

ÚZEMNÍ PLÁN SYŘENOV

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č. 1

2018

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: **Zastupitelstvo obce Syřenov**

Pořadové číslo poslední změny: 1

Datum nabytí účinnosti poslední změny::

Pořizovatel **Městský úřad Semily**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: **Ing. Ota Petrák**

Funkce: **vedoucí obvodního stavebního úřadu**

Podpis:

Úřední razítko

A - TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel: **Obec Syřenov**

Pořizovatel: **Městský úřad Semily**

Zhotovitel: **Atelier proREGIO, s.r.o.**



Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové

činnosti ve výstavbě: **Ing. arch. Michal Hadlač**

Číslo autorizace: **03 497**

Projektanti: **Ing. arch. Hana Lesáková**

Mgr. Jakub Kura

Autorizační razítko

Obsah

1.	Vymezení zastavěného území	5
2.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
3.	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
3.1.	Vymezení zastavitelných ploch	5
3.2.	Vymezení ploch přestavby	7
3.3.	Vymezení systému sídelní zeleně.....	7
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....	7
4.1.	Dopravní infrastruktura	7
4.1.1.	Silniční doprava	7
4.1.2.	Autobusová doprava	7
4.1.3.	Doprava v klidu	8
4.1.4.	Pěší a cyklistická doprava.....	8
4.2.	Technická infrastruktura.....	8
4.2.1.	Vodní hospodářství.....	8
4.2.2.	Energetika	9
4.2.3.	Nakládání s odpady	9
4.3.	Občanské vybavení	9
4.4.	Veřejná prostranství.....	9
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	10
5.1.	Koncepce uspořádání krajiny.....	10
5.2.	Územní systém ekologické stability.....	10
5.3.	Prostupnost krajiny	15
5.4.	Protierozní opatření	15
5.5.	Ochrana před povodněmi.....	15
5.6.	Rekreace	16
5.7.	Dobývání nerostů.....	16
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	16

6.1.	PLOCHY BYDLENÍ.....	16
6.1.1.	Plochy bydlení - Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV).....	16
6.2.	PLOCHY REKREACE	18
6.2.1.	Plochy rekreace - Stavby pro hromadnou rekreaci (RH)	18
6.3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	19
6.3.1.	Plochy občanského vybavení - Veřejná infrastruktura (OV)	19
6.3.2.	Plochy občanského vybavení - Komerční zařízení (OM).....	20
6.3.3.	Plochy občanského vybavení - Tělovýchovná a sportovní zařízení (OT).....	21
6.4.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	22
6.4.1.	Plochy veřejných prostranství - Veřejná prostranství (PV)	22
6.5.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	22
6.5.1.	Plochy smíšené obytné - Plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou (BA)	22
6.5.2.	Plochy smíšené obytné - Plochy smíšené obytné s lehkou výrobou (BS).....	24
6.6.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	25
6.6.1.	Plochy dopravní infrastruktury - Plochy silniční dopravy (DS)	25
6.6.2.	Plochy dopravní infrastruktury - Plochy místní dopravy (DC)	26
6.6.3.	Plochy dopravní infrastruktury - Dopravní vybavení (DP).....	26
6.7.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	27
6.7.1.	Plochy technické infrastruktury - Plochy technické infrastruktury (TI).....	27
6.8.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	27
6.8.1.	Plochy výroby a skladování - Zemědělská výroba (VA).....	27
6.9.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ.....	28
6.9.1.	Plochy vodní a vodohospodářské - Vodní toky a plochy (WT).....	28
6.10.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	29
6.10.1.	Plochy zemědělské - Zemědělské obhospodařování (AO).....	29
6.10.2.	Plochy zemědělské - Sady a zahrady (AZ)	30
6.11.	PLOCHY LESNÍ.....	31
6.11.1.	Plochy lesní - Plochy lesní (LH)	31
6.12.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	31
6.12.1.	Plochy smíšené nezastavěného území - Zeleň doprovodná (ZD)	31
6.13.	PLOCHY SPECIFICKÉ.....	32
6.13.1.	Plochy specifické - Turistika a cestovní ruch (ST).....	32
6.14.	Podmínky pro povolování staveb zařazených do podmíněně přípustného využití	33
6.15.	Umístění staveb v nezastavěném území.....	33
6.16.	Definice pojmů	33
6.17.	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	33
6.18.	Podmínky v zastavěných územích a v zastavitelných plochách	33

6.19.	Podmínky ochrany prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).....	34
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	34
7.1.	Veřejně prospěšné stavby.....	34
7.2.	Veřejně prospěšná opatření.....	35
7.3.	Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	35
7.4.	Plochy pro asanaci	35
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	35
8.1.	Veřejně prospěšné stavby.....	35
8.2.	Veřejně prospěšná opatření.....	36
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	36
10.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, pokud to bude účelné.....	36
11.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	36

1. Vymezení zastavěného území

Územní plán řeší celé správní území obce Syřenov, tvořené katastrálními územími Syřenov (kód 761851) a Žďár u Kumburku (kód 761877) v celkové výměře 645,85 ha.

Zastavěné území je vymezeno v souladu s opatřením obecné povahy o vymezení zastavěného území obce Syřenov, které bylo vydáno zastupitelstvem obce Syřenov usnesením č. 3/2007 ze dne 31. 8. 2007. Rozšíření zastavěného území bylo vymezeno v souladu s aktuálním stavem využití území po hranicích parcel, ve výjimečných případech po spojnicích lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Zastavěné území bylo vymezeno k 9. 9. 2009 a aktualizováno k 13.10.2016 a je zakresleno do Výkresu základního členění území a do dalších vybraných výkresů v měřítku 1:5000.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce respektuje rozvolněný způsob zástavby, přičemž zastavitelné plochy jsou v převážné míře navrženy v návaznosti na zastavitelné území. Regulace počtu domů v zastavitelných plochách zamezuje vzniku husté zástavby městského typu. Nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro rozptýlenou zástavbu. Rovněž je respektován tok potoka Černá, v jeho okolí nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy. Rozvoj výstavby v Újezdci je omezen z hlediska snahy nenarušit stav venkovské památkové zóny. Dominantu území tvoří zřícenina hradu Kumburk na stejnojmenném vrchu, na jehož úpatí se nachází parkoviště a veřejné tábořiště.

V severní části správního území obce se nachází chráněné ložiskové území. Navržená koncepce rozvoje obce minimalizuje zásahy do ploch chráněného ložiskového území.

3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce rozvoje obce především sleduje zachování stávajícího způsobu rozvolněné zástavby. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na nezastavěných plochách uvnitř zastavěného území a v návaznosti na ně. Největší zastavitelné plochy jsou vymezeny v části Žďár u Kumburku především v návaznosti na novější zástavbu rodinnými domy a v Syřenově mezi stávající zástavbou v údolí a osadou Klepanda.

