OHRAZENICE

ÚZEMNÍ PLÁN

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

ZMĚNA Č.1 - NÁVRH

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

TEXTOVÁ ČÁST

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

A

Č.ZAKÁZKY ZHOTOVITELE

017/2021

OBJEDNATELE

000/0000

DATUM

10/2023

ZHOTOVITEL

SAUL

SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

VEDOUCÍ PROJEKTANT

ING.ARCH.J.PLAŠIL

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING.O.LUBOJACKÝ

OBJEDNATEL

OBEC OHRAZENICE

OHRAZENICE 81

511 01 TURNOV

POŘIZOVATEL

MĚÚ TURNOV - ORM

A.DVOŘÁKA 335

511 01 TURNOV

SEVERKA

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Ohrazenice - Změna č.1
	Návrh – textová část
Objednatel:	Obec Ohrazenice Ohrazenice 81 511 01 Turnov
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	017/2021
Datum zhotovení:	10/2023

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanistická koncepce	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna - výroba, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství	Ing. Vladimír Janečka
Technická infrastruktura – energetika, spoje	Ing. Josef Kobrle
Demografie, občanské vybavení	RNDr. Zdeněk Kadlas, Ing. arch. Jiří Plašil
Vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi Geologie, dobývání nerostných surovin	Ing. Vladimír Janečka
Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, ÚSES Půdní fond, zemědělství, lesnictví	Ing. Jan Hromek
Grafické práce	Romana Svobodová

Z důvodu velkého množství změn a úprav textové části je text Změny č.1 ÚP Ohrazenice vydán jako celý nový text ÚP Ohrazenice, přičemž provedené změny jsou patrny ve srovnávacím textu, který je součástí odůvodnění.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Kapitola		Strana
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	**1**
	Obsah textové a grafické části	**2**
A	**Vymezení zastavěného území**	**3**
B	**Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**	3
B.1	Zásady celkové koncepce rozvoje území obce	3
B.2	Hlavní cíle rozvoje	3
B.3	Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území obce	5
C	**Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice a vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**	**6**
C.1	Urbanistická koncepce	6
C.2	Urbanistická kompozice	10
C.3	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	11
C.4	Vymezení systému sídelní zeleně	12
D	**Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování**	**13**
D.1	Dopravní infrastruktura	13
D.2	Technická infrastruktura	15
D.3	Občanské vybavení	17
D.4	Veřejná prostranství	18
D.5	Civilní ochrana	18
E	**Koncepce uspořádání krajiny**	**20**
E.1	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn v krajině	20
E.2	Koncepce uspořádání krajiny	20
E.3	Vymezení územního systému ekologické stability	23
E.4	Systém krajinné zeleně	23
E.5	Prostupnost krajiny	24
E.6	Vodní toky, nádrže, ochrana před záplavami a povodněmi	24
E.7	Protierozní opatření	25
E.8	Rekreační využívání krajiny	25
E.9	Dobývání ložisek nerostných surovin	25
F	**Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**	**25**
F.1	Všeobecná ustanovení	25
F.2	Plochy s rozdílným způsobem využití	26
F.3	Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání	28
F.4	Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití	47
G	**Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**	**48**
G.1	Veřejně prospěšné stavby	48
G.2	Veřejně prospěšná opatření	48
G.3	Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	48
G.4	Plochy pro asanaci	48
H	**Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**	**48**
I	**Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona**	**48**
J	**Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech**	**49**
	Údaje o počtu listů a výkresů Změny č.1 územního plánu	**51**
	Zkratky užívané v textu	**52**

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

Číslo	**Název výkresu**	**Měřítko**
B1	Výkres základního členění území	1 : 5000
B2	Hlavní výkres	1 : 5000
B3	Výkres dopravní a technické infrastruktury	1 :5000
B4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

A Vymezení zastavěného území

Řešeným územím (dále též ř.ú.) Územního plánu Ohrazenice (dále též ÚP Ohrazenice, ÚP, územní plán) je celé správní území obce Ohrazenice tvořené jedním katastrálním územím Ohrazenice u Turnova.

Zastavěné území pro celé správní území obce Ohrazenice se aktualizuje k 22.2.2022.

Zastavěné území je v dokumentaci územního plánu vymezeno ve výkresech:

B1 výkres základního členění území
B2 hlavní výkres
B3 výkres dopravní a technické infrastruktury

B Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

*** Požadavky na plnění úlohy obce v širším území**

Při rozhodování o změnách využití území obce Ohrazenice budou zohledněny podmínky a respektovány vazby v širším území:

- v rámci rozvojové oblasti ROB3 Turnov směřovat obec k maximálnímu využití místních zdrojů a celkovému socioekonomickému rozvoji při zajištění ochrany přírodních a kulturních hodnot,
- ve struktuře osídlení respektovat postavení obce Ohrazenice jako ostatní obce (nestřediskové) ve spádovém obvodu centra osídlení regionálního významu Turnov,
- rozvíjet funkční kooperace na bázi intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů, zejména s městem Turnov (např. občanské vybavení, služby aj.),
- umístění obce na železničním koridoru mezinárodního významu - železniční spojení Praha - Mladá Boleslav - Turnov – Liberec - hranice ČR/Polsko a silničních koridorech mezinárodního významu – silnice I/35 Hrádek nad Nisou - Liberec – Turnov – Hradec Králové – Olomouc a republikového významu dálnice D10, silnice I/10 Praha – Mladá Boleslav – Turnov – Železný Brod – hranice ČR/Polsko,
- provázanost prvků ÚSES, odtokové poměry v území a další hlediska ochrany životního prostředí.

*** Koncepce rozvoje obce**

Řešit rozvoj obce s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních, urbanistických a kulturních hodnot území jako funkčně a prostorově uceleného útvaru s cílem vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn, zakomponování nových ploch do sídelní struktury.

Efektivně využívat vymezené plochy pro venkovské a městské bydlení, občanské vybavení, výrobu a zemědělskou výrobu, dopravní a technickou infrastrukturu, bez vzájemných negativních vlivů s maximálním využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury.

Hlavní zásadou celkové koncepce rozvoje obce je zachování vesnického a příměstského rázu obce v srdci Českého ráje a zlepšení urbanistické struktury obce a zvýšení ochrany obyvatel před hlukem.

B.2 HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

*** Cíle rozvoje obce**

Posílit funkci obce jako místa klidného trvalého a rekreačního bydlení v pěkném přírodním prostředí, se zklidněním hladiny hluku od silnic I/10 a I/35, umožnit v obci rozvoj tradičního venkovského bydlení (bydlení s možností drobného podnikání, rozvoje turistiky, služeb spojených s rekreací, sadovnictví). Bydlení v příměstské rodinné zástavbě s možností drobného podnikání bez vlivu na životní prostředí.

Hlavními cíli rozvoje jsou:

1) Vytvoření podmínek pro rozvoj bytové výstavby zejména formou izolovaných rodinných domů s možností rozvoje drobných provozoven a ubytování
2) Vytvoření podmínek pro rozvoj služeb a drobných provozoven
3) Vytvoření podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury
4) Ochrana přírodních, civilizačních, kulturních, urbanistických a architektonických hodnot na území obce
5) Ochrana přírodních podmínek v obci a zachování krajinného rázu celého území
6) Zamezení dopadu hluku na obyvatelstvo v obci Ohrazenice od silnic I/10, I/35 a zároveň zabezpečení proti hluku od navrhovaných koridorů republikového významu vymezených pro optimalizaci železniční trati (CNZ.ŽD8_D26/2) a pro silnici I/35 (CNZ.S5_D01C).
7) Podporovat rozvoj volnočasových aktivit v lokalitě Neteče vybudováním smíšené stezky pro cyklisty a pěší (koridor CNU.D01) s návazností na město Turnov.

*** Dopravní a technická infrastruktura**

Provázat a vyvážit jednotlivé druhy dopravy tak, aby jako bezpečná, plynulá, spolehlivá a rozšiřitelná podporovala dostupnost a rozvoj obce:

- chránit koridor CNZ.ŽD8_D26/2 pro optimalizaci, elektrizaci a zdvojkolejnění železniční trati, úsek Turnov – Čtveřín,
- rozvíjet dopravní vazby na vyšší centra osídlení, zejména v dopravním koridoru silnice I/35 Ohrazenice - Turnov - hranice LK/KHK, umožnit její přeložku a zkapacitnění v celém úseku rámci vymezeného koridoru CNZ.S5_D01C,
- stabilizovat a humanizovat silnice I. a III. třídy zajišťující napojení na vyšší dopravní systém a okolní obce,
- zlepšovat přístupnost okrajových částí obce a lokalit nové zástavby zkvalitňováním a rozšířením sítě místních komunikací,
- v dopravních prostorech silničních komunikací vytvářet územní podmínky pro rozvoj pěší dopravy (zejména pro chodníky v zastavěném území).

Poznámka: v Aktualizaci č.4 PÚR ČR byl koridor pro silnici I/35 přeznačen na SD15 a koridor pro železniční trať v úseku hranice Polsko/ČR - Liberec - (Turnov) – Mladá Boleslav - Praha přeznačen na ŽD19, ale ve Změně č.1 je používáno jejich označení dle platných ZÚR LK.

Rozvíjet spolehlivý a kapacitou odpovídající systém technické infrastruktury, nezbytný pro udržitelný rozvoj území:

- upřednostňovat účelně koordinované vedení sítí technické infrastruktury,
- vytvářet územní podmínky pro realizaci rozsáhlého programu úspor vody a energií v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů,
- podporovat alternativní zdroje energie, zejména se samozásobitelskou funkcí a situovaných jako technická součást staveb, s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť a využití potenciálu území a zajištění spolehlivosti dodávek energií.

Kontinuálně udržovat a rozvíjet stávající systém zásobování vodou:

- zvyšovat podíl obyvatel napojených na veřejný vodovod jeho rozšiřováním do okrajových částí a rozvojových ploch,
- vytvářet podmínky pro záchyt vody v krajině, vhodně využívat dešťovou vodu tam, kde je možná náhrada za vodu pitnou.

U nové výstavby požadovat napojení na dostupnou technickou infrastrukturu, novou výstavbu povolovat i bez přítomnosti veřejné vodovodní a stokové sítě v místě stavby - do doby výstavby vodovodní sítě a splaškové kanalizace v místě umožnit individuální řešení s tím, že po jejich vybudování se bude nutné napojit.

Kontinuálně rozvíjet energetické systémy obce, kapacity a spolehlivost dodávek na stabilizovaných i rozvojových plochách:

- za tímto účelem kontinuálně provádět úpravy distribučních systémů VN elektrické energie,
- stabilizovat a rozvíjet zařízení výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů, zejména jako technickou součást staveb.

Vytvářet územní podmínky pro zlepšení služeb spojů a telekomunikací ve vztahu k potřebám území, zejména rozvíjet dostupnost sítí s vysokou propustností dat.

Podporovat a rozvíjet systém sběru a třídění domovního odpadu.

B.3 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

*** Památková ochrana**

Na území obce budou respektovat nemovité kulturní památky zapsané do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek.

Vymezení území s předpokládanými archeologickými nálezy, povinnost k oznamování stavební činnosti.

*** Hodnoty stavebně architektonické**

Respektovat, chránit a udržovat veškeré hodnotné stavby, které nejsou kulturními památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu, jsou dokladem stavebního vývoje obce a svým umístěním a vzhledem utvářejí charakter místa, jsou to zejména architektonicky cenné stavby (např. kaple sv. Václava, bývalý hostinec Na Pyrámu, hostinec na návsi).

*** Hodnoty urbanistické**

Při zástavbě zastavitelných ploch sledovat návaznost na urbanistickou strukturu obce:

- ve smyslu rozvoje území budou umisťovány prostorově adekvátní objekty v rámci stanovených prostorových regulativů.

Nové zastavitelné plochy budou zastavovány v severní části venkovskou zástavbou rodinných domů, a v jižní části se bude jednat o převážně městskou obytnou zástavbu, buď s čistým bydlením, nebo s možností drobného podnikání.

*** Hodnoty krajinné**

Respektovat, chránit a rozvíjet základní hodnoty krajiny dané jejich charakteristikou:

- v severní části venkovská harmonická kulturní krajina se zemědělskými plochami orné půdy členěné sady, mezemi a remízky,
- urbanizovaný prostor bezprostředně propojený s městem Turnov s městskou strukturou v jižní části a venkovskou zástavbou v severní části zastavěného území.

*** Hodnoty přírodní**

Respektovat územní podmínky pro zabezpečení ochrany přírodních a krajinných hodnot území vyjádřené stanovenými limity využití území, zejména:

- přiměřeným využíváním území v souladu s principy udržitelného rozvoje,
- ochranou vodních ploch a toků,
- ochranou půdního fondu, při rozvoji obce pouze v odůvodněných případech využívat pro zastavitelné plochy zemědělské pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF, minimalizovat zábory lesní půdy,
- ochranou ovzduší,
- obecnou (ÚSES, VKP ze zákona).

