

ÚZEMNÍ PLÁN JENIŠOVICE

červen 2017

Záznam o účinnosti

**Správní orgán, který Územní plán
Jenišovice vydal:**

Zastupitelstvo obce Jenišovice

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

**Oprávněná úřední osoba
pořizovatele:**

RNDr. Miroslav Varga

Funkce:

vedoucí Odboru rozvoje města
Městský úřad Turnov

Podpis:

Otisk razítka:

ÚZEMNÍ PLÁN JENIŠOVICE

Zastupitelstvo obce Jenišovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence

územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád)

vydává
ve smyslu § 54 odst. 2 stavebního zákona

Územní plánu Jenišovice

na základě usnesení Zastupitelstva obce Jenišovice č. ze dne

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

str.

A.	Identifikační údaje	5
B.	Grafická část – seznam příloh	5
C.	Textová část	6
1.a	Vymezení zastavěného území	6
1.b	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot	6
1.c	Urbanistická koncepce	7
1.c.1	Vymezení zastavitelných ploch	8
1.c.2	Vymezení ploch přestavby	11
1.c.3	Vymezení systému sídelní zeleně	12
1.d	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	13
1.d.1	Koncepce dopravní infrastruktury	13
1.d.2	Koncepce technické infrastruktury	14
1.d.3	Koncepce občanského vybavení	16
1.d.4	Koncepce veřejných prostranství	16
1.d.5	Koncepce řešení požadavků civilní ochrany	16
1.e	Koncepce uspořádání krajiny	17
1.e.1	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	17
1.e.2	Územní systém ekologické stability /ÚSES/	18
1.e.3	Prostupnost krajiny	18
1.e.4	Protierozní opatření	19
1.e.5	Ochrana před povodněmi	19
1.e.6	Rekreace	19
1.e.7	Dobývání ložisek nerostných surovin	19
1.f	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu	20
1.g	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	38
1.g.1	Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	38
1.g.2	Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	38
1.g.3	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	38
1.g.4	Vymezení veřejně prospěšných ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	38
1.h	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	39
1.i	Stanovení kompenzačních opatření	39
2.a	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	39
2.b	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	39
2.c	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	39
2.d	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	39
2.e	Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	40
2.f	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	40
2.g	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů v grafické části	40
	Seznam zkratk	41

A. Identifikační údaje

objednatel :

O b e c J e n i š o v i c e

Jenišovice 67, 468 33 Jenišovice

IČO : 00262366

zastoupená starostou obce : Bohumilem Bradáčem

bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s., č. účtu : 903891369/ 0800

pořizovatel :

M ě s t s k ý ú ř a d T u r n o v

odbor rozvoje města

Dvořákova 335, 511 22 Turnov

zpracovatel :

I n g . a r c h . Š á r k a J a k l o v á

Elišky Krásnohorské 953, Liberec XIV, 460 01

IČO 431 97 281

Jaklová & Jakl Architects, architektonická kancelář

Ing. arch. Šárka Jaklová

Ing. arch. Petr Jakl / číslo autorizace České komory architektů 01 105 /

Ing. Josef Koblre

Ing. Radek Hnát

Ing. Jan Hromek / číslo autorizace České komory architektů 2331, typ ÚSES /

Mgr. Lenka Hájková

Ing. arch. Jiří Plašil / autorizace České komory architektů číslo 01 105 / odpovědný zástupce

datum zpracování :

červen 2017

B. Grafická část

SEZNAM PŘÍLOH

- | | | |
|----|---|-------------|
| 1. | Výkres základního členění území | M 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | M 1 : 5 000 |
| 3. | Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury | M 1 : 5 000 |
| 4. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1 : 5 000 |

C. Textová část

1.a VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán řeší celé správní území obce Jenišovice, tvořené katastrálním územím Jenišovice u Jablonce nad Nisou a Odolenovice u Jenišovic o celkové výměře 742 ha a 1010 obyvateli v roce 2011.