3.1. Vymezení zastavitelných ploch

Vymezené zastavitelné plochy bydlení:

Označení plochy	Funkční využití	Počet domů	Popis	Výměra (ha)	Radonové riziko
BV1	plochy bydlení venkovského typu	8	izolované rodinné domy	3,782	částečně přechodné
BV2	plochy bydlení venkovského typu	1	izolované rodinné domy	0,433	přechodné
BV3	plochy bydlení venkovského typu	1	izolované rodinné domy	0,268	střední
BV4	plochy bydlení venkovského typu	3	izolované rodinné domy	0,563	částečně střední
BV5	plochy bydlení venkovského typu	2	izolované rodinné domy	1,158	částečně přechodné
BV6	plochy bydlení venkovského typu	6	izolované rodinné domy	2,900	částečně střední
BV7	plochy bydlení venkovského typu	1	izolovaný rodinný dům	0,078	částečně přechodné
BV8	plochy bydlení venkovského typu	3	izolované rodinné domy	1,500	přechodné

Označení plochy	Funkční využití	Počet domů	Popis	Výměra (ha)	Radonové riziko
BV9	plochy bydlení venkovského typu	1	izolované rodinné domy	0,164	částečně střední
BV11	plochy bydlení venkovského typu	2	izolované rodinné domy	0,582	částečně střední
BV12	plochy bydlení venkovského typu	3	izolované rodinné domy	0,385	střední
BV13a	plochy bydlení venkovského typu	3	izolované rodinné domy	0,906	střední
BV13b	plochy bydlení venkovského typu	1	izolované rodinné domy	0,450	střední
BV15	plochy bydlení venkovského typu	1	izolovaný rodinný dům	0,116	částečně střední
BV16	plochy bydlení venkovského typu	1	izolovaný rodinný dům	0,197	střední
BV17	plochy bydlení venkovského typu	2	izolovaný rodinný dům	0,338	přechodné
BV18	plochy bydlení venkovského typu	1	izolovaný rodinný dům	0,385	střední
BV19	plochy bydlení venkovského typu	0	rozšíření plochy bydlení	0,009	střední
BV20	plochy bydlení venkovského typu	1	izolovaný rodinný dům	0,137	přechodný
BV48	plochy bydlení venkovského typu	6	izolovaný rodinný dům	1,982	střední

Vymezené zastavitelné plochy rekreace:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
RH21	stavby pro hromadnou rekreaci	plocha veřejného tábořiště	1,529

Vymezené zastavitelné plochy občanského vybavení:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
OV56	plocha veřejné vybavenosti	rozšíření plochy veřejné vybavenosti	0,010

Vymezené plochy smíšené obytné:

Označení plochy	Funkční využití	Počet domů	Popis	Výměra (ha)	Radonové riziko
BA23	plochy smíšené obytné venkovské	2	izolované rodinné domy s hospodářským zázemím	0,955	střední

Vymezené zastavitelné plochy dopravní infrastruktury:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
DP25	dopravní vybavení	parkoviště Klepanda	0,348
DP26	dopravní vybavení	parkoviště pod Kumburkem	0,238
DP102	dopravní vybavení	obslužná komunikace	0,135

Vymezené zastavitelné plochy technické infrastruktury:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
TI27	plochy technické infrastruktury	plocha pro čistírnu odpadních vod	0,177
TI28	plochy technické infrastruktury	plocha pro čerpací stanici odpadních vod	0,003
TI101	plochy technické infrastruktury	plocha pro vrt pro vodní zdroj a vodojem	0,183

3.2. Vymezení ploch přestavby

Vymezené přestavbové plochy bydlení:

Označení plochy	Funkční využití	Počet domů	Popis	Výměra (ha)	Radonové riziko
BV10	plochy bydlení venkovského typu	0	rozšíření plochy bydlení	0,020	střední

3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je dán stávajícími a nově vymezenými plochami pro doprovodnou zeleň.

Vymezené plochy smíšené nezastavitelného území:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
ZD44	zeleň doprovodná	plocha doprovodné zeleně v centru obce	0,315
ZD46	zeleň doprovodná	plocha doprovodné zeleně mimo zastavěné území	0,503
ZD47	zeleň doprovodná	plocha doprovodné zeleně mimo zastavěné území	0,282

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Silniční doprava

Územní plán vychází ze stávajícího komunikačního systému daného silnicemi III. třídy III/2849, III/28611, které vytvářejí hlavní dopravní osy obce, a silnicí III. třídy III/28410.

Při vymezení ploch silniční dopravy byla respektována Normová kategorizace silnic II. a III. třídy, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 03. 2004.

Na plochy silniční dopravy navazují vymezené plochy dopravy místní, ve kterých jsou umístěny účelové komunikace a které zajišťují dostupnost všech obytných lokalit v rámci správního území obce.

4.1.2. Autobusová doprava

Pro autobusovou dopravu slouží pět autobusových zastávek. Další zastávky nebyly v územním plánu navrženy.

4.1.3. Doprava v klidu

Byly vymezeny 2 plochy dopravy v klidu:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
DP25	dopravní vybavení	parkoviště Klepanda	0,348
DP26	dopravní vybavení	parkoviště pod Kumburkem	0,238

Parkování u objektů občanské vybavenosti se předpokládá na vlastních pozemcích.

4.1.4. Pěší a cyklistická doprava

Přes správní území obce procházejí 3 cyklotrasy, které nejsou v rozporu s návrhem územního plánu. V územním plánu není vymezena žádná nová cyklotrasa ani cyklostezka.

Pěší doprava je řešena po účelových komunikacích a podél silnic. Pro zvýšení bezpečnosti je v územním plánu navržen jednostranný chodník, vedoucí podél silnice III/2849 od hřiště kolem budovy obecního úřadu k obchodu. Tento chodník je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou:

V obci Syřenov je vybudován veřejný vodovod, ze kterého odebírá vodu většina trvale bydlících obyvatel i většina návštěvníků místních částí Syřenov, Žďár u Kumburku a Klepanda. Do místní části Újezdec je veden z lokality Klepanda soukromý vodovodní řad, na nějž je napojeno pouze několik objektů, většina objektů v Újezdci využívá k zásobování vodou obecní studnu, respektive vlastní studny. Obec je zásobována vodou z vrtu HS-1, který leží na území obce. Voda je ze zdroje vedena do dvou vodojemů o celkovém objemu 100 m³.

V lokalitě pod Kumburkem je navržena plocha pro vrt pro nový zdroj pitné vody a vodojem, který bude napojen na stávající síť vodovodů.

Navržené rozvojové plochy, které jsou v dosahu vodovodní sítě, jsou připojeny na stávající vodovod. V části obce Újezdec je navrženo prodloužení veřejného vodovodu. U navrhované plochy hromadné rekreace v lokalitě pod Kumburkem je navržen nový vodovod z vodního zdroje Krsmol.

Dostatečné množství požární vody bude zajištěno instalací požárních hydrantů na stávajících a nových rozvodech vody s průměrem min. DN 100.

Odvádění odpadních vod:

V obci je navržena oddílná kanalizace, přičemž splašková kanalizace je svedena do nově navržené čistírny odpadních vod a řady dešťové kanalizace jsou svedeny do toku potoka Černá. Vyčištěné odpadní vody z čistírny odpadních vod jsou svedeny rovněž do potoka Černá.

Pokud bude rozhodnuto o napojení kanalizace na čistírnu odpadních vod v Nové Vsi nad Popelkou v lokalitě Brodka, je hlavní řad splaškové kanalizace vymezen i dále podél toku potoka Černá.

V územním plánu je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury TI27 pro umístění biologické čistírny odpadních vod.

V zastavěném území, které není možné z technicko-ekonomických důvodů připojit na splaškovou kanalizaci, je likvidace odpadních vod řešena stávajícím způsobem.

Likvidace odpadních vod u objektů v zastavitelných plochách BV5 a BV16 bude řešena pomocí individuálního čištění odpadních vod a následným vsakováním do vod podzemních.