Respektovat případný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů předpokládaný místy i ve zdejších přirozených biotopech, provádět patřičnou údržbu travnatých partií na nezemědělských i zemědělských pozemcích v těchto plochách.

Chránit prvky a linie vzrostlé nelesní zeleně („dřeviny rostoucí mimo les“) tvořící krajinné hodnoty místního významu:

Podpořit zakládání nelesní zeleně v krajině, zejména formou doprovodných liniových výsadeb podél místních a účelových komunikací a vodních toků.

V prvcích ÚSES hospodařit v souladu se zásadami ÚSES. Nepřipouštět zde změny ve využití území, stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu, či které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich funkčnost či budoucí realizaci.

C Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice a vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

*** Základní funkční a prostorové uspořádání**

Vymezení funkčního uspořádání území dané lokalizací a vzájemnými vztahy dílčích funkčních ploch zastavěných území, zastavitelných ploch s přechodem na nezastavěná území volné krajiny.

Vymezení prostorového uspořádání území s vazbou na objekty a skupiny objektů původní i pozdější zástavby, půdorys dílčích území a jemu odpovídající prostorové uspořádání s charakteristickými interiéry a panoramaty.

*** Urbanistická koncepce**

Považovat základní uspořádání funkční a prostorové struktury obce za stabilizované, pokračovat v relativně rovnoměrném rozvoji zastavitelných ploch návazně na zastavěné území:

- stavebně intenzifikovat zastavěné území při současném využívání ploch mezilehlých, zbytkových a ploch po případných demolicích objektů špatného stavebního stavu, a objektů nedostatečně využívajících danou plochu z hlediska ekonomického posouzení při uvažování polohy pozemku ve vztahu na jeho atraktivitu danou polohou,
- přednostně využít proluk funkční a prostorové struktury stabilizovaných částí zastavěného území se zohledněním aktuálně dosažitelné kvality zástavby a zachování fragmentace zástavby systémem sídelní zeleně,
- investiční rozvoj směřovat zejména na východní okraj zastavěného území,
- respektovat plynulé propojení zástavby, systémů dopravní a technické infrastruktury s městem Turnov,
- kultivovat veřejná prostranství zejména v centrální části Ohrazenic u obecního úřadu a kaple Sv. Václava,
- stabilizovat výrobní areály na okrajích zastavěného území s návazností na město Turnov.

*** Plošné uspořádání území**

Vymezení plošného a prostorového uspořádání území je zobrazeno v Hlavním výkrese.

BYDLENÍ

Zajišťovat potřeby a rozvoj bydlení přednostně:

- intenzifikací využití stávajících pozemků na stabilizovaných plochách bydlení všeobecného (BU), bydlení venkovského (BV), smíšených obytných venkovských (SV), smíšených obytných městských (SM).

BYDLENÍ VŠEOBECNÉ – BU

Jedná se o plochy, které jsou stabilizované jižně od silnice I/10. Zástavbu tvoří zejména pravidelnější uliční zástavba rodinnými a bytovými domy s možností podnikání např. ve službách, administrativě aj.

Rozvojové lokality: plochy Z.29b, Z.29c

Novou lokalitou jsou zastavitelné plochy přiléhající ke stávající zástavbě (část tvoří stávající pozemky zahrádek). Plochy jsou určeny pro uliční zástavbu rodinnými nebo nízkopodlažními bytovými domy s možností podnikání např. v oblasti administrativy a služeb.

BYDLENÍ VENKOVSKÉ – BV

Jedná se o plochy tvořící převážnou část nízkopodlažní zástavby rodinných domů severně od silnice I/10.

Rozvojové plochy jsou směřovány zejména na východní okraj zastavěného území (dostavba proluk a okrajů v zastavěném území).

Rozvojové lokality: plochy Z.06, Z.12, Z.19a, Z.19d, Z.21a, Z.21b, Z.21c, Z.21d, Z.22, Z.24, Z.55, Z.56a

SMÍŠENÉ OBYTNÉ

V rámci ploch smíšených obytných se bude uplatňovat přiměřená míra integrace doplňujících činností např. z oblasti malovýroby, zemědělského hospodaření, služeb aj. při zachování pohody bydlení. Nová výstavba bude směřována do lokalit s výhodnou dopravní dostupností (např. podél silnic III. třídy aj.)

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV

Jedná se o rodinnou zástavbu s možností drobného podnikání v oblasti cestovního ruchu, služeb, podnikání, chovu drobného zvířectva bez negativních dopadů na životní prostředí a kvalitu bydlení (např. služby, obchod, rekreace, nerušící výroba, administrativa). Podnikání nesmí obtěžovat hlukem, prachem, zápachem a dopravou potřebnou pro podnikání okolní zástavbu. Stávající i rozvojové plochy doplňují stávající stabilizované plochy bydlení venkovského. Vymezují se zejména severně od silnice I/10 podél místních komunikací.

Rozvojové lokality: plochy Z.01, Z.25, Z.27

SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ - SM

Jedná se o stávající i navržené plochy městské zástavby s možnosti podnikání a drobné výroby bez negativních dopadů na životní prostředí a kvalitu bydlení. Jedná se a bude se jednat o rodinnou zástavbu uličního rázu a individuálních domů, o 2 až 3 podlažích s obytným podkrovím. Jedná se většinou o zástavbu v blízkosti silnice III/2797. V lokalitách bude umožněno podnikání v oblasti služeb, administrativy, cestovního ruchu, drobné výroby a obchodu bez negativních dopadů na životní prostředí a obtěžování okolního obytného prostředí hlukem, zápachem, prachem a dopravou z podnikání. Rozvojové plochy jsou vymezeny zejména u silnice I/10 a III/2797.

Rozvojové lokality: plochy Z.10, Z.16, Z.17, Z.28, P.03

REKREACE

Z hlediska rekreace soustředit pozornost na využití rekreačního potenciálu vlastního řešeného území pro zahrádkaření a cykloturistiku ve vazbě na širší koncepci.

REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY - RZ

Jedná se o stabilizované plochy chatové a zahrádkářské osady v blízkosti železniční trati a lokalitu v odtržené poloze východně od vodojemů. Plochy nebudou dále rozvíjeny.

Rozvojové lokality: nevymezují se

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Budou stabilizovány a rozvíjeny rozmanité obslužné funkce celoobecního významu zejména na stabilizovaných plochách občanského vybavení. Rozlišují se následující kategorie ploch a zařízení občanského vybavení odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ - OV

Jedná se o plochy významnější zařízení občanského vybavení - obchody a služby, požární zbrojnice, restaurace, stravovací zařízení, škola, mateřská škola, ubytovací kapacity nepravidelně rozmístěné v zástavbě s vyšší koncentrací v centru obce u obecního úřadu. Rozvojová plocha pro zdravotnické služby je vymezena na východním okraji zastavěného území při místní komunikaci.

Rozvojové lokality: Z.56b

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY - OH

Jedná se o stabilizovanou plochu hřbitova v severní části obce. Pro potřebné rozšíření hřbitova byla vymezena rozvojová plocha Z.13.

Rozvojové lokality: Z.13

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT - OS

Jedná se o stávající stabilizované plochy hřiště v centru obce, hřiště na tenis u silnice I/10 a hřiště pod mateřskou školkou. Zastavitelná plocha Z.11, vymezená severovýchodně od zastavěného území, byla převzata ze schváleného územního plánu a bylo na ní vydáno územní rozhodnutí na motokrosovou trať. Provozování motokrosu bylo ukončeno a pro plochu je zpracována studie veřejného sportoviště Teenager Park. Plocha byla Změnou č.1 místně zmenšena. Rozvojové plochy Z.41 a Z.58 (záměr obce) vytváří územní podmínky pro další rozvoj sportovních zařízení v založené lokalitě sportu na okraji zastavěného území v kontaktu se silnicí I/10.

Rozvojové lokality: plochy Z.11, Z.41, Z.58

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Dopravní infrastruktura bude rozvíjena nad stávajícími systémy dopravy drážní, dopravy silniční a plochami veřejných prostranství všeobecných.

DOPRAVA SILNIČNÍ - DS

Jedná se o stabilizované plochy stávající dálnice D10 (MÚK Ohrazenice), silnic I. třídy I/10, I/35 a silnic III. třídy. Silnice I/10 dělí zastavěné území na dvě částečně rozdílné části. Silnice všech tříd budou upravovány v rámci stabilizovaných i rozvojových ploch dopravy silniční.

Je vymezena zastavitelná plocha pro umístění nového nájezdu na silnici I/10.

Rozvojové lokality: plocha Z.45

DOPRAVA DRÁŽNÍ - DD

Jedná se o stabilizované plochy stávající železniční trati Liberec – Turnov na jižním okraji správního území obce.

Rozvojové lokality: nejsou vymezovány

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Kostra veřejných prostranství je tvořena plochami veřejných prostranství všeobecných, které zahrnují obecně síť místních a účelových komunikací a další uliční prostory. V místech s potřebou doplnění nebo rozšíření této kostry budou realizovány nové plochy veřejných prostranství. Další veřejná prostranství budou doplňována v rámci jednotlivých stabilizovaných i rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s obecně závaznými předpisy a podrobnější dokumentací.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ - PU

Dopravní obsluhu zastavěného území zajišťuje systém místních obslužných komunikací, prostupnost volné krajiny je zajišťována systém účelových komunikací.

Pro zajištění dopravní obsluhy budou upravovány trasy místních komunikací v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a vytvářeny územní podmínky pro rozvoj komunikační kostry v trasách sloužících jako přístup k zastavitelným pozemkům a dopravní propustnosti krajiny.

Součástí systému veřejných prostranství všeobecných jsou i dvě plošně nevýznamné stávající lokality řadových garáží v jihozápadním části zastavěného území a soustava chodníků (ploch pro nemotorovou dopravu). Chodníky podél silnic III. třídy (zejména silnice III/2797) jsou nedílnou součástí ploch dopravy silniční (DS).

Plochy veřejných prostranství utváří i prostranství pro umisťování zastávek veřejné dopravy osob a pro veřejnou zeleň.

Jsou vymezeny rozvojové plochy pro umístění místních obslužných komunikací v plošně rozsáhlých rozvojových plochách bydlení venkovského na východním okraji sídla (plochy Z.29a, Z.35, Z.51, Z.70, Z.71), pro zlepšení dopravního přístupu stávajících ploch bydlení venkovského (plocha Z.34), pro umožnění dopravní dostupnosti ploch občanského vybavení – sport (plocha P.04), propojení stávajících místních komunikací (plocha P.05) a propojení místních komunikací přes výrobní areál do ulice Průmyslové na území sousedící obce Turnov (plocha P.06).

Pro zlepšení prostupnosti území se vymezuje účelová komunikace pro pěší (plocha Z.50).
Pro zlepšení propustnosti území a zpřístupnění zemědělských ploch (v souladu s provedenými KPÚ) se budou realizovat nové účelové komunikace (plochy Z.61, Z.62, Z.63, Z.64, Z.66 až Z.69).

Rozvojové lokality: plochy Z.29a, Z.34, Z.35, Z.50, Z.51, Z.61, Z.62, Z.63, Z.64, Z.66, Z.67, Z.68, Z.69, Z.70, Z.71, P.02, P.04, P.05, P.06

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Technická infrastruktura bude rozvíjena nad stávajícími systémy zásobování pitnou vodou, odvádění splaškových vod, zásobování elektrickou energií a plynem, elektronickými komunikačními systémy.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - TW

Jedná se plochy stávajících vodojemů na severním okraji zastavěného území Ohrazenic.

Rozvojové lokality: nejsou vymezovány

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

Výrobní provozy průmyslového, skladovacího, servisního charakteru včetně stavebních dvorů budou stabilizovány a rozvíjeny v přiměřené vzdálenosti od území soustředěného bydlení a budou vybaveny odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou.

VÝROBA LEHKÁ - VL

Jedná se o plochy výroby v průmyslových závodech a závodech stavebnictví při hlavních tazích silnic a areál v severní části správního území obce. Je navržena rozvojová plocha umožňující omezený rozvoj stávajícího výrobního areálu při silnici I/10 (využití „zbytkové“ plochy).

Rozvojové lokality: plocha Z.59

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ - VZ

Jedná se o stávající i navržený areál smíšené zemědělské výroby, kde budou zpracovávány produkty sadů (rakytníku) s možností podmíněného bydlení vlastníků a pracovníků v areálu.

Rozvojové lokality: plocha Z.18

SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ - HU

Pro servisní činnosti, služby, nerušící výrobu, zahradnictví, domy smíšené funkce budou využívány stabilizované i rozvojové plochy smíšené výrobní všeobecné vybavené odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou.