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů bylo zastavěné území obce vymezeno v září 2010 a po předání úpravy katastru dle projednaných Komplexních pozemkových úpravách Jenišovice aktualizováno k datu 1. 1. 2012 a zakresleno ve Výkrese základního členění území a v dalších výkresech v měřítku 1:5000. Hranice zastavěného území byla v rámci úprav územního plánu aktualizována a vymezena k datu 30. 11. 2016.

1.b ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Koncepce rozvoje území obce

Obec Jenišovice má do dnes zemědělský charakter s obytnou příměstskou funkcí. Předpokladem oživení rozvoje obce je zvýšení počtu obyvatel a navýšení pracovních příležitostí. Toho lze dosáhnout využitím vhodných rozvojových zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů a ploch pro výrobu průmyslovou i zemědělskou s nízkou zátěží. Rozvoje je možné dosáhnout mimo jiné i rozvojem cestovního ruchu formou rodinné rekreace a rekreace individuální sportovního charakteru a sportovně rekreačního zázemí ve formě rozvoje hipoturistiky, cykloturistiky a další.

Pro rozvoj obce je také důležité doplnění dopravní a technické infrastruktury v potřebných parametrech a kvalitě.

Náměty územního plánu jsou navrženy ve smyslu projednaného zadání.

Koncepce rozvoje území obce respektuje současný způsob zástavby a navržené zastavitelné plochy jsou umístěny v přímé návaznosti na zastavěné území. Regulace počtu domů formou určení minimální velikosti parcely pro rodinné domy v zastavitelných plochách zajistí zachování původní urbanistické struktury a vznik rozvolněné zástavby navazující na krajinu.

Zásahy do ploch přírody a krajiny jsou minimalizovány.

Plochy zemědělské – jejich využívání pro zemědělské hospodaření :

Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují tzv. plochy zemědělské.

Lokality a plochy v územních zájmech ochrany přírody a krajiny (VKP ze zákona, ÚSES, krajinářské aspekty...) budou udržovány alespoň extenzivně i za cenu nezužitkování biomasy, údržba zdejších trvalých travních porostů zde bude i nadále zčásti probíhat i pro nezemědělské účely.

Pěstování biomasy ve formě rychle rostoucích dřevin pro přímé spalování pro energetické účely a budování větrných elektráren, fotovoltaických areálů, či nových stožárů provozovatelů mobilní sítě na pozemcích zemědělského půdního fondu (ZPF), je v řešeném území vyloučeno z důvodu možného narušení krajinného rázu.

Ubývání volné krajiny a půdního fondu na úkor zástavby bude regulováno respektováním režimu vymezených ploch funkčního využití se zohledněním podmínek ochrany přírody a krajiny a za respektování souhrnných plošných požadavků urbanistického řešení na zábor ZPF.

Plochy lesní – jejich využívání pro lesnické hospodaření :

Obnova lesů bude realizována s ohledem na zachování krajinného rázu v místech pohledově dominantních partií a svahů.

V lesích tvořících prvky ÚSES bude hospodařeno dle zásad udržitelného rozvoje platných pro ÚSES a stanovených orgány ochrany přírody.

Vymezuje se vzdálenost 50 m od okraje lesa jako ochranné pásmo.

Koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot

Řešení ÚP respektuje a chrání přírodní, kulturní, urbanistické a civilizační hodnoty vymezené na území obce.

Přírodní hodnoty

Obecná ochrana přírody a krajiny :

Územní plán respektuje (v návrzích urbanistického řešení jsou zohledněny) významné krajinné prvky (VKP) „ze zákona“ (součást ploch lesních, vodních, z části zemědělských) i VKP registrovaný.

Vymezují se lokality výskytu dřevin rostoucích mimo les, vzrostlé sídelní zeleně, doprovodné a krajinné nelesní zeleně, vymezené prvky budou chráněny, případná jejich likvidace bude nahrazována novou výsadbou.

Vymezuje se územní systém ekologické stability (zde prvky systému pouze místního biogeografického významu).

Územní plán navrhuje vyhlášení skupiny památných stromů v okolí kostela sv. Jiří v Jenišovicích – změnu stupně ochrany z registrovaného VKP (část) do kategorie památný strom (skupiny památných stromů).