Na dešťovou kanalizaci jsou napojeny především plochy zemědělské výroby, větší zastavitelné plochy a přilehlé části zastavěného území. Ve zbývajících částech zastavěného území jsou dešťové vody odváděny stávajícím způsobem, tj. prostřednictvím příkopů nebo vsakováním. Dešťová kanalizace vyřeší i zachycení a bezpečné odvedení dešťových vod z extravilánu.

4.2.2. Energetika

Zásobování zastavitelných ploch elektrickou energií je zajištěno ze stávajících transformačních stanic, v případě potřeby bude u stávajících transformačních stanic provedena výměna transformátorů za výkonově vyšší jednotky.

4.2.3. Nakládání s odpady

Odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem, stejný způsob bude uplatněn i pro rozvojová území. Žádné nové plochy pro nakládání s odpady nejsou územním plánem vymezeny.

4.3. Občanské vybavení

V územním plánu byly vymezeny tyto plochy občanského vybavení:

Veřejná infrastruktura

- Obecní úřad
- Hasičská zbrojnice – Syřenov
- Hasičská zbrojnice – Žďár u Kumburku

Komerční zařízení

- Hostinec Klepanda
- Prodejna smíšeného zboží

Tělovýchovná a sportovní zařízení

- Hřiště Syřenov
- Hřiště Žďár u Kumburku

V územním plánu byla vymezena jedna zastavitelná plocha občanského vybavení.

4.4. Veřejná prostranství

V územním plánu jsou vymezena veřejná prostranství před obecním úřadem, obchodem a u požární nádrže. Další veřejné prostranství bylo vymezeno v části obce Žďár u Kumburku.

Vymezené plochy veřejných prostranství:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
PV22	veřejná prostranství	plocha sídelní zeleně	0,149

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, nejsou navrženy izolované lokality. Stávající lesní plochy jsou doplněny řadou ploch k zalesnění. Zároveň je však zachován zemědělský charakter krajiny. V krajině jsou vymezeny plochy doplňkové zeleně v souladu se stavem využití území. Jedna bývalá stavební parcela byla navržena pro změnu funkce jako plocha zemědělského obhospodařování.

Vymezené plochy k zalesnění:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
LH35	plochy lesní	plocha zalesnění	0,204
LH36	plochy lesní	plocha zalesnění	2,459
LH37	plochy lesní	plocha zalesnění	0,570
LH38	plochy lesní	plocha zalesnění	1,145
LH39	plochy lesní	plocha zalesnění	0,226
LH40	plochy lesní	plocha zalesnění	0,091
LH41	plochy lesní	plocha zalesnění	0,008
LH43	plochy lesní	plocha zalesnění	0,491
LH54	plochy lesní	plocha zalesnění	0,099

Vymezené plochy zemědělské:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
AO33	plocha zemědělského obhospodařování	plocha k navrácení do půdního fondu	0,017
AO51	plocha zemědělského obhospodařování	plocha k navrácení do půdního fondu	0,260
AO52	plocha zemědělského obhospodařování	plocha k navrácení do půdního fondu	1,413
AO53	plocha zemědělského obhospodařování	plocha k navrácení do půdního fondu	0,179

5.2. Územní systém ekologické stability

Soustava závazných prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) na správním území obce je navržena na základě respektování několika zásad. Jedná se zejména o propojení lokálního ÚSES na regionální ÚSES, maximální využití stávající kostry ekologické stability, reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti, respektování reliéfu území s cílem dosažení ekologicky funkčního a krajinářsky vhodného efektu, dodržování minimálních prostorových parametrů prvků ÚSES.

Na správním území obce se nachází pouze jeden skladebný prvek nadregionálního ÚSES. Jedná se o nadregionální biokoridor **K35MB**. Bylo provedeno zpřesnění lokalizace. V rámci regionálního ÚSES na území obce Syřenov zasahuje z části regionální biocentrum **RC1205 Bradlec**, dále regionální biocentrum **RC16 Kumburk** a regionální biokoridor **RK16**

Kumburk – Bradlec. Lokalizace prvků regionálního ÚSES byla zpřesněna na základě aktuálního stavu biocenóz.

Byla navržena tři funkční biocentra s označením LC1, LC3 a LC4 a 7 lokálních biokoridorů s označením LK1, LK2, LK4 až LK8.

Přehled vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability:

označení	RC1205	funkční typ	regionální biocentrum
název	BRADLEC	Stav	funkční
katastrální území	Syřenov, Bradlecká Lhota		
rozloha v obci	6,5 ha	rozloha celkem	cca 50 ha
geobiocenologická typizace	3BC3, 5BC3, 3B3, 5B3, 3AB3		
charakteristika biotopu	svěží, bohatá dubová bučina, svěží, bohatá jedlová bučina a klenová bučina na severním a jižním svahu Bradleckého hřbetu, nadm. výška 360-542 m n. m. stromové patro - buk, klen, habr, smrk bylinné patro - lipnice, strdivka, bažanka, mařinka, hluchavka, samorostlík, žindava, starček, aj.		
návrh opatření	obnovovat na listnaté porosty, přirozená obnova, redukce smrku při výchově		

označení	RC16	funkční typ	regionální biocentrum
název	KUMBURK	Stav	funkční
katastrální území	Syřenov, Zboží u Staré Paky		
rozloha v obci	17 ha	rozloha celkem	cca 50 ha
geobiocenologická typizace	5C3, 5BC3		
charakteristika biotopu	suťová jilmová javořina na svazích kolem vrcholu Kumburk, nadm. výška 580-640 m n.m. stromové patro - buk, jilm bylinné patro – hluchavka, bažanka, mařinka, starček, kaprad', papratka aj.		
návrh opatření	využít přirozenou obnovu, obnova rozpadajících se listnatých skupin		

označení	LC1	funkční typ	lokální biocentrum
název	KRSMOL	Stav	funkční
katastrální území	Syřenov		
rozloha v obci	3,8 ha	rozloha celkem	3,8ha
geobiocenologická typizace	5B3, 5C4		
charakteristika biotopu	svěží jedlová bučina, u vodoteče vlhká jasanová javořina na prudkém západním svahu, nadm. výška 420-460 m n. m. stromové patro - buk, klen, javor, smrk, aj.; bylinné patro - lipnice, kopřiva, netýkavka, šřavel, bršlice, starček, kaprad', papratka, aj.		
návrh opatření	podpora listnatých stromů při probírkách		

označení	LC3	funkční typ	lokální biocentrum
Název	POD KUMBURKEM	Stav	funkční
katastrální území	Syřenov		
Rozloha v obci	3,3 ha	rozloha celkem	3,3 ha
geobiocenologická typizace	3BC3		
charakteristika biotopu	bohatá dubová bučina na mírném jihozápadním svahu, nadm. výška 460-510 m n. m. stromové patro - dub, buk, smrk; bylinné patro - starček, mařinka, ostružiník, kapraď, lipnice, kopřiva, netýkavka, aj		
návrh opatření	podpora listnatých stromů, zvýšit zastoupení buku, dle potřeby probírky		

