 969/1, 969/3
S11	VP 11	výstavba parkoviště pro sportovní akce	Plavy	976
S12	—	výstavba chodníku	Plavy	22, 321/1, 320

Vyvlastnění a je ve prospěch:

Obec Plavy: S1 až S12

#### Technická infrastruktura

č. VPS	využití	k.ú.	p.č.
S13	výstavba vodojemu Hampejz a vodovodního řadu Plavy – Hampejz – Zlatníky	Plavy	369, 588/1, 588/3, 588/2, 591, 542/2, 542/3, 542/4, 542/5, 542/6; 522/1, 514/1, 517/1, 515, 511, 502/1, 507, 506, 494, 496/1, 466/1
S14	propojení vodovodních sítí Plavy a Haratice	Plavy	260, 267, 268/1, 258, 195/5, 253/6, 251; 22, 243/1, 195/1, 251, 186/4, 184/8, 164
		Haratice	602/3, 599/3, 600/2, 600/5, 601/2, 600/3, 135/1, 596, 619/1
S15	výstavba vodojemu Haratice s připojením na hlavní vodovodní řad	Haratice	619/1, 135/1, 574, 253/5, 241/4, 241/3, 241/1, 243, 244/1, 252, 251, 250, 249, 53/3, 60/2, 60/1, 61, 62, 65, 66, 67, 10/5, 101, 99
S16	vybudování vodovodních řadů v návrhových lokalitách	Plavy	789, 787/2, 786, 830, 827/1, 810/1; 1058, 1053, 1060
		Haratice	619/1, 670; 646, 254, 253/8, 253/5, 241/3; 303/2, 303/3, 778, 781, 303/4, 340, 339, 815, 135/1, 368, 330, 372, 135/1, 114; 135/1, 143/1, 142, 145, 141/1, 149/1, 149/3, 151, 153, 150; 10/5, 72, 8, 53/3, 4, 135/1, 22, 244/1; 141/1, 518/1; 907
S17	vybudování splaškové kanalizace, čerpací stanice a ČOV Plavy	Plavy	810/1, 109, 1068; 1060, 127/1; 1017, 1010/1, 1010/2; 466/1, 54/1, 32, 22, 21, 139/1; -17, 7, 173, 175, 20, 163
S18	vybudování splaškové kanalizace a ČOV Haratice (plocha TI 2)	Haratice	303/2, 303/3, 778, 781, 303/4, 340, 339, 815, 135/1, 368, 330, 372, 135/1; 320; 114; 135/5, 143/1, 142, 145, 141/1, 518/1, 528/2, 528/1, 528/3; 538, 537, 534/1, 524, 1007/1; 1011/1, 1010, 1007/3, 998/3, 1008; 646, 254, 253/8, 253/5, 241/4, 561/4; 545, 26; 114, 101, 10/5, 72, 10/5, 8, 53/3, 4, 3, 135/1
S19	nové trafostanice, včetně přírodních vedení vzdušných	Plavy	562
		Haratice	668/3; 253/7, 253/5

S20	vybudování plynovodních řadů STL v návrhových lokalitách, propojení do Velkých Hamrů	Plavy	859/2, 810/1; 1060, 127/1
		Haratice	619/1, 670, 619/2, 135/1, 26; 253/5, 241/3, 239; 253/8, 254, 646; 244/1; 101, 114, 116/2, 135/5, 135/1, 399/1, 141/1
S21	plocha pro technickou infrastrukturu TI 1	Plavy	175č, 173č

Vyvlastnění a je ve prospěch:

Obec Plavy: S13 až S21

### 7.1.2. Veřejně prospěšná opatření

#### Plochy územního systému ekologické stability

Nadregionální prvky ÚSES – č. VPO: O1

označení	využití	k.ú.	p.č.
NRBC 44 Údolí Jizery a Kamenice	Plochy ÚSES	Plavy	903, 904/1, 904/2, 906/1, 906/2, 907/1, 907/2, 917č, 918, 164č
		Haratice	933, 934č, 881, 877, 878, 876, 879, 880, 883, 916, 915, 914, 882, 884, 885, 909/2, 909/1, 908, 897, 898, 896, 895, 899, 894, 900, 907, 912, 911, 910, 905, 906, 904, 903, 902, 901

Regionální prvky ÚSES – č. VPO: O2

označení	využití	k.ú.	p.č.
RBK 700 (včetně části vloženého LBC)	Plochy ÚSES	Haratice	715č, 714č, 717/14č, 244/2č, 721/1č, 721/2č, 721/3č, 263č, 53/3č, 279č, 277č, 60/1č, 61, 57č, 63, 55č, 67č, 9č, 68, 70č, 72č, 11, 77, 10/5č, 12/2č, 12/1č, 14č, 82/1č, 143/1č, 142č, 145č, 146/1č, 141/1č, 149/1č, 140č, 150č, 171/8č, 171/9č, 171/7č, 171/10č, 171/11č, 171/6č, 171/1č, 472č, 172č, 474č, 477č, 476č, 486č, 488/1č, 482č, 481č, 935/1č, 935/2č, 934č

Lokální prvky ÚSES – č. VPO: O3

označení	využití	k.ú.	p.č.
LBC Rychetská skála	Plochy ÚSES	Haratice	715č, 716
LBC Nad Haraticemi	Plochy ÚSES	Haratice	279, 277, 60/2, 60/1, 61, 57, 58, 63č
LBC U Zalamáně	Plochy ÚSES	Plavy	646, 648/2, 647, 648/1, 648/4, 648/3č, 660č
LBK podél Průrubského potoka a katastrální hranice	Plochy ÚSES	Plavy	660č, 648/3č, 658č, 659č, 466/1č, 662/1č, 662/2č, 663/1č, 663/2č, 697č, 485č, 702č, 80č, 703č, 704/1č, 704/5
LBK od Haratic ke Zlaté Olešnici, včetně plochy ZT 1	Plochy ÚSES	Haratice	140č, 443/1č, 442/1č, 441/1č, 441/2č, 453/4č, 453/5č, 453/3č, 453/2č, 453/1č, 150č, 425/6č, 425/5č, 425/4č, 425/3č, 425/9č, 413č, 422/3č, 422/1č, 422/5č, 422/6č, 421č, 852/3č, 852/1č, 853/4č, 853/2č, 853/5č, 854č

Vyvlastnění a je ve prospěch:

Česká republika: O1

Liberecký kraj: O2

Obec Plavy: O3

### 7.2. Záměry, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nenavrhují se.

## 8. ROZSAH DOKUMENTACE

### Textová část:

#### I. Textová část územního plánu

– v rozsahu 32 stran textu

#### II. Odůvodnění územního plánu (zpracované projektantem)

– v rozsahu 45 stran textu

### Grafická část:

#### I. Řešení územního plánu

A1. Výkres základního členění	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3a. Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000
A3b. Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5 000
A4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

#### II. Odůvodnění územního plánu

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 100 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000