Jedná se o plochy výroby a skladování, které nemají dopad na životní prostředí, neruší hlukem a zápachem okolní zástavbu a je zde podmíněně umožněno bydlení vlastníků nebo nájemníků.

Rozvojové plochy jsou vymezeny při silnici I/10 pro umístění technických služeb obce (plocha Z.57), pro umístění nerušící výroby s možností bydlení vlastníka (plochy Z.54, P.01).

Rozvojové lokality: plochy Z.54, Z.57, P.01

C.2 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Bude respektována a harmonicky rozvíjena prostorová struktura obce:

- zejména využitím proluk a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost sídla,
- uspořádáním území v kontextu osnovy původní zástavby a jejího charakteru, konfigurace terénu a cestní sítě,
- zachováním a rozvojem polyfunkčnosti využití ploch při zachování pohody bydlení a kvalitního životního prostředí,
- regulovaným rozvojem okrajových částí s nízkou intenzitou využití ploch a prostorovým uspořádáním sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny,
- respektováním stávající výškové hladiny zástavby.

Severně od silnice I/10 bude respektována částečně zachovaná venkovská struktura zástavby charakterizovaná nepravidelným uspořádáním komunikační sítě a neuspořádaným vnitřním členěním území. Bude zamezeno nevhodným formám rozvoje, který by narušoval krajinný ráz místa. Při budoucí výstavbě budou zachovány průhledy na místní stavební dominantu – věžový vodojem. Bude humanizován průtah silnice I/10.

Jižně od silnice I/10 bude rozvíjena struktura příměstské zástavby charakterizované pravidelnějším uličním uspořádáním a kompaktním výrazem uliční zástavby. Vhodně budou doplněny uliční fronty zástavby zejména podél silnice III/2797.

Prostorové uspořádání stavebních pozemků v zastavěném území, zastavitelných plochách i v plochách přestavby, včetně staveb na nich umisťovaných, se bude řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití:

- nebude povolována objemově a výškově nepřiměřená zástavba,
- v severní části bude upřednostňovat výstavba solitérních staveb s potřebnými vzájemnými odstupy a bude zachován charakter venkovské zástavby s nepravidelným řazením v okrajových částech,
- v jižní části bude při nové výstavbě respektováno měřítko a proporce stávajících staveb,
- nové stavby budou vždy začleňovány s vazbou na funkční a prostorové uspořádání stávající zástavby,
- budou zachovány nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně zpřístupňující volnou krajinu ze zastavěného území,
- bude dbáno na začlenění zástavby do krajiny vzrostlou zelení, zahradami a sady,
- technologické stavby a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu obce či jejích částí.

C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Tab. C.3_1: Vymezení ploch zastavitelných (Z)

ozn. plochy	typ plochy s rozdílným způsobem využití, specifikace	výměra (m^2)	podmínky
Z.06	bydlení venkovské (BV)	1602	
Z.10	smíšené obytné městské (SM)	903	HL
Z.11	občanské vybavení – sport (OS)	35492	
Z.12	bydlení venkovské (BV)	8202	
Z.13	občanské vybavení - hřbitovy (OH)	762	
Z.16	smíšené obytné městské (SM)	7509	HL
Z.17	smíšené obytné městské (SM)	5970	HL
Z.18	výroba zemědělská a lesnická (VZ)	7725	
Z.19a	bydlení venkovské (BV)	7139	HL
Z.19d	bydlení venkovské (BV)	248	
Z.21a	bydlení venkovské (BV)	9042	
Z.21b	bydlení venkovské (BV)	7193	
Z.21c	bydlení venkovské (BV)	6139	
Z.21d	bydlení venkovské (BV)	8884	
Z.22	bydlení venkovské (BV)	7301	
Z.24	bydlení venkovské (BV)	3914	
Z.25	smíšené obytné venkovské (SV)	4695	
Z.27	smíšené obytné venkovské (SV)	4483	
Z.28	smíšené obytné městské (SM)	5368	HL
Z.29a	veřejná prostranství všeobecná (PU) - místní komunikace	1318	
Z.29b	bydlení všeobecné (BU)	19761	HL
Z.29c	bydlení všeobecného (BU)	4243	HL
Z.34	veřejná prostranství všeobecná (PU) - místní komunikace	68	
Z.35	veřejná prostranství všeobecná (PU) - místní komunikace	1732	
Z.41	občanské vybavení – sport (OS)	4833	
Z.45	doprava silniční (DS) – - nájezdové rameno na silnici I/10	4585	
Z.50	veřejná prostranství všeobecná (PU) - komunikace pro pěší	210	
Z.51	veřejná prostranství všeobecná (PU) – místní komunikace	2882	
Z.54	smíšené výrobní všeobecné (HU)	1744	
Z.55	bydlení venkovské (BV)	2569	
Z.56a	bydlení venkovské (BV)	2652	
Z.56b	občanské vybavení veřejné (OV)	2810	
Z.57	smíšené výrobní všeobecné (HU) – technické služby obce	3808	
Z.58	občanské vybavení – sport (OS)	3326	
Z.59	výroba lehká (VL) – rozvoj stávajícího areálu	1047	
Z.61	veřejná prostranství všeobecná (PU) - účelová komunikace	603	
Z.62	veřejná prostranství všeobecná (PU) - účelová komunikace	6573	
Z.63	veřejná prostranství všeobecná (PU) - účelová komunikace	4948	
Z.64	veřejná prostranství všeobecná (PU) - účelová komunikace	2501	
Z.66	veřejná prostranství všeobecná (PU) - účelová komunikace	391	
Z.67	veřejná prostranství všeobecná (PU) - účelová komunikace	1354	
Z.68	veřejná prostranství všeobecná (PU) - účelová komunikace	550	
Z.69	veřejná prostranství všeobecná (PU) - účelová komunikace	1403	
Z.70	veřejná prostranství všeobecná (PU) – místní komunikace	1051	
Z.71	veřejná prostranství všeobecná (PU) – místní komunikace	970	

Tab. C.3_2: Vymezení ploch přestavby (P)

ozn. plochy	typ plochy s rozdílným způsobem využití, specifikace	výměra (m^2)	max. st.
P.01	smíšené výrobní všeobecné (HU)	3244	-
P.02	veřejná prostranství všeobecná (PU) – účelová komunikace	837	-
P.03	smíšené obytné městské (SM)	837	HL
P.04	veřejná prostranství všeobecná (PU) – místní komunikace	312	-
P.05	veřejná prostranství všeobecná (PU) – místní komunikace	276	-
P.06	veřejná prostranství všeobecná (PU) – místní komunikace	345	-

Podmínky využití příslušných ploch:

HL při umisťování staveb pro bydlení a ostatních staveb obnášejících chráněné prostory prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravní infrastruktury v budoucích chráněných venkovních prostorech těchto staveb

C.4 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně se zajišťuje jako návaznost ploch na zeleň v krajině s vazbou na lesní pozemky.

* **Vymezení sídelní zeleně**

Ochranná zeleň:

Ochranná zeleň je specifická pro obec Ohrazenice. Plochy ochranné zeleně jsou vymezeny u křižovatky dálnice D10 a dále vzrostlá ochranná zeleň doprovází protihlukové stěny realizované podél silnice I/10 a bude dále takto podél silnice I/10 rozvíjena (plocha K.43). Součástí zastavitelných ploch Z.10 a Z.17 budou pozemky ochranné zeleně vymezené v jejich severní části. Ochranná zeleň může být i součástí plochy dopravy silniční (plocha Z.45)

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

Sídelní zeleň - zahrady obklopují jednotlivá sídla a místní části. Do krajiny přechází linie stromořadí a mezí, podél silnic a polních cest. Vzrostlá zeleň je při okraji navrhovaného prostorného areálu veřejného sportoviště Teenager Park.

* **Obecné podmínky:**

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

D Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Železniční doprava

Územně bude chráněno železniční spojení Praha – Mladá Boleslav - Liberec - hranice ČR/Polsko, úsek Čtveřín - Turnov zajištěného koridorem pro optimalizaci železniční trati. Optimalizace železniční trati, zdvojkolejnění úseku a elektrizace bude mít územní dopady v rámci vymezeného koridoru CNZ.ŽD8_D26/2 tvořeného zejména plochami dopravy drážní (DD).

Poznámka: v Aktualizaci č.4 PÚR ČR byl koridor přeznačen na ŽD19, ale ve Změně č.1 je používáno jeho označení dle platných ZÚR LK.

V koridoru bude nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost optimalizace železniční trati při dosažení požadovaných parametrů a současně prokázat potencionální vliv hluku z provozu na okolní plochy. Do doby uvedení do provozu dokončené stavby, pro kterou je koridor vymezen, se v tomto koridoru nepřipouští takové změny v území, které by mohly budoucí optimalizaci železniční trati podstatně ztížit nebo znemožnit a lze v něm umisťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, zeleň. Po započetí užívání optimalizované železniční trati budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochy dopravy drážní (DD) využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor.

Silniční doprava

Územně bude chráněn koridor mezinárodního významu silnice I/35 CNZ.S5_D01C, úsek Ohrazenice – Turnov – Rovensko pod Troskami – hranice LK/KHK, přičemž budou vytvořeny podmínky pro přestavbu MÚK Ohrazenice (křížení silnic I/10, I/35 a dálnice D10).

Poznámka: v Aktualizaci č.4 PÚR ČR byl koridor přeznačen na SD15, ale ve Změně č.1 je používáno jeho označení dle platných ZÚR LK.

V koridoru bude nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění silnice I/35 vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, doprovodnou zeleň a protihluková opatření a současně prokázat potenciální vliv hluku z dopravního provozu na okolní plochy. Ve vymezeném koridoru se do doby uvedení dokončené stavby přeložky silnice I/35 do provozu nepřipouští takové změny v území, které by mohly budoucí stavbu silnice I/35 podstatně ztížit nebo znemožnit a lze v něm umisťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň. Po započetí užívání přeložky silnice I/35 budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochy dopravy silniční (DS) využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor.

Územně se stabilizuje trasa silnice I/10 v rámci ploch dopravy silniční (DS) a vymezuje se prostor pro dobudování nájezdového ramena (plocha Z.45).

Obecně při umisťování staveb v blízkosti silnic III. třídy bude respektována Normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy, to znamená, že v dalších stupních projektové přípravy bude prokázáno v úseku přilehlém k danému pozemku pro výstavbu možnost dosažení příslušné kategorie komunikace, přičemž podle příslušné kategorie bude respektován prostor pro umístění potenciálních doprovodných komunikací pro nemotorovou dopravu, zastávek VDO, protihlukových opatření, a doprovodné zeleně. Do vydání ÚR na rozšíření silnic mohou být stavby v navazujícím území umisťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající silnice a to při maximálním respektování stávající zástavby.

Trasy silnic budou stavebně upravovány v rámci ploch dopravy silniční:

- silnice III/2797 (Turnov – Ohrazenice – Čtveřín – Sychrov), trasa stabilizována,
- silnice III/28728 (Turnov – Ohrazenice – Paceřice - Jenišovice), trasa stabilizována,
- silnice III/28729 (silnice I/10 – silnice III/27828), trasa stabilizována,
- silnice III/28729a (Ohrazenice, propojka silnic III/28728 a 28729),
- silnice III/01016 (Ohrazenice – Lažany), trasa částečně stabilizována, úpravy budou provedeny při realizaci nové MÚK Ohrazenice v rámci koridoru CNZ.S5_D01C.

Místní komunikace

Jako místní sběrné komunikace (MSK), s výraznějším dopravním významem, považovat stávající trasy silnic III/28728 a III/28729 zastavěným územím.

Dopravní přístup ke stabilizovaným i zastavitelným plochám nebo jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší dopravní kostry bude zajištěn pomocí ostatních místních komunikací s návrhovým šířkovým uspořádáním odpovídajícím cílové dopravě a stanoveným na základě dopravně technického posouzení. Potenciální trasy nemotorové dopravy lze považovat s ohledem na zatížení místních komunikací za jejich přirozenou součást.

Navrhují se nové místní obslužné komunikace zpřístupňující stávající nebo navrženou zástavbu (plochy Z.29a, Z.34, Z.35, Z.51, Z.70, Z.71, P.04, P.05, P.06).

V jižní části sídla u silnice I/10 se navrhuje účelová komunikace pro pěší (plocha Z.50).

Bude zajištěno zlepšení propustnosti území a zpřístupnění zemědělských ploch (v souladu s provedenými KPÚ) realizací účelových komunikací:

- propojení účelových komunikací HPC1 (plocha Z.61), HPC3 (plocha Z.62), HPC4 (plocha Z.63), HPC8 (plocha Z.64), zpřístupnění od silnice III/28728 pozemků intenzivních sadů VPC5 (plocha Z.66), zpřístupnění lesních pozemků od silnice II/28728 VPC6 (plocha P.02), zpřístupnění pozemků zemědělské půdy VPC11 (plocha Z.67), zpřístupnění pozemků lesa VPC16 (plocha Z.68), zpřístupnění pozemků zemědělské půdy VPC17 (plocha Z.69)

Statická doprava (doprava v klidu)

V Ohrazenicích jsou veřejné odstavné plochy:

- na návsi, u školy a u obecního úřadu
- na křižovatce „Pyrám“
- podél silnice III/2797
- v sídlišti před bytovými domy
- u jednotlivých provozoven

Stávající parkovací plochy budou stabilizovány.