označení	LC4	funkční typ	lokální biocentrum
Název	POD ŽĎÁREM	Stav	funkční
katastrální území	Syřenov, Nová Ves nad Popelkou		
Rozloha v obci	0,5 ha	rozloha celkem	7,7 ha
geobiocenologická typizace	5B3, 5C4		
charakteristika biotopu	svěží jedlová bučina na mírném svahu v severní části obce, nadm. výška 480-500 m n. m., vysoké zastoupení smrku bylinné patro - lipnice, kopřiva, netýkavka, šřavel, bršlice, starček, kapraď, papratka, aj.		
návrh opatření	podpora listnatých stromů, zvýšit zastoupení buku a jedle		

označení	K35MB	funkční typ	Nadregionální biokoridor
název	NA ZÁMKÁCH - BRADLEC	Stav	funkční
rozměry v obci	min. šířka 40 m		
geobiocenologická typizace	-		
charakteristika biotopu	-		
návrh opatření	-		

označení	RK16	funkční typ	Regionální biokoridor
název	KUMBURK - BRADLEC	Stav	funkční
		rozměry celkem	min. šířka 40 m
geobiocenologická typizace	3B3, 5B3, 5AB3, 5BC3		
charakteristika biotopu	společenstva kyselejších stanovišť (kyselá až svěží jedlová bučina), na ploše při okraji lesního komplexu, nadm. výška cca 500 m n.m.		
návrh opatření	při obnově zvýšit zastoupení listnatých stromů		

označení	RKH013	funkční typ	Regionální biokoridor
název	JÍVA - KUMBURK	Stav	funkční
rozměry v obci	min. šířka 40 m		

označení	LK1	funkční typ	lokální biokoridor – úsek I.
název	ČERNÁ	Stav	funkční
katastrální území	Syřenov		
rozměry v obci	cca 1850 × 20 m	rozměry celkem	cca 1850 × 20 m
geobiocenologická typizace	3B4, 3BC4		
charakteristika biotopu	biokoridor je veden po vodním toku Černá, tvořen lesními lužními společenstvy středních až vyšších poloh stromové patro – olše, buk, jilm, klen, smrk		
návrh opatření	držet se původní dřevinné skladby a udržovat přirozený ráz toku		

označení	LK1	funkční typ	lokální biokoridor – úsek II.
název	ČERNÁ	Stav	nefunkční
katastrální území	Syřenov		
rozměry v obci	cca 335 × 20 m	rozměry celkem	cca 335 × 20 m
geobiocenologická typizace	3B4, 3BC4		
charakteristika biotopu	biokoridor je veden po vodním toku Černá, část prochází zastavěným územím		
návrh opatření	zvýšit zastoupení původních dřevin, dodržet min. přípustná přerušení lok. biokoridoru		

označení	LK2	funkční typ	lokální biokoridor
název	KRSMOL - KUMBURK	Stav	funkční
katastrální území	Syřenov		
rozměry v obci	cca 1150 × 15 m	rozměry celkem	cca 1150 × 15 m
geobiocenologická typizace	5C4, 5BC3		
charakteristika biotopu	biokoridor vede podél vodoteče severním svahem Kumburku, jasanové javořiny a obohacené jedlové bučiny, nadm. výška 420-600 m n. m. stromové patro - smrk, buk, klen, olše; bylinné patro - kopřiva, netýkavka, bršlice, starček, hluchavka, kapraď, aj.		
návrh opatření	při obnově zvýšit zastoupení listnatých stromů (především buk, jasan, klen, také jedle)		

označení	LK4	funkční typ	lokální biokoridor
název	BRADLEC - NADLEŠŤ	Stav	funkční
katastrální území	Syřenov		
rozměry v obci	cca 720 × 15 m	rozměry celkem	cca 720 × 15 m
geobiocenologická typizace	4B4, 4BC4, 4B3		
charakteristika biotopu	listnaté porosty na severním svahu Kozince, nadm. výška 440 m n. m. stromové patro - buk, klen, aj.; bylinné patro - mařinka, lipnice, starček, samorostlík, kapraď, aj.		
návrh opatření	podpora přirozené dřevinné skladby (buk, jedle, klen, jilm)		

označení	LK5	funkční typ	lokální biokoridor – úsek I.
název	PLOUŽNICE - POD ŽDÁREM	stav	funkční
katastrální území	Žďár u Kumburku, Ploužnice pod Tábořem, Nová Ves nad Popelkou		
rozměry v obci	cca 300 × 15 m	rozměry celkem	cca 3150 × 15 m
geobiocenologická typizace	5AB3, 5C4		
charakteristika biotopu	biokoridor vede okrajem lesních společenstev sousedících s ornou půdou, jedná se o společenstva jedlové bučiny, vysoké zastoupení smrku.		
návrh opatření	při obnově zvýšit zastoupení listnatých stromů (především buk, jasan, klen, také jedle)		

označení	LK5	funkční typ	lokální biokoridor – úsek II.
název	PLOUŽNICE - POD ŽDÁREM	stav	nefunkční
katastrální území	Žďár u Kumburku, Ploužnice pod Tábořem, Nová Ves nad Popelkou		
rozměry v obci	cca 220 × 15 m	rozměry celkem	cca 3150 × 15 m
geobiocenologická typizace	5AB3, 5C4		
charakteristika biotopu	biokoridor vede přes ornou půdu na mírném severním svahu, nadm. výška cca 500 m n. m.		
návrh opatření	navázat na funkční část biokoridoru, držet se původní dřevinné skladby		

označení	LK6	funkční typ	lokální biokoridor
název	BRADLEC - LÍPINA	stav	funkční
katastrální území	Syřenov, Soběraz		
rozměry v obci	cca 650 × 15 m	rozměry celkem	cca 1500 × 15 m
geobiocenologická typizace	3BC3, 3C4		
charakteristika biotopu	obohacená dubová bučina v diluviu, místy až vlhká dubová bučina v okolí vodotečí, nadm. výška 340-400 m n. m. stromové patro - buk, dub, aj.; bylinné patro - bažanka, hluchavka, bršlice, šťavel, plicník.		
návrh opatření	podpora přirozené dřevinné skladby (buk, dub, jedle, habr, lípa)		

označení	LK7	funkční typ	lokální biokoridor
název	KRSMOL – NAD JÁMOU	stav	funkční
katastrální území	Syřenov, Nová Ves nad Popelkou		
rozměry v obci	cca 150 × 15 m	rozměry celkem	
geobiocenologická typizace			
charakteristika biotopu	vlhká jasanová javořina, nadm. výška 420 m n. m. stromové patro - smrk, buk, klen, olše; bylinné patro - kopřiva, netýkavka, bršlice, starček, hluchavka, kaprad', aj.		
návrh opatření	držet se původní dřevinné skladby		

označení	LK8	funkční typ	lokální biokoridor – úsek I.
název	Žďár - BRADLEC	stav	funkční
katastrální území	Žďár u Kumburku, Bradlecká Lhota		
rozměry v obci	cca 300 × 15 m	rozměry celkem	cca 3150 × 15 m
geobiocenologická typizace	5AB3, 5BC3, 5C4		
charakteristika biotopu	biokoridor vede údolím vodoteče a po plošině hřbetu nad Syřenovem, nadm. výška 400-520 m n. m. stromové patro - smrk, buk; bylinné patro - hluchavka, kopřiva, šťavel, starček, kaprad', aj.		
návrh opatření	při obnově zvýšit zastoupení listnatých stromů (především buk a jasan)		

označení	LK8	funkční typ	lokální biokoridor – úsek II.
název	Žďár - BRADLEC	stav	nefunkční
katastrální území	Žďár u Kumburku, Bradlecká Lhota		
rozměry v obci	cca 300 × 15 m	rozměry celkem	cca 3150 × 15 m
geobiocenologická typizace	5AB3, 5BC3, 5C4		
charakteristika biotopu	biokoridor vede údolím vodoteče a po plošině hřbetu nad Syřenovem, nadm. výška 400-520 m n. m. bylinné patro - metlička, brusnice borůvka, šťavel, starček		
návrh opatření	navázat na funkční část biokoridoru, držet se původní dřevinné skladby		

Jako závazné skladebné prvky ÚSES jsou v územním plánu specifikovány biocentra a biokoridory. Závazné je obecně umístění (lokalizace) skladebných prvků ÚSES, vyplývající z jejich funkce v systému. Dále jsou závazné i cílové ekosystémy (resp. cílová společenstva) uvedené obecně v textové zprávě a pro jednotlivé prvky v popisných tabulkách. Směrné je obecně vymezení (přesné hranice) skladebných prvků ÚSES.