Zvláštní a mezinárodní ochrana přírody a krajiny :

V územním plánu je respektován Geopark Český ráj registrovaný UNESCO.

Kulturní hodnoty

Územní plán chrání kulturní, architektonické a archeologické dědictví. Na území obce se nachází památkově chráněné objekty a architektonicky cenné stavby hodnotných objektů lidové architektury, které jsou respektovány. Celé území obce se nachází na území s archeologickými nálezy (ÚAN), které jsou v územním plánu akceptovány.

Urbanistické a civilizační hodnoty

Územní plán zachovává stávající historickou urbanistickou strukturu a kompozici zastavěného území, stávající měřítko zástavby s nepřekročitelnou stávající výškovou hladinou a hustotou zástavby, které bude přizpůsobena i nová výstavba. Územní plán vytváří podmínky pro zachování a dobudování dopravní a technické infrastruktury v potřebných parametrech, které odpovídají navrhovanému růstu obce.

1.c URBANISTICKÁ KONCEPCE (prostorové a plošné uspořádání)

Územní plán sídelního útvaru Jenišovice a jeho změny vymezily rozvojová území. V návaznosti na ně jsou vymezeny a posouzeny další rozvojové plochy vyplývající ze schválených podnětů obce Jenišovice.

Urbanistická koncepce rozvoje obce především sleduje respektování stávající urbanistické struktury zástavby zachovávající zástavbu rodinnými domy venkovského charakteru. Stabilizované území obce se návrhem územního plánu výrazně nemění. Rozhodující vymezení zastavitelných ploch navržených v přímé návaznosti na plochy zastavěné se týká výstavby rodinných domů, doplněné návrhem potřebné dopravní a technické infrastruktury. Vymezení nových ploch občanského vybavení rozšiřuje sportovní plochy na území obce. Rozvojové plochy výroby a skladování jsou převzaty z územního plánu sídelního útvaru. Dopravní a technická infrastruktura bude dle potřeby rekonstruována a doplňována. Nová výstavba bude respektovat charakter obce.

Návrhové plochy s rozdílným způsobem využití území :

- Z - plochy změn – zastavitelné (určené k zastavění mimo zastavěné území)
- P - plochy změn – plochy přestavby (určené ke změně využití v zastavěném území)
- R - plochy územní rezervy

1.c.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH / Z /

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území obce.

Plochy bydlení - venkovského charakteru (ZBV)

Umožňují bydlení v rodinných domech. Současně s bydlením umožňují plochy bydlení využití i pro občanské vybavení (obchod, služby), rodinnou rekreaci a pro veřejné prostranství. Vymezené zastavitelné plochy bydlení venkovského charakteru jsou mimo zastavěné území obce a převážně přímo navazují na stávající zástavbu rodinných domů.

Plochy rekreace - rodinná (ZR)

Vymezené plochy rodinné rekreace navazují na stávající plochy shodného využití v Odolenovicích a Jenišovicích.

Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport (ZOS)

Jsou umístěny v návaznosti na stávající sportovní plochy - u fotbalového hřiště pro rozšíření ploch areálů sportovních zařízení a pro rozšíření ploch koupaliště.

Plochy výroby a skladování - průmyslová a zemědělská s nízkou zátěží (ZVPZ)

Jsou vymezeny v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování v místní části Odolenovice.

Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (ZDS)

Jsou vymezeny pro možnost dopravního napojení rozvojových ploch, dopravní napojení je převážně řešeno prodloužením stávajících místních komunikací.

Plocha technické infrastruktury - kanalizace (ZTK)

Je vymezena pro umístění přečerpávací stanice odpadních vod pro stávající i rozvojové plochy bydlení v místní části Odolenovice.