Parkování v obytných částech je a bude přednostně řešeno na vlastních pozemcích, v garážích, které jsou buď součástí objektů, nebo jsou postaveny volně.. V obci jsou dvě skupiny řadových garáží v jihozápadní části zastavěného území na plochách veřejných prostranství všeobecných. Samostatné rozvojové plochy pro řadové garáže nejsou vymezovány. Garáže je třeba nahrazovat architektonicky vhodnějšími objekty.

Veřejná doprava

Systém obsluhy řešeného území autobusovou dopravou bude zachován po průtazích silnic III. třídy. V rozsahu prostorů autobusových zastávek, zejména v rámci ploch dopravy silniční (DS) budou upraveny zálivy pro vozidla s opatřeními na ochranu přecházejících nebo čekajících cestujících.

Železniční zastávka není v obci situována, ani se s ní nepočítá.

Pěší, turistická a cyklistická doprava

Pěší ani cyklistická doprava vzhledem k řídkému osídlení a počtu obyvatel nedosahuje na místních komunikacích vyšších intenzit a proto je zde možno uvažovat se smíšeným provozem v hlavním uličním prostoru.

Hlavní pěší trasa vede od návsi podél průjezdního úseku silnice III/28729 k podchodům pod silnicí I/10, k silnici III/2797 podle níž jsou vybudovány zpevněné chodníky (oboustranně) a podle této silnice lze dojít k autobusovým zastávkám a k Turnovskému nádraží (cca 1,5 km).

Cyklisté využívají okrajů silnic, zejména silnice III/2797 je poměrně široká a přehledná.

Obcí prochází cykloturistická trasa č. 3049 z Dolánek přes Ohrazenice do Doubí u Turnova a krátká spojka cyklotras Ohrazenice - Přepeře.

Územně bude chráněn koridor CNU.D01 pro umístění smíšené stezky pro cyklisty a pěší v lokalitě Neteče.

Ve vymezeném koridoru se do doby uvedení dokončené stavby smíšené stezky pro cyklisty a pěší do provozu nepřipouští takové změny v území, které by mohly budoucí stavbu této stezky podstatně ztížit nebo znemožnit a lze v něm umisťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň.

Pěší turistické trasy územím neprocházejí.

Dopravní zařízení

V obci se nachází několik soukromých opraven osobních automobilů a motocyklů, které však nemají vliv na dopravní obslužnost. V blízkosti obce je umístěna čerpací stanice PHM (leží na hranici s městem Turnov) a je z obce přímo přístupná bez použití silnice I/10.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod, koncepce energetiky a spojů stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování elektrickou energií a informační systémy je zakreslena ve Výkresu dopravní a technické infrastruktury (B3).

*** Vodní hospodářství**

Zásobování vodou

V obci je veřejný vodovod. Vlastníkem je VHS Turnov.

Vodovodní síť obce Ohrazenice je součástí vodovodního rozvodu pro Turnov. Z vodovodního systému jsou kromě města Turnov zásobeny obce Přepeře a Rakousy.

Na vodovod je napojeno cca 90 % trvale bydlících obyvatel. Zbytek obyvatel je napojen na vlastní studnu.

Stávající způsob zásobování pitnou vodou obce je vyhovující a ani v budoucnu nebude měněn.

- Zdroje vody

Obec nemá vlastní zdroj pitné vody, do vodojemu obce jsou dva přívody:

- Ze zdroje pitné vody pro Turnov, z čerpací stanice „Nudvojovice“ je voda čerpána přes vodovodní síť do vodojemu Ohrazenice.
- Z čerpací stanice Dolánky je výtlak do vodojemu Ohrazenice.

Zbylá část obyvatelstva je zásobena pitnou vodou ze soukromých studní. Vydatnost studní je dostatečná, kvalita vody dobrá.

Nouzové zásobování pitnou vodou je možné v omezeném množství (15l/obyvatele/den) zajistit dopravou cisternami ze zdrojů Dolánky a Libíč.

- Vodojemy

Vodojem Ohrazenice Starý je zemní, betonový, dvoukomorový. Objem je 2x300 m^3.

Vodojem Ohrazenice Nový je zemní, betonový, jednokomorový. Objem je 1000 m^3.

Vodojem Ohrazenice Věžový je nový věžový vodojem, objem 150 m^3.

- Vodovodní síť

Vodovodní síť byla budována postupně od roku 1950. V minulých letech proběhla výstavba rozvodů do okrajových částí obce.

Z vodojemů Ohrazenice Starý a Ohrazenice Nový je pitná voda gravitačně vedena zásobními řady do spotřebiště. Z vodojemu Ohrazenice Věžový je zásobena nejvýše položená zástavba. Část rozvodu je zokruhována. Do nových lokalit bude přiveden vodovod a je navrhováno i částečné zokruhování vodovodních řadů.

Z rozvodné sítě v Ohrazenicích je vyveden zásobní řad profilu 110 do sousední obce Lažany. V současné době není řad provozován a je uzavřen, protože Lažany mají jiný zdroj vody.

Nové navrhované vodovodní řady: V3, V5, V6, V7, V8, V9, V10, V11, V13, V14

Likvidace odpadních vod

V obci je vybudována jednotná kanalizace, je napojena do kanalizačního systému města Turnov a tím na čistírnu odpadních vod Turnov.

Kanalizace byla budována na začátku 50. let, v letech 1980 a 1999-2002 byla doplněna o další sběrače a napojena na kanalizaci Turnova.

Na kanalizaci je napojeno cca 90 % obyvatel obce, stoková síť a čistírna odpadních vod je kapacitně vyhovující.

Splaškové vody z ostatních domů jsou svedeny do septiků nebo domovních ČOV a napojeny do vodoteče nebo vsakovány, případně jsou svedeny do jímek na vyvážení.

V lokalitě U Rybníka je vybudována nová oddílná splašková kanalizace svedená do nejnižšího místa a čerpací stanicí jsou splaškové vody čerpány do gravitační kanalizace. Nové stoky budou budovány pro novou zástavbu a napojeny na stávající kanalizační síť. V některých lokalitách bude muset být použita tlaková kanalizace, která bude napojována na stávající gravitační kanalizaci.

V nových zastavitelných plochách bude vybudována oddílná kanalizace. S ohledem na stáří a použitý materiál bude prováděna průběžná rekonstrukce stokové sítě včetně přemístění kanalizačních stok na pozemky obce.

Ostatní rodinné domy v okrajové a odloučené zástavbě budou řešeny individuálně s využitím septiků a filtrů nebo domovních ČOV a napojeny do vodoteče nebo vsakovány, případně svedeny do jímek na vyvážení.

Srážkové vody z cca 75 % zástavby obce jsou zachycovány jednotnou kanalizací a přes odlehčovací komory vypouštěny do Ohrazenického potoka. Ostatní srážkové vody jsou odváděny systémem příkopů a propustků do vodoteče, případně na terén. Samostatná dešťová kanalizace, ukončená svodem do Ohrazenického potoka, je nově vedena zrekonstruovanou silnicí III/28728.

Srážkové vody budou v maximální možné míře, kde je to možné, využívány jako náhrada za vodu pitnou, případně řešeny zasakováním na jednotlivých pozemcích, zbylé regulovaně odváděny do vodotečí.

Nové navrhované kanalizační řady: K2, K4, K5, K7, K8, K9, K10, K12

*** Energetika**

Elektrická energie

Stávající trafostanice, které se nacházejí na území obce, jsou napájeny vrchním primerním vedením o napětí VN 35kV.

Stávající sekunderní rozvody v obci jsou převážně vrchním vedení (vodiče AlFe) na betonových nebo dřevěných sloupech s betonovou patkou a zemními kabely, buď napojením a nasmyčkováním do stávajících kabelových skříní nebo kabelovými vývody ze stávajících trafostanic.

Při současném stavu jsou všichni velkoodběratelé elektrické energie napojeni na vlastní trafostanice a jsou tudíž soběstační a odběr závisí na výrobním programu.

El.energie pro domácnosti je využívána pouze k osvětlení a vaření, vytápění je řešeno pomocí zemního plynu.

Pokud dojde k nárůstu zatížení, bude nutné vyměnit stávající trafostanice transformátory o větším výkonu, v případě potřeby dalšího volného vývodu z rozvaděče trafostanice bude nutné vyměnit i tento rozvaděč.

Připouští se umístění nových trafostanic v rámci všech kategorií ploch s rozdílným způsobem využití. Poloha trafostanic a trasy přívodních vedení bude upřesněna na základě podrobného výpočtu zatížení sítě.

Koncepce zásobování obce elektrickou energií se nemění.

* **Plyn**

Plynovod

Obec Ohrazenice je plynofikována. Zásobování obce zemním plynem od jihu – STL plynovodem ze STL plynovodní sítě Turnov, která je zokruhována. Napájení celé MS Turnov několika VTL přípojkami a navzájem propojenými regulačními stanicemi o výkonu cca min. 10 500 m^3h^{-1}.

Velmi malá část území je zásobena NTL plynovodem přivedeným z Turnova.

Rozšiřování místní STL plynovodní sítě pro výstavbu nových lokalit rodinných domků je možné. Připojení každé nemovitosti STL přípojkami a OPZ pro vytápění a přípravu TUV bude řešeno individuálně.

Nové plynovodní řady: P2, P3, P4, P6, P7, P8, P9, P10.

* **Spoje**

Telekomunikace

Telefonní síť je provozována v rámci telefonního obvodu (TO) Turnov v digitálním systému s kabelovým rozvodem. Průběžně bude zvyšována kapacita sdělovacích sítí a rozšiřovány rozvody do zastavitelných ploch.

Budou respektována elektronická komunikační vedení a zařízení včetně ochranných pásem.

* **Nakládání s odpady**

Pro umístění individuálních nádob na sběr odpadu budou využívány části příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží. Pro umístění nádob na sběr tříděného odpadu (klece, sběr tříděného odpadu) budou vymezena sběrná místa v uzlových bodech ploch veřejných prostranství všeobecných (PU).

Obecní sběrný dvůr lze zřídit v rámci plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) při silnici I/10 (technické služby obce).

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(občanské vybavení veřejné infrastruktury, další občanské vybavení)

Zastoupení složek a dimenzování občanského vybavení se bude vyvíjet v prostoru a čase, v mezích ekonomických limitů, v souvislosti s vývojem počtu obsluhovaných uživatelů území, věkovou a vzdělanostní strukturou obyvatelstva a potřebami optimální dostupnosti.

Systémově budou zařízení občanského vybavení rozvíjena:

- na stabilizovaných a rozvojových plochách občanského vybavení veřejného (OV), zastoupených zejména plochami obecního úřadu, ZŠ, MŠ, prodejen a hospody,
- na stabilizovaných a rozvojových plochách občanského vybavení – sport, zastoupených stabilizovanými plochami hřišť v centru obce a při silnici I/10 (tenisový kurt), které budou v této lokalitě dále rozvíjeny (plochy Z.41, Z.58) a je vymezena plocha pro veřejné sportoviště (plocha Z.11) v oddělené poloze od zástavby,

- na stabilizovaných a rozvojových plochách občanského vybavení – hřbitovy, reprezentovanými stabilizovanou plochou hřbitova a zastavitelnou plochou Z.13 vymezenou pro jeho rozšíření.

Zařízení základního občanského vybavení bude dimenzováno podle skutečných potřeb a v optimální docházkové vzdálenosti, přičemž ho lze stabilizovat a rozvíjet (např. obchod, služby, aj.) i v plochách smíšených obytných venkovských (SV) nebo smíšených obytných městských (SM).

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu se vymezují zejména na plochách veřejných prostranství všeobecných (PU). Náves je vytvořena v blízkosti základní školy a obecního úřadu a druhé centrum lze vysledovat kolem hasičské nádrže. Tyto plochy jsou stabilizovány.

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

- místní komunikace pro novou zástavbu (plochy Z.29a, Z.34, Z.35, Z.51, Z.70, Z.71, P.04),
- místní komunikace ve stávající zástavbě (plocha P.05, P.06),
- komunikace pro pěší (plocha Z.50.

Budou postupně revitalizována stávající veřejná prostranství a budou doplňována o další pozemky veřejných prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s obecně závaznými předpisy, regulativy ÚP a podrobnějšími dokumentacemi.