Podmínky umístování staveb, zařízení a opatření v ÚSES jsou stanoveny v kapitole 6.18 – Podmínky ochrany prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

5.3. Prostupnost krajiny

V rámci správního území obce byla vymezena síť účelových komunikací, které propojují všechny izolované lokality v obci. V místech, kde je třeba propojení zlepšit, byly vymezeny zastavitelné plochy pro dopravu místní.

5.4. Protierozní opatření

Pro zmírnění eroze způsobené dešťovými vodami je pro většinu zastavitelných ploch navržena dešťová kanalizace. Další protierozní přínos mají plochy vymezené k zalesnění.

5.5. Ochrana před povodněmi

Podél toku potoka Černá jsou vymezeny 3 vodní plochy:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
WT30	vodní a vodohospodářská plocha	plocha vodní nádrže	0,148
WT31	vodní a vodohospodářská plocha	plocha vodní nádrže	0,138

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
WT32	vodní a vodohospodářská plocha	plocha vodní nádrže	0,128

Jiná protipovodňová opatření nejsou navržena.

5.6. Rekreace

V územním plánu jsou vymezena dvě hřiště, která slouží pro rekreaci obyvatel obce. Pro individuální rekreaci jsou rovněž využívány jako chalupy i některé objekty pro bydlení. Plochy obou zřícenin hradů Kumburk a Bradlec jsou vymezeny jako plochy specifické – plochy pro turistiku a cestovní ruch.

Vymezené zastavitelné plochy rekreace:

Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
RH21	stavby pro hromadnou rekreaci	plocha veřejného tábořiště	1,529

5.7. Dobývání nerostů

Územní plán respektuje podmínky vyplývající z limitů využití území souvisejících s ochranou nerostného bohatství. Nejsou vymezeny žádné plochy pro těžbu nerostů.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.1. PLOCHY BYDLENÍ

6.1.1. Plochy bydlení - Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů,
- 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 (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití v maximálním počtu odpovídajícím dvojnásobku počtu bytů,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení,
- stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro využití energie z větrných zdrojů, ze solárních zdrojů umístěných mimo střešní a obvodové konstrukce staveb, z vodních zdrojů, z geotermálních zdrojů hlubších než 200 m a z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice).

Podmíněně přípustné využití:

- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a součtem zastavěných ploch nepřekročí více jak 50 % zastavěných ploch staveb bydlení na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou bydlení,
- stavby pro chov hospodářského zvířectva do kapacity 3 velkých dobytčích jednotek pro nepodnikatelské využití, které svým provozováním nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienické limity) a pohodu bydlení,
- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,
- drobné stavby pro sport (např. dětská hřiště),
- stavby rodinné rekreace,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze: solárních zdrojů umístěných na střeších nebo obvodových konstrukcích staveb, geotermální energie do hloubky 200 m, ostatních tepelných čerpadel a ze zdrojů na spalování biomasy; výroba musí být určena primárně pro provoz přípustné nebo podmíněně přípustné stavby
- technologická zařízení pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie pro provoz přípustné nebo podmíněně přípustné stavby využívající neobnovitelných zdrojů energie – v přiměřeném rozsahu s ohledem na technologii a využití stavby, nejedná-li se o zařízení komerční výroby energie,
- veřejná občanská vybavenost – plochy, stavby a zařízení pro ochranu obyvatel (pro složky integrovaného záchranného systému).

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost staveb: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví (s výjimkou plochy BV7/1, kde se podlažnost stanovuje na 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví),
- intenzita využití pozemků – míra využití (zastavění) - max. 35 %,
- intenzita využití pozemků - míra využití (ozelenění) - min. 40 %,
- výměra pozemku, zařazeného do plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, pro jednu stavbu - min. 800 m²,
- pokud je lokalita umístěna v zastavěném území, neplatí podmínka minimální velikosti stavebního pozemku, umístění objektů se řeší v souladu se stavebními předpisy, přičemž je nutné respektovat stanovený maximální počet objektů hlavních staveb v dané lokalitě,
- stanovení maximálních počtů objektů hlavních staveb pro bydlení je stanoveno pro každou zastavitelnou plochu (označení lokality/maximální počet objektů): BV1/8, BV2/1, BV3/1, BV4/3, BV5/2, BV6/6, BV7/1, BV8/3, BV9/1, BV11/2, BV12/3, BV13a/3, BV13b/1, BV15/1, BV16/1, BV17/1, BV18/1, BV19/0, BV20/1, BV48/6,

- u zastavitelných ploch BV1, BV3, BV5, BV7, BV48 nebudou nové stavby rodinných domů a budovy, které lze umístit na pozemku rodinného domu, umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability,
- bude zajištěna maximální retence dešťových vod a případných přečištěných odpadních vod na pozemku prostřednictvím retenčních nádrží nebo funkčně obdobných zařízení. Je vyloučeno jejich přímé vsakování bez retenčního mezistupně,
- zástavba v lokalitě BV 12 bude podmíněna vybudováním kanalizace k odvádění srážkových a odpadních vod z této lokality do recipientu.

6.2. PLOCHY REKREACE

6.2.1. Plochy rekreace - Stavby pro hromadnou rekreaci (RH)

Hlavní využití:

- plocha pro rekreační využití.

Přípustné využití:

- stavby hospodářských objektů a hygienických zařízení, pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro využití energie z větrných zdrojů, ze solárních zdrojů umístěných mimo střešní a obvodové konstrukce staveb, z vodních zdrojů, z geotermálních zdrojů hlubších než 200 m a z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice).

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze: solárních zdrojů umístěných na střeších nebo obvodových konstrukcích staveb, geotermální energie do hloubky 200 m, ostatních tepelných čerpadel a ze zdrojů na spalování biomasy; výroba musí být určena primárně pro provoz přípustné nebo podmíněně přípustné stavby,
- technologická zařízení pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie pro provoz přípustné nebo podmíněně přípustné stavby využívající neobnovitelných zdrojů energie – v přiměřeném rozsahu s ohledem na technologii a využití stavby, nejedná-li se o zařízení komerční výroby energie.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - míra využití (zastavění) - max. 30 %,
- intenzita využití pozemků – míra využití (ozelenění) - min. 50 %,

- u zastavitelné plochy RH21 nebudou nové stavby pro rodinnou rekreaci a budovy, které lze umístit na pozemku stavby pro hromadnou rekreaci, umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

6.3.1. Plochy občanského vybavení - Veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

- plochy pro veřejnou občanskou vybavenost.

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb realizované v rámci staveb veřejného občanského vybavení,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb občanského vybavení,
- drobné služby a provozovny občanského vybavení, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popř. podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro využití energie z větrných zdrojů, ze solárních zdrojů umístěných mimo střešní a obvodové konstrukce staveb, z vodních zdrojů, z geotermálních zdrojů hlubších než 200 m a z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice).

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- stavby pro ubytování,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze: solárních zdrojů umístěných na střeších nebo obvodových konstrukcích staveb, geotermální energie do hloubky 200 m, ostatních tepelných čerpadel a ze zdrojů na spalování biomasy; výroba musí být určena primárně pro provoz přípustné nebo podmíněně přípustné stavby,
- technologická zařízení pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie pro provoz přípustné nebo podmíněně přípustné stavby využívající neobnovitelných zdrojů energie – v přiměřeném rozsahu s ohledem na technologii a využití stavby, nejedná-li se o zařízení komerční výroby energie.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - míra využití (zastavění) - max. 40 %,
- intenzita využití pozemků – míra využití (ozelenění) - min. 30 %,

- výšková hladina zástavby max. 12,5 m nad upravený terén,
- nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků,
- u zastavitelné plochy OV56 nebudou nové hlavní stavby veřejné infrastruktury umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.3.2. Plochy občanského vybavení - Komerční zařízení (OM)

Hlavní využití:

- komerční zařízení se specifickým charakterem druhů vybavení.

Přípustné využití:

- stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby,
- stavby pro ubytování a stravování,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným využitím, popř. podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro využití energie z větrných zdrojů, ze solárních zdrojů umístěných mimo střešní a obvodové konstrukce staveb, z vodních zdrojů, z geotermálních zdrojů hlubších než 200 m a z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice).

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze: solárních zdrojů umístěných na střeších nebo obvodových konstrukcích staveb, geotermální energie do hloubky 200 m, ostatních tepelných čerpadel a ze zdrojů na spalování biomasy; výroba musí být určena primárně pro provoz přípustné nebo podmíněně přípustné stavby,
- technologická zařízení pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie pro provoz přípustné nebo podmíněně přípustné stavby využívající neobnovitelných zdrojů energie – v přiměřeném rozsahu s ohledem na technologii a využití stavby, nejedná-li se o zařízení komerční výroby energie,
- veřejná občanská vybavenost – plochy, stavby a zařízení pro ochranu obyvatel (pro složky integrovaného záchranného systému).

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - míra využití (zastavění) - max. 40 %,
- intenzita využití pozemků – míra využití (ozelenění) - min. 30 %,
- výšková hladina zástavby max. 12,5 m nad upravený terén,
- nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.3.3. Plochy občanského vybavení - Tělovýchovná a sportovní zařízení (OT)

Hlavní využití:

- plochy a objekty pro sport a rekreaci veřejného charakteru.

Přípustné využití:

- plochy, stavby a zařízení pro sport,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb realizované v rámci stavby hlavní,
- stavby pro stravování, vzdělávání, výchovu a kulturu,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným využitím, popř. podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro využití energie z větrných zdrojů, ze solárních zdrojů umístěných mimo střešní a obvodové konstrukce staveb, z vodních zdrojů, z geotermálních zdrojů hlubších než 200 m a z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice),

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- stavby pro ubytování do kapacity 30 lůžek,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze: solárních zdrojů umístěných na střeších nebo obvodových konstrukcích staveb, geotermální energie do hloubky 200 m, ostatních tepelných čerpadel a ze zdrojů na spalování biomasy; výroba musí být určena primárně pro provoz přípustné nebo podmíněně přípustné stavby,
- technologická zařízení pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie pro provoz přípustné nebo podmíněně přípustné stavby využívající neobnovitelných zdrojů energie – v přiměřeném rozsahu s ohledem na technologii a využití stavby, nejedná-li se o zařízení komerční výroby energie,
- veřejná občanská vybavenost – plochy, stavby a zařízení pro ochranu obyvatel (pro složky integrovaného záchranného systému).

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - míra využití (zastavění) - max. 20 %,
- intenzita využití pozemků – míra využití (ozelenění) - min. 50 %,
- výšková hladina zástavby max. 12,5 m nad upravený terén,
- nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

6.4.1. Plochy veřejných prostranství - Veřejná prostranství (PV)

Hlavní využití:

- prostory veřejně přístupných pozemků každému bez omezení, sloužících k obecnému užívání.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro využití energie z větrných zdrojů, ze solárních zdrojů umístěných mimo střešní a obvodové konstrukce staveb, z vodních zdrojů, z geotermálních zdrojů hlubších než 200 m a z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice).

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce apod.),
- stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.),
- veřejná občanská vybavenost – plochy, stavby a zařízení pro ochranu obyvatel (pro složky integrovaného záchranného systému).

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby max. 9 m nad upravený terén.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

6.5.1. Plochy smíšené obytné - Plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou (BA)

Hlavní využití:

- bydlení s užitkovým využitím zahrad ve spojení se zemědělskou činností a službami.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby rodinné rekreace,
- ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení a rekreaci,
- služby a provozovny sloučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými

limity a dopravní zátěží) a součtem zastavěných ploch nepřekročí více jak 50 % zastavěných ploch staveb bydlení na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou bydlení,

- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných a bytových domů,
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva,
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 5 velkých dobytčích jednotek, které nejsou určeny k podnikatelským účelům a které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby,
- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně 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 v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro využití energie z větrných zdrojů, ze solárních zdrojů umístěných mimo střešní a obvodové konstrukce staveb, z vodních zdrojů, z geotermálních zdrojů hlubších než 200 m a z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice).

Podmíněně přípustné využití

- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- výroba, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze: solárních zdrojů umístěných na střeších nebo obvodových konstrukcích staveb, geotermální energie do hloubky 200 m, ostatních tepelných čerpadel a ze zdrojů na spalování biomasy; výroba musí být určena primárně pro provoz přípustné nebo podmíněně přípustné stavby,
- technologická zařízení pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie pro provoz přípustné nebo podmíněně přípustné stavby využívající neobnovitelných zdrojů energie – v přiměřeném rozsahu s ohledem na technologii a využití stavby, nejedná-li se o zařízení komerční výroby energie,
- veřejná občanská vybavenost – plochy, stavby a zařízení pro ochranu obyvatel (pro složky integrovaného záchranného systému).

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost staveb bydlení a rekreace: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- výšková hladina zástavby max. 12,5 m nad upravený terén,

- intenzita využití pozemků - míra využití (zastavění) - max. 35 %,
- intenzita využití pozemků – míra využití (ozelenění) - min. 50 %,
- stanovení maximálních počtů objektů hlavních staveb pro bydlení je stanoveno pro každou lokalitu v hlavním výkrese (označení lokality/maximální počet objektů): BA23/2.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.5.2. Plochy smíšené obytné - Plochy smíšené obytné s lehkou výrobou (BS)

Hlavní využití:

- bydlení s užitkovým využitím zahrad ve spojení s lehkou výrobní činností a službami.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby rodinné rekreace,
- ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení a rekreaci,
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a součtem zastavěných ploch nepřekročí více jak 50 % zastavěných ploch staveb bydlení na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou bydlení,
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných a bytových domů,
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva,
- stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby,
- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně 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 v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro využití energie z větrných zdrojů, ze solárních zdrojů umístěných mimo střešní a obvodové konstrukce staveb, z vodních zdrojů, z geotermálních zdrojů hlubších než 200 m a z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice).