D.5 CIVILNÍ OCHRANA

Seznamy standardních rizik ohrožení obyvatelstva (analýza rizik – např. povodně, větrné smršť, přívalový déšť a povodeň, sněhová kalamita, přírodní požáry), rizikových zařízení, zdrojů k zajištění bezpečnosti, hospodářských opatření pro krizové stavy, zón havarijního plánování aj. jsou součástí Havarijního a krizového plánu Libereckého kraje.

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

Jako zdroj vody pro hašení budou využity hydranty osazené na veřejných vodovodních řadech, pokud to bude technicky možné a pokud budou vyhovovat svými parametry (dimenze potrubí, hydrostatický tlak aj.) a svým umístěním vzhledem k zástavbě. Dále budou využívány přírodní i umělé vodní plochy a toky s vyhovujícími parametry jako jsou např. jejich objem, průtok, dostupnost požární technikou a vzdálenost od zástavby.

Pozemní komunikace se budou navrhovat a realizovat tak, aby umožňovaly zásah těžkou mobilní požární technikou.

OCHRANA ÚZEMÍ V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÝCH UDÁLOSTÍ

* **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

- není vyvolána potřeba.

* **Zóny havarijního plánování**

- se nestanovují.

* **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

- stálé úkryty se nevymezují, zvláštní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva se nestanovují,
- v případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí obyvatel v mírové době využít přirozené ochranné vlastnosti staveb a provést úpravy proti pronikání nebezpečných látek,
- pro případné ukrytí obyvatel v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu využít jako improvizovaných úkrytů podzemních prostor (suterénů) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení.

* **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

- pro přechodné krátkodobé ubytování evakuovaných osob postižených mimořádnou situací využít základní školu.

* **Skladování materiálu CO 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 zřídit výdejní sklad v budově obecního úřadu.

* **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy**

- ve stabilizovaných i rozvojových plochách nepřipouštět průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí,
- vznikající nebezpečný odpad likvidovat ve spalovnách či skládkách nebezpečného odpadu mimo řešené území.

* **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostech**

- v případě mimořádných událostí zařazených do zvláštního stupně poplachu (IV. stupeň) záchranné a likvidační práce provádět 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 řešit v souladu s Havarijním a Krizovým plánem Libereckého kraje,
- nakládání s uhynulými zvířaty řešit s příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR, nejbližší zařízení je v Ralsku – Borečku.

* **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

- na území obce neumisťovat 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 obyvatelstva pitnou vodou (15 l/os./den) zajistit dopravou pitné vody cisternami z dostupných zdrojů distributora a doplnit balenou vodou, pro nouzové zásobení využívat i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to v omezené kapacitě,
- užitkovou vodou zajistit dle havarijní situace, odběrem z veřejného vodovodu nebo domovních studní, při využívání zdrojů postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika,
- nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií – řešit dle provozního řádu správce sítě.

E Koncepce uspořádání krajiny

E.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny se návrhy urbanistického řešení nemění. Koncepce uspořádání krajiny je stanovena v Hlavním výkrese.

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 polí a trvalých travních porostů, plochy trvalých kultur a plochy zemědělské jiné, pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují plochy lesní všeobecné.

Dále se vymezují plochy smíšené nezastavěného území všeobecné. V hospodaření na těchto plochách budou upřednostňovány činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny. Pro ochranu zástavby před negativními vlivy ze silniční dopravy se vymezují plochy zeleně ochranné a izolační.

Bude stabilizován a rozvíjen systém vodních toků a nádrží v rámci ploch vodních a vodních toků.

Vymezují se plochy změn v krajině (K):

Tab. E.1 Plochy změn v krajině

ozn. plochy	typ plochy s rozdílným způsobem využití, specifikace	výměra (m^2)
K.43	zeleň ochranná a izolační (ZO)	3771
K.44	smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) – založení biokoridoru místního významu	1180
K.47	smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) – zeleň podél účelové komunikace	4873
K.48	smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) – rozčlenění honů orné půdy	2610
K.49	smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) – založení biokoridoru místního významu	1661

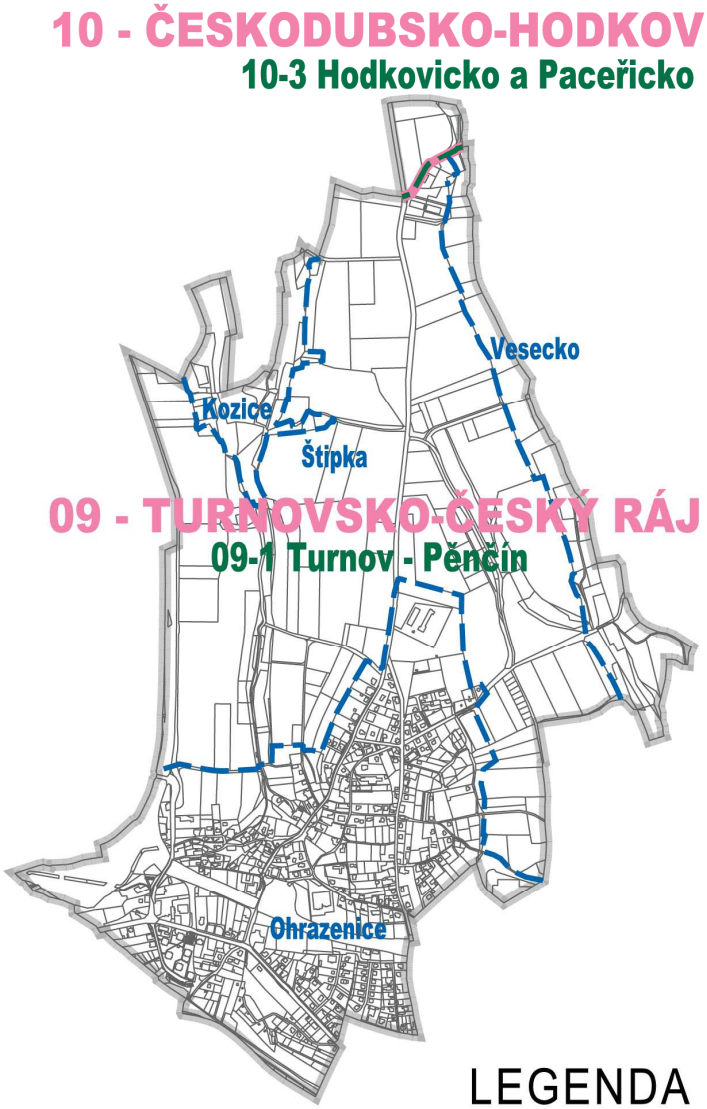
E.2 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Při realizaci změn v území budou respektovány a rozvíjeny pozitivní charakteristiky specifických jednotek krajinného členění:

KRAJINNÝ CELEK (KC), KRAJINY A KRAJINNÉ OKRSKY (KO):

KC:	09 – TURNOVSKO-ČESKÝ RÁJ
KRAJINA:	09-1 Turnov - Pěnčín
KRAJINNÉ OKRSKY:	KOZICE, OHRAZENICE, ŠTIPKA, VESECKO
KC:	10 – ČESKODUBSKO-HODKOVICKO
KRAJINA:	10-3 Hodkovicko a Paceřicko (do ř.ú. zasahuje velmi okrajově – jen severní výběžek území)

- zobrazení jednotek krajinného členění je ve „Schéma vymezení jednotek krajinného rázu“.
- základní charakteristiky jednotek krajinného členění jsou uvedeny v Odůvodnění ÚP.



LEGENDA

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
09	KRAJINNÝ CELEK - HRANICE, OZNAČENÍ
09-1	KRAJINY - HRANICE, OZNAČENÍ
Štipka	KRAJINNÝ OKRSEK - HRANICE, OZNAČENÍ

SCHÉMA VYMEZENÍ KRAJINNÉHO ČLENĚNÍ

Krajinné okrsky

Kozice: Lesnaté partie tvořící enklávu v okolní zemědělské půdě. Prostor bude chráněn před neuváženými zásahy do lesa. Budou podporovány přírodě blízké způsoby hospodaření s cílovou dřevinnou skladbou dle stanovištních podmínek.

Ohrazenice: Severně od silnice I/10 zůstala částečně zachována venkovská struktura zástavby charakterizovaná nepravidelným uspořádáním komunikační sítě a neuspořádaným vnitřním územím dílčích ploch. Sídelní dominantou je nový věžový vodojem. Jižní část území je výrazně urbanizovanou příměstskou krajinou charakterizovanou pravidelnějším uličním uspořádáním a kompaktním výrazem uliční zástavby s rozsáhlými plochami bydlení a intenzivními urbanizačními procesy ve vazbě na silniční a železniční spojení.

Cílem je kultivace a přiměřený rozvoj urbanizované krajiny (zastavěného území), zachování kvalitního obytného prostředí, omezení nadměrného rozrůstání zástavby do volné krajiny a vhodného začlenění okrajů zástavby do krajiny. Stávající výrobní areály budou vhodně kultivovány a doplněny zelení. Bude omezena další urbanizaci území v kontaktu se stávající silnice I/35.

Štipka: Rozsáhlejší prostor intenzivně využívaných zemědělských pozemků, kdy převažují plochy orné půdy členěné sady, mezemi, remízky se solitérními dřevinami a shluky keřů a dřevin. Vliv velkoprodukčních sadů na krajinný ráz je rozporný. Pro zachování cílových kvalit krajiny bude zachováno oddělení zastavěného území od volné krajiny při omezení další expanze výstavby do krajiny. V rámci uspořádání krajiny je třeba chránit, případně doplňovat historicky dané uspořádání krajiny, její členění, včetně účelových cest a doprovodných alejí. Budou respektována místa cenných výhledů, průhledů na okolní dominanty.

Přednostně je nutné chránit členitost navazujících lesních okrajů lesních enkláv a vzrostlou nelesní zeleň. Bude posilován význam vodních toků v prostorovém obrazu krajiny a zachován přírodě blízký charakter jejich koryt.

Vesecko: Jedná se o koridor lesů v mělkém údolí bezejmenného vodního toku. Prostor bude chráněn před neuváženými zásahy do lesa a budou chráněna břehová společenstva.

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 jedinečných krajinných hodnot vymezují podrobné podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání všech ploch s rozdílným způsobem využití.

E.3 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

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

- biocentra: LBC.1007, LBC.1529
- biokoridory LBK.1007/1529 (1), LBK.1007/1529 (2), LBK.1529/1530, LBK.1205/1529, LBK.1205/1683

Budou **založeny dosud nefunkční části prvků** systému:

- místní biokoridor LBK.1007/1529 (1), částečně funkční, část navržena k založení (plocha změn v krajině K.49)
- místní biokoridor LBK.1007/1529 (2), částečně funkční, část navržena k založení (plocha změn v krajině K.44)

Skladebné prvky ÚSES budou využívány dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES, v biocentrech a v biokoridorech se nebudou připouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost. V rámci prvků ÚSES budou podporovány břehové výsadby podél vodních toků a výsadby podél mimo sídelních cest, bude podporován přirozený vodní režim a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích.

E.4 SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

Systém zeleně je na území obce tvořen:

- strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách v nezastavěném území (volné krajině) tzv. systémem krajinné zeleně,
- strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně, zejména na plochách v zastavěném území tzv. systémem sídelní zeleně (viz kapitola C.4).

Systém krajinné zeleně nacházející se ve volné krajině na území obce Ohrazenice zahrnuje plochy vymezené v grafické části dokumentace:

- plochy lesní všeobecné,
- plochy zemědělské – zejména trvalé travní porosty,
- plochy smíšené nezastavěného území všeobecné

Za nedílnou součást ploch zemědělských (orná půda a trvalé travní porosty) budou považovány solitéry, remízky a pásy nelesní zeleně, jejíž detailní rozmístění je částečně řešeno pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické krajiny.

Mimo nově vymezených částí biokoridorů k založení se vymezují v souladu s KPÚ dvě plochy krajinné zeleně (plochy změn v krajině K.47, K.48) členící krajinu podél nově vymezených účelových komunikací v severovýchodní části území obce.

Obecné podmínky ochrany:

systém krajinné zeleně bude chráněn a rozvíjen v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně vzrostlé nelesní zeleně („dřeviny rostoucí mimo les“),

- bude rozvíjena doprovodná zeleň s ekologicky stabilizační funkcí podél vodních ploch a toků (plochy vodní a vodních toků), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
- budou členěny zemědělské plochy doplněním vzrostlé zeleně, obnovou mezí a polních cest,
- bude chráněna a doplňována ochranná a doprovodná zeleň podél místních komunikací a silnic vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury.

E.5 PROSTUPNOST KRAJINY

Běžná, rekreační i mezi sídelní prostupnost krajiny pro obyvatele a návštěvníky území bude zajištěna volnou průchodností cestní sítě v krajině tvořené:

- v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství všeobecných (místní a účelové komunikace) vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravy silniční (silnice I. a III. třídy),
- dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přípustnými cestami, zejména stávajícími (historickými) zvykovými trasami.