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- výroba, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),

- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze: solárních zdrojů umístěných na střeších nebo obvodových konstrukcích staveb, geotermální energie do hloubky 200 m, ostatních tepelných čerpadel a ze zdrojů na spalování biomasy; výroba musí být určena primárně pro provoz přípustné nebo podmíněně přípustné stavby,
- technologická zařízení pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie pro provoz přípustné nebo podmíněně přípustné stavby využívající neobnovitelných zdrojů energie – v přiměřeném rozsahu s ohledem na technologii a využití stavby, nejedná-li se o zařízení komerční výroby energie.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost staveb bydlení a rekreace: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- výšková hladina zástavby max. 12,5 m nad upravený terén,
- intenzita využití pozemků - míra využití (zastavění) - max. 35 %,
- intenzita využití pozemků – míra využití (ozelenění) - min. 50 %,
- nové stavby pro bydlení nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

6.6.1. Plochy dopravní infrastruktury - Plochy silniční dopravy (DS)

Hlavní využití:

- veřejná silniční dopravní infrastruktura - silnice III. třídy.

Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,
- výsadba izolační zeleně,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro využití energie z větrných zdrojů, ze solárních zdrojů umístěných mimo střešní a obvodové konstrukce staveb, z vodních zdrojů, z geotermálních zdrojů hlubších než 200 m a z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice).

Podmíněně přípustné využití:

- objekty garáží.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.6.2. Plochy dopravní infrastruktury - Plochy místní dopravy (DC)

Hlavní využití:

- veřejná silniční dopravní infrastruktura - místní a účelové komunikace.

Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy místní dopravy,
- výsadba izolační zeleně,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro využití energie z větrných zdrojů, ze solárních zdrojů umístěných mimo střešní a obvodové konstrukce staveb, z vodních zdrojů, z geotermálních zdrojů hlubších než 200 m a z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice).

Podmíněně přípustné využití:

- objekty garáží.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.6.3. Plochy dopravní infrastruktury - Dopravní vybavení (DP)

Hlavní využití:

- parkoviště, řadové garáže.

Přípustné využití:

- plochy odstavných a parkovacích stání,
- hromadné a řadové garáže,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, hygienická zařízení, informační a reklamní zařízení apod.),
- stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- výsadba izolační zeleně,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním či přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro využití energie z větrných zdrojů, ze solárních zdrojů umístěných mimo střešní a obvodové konstrukce staveb, z vodních zdrojů, z geotermálních zdrojů hlubších než 200 m a z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice).

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

6.7.1. Plochy technické infrastruktury - Plochy technické infrastruktury (TI)

Hlavní využití:

- plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením.

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury,
- stavby související dopravní infrastruktury,
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady,
- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro využití energie z větrných zdrojů, ze solárních zdrojů umístěných mimo střešní a obvodové konstrukce staveb, z vodních zdrojů, z geotermálních zdrojů hlubších než 200 m a z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice).

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina u nové zástavby - max. 8,5 m nad upravený terén.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

6.8.1. Plochy výroby a skladování - Zemědělská výroba (VA)

Hlavní využití:

- plochy pro zemědělskou výrobu, skladování a přidruženou výrobu.

Přípustné využití:

- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva apod.),
- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- stavby pro administrativu a provoz,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze: solárních zdrojů umístěných na střeších nebo obvodových konstrukcích staveb, geotermální energie do hloubky 200 m, ostatních tepelných

- čerpadel a ze zdrojů na spalování biomasy; výroba musí být určena primárně pro provoz přípustné nebo podmíněně přípustné stavby,
- technologická zařízení pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie pro provoz přípustné nebo podmíněně přípustné stavby využívající neobnovitelných zdrojů energie – v přiměřeném rozsahu s ohledem na technologii a využití stavby, nejedná-li se o zařízení komerční výroby energie,
 - založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro využití energie z větrných zdrojů, ze solárních zdrojů umístěných mimo střešní a obvodové konstrukce staveb, z vodních zdrojů, z geotermálních zdrojů hlubších než 200 m a z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice).

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb,
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - míra využití (zastavění) - max. 50 %,
- intenzita využití pozemků – míra využití (ozelenění) - min. 25 %,
- výšková hladina zástavby - max. 12,5 m nad upravený terén,
- nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.

Další podmínky využití:

- před povolením umístění staveb pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb musí být prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a budou zachovány požadavky na pohodu bydlení,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

6.9.1. Plochy vodní a vodohospodářské - Vodní toky a plochy (WT)

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku).

Přípustné využití:

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití,
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy, zdrže apod.),
- stavby veřejné dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi apod.),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro využití energie z větrných zdrojů, ze solárních zdrojů umístěných mimo střešní a obvodové konstrukce staveb, z vodních zdrojů,

z geotermálních zdrojů hlubších než 200 m a z biomasy využívajících odpadu živočišné produkce nebo cíleně pěstované rostlinné produkce (průmyslové bioplynové stanice).

Podmíněně přípustné využití:

- rekreační využití,
- chov ryb.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- míra využití nesmí ohrozit nebo oslabit funkci plochy, mít negativní vliv na ekologii prostředí a krajiny,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

6.10.1. Plochy zemědělské - Zemědělské obhospodařování (AO)

Hlavní využití:

- pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, eventuelně s remízy, porosty podél mezí,
- stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků,
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury - účelové komunikace,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- stavby zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- stavby zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství,
- stavby zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- terénní úpravy, které nemění využití plochy,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- stavby bydlení, rodinné rekreace a ubytování,
- trvalá oplocení vytvářející v krajině migrační překážky a snižující propustnost krajiny,
- stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství vyjma staveb uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití,
- stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy.

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m² (obdobného rozsahu jako např. polní krmíště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev apod.),
- dočasná mobilní oplocení pro pastevní chov hospodářských zvířat (tzv. ohradníky),
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, informační zařízení,

- výsadba energetických dřevin a vánočních stromků,
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na lesní plochy vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch a musí být projednáno dle platných právních předpisů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby - max. 7,0 m nad upravený terén,
- nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.

Další podmínky využití:

- u staveb s vazbou na pastevní areály a obhospodařování pozemků musí být prokázáno, že nenaruší krajinný ráz,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.10.2. Plochy zemědělské - Sady a zahrady (AZ)

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,
- doplňkové stavby související s hlavním využitím,
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny včetně oplocení,
- stavby zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- stavby bydlení, rodinné rekreace a ubytování,
- stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství včetně oplocení,
- stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví včetně oplocení,
- stavby zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství včetně oplocení,
- stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně oplocení,
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro uskladnění zemědělských produktů a náradí o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené, o zastavěné ploše do 16 m² a do výšky 4,75 m (kolny).

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby - max. 4,75 m nad upravený terén,
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění - max. 0,10.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.11. PLOCHY LESNÍ

6.11.1. Plochy lesní - Plochy lesní (LH)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.),
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury - účelové komunikace,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- stavby zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství,
- stavby zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny včetně oplocení,
- stavby zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství včetně oplocení,
- stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně oplocení,
- trvalá oplocení vytvářející v krajině migrační překážky a snižující prostupnost krajiny,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy.

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení z důvodů ochrany nově zakládaných nebo obnovovaných lesních porostů po dobu nezbytně nutnou,
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, informační zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- v blízkosti stávající zástavby u zastavěného území, z důvodu ohrožení stávající zástavby, omezit lesohospodářskou činnost zaměřenou na pěstování dřevní hmoty.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.12. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

6.12.1. Plochy smíšené nezastavěného území - Zeleň doprovodná (ZD)

Hlavní využití:

- veřejná zeleň (aleje, doprovodná zeleň), krajinná zeleň.

Přípustné využití:

- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně
- vytváření protierozních prvků,
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury - účelové komunikace,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- stavby zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- stavby zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství,

- stavby zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- stavby bydlení, rodinné rekreace a ubytování,
- trvalá oplocení vytvářející v krajině migrační překážky a snižující prostupnosti krajiny,
- stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství vyjma staveb uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití,
- stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy.

Podmíněně přípustné využití:

- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, informační zařízení,
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na lesní plochy vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch a musí být projednáno dle platných právních předpisů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.13. PLOCHY SPECIFICKÉ

6.13.1. Plochy specifické - Turistika a cestovní ruch (ST)

Hlavní využití:

- specifické stavby atraktivní pro turistiku a cestovní ruch.

Přípustné využití:

- obnova a konzervace hradního torza,
- stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby,
- stavby pro stravování,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití apod.),
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina u nové zástavby - max. 3 m nad upravený terén.

Další podmínky využití:

- stavby nesmí narušit specifický charakter území, který je atraktivní pro turistiku a cestovní ruch,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.14. Podmínky pro povolování staveb zařazených do podmíněně přípustného využití

Stavby zařazené do podmíněně přípustného využití lze umísťovat jen se souhlasem zastupitelstva obce. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. U těchto staveb nemohou být použity zjednodušující postupy dle stavebního zákona.

6.15. Umístění staveb v nezastavěném území

Umísťování staveb v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona lze provádět pouze výlučně v souladu s uvedeným hlavním, přípustným, podmíněně přípustným nebo nepřípustným využitím uvedeným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

6.16. Definice pojmů

Míra využití (zastavění)

Zastavěná plocha pozemku dle stavebního zákona. Do míry využití (zastavění) nejsou započítávány zpevněné plochy.

Míra využití (ozelenění)

Do míry využití (ozelenění) se započítávají ty části pozemku, které svým využitím odpovídají využití zemědělského půdního fondu (travní porosty, zeleň, obdělávaná půda apod.) a přírodní vodní plochy.

6.17. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Územní plán Syřenov stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- v řešeném území nebudou umísťovány výškové stavby a nové dominanty,
- veškeré stavby, zařízení a opatření umísťované na území obce musí být umístěny v souladu s charakterem krajiny,
- koeficient zástavby stavebních pozemků u zastavitelných ploch nesmí překročit stanovenou hodnotu.

6.18. Podmínky v zastavěných územích a v zastavitelných plochách

Intenzita využití pozemku, zastavěná plocha a stavby umísťované v souvislosti se stavbami hlavního využití, případně stavbami přípustného využití jsou vztaženy vždy k zastavěnému stavebnímu pozemku a ostatním pozemkům zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek v rámci vymezené plochy s rozdílným způsobem využití. Pro zastavitelné plochy se posuzuje zastavitelná plocha nebo její část plocha obdobně

Při dělení pozemků a zahušťování zástavby v zastavěném území musí být dodržena intenzita využití pozemku stanovená dle předchozího odstavce pro všechny nově oddělené části.

V zastavěných územích a v zastavitelných plochách pro doplňování zástavby a péči o sídlení zeleně se uplatňují podmínky:

- začleňování staveb s vazbou na funkční využití dílčích území a prostorové uspořádání stávající zástavby,
- návrh systému sídelní zeleně s prolínáním do zeleně nezastavěného území.

6.19. Podmínky ochrany prvků územního systému ekologické stability (ÚSES)

Územní systém ekologické stability je chráněn jako nezastavitelný. Vylučují se veškeré činnosti a umístování staveb, včetně oplocení, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability, narušení funkce či vytvoření migračních bariér územního systému ekologické stability. Výjimku tvoří nezbytná vedení liniové veřejné technické a dopravní infrastruktury, případně drobné prvky rekreace (naučné tabule, drobná posezení, lavičky), vodohospodářské stavby, oplocení z důvodu ochrany pásma hygienické ochrany I. stupně, vodojemů, čerpacích stanic, regulačních a měřících stanic plynu popř. ostatní veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu a oplocení z důvodů ochrany nově zakládaných nebo obnovovaných lesních porostů po dobu nezbytně nutnou.

6.20. Podmínky z hlediska obrany a ochrany státu

Stavby, které lze umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem, pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1. Veřejně prospěšné stavby

Byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

D1 – plocha pro dopravu v klidu v lokalitě Klepanda

D2 – plocha pro dopravu v klidu v lokalitě pod Kumburkem

D3 – koridor pro výstavbu chodníku podél silnice III/2849

D4 – koridor pro obslužnou komunikaci

T1 – plocha pro čistírnu odpadních vod

T2 – plocha pro čerpací stanici odpadních vod

T3 – koridor řadů oddílné kanalizace

T4 – koridor vodovodního zásobovacího řadu

T5 – plocha pro vrt pro nový vodní zdroj

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Byla vymezena tato veřejně prospěšná opatření:

U1 – plocha pro založení lokálního biokoridoru LK8

U2 – plocha pro založení lokálního biokoridoru LK1

U4 – plocha pro založení lokálního biokoridoru LK5

7.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebyly vymezeny.

7.4. Plochy pro asanaci

Byly vymezeny tyto plochy pro asanaci:

A1 – plocha pro asanaci silážních věží

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

8.1. Veřejně prospěšné stavby

Předkupní právo je uplatněno ve prospěch obce Syřenov.

Byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby a jimi dotčené pozemkové parcely, pro které lze uplatnit předkupní právo dle ustanovení § 101 stavebního zákona:

D1 – plocha pro dopravu v klidu v lokalitě Klepanda

Zasažené pozemkové parcely:

k.ú. Syřenov: 699/1

D2 – plocha pro dopravu v klidu v lokalitě pod Kumburkem

Zasažené pozemkové parcely:

k.ú. Syřenov: 573/9

D3 – koridor pro výstavbu chodníku podél silnice III/2849

Zasažené stavební parcely:

k.ú. Syřenov: 45

Zasažené pozemkové parcely:

k.ú. Syřenov: 22/1, 22/2, 23, 24/1, 24/2, 31/1, 31/2, 34/2, 86/1, 86/2, 86/3, 86/4, 87, 763/4, 776, 796, 797, 1081

D4 – koridor pro obslužnou komunikaci

Zasažené pozemkové parcely:

k.ú. Syřenov: 2298

8.2. Veřejně prospěšná opatření

Byla vymezena tato veřejně prospěšná opatření:

P1 – plocha pro veřejné prostranství

Zasažené pozemkové parcely:

k.ú. Žďár u Kumburku: 389/5, 389/6

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, pokud to bude účelné

Plochy, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou vymezeny.

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

Počet listů územního plánu: 36

Počet výkresů: 4