Pro technologickou přístupnost praktické činnosti zemědělského a lesnického hospodaření bude využívána soustava místních a účelových komunikací zpřístupňujících pozemky, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

Velký význam má obnova, nové založení a propojování účelových komunikací.

Nebudou povolovány stavby či záměry, které by vedly k narušení či zneprůchodnění soustavy účelových i zvykových cest, v krajním případě budou rušené cesty přeloženy.

V krajním případě technologické potřeby oplocování ucelených území vedoucí k narušení cestní sítě bude prostupnost území řešena:

- vyčleněním cest z oplocení,
- dočasnými operativními opatřeními např. v případě oplocování pastevních areálů apod.,
- technickými prvky např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací.

Prostupnost území v zájmech obecné ochrany přírody a krajiny:

- přístupnost území v zájmech obecné ochrany přírody a krajiny je omezena legislativními ustanoveními a bude posuzována individuálně,
- zachovat souvislé pásy zeleně pronikající zejména podél vodotečí z volné krajiny do zastavěného území pro spojitost ekosystémů na území obce.

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

Ochrana vodních toků před jejich znečištěním bude zajištěna důsledným čištěním vypouštěných odpadních splaškových vod.

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

- bude minimalizován rozsah zpevněných povrchů bez možnosti vsakování,
- na základě hydrogeologického posouzení vhodným technickým způsobem budou zasakovány srážkové vody,
- při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování bude využito akumulace srážkových vod v retenčních nádržích, srážkové vody budou přednostně vhodně využity a případně budou následně regulovaně vypouštěny do recipientů.

Bude zvyšována retenční schopnost krajiny přírodě blízkými způsoby:

- nebude snižována retenční schopnost krajiny nevhodnými stavebními zásahy,
- bude zvyšována ekologická stabilita vodních toků a ploch, zejména Ohrazenického potoka,
- bude zajišťována migrační prostupnost toků pro vodní organismy,
- budou rozšiřovány pásy zeleně zejména podél vodních toků,
- budou obnovovány mokřady a tůně,
- na základě podrobného technického prověření na vhodných místech bude upřesněna výstavbu malých vodních nádrží (např. na bezejmenném vodním toku ve východní části území).

Realizace opatření a staveb na ochranu proti povodním a záplavám ve volné krajině je považována za nedílnou součást podmíněně přípustného využití všech ploch s rozdílným způsobem - stabilizovaných i ploch změn v krajině (např. terénní vsakovací průlehy aj.).

E.7 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Realizace protierozních opatření a staveb ve volné krajině bude považována za nedílnou součást využití ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných i ploch změn v krajině. Dle KPÚ se vymezují dva pásy krajinné zeleně dělící hony orné půdy (plochy změn v krajině K.47, K.48). Speciální protierozní opatření se nenavrhují.

Pro eliminaci případných erozních jevů při zemědělském a lesnickém hospodaření:

- vhodně rozmístit na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter a pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze,
- vyloučit orné hospodaření či pěstování z hlediska eroze problematických plodin ve svažitých pozemcích,
- důsledně dodržovat technologickou kázeň zemědělského hospodaření,
- podporovat tvorbu protierozních opatření (např. meze, vrstevnicové cesty aj.),
- při obnově lesů svažitých partií náchylných ke vzniku rýhové eroze volit k půdě a pokryvu šetrné formy vyklizování a soustřeďování vytěžené dřevní hmoty – v těchto partiích minimalizovat používání těžké mechanizace.

E.8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Bude připuštěno rekreační využívání krajiny při respektování zásad ochrany přírody a krajiny a produkční funkce ZPF, bude upřednostňován rozvoj tzv. šetrného cestovního ruchu:

- v nezastavěném území se nepřipouští výstavba staveb individuální rekreace (např. chaty, mobilní domy, treehouses),
- 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.

F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

F.1 VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

- Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro celé správní území obce Ohrazenice.
- Podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území se rozumí nástroje pro usměrňování zřizování staveb a zařízení, provádění úprav a změn kultur a činností ovlivňujících využití a rozvoj území (dále jen činnosti), které se projednávají postupy při změnách v území podle stavebního zákona a zvláštních předpisů.
- Podmínky pro funkční využití území a pro prostorové uspořádání území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití označené kódy v Hlavním výkresu (2).
- Rozhodování o využití stabilizovaných, zastavitelných ploch a ploch přestavby musí vždy zohlednit koncepční řešení, kterým je zejména umisťování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, řešení dopravní a technické infrastruktury, zeleně a občanského vybavení za účelem dosažení optimálního uspořádání území minimálně v rámci dané plochy s rozdílným způsobem využití, k tomu využívat např. „komplexní řešení“ – jednoduché komplexní prověření možného řešení vybraných problémů územního rozvoje.

F.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

*** Typy ploch s rozdílným způsobem využití**

ÚP Ohrazenice respektuje stávající členění území obce a plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území.

ÚP Ohrazenice vymezuje tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- bydlení všeobecné (BU)
- bydlení venkovské (BV)
- smíšené obytné venkovské (SV)
- smíšené obytné městské (SM)
- rekreace – zahrádkářské osady (RZ)
- občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení – sport (OS)
- občanské vybavení – hřbitovy (OH)
- doprava silniční (DS)
- doprava drážní (DD)
- veřejná prostranství všeobecná (PU)
- vodní hospodářství (TW)
- výroba lehká (VL)
- výroba zemědělská a lesnická (VZ)
- smíšené výrobní všeobecné (HU)
- zeleň ochranná a izolační (ZO)
- vodní a vodních toků (WT)
- lesní všeobecné (LU)
- pole a trvalé travní porosty (AP)
- trvalé kultury (AT)
- zemědělské jiné (AX)
- smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

*** Rozlišení podle charakteru změn využití**

Území obce Ohrazenice se podle časového rozlišení dělí na:

- **plochy stabilizované**, na nichž ÚP Ohrazenice 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 Ohrazenice 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 Ohrazenice 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 využití ploch tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch přestavby podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití,
- **plochy změn v krajině** - plochy vymezené v ÚP Ohrazenice, ke změně stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území:
  - bude na nich umožněno změnit dosavadní využití ploch v nezastavěném území tak, aby mohlo být dosaženo navrženého využití ploch podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

*** Rozlišení využití podle přípustnosti**

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

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

Stanovenému využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání, umisťovaní staveb, zařízení a jiných opatření 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 jeho využití spojených obvykle s nástavbou, přístavbou nebo odstraněním stavby.

F.3 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Základní vybavenost území

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

pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky přípustnosti
terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek **krajinné úpravy** revitalizace upravených vodních toků a údolních niv vodní toky a plochy do 300 m^2 břehové porosty, mokřady plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně parkové úpravy pozemků v zastavěném území pozemky tvořící biokoridory ÚSES **dopravní obsluha** místní a účelové pozemní komunikace komunikace pro pěší a cyklisty zastávky VDO	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
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m^2) vodovodů kanalizace produktovodů zásobování energiemi elektronických komunikací osvětlení **rekreační a volnočasové aktivity** mobiliář turistické přístřešky **kulturní dědictví** relikty historických staveb stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci **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.) **oplocenky a ohradníky**	stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se připouští v rámci přípustného využití ploch výroby lehké nebo u ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití jen v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb stanovených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití

BYDLENÍ VŠEOBECNÉ – BU

Hlavní využití:

- bydlení v bytových a rodinných domech
- víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí pro hromadné bydlení

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v bytovém a rodinném domu
- specifické bydlení – domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou
- drobné služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití
- stavby rodinné rekreace
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení Stavebního zákona umístěny na pozemku bytového domu
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- veřejná prostranství
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a činnosti výrobně obslužného charakteru (např. opravny, řemeslné služby), které neomezí hlukem, prachem, zápachem a dopravou ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití. Toto platí i pro stávající zástavbu.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení
- stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost do 4 NP a dále s obytným podkrovím nebo mansardou
- maximální koeficient zastavění pozemku KZP = 0,55
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,45
- při využívání stabilizovaných ploch a zastavitelných ploch pro vymezování nových pozemků staveb pro bydlení nebo staveb rodinné rekreace je nutné respektovat v lokalitě obvyklé intenzity zástavby, přičemž minimální velikost stavebního pozemku činí 800 m^2, ve zvláště odůvodněných případech, při respektování stávajícího charakteru zástavby, se připouští menší min. velikost stavebního pozemku v těchto plochách, pokud se jedná o nezastavěné pozemky tvořící proluku v zástavbě nebo to jsou pozemky v území se stávající zástavbou s velikostí stavebních pozemků menších, než je stanovená min. výměra stavebního pozemku,

BYDLENÍ VENKOVSKÉ – BV

Hlavní využití:
- bydlení v rodinných domech venkovského rázu

Přípustné využití:
- drobné podnikání v cestovním ruchu – možnost ubytování (max. 10 lůžek)
- služby pro cestovní ruch (stravování, opravy sportovního nářadí)
- stavby rodinné rekreace
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů
- služby slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití
- stavby a zařízení základního občanského vybavení
- stavby a zařízení pro sport
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva pro nepodnikatelské využití
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení Stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, trafostanice, komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- veřejná prostranství
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů v rodinném domě

Podmíněně přípustné využití:
- stavby a činnosti výrobně obslužného charakteru (např. opravny, řemeslné služby), které neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití

Nepřípustné využití:
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení
- stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:
- domy 1 – 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a podkroví, 2 nadzemní podlaží pouze s ohledem na okolní stávající nebo navrhovanou zástavbu
- výška nových staveb bude respektovat stávající výškovou hladinu zástavby
- maximální koeficient zastavění pozemku KZP = 0,45
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,55
- nové stavby pro bydlení nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesních pozemků
- při využívání stabilizovaných ploch a zastavitelných ploch pro vymezování nových pozemků staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci je nutné respektovat v lokalitě obvyklé intenzity zástavby, přičemž minimální velikost stavebního pozemku činí 800 m^2, ve zvláště odůvodněných případech, při respektování stávajícího charakteru zástavby, se připouští menší min. velikost stavebního pozemku v těchto plochách, pokud se jedná o nezastavěné pozemky tvořící proluku v zástavbě nebo to jsou pozemky v území se stávající zástavbou s velikostí stavebních pozemků menších, než je stanovená min. výměra stavebního pozemku,
- prostorové a architektonické řešení staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka a hmoty, uplatnění soudobých architektonických forem je možné.

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV

Hlavní využití:
- bydlení v rodinných domech venkovského rázu
- stavby a služby pro cestovní ruch (např. ubytování, stravování, opravny sportovního nářadí, hřiště aj.)
- stavby a činnosti výrobního charakteru a provozovny služeb, které neomezí hlukem, prachem, zápachem a dopravou ve smyslu hygienických a dalších předpisů kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Toto platí i pro stávající zástavbu.

Přípustné využití:
- stavby rodinné rekreace
- penziony
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití
- domy smíšené funkce
- stavby a zařízení občanského vybavení
- stavby a zařízení pro sport
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení Stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, trafostanice, komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- veřejná prostranství
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů v rodinném domě

Podmíněně přípustné využití:
- obchodní prodej – maximální velikost pozemku 1000 m^2

Nepřípustné využití:
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení
- stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:
- domy 1 – 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a podkroví, 2 nadzemní podlaží pouze s ohledem na okolní stávající nebo navrhovanou zástavbu
- maximální koeficient zastavění pozemku KZP = 0,55
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,45
- nové stavby pro bydlení nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesních pozemků,
- při využívání stabilizovaných ploch a zastavitelných ploch pro vymezování nových pozemků staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci je nutné respektovat v lokalitě obvyklé intenzity zástavby, přičemž minimální velikost stavebního pozemku činí 800 m^2, ve zvláště odůvodněných případech, při respektování stávajícího charakteru zástavby, se připouští menší min. velikost stavebního pozemku v těchto plochách, pokud se jedná o nezastavěné pozemky tvořící proluku v zástavbě nebo to jsou pozemky v území se stávající zástavbou s velikostí stavebních pozemků menších, než je stanovená min. výměra stavebního pozemku,
- prostorové a architektonické řešení staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka a hmoty, uplatnění soudobých architektonických forem je možné.

SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ - SM

Hlavní využití:
- bydlení v bytových a rodinných domech
- stavby a služby pro cestovní ruch (ubytování, stravování, půjčovny a opravny sportovního nářadí, hřiště aj.)
- stavby a činnosti výrobního charakteru a provozovny služeb, které neomezí hlukem, prachem, zápachem a dopravou ve smyslu hygienických a dalších předpisů kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Toto platí i pro stávající zástavbu.
- víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí pro hromadné bydlení

Přípustné využití:
- stavby rodinné rekreace
- penziony
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití
- domy smíšené funkce
- specifické bydlení – domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou
- stavby a zařízení občanského vybavení
- stavby a zařízení pro sport
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení Stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, trafostanice, komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- veřejná prostranství
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů v rodinném nebo bytovém domě

Podmíněně přípustné využití:
- obchodní prodej – maximální velikost pozemku 2000 m^2

Nepřípustné využití:
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení
- stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:
- podlažnost do 4 NP a dále s obytným podkrovím nebo mansardou
- maximální koeficient zastavění pozemku KZP = 0,55
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,45
- při využívání stabilizovaných ploch a zastavitelných ploch pro vymezování nových pozemků staveb pro bydlení nebo staveb rodinné rekreace je nutné respektovat v lokalitě obvyklé intenzity zástavby, přičemž minimální velikost stavebního pozemku činí 800 m^2, ve zvláště odůvodněných případech, při respektování stávajícího charakteru zástavby, se připouští menší min. velikost stavebního pozemku v těchto plochách, pokud se jedná o nezastavěné pozemky tvořící proluku v zástavbě nebo to jsou pozemky v území se stávající zástavbou s velikostí stavebních pozemků menších, než je stanovená min. výměra stavebního pozemku,

Další podmínky využití:
- v zastavitelných plochách Z.10 a Z.17 bude v severních částech těchto ploch umístěna ochranná zeleň proti hluku

REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY - RZ

Hlavní využití:
- rekreace v chatách a zahradních domcích
- pěstitelská činnost

Přípustné využití:
- stavby rodinné rekreace, doplňkové stavby k činnosti hlavní
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, trafostanice, komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:
- dětská a přírodní hřiště - budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy

Nepřípustné využití:
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení a rekreace
- stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:
- chaty přízemní s obytným podkrovím, max. výška staveb 7m
- maximální koeficient zastavění pozemku KZP = 0,25
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,75

Další podmínky využití:
- nové stavby pro rekreaci nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesních pozemků

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ - OV

Hlavní využití:
- stavby penzionu pro seniory
- stavby pro zdravotní rehabilitaci
- stavby pro zdravotnictví
- stavby pro administrativu a školství
- stavby pro obchod místního charakteru
- stavby pro sport
- stavby služeb obyvatelstvu
- stavby kulturních zařízení
- stavby pro požární ochranu

Přípustné využití:
- stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb občanského vybavení
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stravovací služby provozované v rámci staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. informační a turistické služby, hygienická zařízení apod.)
- služby a provozovny, které svým provozem negativně neovlivňující funkci hlavního využití
- stavby bezprostředně související a podmiňující rodinnou rekreaci, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení Stavebního zákona umístěny na pozemku rodinné rekreace
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby pro výrobu a skladování

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání:
- maximální koeficient zastavění pozemku KZP – max. 0,6
- výšková hladina zástavby – max. 12 m nad upravený terén.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT - OS

Hlavní využití:
- plochy, stavby a zařízení pro sport a rekreaci veřejného charakteru
- travnatá hřiště a cvičiště požárníků

Přípustné využití:
- plochy a objekty pro sport
- stavby tělocvičen a hřišť
- kynologická cvičiště
- víceúčelové budovy pro sport, kulturu, klubovny
- víceúčelová hřiště a specializovaná sportovní zařízení
- workoutová a parkourová hřiště
- skate parky
- discgolf
- pumptrack
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb
- stavby pro stravování, vzdělávání, výchovu a kulturu
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:
- podružné stavby pro skladování, servisní činnosti - budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy, souvisí s hlavním a přípustným využitím

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

Podmínky prostorového uspořádání:
- maximální koeficient zastavění pozemku KZP = 0,70
- výškové omezení – max. výška - okolní tradiční zástavba
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,3

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY - OH

Hlavní využití:
- hřbitov (hroby, urnové háje, rozptylové loučky, márnice, smuteční síně)

Přípustné využití:
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití apod.)
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:
- podružné stavby pro správu a údržbu - bezprostředně souvisí s hlavním využitím

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

Podmínky prostorového uspořádání:
- nestanovují se

DOPRAVA SILNIČNÍ - DS

Hlavní využití:
- dálnice, silnice I., II., III. třídy

Přípustné využití:
- stavby veřejné dopravní infrastruktury
- čerpací stanice pohonných hmot
- parkování, autobusové zastávky
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně)
- chodníky, cyklostezky, místní a účelové komunikace přiléhající k silnicím
- stavby a opatření na ochranu před hlukem (např. protihlukové zdi, zemní valy, ochranná zeleň aj.)

Podmíněně přípustné využití:
- podružné stavby pro správu a údržbu - bezprostředně souvisí s hlavním využitím
- oplocení (jen podél dálnice D10 a silnic I/35 a I/10) - slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití

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

Podmínky prostorového uspořádání:
- nestanovují se

Další podmínky využití:
- součástí plochy Z.45 (nájezdové rameno) budou i stavby a opatření proti šíření hluku z dopravy

DOPRAVA DRÁŽNÍ - DD

Hlavní využití:
- železniční tratě
- železniční stanice a zastávky
- stavby a zařízení související s provozem dráhy
- depa, sklady a nákladové prostory

Přípustné využití:
- technická infrastruktura pro provozování železnice
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití
- stavby pro podnikání

Podmíněně přípustné využití:
- parkování - budou splněny podmínky na celistvost a funkčnost dané plochy
- integrované stavby a zařízení (služební byty, občanské vybavení) - souvisí s hlavním využitím

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

Podmínky prostorového uspořádání:
- nestanovují se

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ - PU

Hlavní využití:
- místní komunikace
- účelové komunikace
- chodníky, cyklostezky
- návsi, odpočinkové plochy
- zastávky VDO

Přípustné využití:
- stavby veřejné dopravní infrastruktury
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně)
- plochy garáží OA (jen v zastavěném území)
- umělecká díla, drobná veřejná architektura
- liniové a plošné stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití
- inženýrské sítě potřebné pro osvětlení a hydranty

Podmíněně přípustné využití:
- parkování OA, v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství
- obslužné funkce (podružné stavby pro kulturu, sport, stravování, zábavní aktivity), v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství
- podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou a duševní hygienu - budou splněny podmínky na celistvost a funkčnost dané plochy
- informační zařízení do 4m^2 informační plochy
- parkové, sadovnické a zahradnické úpravy - budou splněny podmínky na celistvost a funkčnost dané plochy
- liniová zeleň

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

Podmínky prostorového uspořádání:
- pro stavby hlavního využití se nestanovují,
- pro podružné stavby bude výšková hladina zástavby max.1 NP a zároveň max. 6m

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - TW

Hlavní využití:
- plochy technické infrastruktury: systémy vodovodů, kanalizací

Přípustné využití:
- stavby dopravní infrastruktury (místní a účelové komunikace, bezmotorové komunikace, parkoviště),
- stavby, objekty a činnosti související s technickou infrastrukturou

Podmíněně přípustné využití:
- obslužné funkce (podružné stavby pro skladování, servisní činnosti) - slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
- parkové, sadovnické a zahradnické úpravy - budou splněny podmínky na celistvost a funkčnost dané plochy
- odstavování vozidel (garáže) - slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití

Nepřípustné využití:
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce

VÝROBA LEHKÁ - VL

Hlavní využití:
- plochy a stavby lehké průmyslové výroby, řemeslné výroby
- plochy a stavby skladování
- plochy a stavby stavební výroby
- opravny, servisní činnosti
- plochy potřebných komunikací pro výrobu
- plochy kotelen
- plochy a zařízení výroben energie z obnovitelných zdrojů energie

Přípustné využití:
- stavby veřejné dopravní infrastruktury a parkovišť
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní
- liniové a plošné stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití
- inženýrské sítě potřebné pro osvětlení a hydranty
- plochy ochranné zeleně
- obslužné objekty stravování a administrativy
- prodejny vlastních produktů

Podmíněně přípustné využití:
- integrované stavby a zařízení (služební byty, občanské vybavení) - souvisí s hlavním využitím
- stavby pro obslužné funkce (vzdělávání, výstavnictví, věda, výzkum) - slouží bezprostředně pro zajištění hlavního využití
- čerpací stanice pohonných hmot - slouží bezprostředně pro zajištění hlavního využití
- krajinné úpravy, vodní toky a plochy, ochranná a izolační zeleň - budou splněny podmínky na celistvost a funkčnost dané plochy

Nepřípustné využití:
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- samostatné stavby pro bydlení

Podmínky prostorového uspořádání:
- podlažnost do 3 NP
- maximální koeficient zastavění pozemku KZP = 0,80
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,20

Další podmínky využití:
- každý areál výroby (stávající i nový) bude doplněn izolační zelení.
- pro stabilizované plochy výroby lehké se neumožňuje taková změna výroby, aby došlo k negativnímu ovlivnění stávající sousedící obytné zástavby hlukem, prachem, zápachem a nárůstem dopravy

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ - VZ

Hlavní využití:
- plochy a stavby pro zemědělskou výrobu (např. zemědělské produkční haly)
- plochy a stavby pro zpracování a skladování produktů živočišné i rostlinné výroby, ovocnářství
- plochy a stavby pro chov hospodářských zvířat

Přípustné využití:
- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (například stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva a podobně)
- zahradnictví, skleníkové areály
- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky a podobně)
- stavby zpracovatelských linek, balírny, objekty expedice
- stavby pro administrativu a provoz v zemědělství
- plochy odstavných a parkovacích stání
- stavby prodejen vlastních produktů

Podmíněně přípustné využití:
- integrované stavby a zařízení (služební byty, občanské vybavení) - souvisí s hlavním využitím
- stavby bydlení pro nájemníky, agroturistiku a vlastníky firem - bude povolováno, pokud bude prokázán soulad s požadavky hygienických předpisů
- stavby pro obslužné funkce (vzdělávání, výstavnictví, věda, výzkum) - slouží bezprostředně pro zajištění hlavního využití
- čerpací stanice pohonných hmot - slouží bezprostředně pro zajištění hlavního využití
- krajinné úpravy, vodní toky a plochy, ochranná a izolační zeleň - budou splněny podmínky na celistvost a funkčnost dané plochy

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

Podmínky prostorového uspořádání:
- objekty o 1 nadzemním podlaží s možností podsklepení a podkrovím využitelným jako skladovací prostory pro krmiva a steliva nebo pro bytovou jednotku, max. výška zástavby 9 m
- maximální koeficient zastavění pozemku – KZP = 0,70
- intenzita využití pozemku – koeficient zeleně minimálně 0,30

Další podmínky využití:
- každý areál zemědělské výroby (stávající i nový) bude doplněn izolační zelení

SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ - HU

Hlavní využití:
- plochy a stavby nerušící výroby
- plochy a stavby skladování bez dopadu na životní prostředí
- plochy a stavby řemeslné výroby, obchodu, služeb, opraven
- plochy potřebných komunikací pro výrobu
- plochy a stavby pro technické služby obce

Přípustné využití:
- stavby s možností ubytování zaměstnanců
- stavby bydlení pro vlastníky a správce
- stavby pro obchodní prodej, vědu, výzkum, vzdělávání, komerční administrativu
- stavby veřejné dopravní infrastruktury a parkovišť
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní
- liniové a plošně nenáročné stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití
- inženýrské sítě potřebné pro osvětlení a hydranty
- plochy ochranné a izolační zeleně
- obslužné objekty stravování a administrativy

Podmíněně přípustné využití:
- parkování - budou splněny podmínky na celistvost a funkčnost dané plochy
- integrované stavby a zařízení (služební byty, občanské vybavení) - souvisí s hlavním využitím, bude povolováno, pokud bude prokázán soulad s požadavky hygienických předpisů
- krajinné úpravy, vodní toky a plochy, ochranná a izolační zeleň - budou splněny podmínky na celistvost a funkčnost dané plochy

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

Podmínky prostorového uspořádání:
- podlažnost do 3 NP
- maximální koeficient zastavění pozemku KZP = 0,80
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,20

ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ - ZO

Hlavní využití:
- veřejná zeleň - aleje, doprovodná zeleň, krajinná zeleň, ochranná zeleň, izolační zeleň
- stavby větrolamů, náspů, břehových konstrukcí

Přípustné využití:
- parková zeleň
- trvalé travní porosty (extenzivně využívané louky)
- lavičky a drobná architektura veřejné zeleně
- stromová a keřová zeleň
- prvky územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití:
- liniové stavby technické infrastruktury
- liniové stavby dopravní infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem, cyklostezky

Nepřípustné využití:
- využití nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Další podmínky využití:
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ - WT

Hlavní využití:
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucích vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku)
- plochy požárních nádrží

Přípustné využití:
- pozemky určené pro vodohospodářské využití
- stavby dopravní infrastruktury (například mosty, lávky)
- související vodohospodářské stavby (například hráze, jezy, zdrže)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- břehové porosty, mokřady
- prvky územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití:
- technologická zařízení např. sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy

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

Podmínky prostorového uspořádání:
- nestanovují se

Další podmínky využití:
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

LESNÍ VŠEOBECNÉ - LU

Hlavní využití:
- pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL

Přípustné využití:
- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (například hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.)
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- prvky územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití:
- stavby, vybavení a zařízení pro účely sloužící veřejné pěší a cyklistické dopravě (stezky, cesty, turistické informace, odpočívadla, místa k výhledům, vegetační vybavení, …), pokud budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy, nebude narušen krajinný ráz
- výstavba objektů a zařízení potřebných pro čištění odpadních vod
- výstavba objektů a zařízení potřebných pro jímání a výrobu pitné vody
  pokud budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy, nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny
- vodní toky a plochy do 5000 m^2, pokud budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy, nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny

Nepřípustné využití:
- veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- výšková hladina zástavby max.1 NP a zároveň max. 6m

Další podmínky využití:
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY - AP

Hlavní využití:
- orná půda
- trvalé travní porosty
- pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití:
- vytváření protierozních prvků, porosty mezí, drobné remízy, louky s nálety křovin a dřevin
- břehové porosty, mokřady
- ostatní krajinná zeleň, stromořadí
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace
- liniové stavby a plošně nenáročné stavby veřejné technické infrastruktury
- prvky územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití:
- doprovodné zemědělské stavby (obdobného rozsahu jako například polní krmiště, salaše, přístřešky do plochy 70 m^2, stavby pro chov včelstev apod.) – slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách,
- stavby a zařízení pro závlahu a odvodnění – jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek bez místností pro bydlení a rekreaci) - pokud budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
- vodní toky a plochy do 3000 m^2, pokud budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy, nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny

Nepřípustné využití:
- veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
- stavby bydlení, rodinné rekreace a ubytování

Podmínky prostorového uspořádání:
- pro podmíněně přípustné stavby bude výšková hladina zástavby max.1 NP a zároveň max. 6m

Další podmínky využití:
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability
- u doprovodných staveb s vazbou na obhospodařování pozemků musí být prokázáno, že nenaruší krajinný ráz

TRVALÉ KULTURY - AT

Hlavní využití:
- komerční sady
- specifické kultury s hospodářským využitím
- stavby používané pro tvorbu sadů

Přípustné využití:
- stavby plotů
- stavby zavlažovacích zařízení
- podružné stavby související s hlavním využitím (např. dočasné sklady, konstrukce pro pěstování aj.)
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury
- prvky územního systému ekologické stability
- účelové komunikace, cyklostezky

Podmíněně přípustné využití:
- nestanovuje se

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

Podmínky prostorového uspořádání:
- pro podružné stavby bude výšková hladina zástavby max.1 NP a zároveň max. 6m

Další podmínky využití:
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ - AX

Hlavní využití:
- plochy zahrad a sadů s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace

Přípustné využití:
- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- doplňování a obnova stromových výsadeb
- podružné stavby související s hlavním využitím
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury
- prvky územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití:
- nestanovuje se

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

Podmínky prostorového uspořádání:
- pro podružné stavby bude výšková hladina zástavby max.1 NP a zároveň max. 6m
- objemové a architektonické řešení objektů se musí přizpůsobit venkovskému charakteru zástavby

Další podmínky využití:
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ - MU

Hlavní využití:
- sídelní zeleň (aleje, doprovodná zeleň), krajinná zeleň, ochranná zeleň
- břehové porosty
- činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních a krajině estetických funkcí

Přípustné využití:
- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin
- prvky územního systému ekologické stability
- lavičky a drobná architektura v krajině
- účelové komunikace
- extenzivně využívané louky a pastviny či zatravněná orná půda
- remízy, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin

Podmíněně přípustné využití:
- liniové stavby technické infrastruktury
- liniové stavby dopravní infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem, cyklostezky

Nepřípustné využití:
- využití nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

* **Možnosti změny využití území v územním plánu bez projednání změn**

V rámci pozemkových úprav lze měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu, po projednání dle platných právních předpisů, následujícím způsobem:

- z orné na zahradu, louku a pastvin, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- ze zahrady na ornou, louku a pastvin, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z louky a pastviny na ornou, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z vodní plochy na ornou, zahradu, louku a pastvin, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou, zahradu, louku a pastvin, vodní plochu
- při zajištění přístupů k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa

* **Obecné podmínky prostorového uspořádání**

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

Prostorové uspořádání stávající zástavby **na plochách stabilizovaných** překračující některé podmínky prostorového uspořádání pro dané plochy může být zachováno i při stavebních úpravách, přitom se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat, v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit podmínkami prostorového uspořádání dané plochy.

Prostorové uspořádání stávající zástavby **na plochách změn** překračující některé podmínky prostorového uspořádání pro dané plochy může být zachováno pouze při stavební údržbě, pokud nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu celkové prostorové struktury a nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

Prostorové uspořádání navržené zástavby na plochách stabilizovaných i plochách změn nesmí znemožnit přiměřené využití dané plochy i ploch navazujících v souladu s jejich regulativy ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu na celém území obce Ohrazenice jsou dány uvedenými podmínkami prostorového uspořádání, to však nezbavuje stavebníky v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem prokázat nenarušení krajinného rázu u každého konkrétního stavebního záměru.

Stavební pozemky budou vymezovány v následných stupních projektové přípravy vždy tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace vč. vyřešení normových kapacit odstavných a parkovacích stání a byly napojeny na odpovídající rozvody technické infrastruktury vč. nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami.

F.4 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

* **Limity využití území**

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

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

* **Vyloučení umisťování staveb v nezastavěném území**

Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle § 18 odst. 5 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.

Stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou s těmito podmínkami v souladu, jsou obecně vyloučeny z důvodu veřejného zájmu na plnění koncepce územního plánu schválené pro specifické podmínky řešeného území a jeho jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

V nezastavěném území se nepřipouští výstavba a umisťování staveb individuální rekreace (např. chaty, mobilní domy, treehousy, dlouhodobě odstavené dopravní prostředky).

V nezastavěném území nepřipouští stavby, zařízení a jiná opatření, které by zamezovaly přístupu nebo snižovaly prostupnost území (oplocení) s výjimkou:

- oplocení podél dálnice D10 a silnice I/35 a železniční trati, pokud bezprostředně slouží k zajištění bezpečnosti dopravy,
- 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.

V nezastavěném území se 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 veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se vymezují ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (B4) a v následujícím výčtu:

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastruktura

Tab. G_1: Veřejně prospěšné stavby – dopravní infrastruktura (DI) včetně staveb DI na veřejných prostranstvích

označení	umístění / účel
VD.S5_D01C	kapacitní silnice S5 (I/35), úsek Ohrazenice - Rovensko pod Troskami – hranice LK/KHK včetně souvisejících staveb a vyvolaných přeložek dopravní a technické infrastruktury *
VD.ŽD8_D26/2	optimalizace železniční trati, zdvojkolejnění, elektrizace, úsek Turnov – Čtveřín včetně souvisejících staveb a vyvolaných přeložek dopravní a technické infrastruktury *
VD.Z.45	nájezdové rameno na silnici I/10
VD.Z.29a	dopravní infrastruktura – místní obslužná komunikace
VD.Z.35	dopravní infrastruktura – místní obslužná komunikace
VD.Z.51	dopravní infrastruktura – místní obslužná komunikace
VD.Z.70	dopravní infrastruktura – místní obslužná komunikace
VD.Z.71	dopravní infrastruktura – místní obslužná komunikace
VD.P.06	dopravní infrastruktura – místní obslužná komunikace

Poznámka: * související stavby a přeložky dopravní a technické infrastruktury se mohu nacházet i v území mimo vymezené koridory

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Založení prvků ÚSES místního významu

Tab. G_2: Veřejně prospěšná opatření – založení prvků ÚSES místního významu

označení	umístění / účel
VU.K.49	založení části místního biokoridoru LBK.1007/1529 (1)
VU.K.44	založení části místního biokoridoru LBK.1007/1529 (2)

G.3 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

V řešeném území nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

*G.*4 PLOCHY PRO ASANACI

V řešeném území nejsou navrhovány plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

H Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo,

Nejsou vymezena

I Stanovení kompenzačních opatření podle § 50odst. 6 stavebního zákon

Územní plán Ohrazenice nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

J Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

Dopravní prostředky jsou zařízení sloužící pro přepravu osob nebo materiálu např. osobní a nákladní automobily, autobusy, obytné přívěsy a návěsy, maringotky, železniční vagóny aj.

Dům smíšené funkce je stavba, jejíž minimálně jedno podlaží navazuje na veřejné prostranství, užitkovou plochu tohoto podlaží zaujímá v ekonomicky opodstatněném rozsahu veřejně přístupné občanské vybavení, minimálně 25 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.

Integrované funkce jsou pro účely ÚP součástí stavby hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití, určené pro jinou podmíněně přípustnou (doplňující) činnost, v souladu s podmínkami využití plochy s rozdílným způsobem využití, v níž jsou připuštěny. Jiné využití než určené hlavní a přípustné využití bude tvořit méně než 50% z celkového využití stavby. Integrovanou stavbou není rodinný nebo bytový dům.

Koeficient zeleně 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 (%).

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“).

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.

Kultura je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.

Maximální koeficient zastavění pozemku KZP se stanovuje jako maximální hodnota poměru součtu všech výměr ploch, které může zaujímat zastavěná plocha nadzemních staveb a zpevněných ploch příslušného pozemku, ku celkové výměře tohoto pozemku.

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

Nadzemní podlaží, pro účely stanovení výšky stavby, má většinu podlahové plochy nad úrovní terénu přilehlého k celému obvodu stavby, ostatní podlaží jsou podzemní.

Nadzemními stavbami pro účely ÚP se rozumí veškerá stavební díla charakteru budovy, tzn. nadzemní stavby včetně jejich podzemních částí prostorově soustředěné, 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 provozováním na příslušných pozemcích nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na navazujících pozemcích v ploše, svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v ploše nad úroveň ploch zahrnujících bydlení.

Případnou **odchylku** mezi vymezováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou použitou v ÚP a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby ÚP.

Oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez 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. 6 m a půdorysné ploše max. 50 m² využitelná pouze v souladu s charakterem a kapacitou příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci.

Proluka v zástavbě je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazující více než 50% svého obvodu na zastavěné stavební pozemky.

Rodinný dům venkovského rázu – je stavba pro bydlení, která může mít maximálně jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví, základní hmoty staveb mají výrazně podlouhlý půdorys. U venkovských staveb jsou preferovány jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

Rozvojové plochy jsou plochy primárně určené k rozvoji zástavby v území tedy plochy zastavitelné a plochy přestavby.

Treehouse je specifická stavba pro rekreační ubytování v korunách stromů, ukotvená na dostatečně únosné stromy nebo založená na samostatné konstrukci subtilních dřevěných pilířů.

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 pro potřeby obce.

Vzrostlá nelesní zeleň (též užíván pojem vysoká zeleň nebo dřeviny rostoucí mimo les) je představovaná jednotlivými stromy nebo skupinami stromů, zahrnuje např. aleje, stromořadí, ostrovní skupiny, solitéry, větrolamy, břehové doprovody vodních toků a ploch. Nejedná se obvykle o zeleň na zastavěném stavebním pozemku staveb pro bydlení. Vzrostlá nelesní zeleň plní v urbanistické struktuře a urbanistické kompozici mnoho funkcí (např. posílení biodiverzity, retence vody, redukce prašnosti, rozdělení prostorů, zvyšování kvality bydlení aj.).

Základní občanské vybavení jsou zařízení občanského vybavení využívaná obyvateli území nebo jejich významnou skupinou téměř denně a jsou vázána zejména na bydliště.

Základní vybavenost území představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané místo nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím nebo mohou tvořit nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích.

Zalesňování nelesní půdy na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha není považováno za změnu funkčního využití a nevyžaduje změny ÚP za podmínky, že povede k navýšení ekologické stability území.

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 určená k účelovému využití a nesplňuje definici zastavěné plochy ani zeleně.

Údaje o počtu listů a výkresů Změny č.1 územního plánu

Změna č.1

textová část	A	52 číslovaných stran ve formátu A4
grafická část	B1	Výkres základního členění území
	B2	Hlavní výkres
	B3	Výkres dopravní a technické infrastruktury
	B4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Zkratky užívané v textu

BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
DI	dopravní infrastruktura
k.ú.	katastrální území
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
LK	Liberecký kraj
MOK	místní obslužná komunikace
MŠ	mateřská škola
NA	nákladní automobil
např.	například
OA	osobní automobil
OP	ochranné pásmo
OV	občanské vybavení
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
ř.ú.	řešené území
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZŠ	základní škola
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č.1