Plochy zastavitelné :

plocha č.	navrhované funkční využití	rozloha v m ²	max. počet RD podmínky pro umístění staveb
k.ú. Odolenovice u Jenišovic			
ZBV1	plochy bydlení - venkovského charakteru	3 692	3 rodinné domy neplatí podmínka minimální výměry pozemku pro RD
ZVB2	plochy bydlení - venkovského charakteru	1 825	1 rodinný dům
ZBV3	plochy bydlení - venkovského charakteru	1 297	1 rodinný dům
ZBV9	plochy bydlení - venkovského charakteru	1 953	1 rodinný dům umístění RD při silnici podmínkou ochrana před hlukem
ZBV10	plochy bydlení - venkovského charakteru	1 332	1 rodinný dům
ZBV11	plochy bydlení - venkovského charakteru	4 260	3 rodinné domy
plochy bydlení celkem		14 359	10 rodinných domů
ZVPZ1	plochy výroby a skladování - průmyslová a zemědělská s nízkou zátěží	4 658	
ZVPZ2	plochy výroby a skladování - průmyslová a zemědělská s nízkou zátěží	1 242	
plochy pro výrobu a skladování celkem		5 900	
ZDS5	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava – komunikace účelová	2 650	
plochy dopravní infrastruktury celkem		2 650	
ZR2	plochy rekreace - rodinná	7 523	rekreační chatky
ZR3	plochy rekreace - rodinná	1 778	rekreační chatky

plochy rekreace	celkem	9 301	
Zastavitelné plochy	celkem	32 210	10 rodinných domů

plocha č.	navrhované funkční využití	rozloha v m²	max. počet RD podmínky pro umístování staveb
k.ú. Jenišovice u Jablonce nad Nisou			
ZBV12	plochy bydlení - venkovského charakteru	23 895	16 rodinných domů podmínkou odpovídající plochy veřejných prostranství
ZBV13	plochy bydlení - venkovského charakteru	11 215	7 rodinných domů podmínkou ochrana před hlukem
ZBV14	plochy bydlení - venkovského charakteru	2 136	1 rodinný dům
ZBV15	plochy bydlení - venkovského charakteru	11 850	6 rodinných domů podmínkou ochrana před hlukem
ZBV16	plochy bydlení - venkovského charakteru	33 248	20 rodinných domů podmínkou odpovídající plochy veřejných prostranství
ZBV17	plochy bydlení - venkovského charakteru	6 319	4 rodinné domy
ZBV22	plochy bydlení - venkovského charakteru	859	0 rodinný dům
ZBV24	plochy bydlení - venkovského charakteru	1 066	1 rodinný dům
ZBV27	plochy bydlení - venkovského charakteru	6 383	4 rodinné domy
ZBV29	plochy bydlení - venkovského charakteru	2 756	1 rodinný dům podmínkou ochrana před hlukem
ZBV30	plochy bydlení - venkovského charakteru	32 025	21 rodinných domů podmínkou pro rozhodování o změnách využití je zpracování společné územní studie s plochou ZBV49 podmínkou odpovídající plochy veřejných prostranství podmínkou ochrana před hlukem
ZBV33	plochy bydlení - venkovského charakteru	2 659	2 rodinné domy podmínkou ochrana před hlukem
ZBV34	plochy bydlení - venkovského charakteru	16 034	12 rodinných domů podmínkou ochrana před hlukem
ZBV35	plochy bydlení - venkovského charakteru	3 787	2 rodinné domy
ZBV36	plochy bydlení - venkovského charakteru	4 925	3 rodinné domy
ZBV37	plochy bydlení - venkovského charakteru	4 692	3 rodinné domy
ZBV38	plochy bydlení - venkovského charakteru	1 005	1 rodinný dům
ZBV40	plochy bydlení - venkovského charakteru	1 324	1 rodinný dům podmínkou ochrana před hlukem
ZBV41	plochy bydlení - venkovského charakteru	1 921	1 rodinný dům podmínkou ochrana před hlukem

ZBV44	plochy bydlení - venkovského charakteru	1 725	1 rodinný dům
ZBV47	plochy bydlení - venkovského charakteru	980	1 rodinný dům
ZBV49	plochy bydlení - venkovského charakteru	29 358	19 rodinných domů podmínkou pro rozhodování o změnách využití je zpracování společné územní studie s plochou ZBV30 podmínkou odpovídající plochy veřejných prostranství podmínkou ochrana před hlukem
plochy bydlení celkem		200 162	124 rodinných domů
ZOS2	plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	31 417	rozšíření stávajících sportovních ploch stavební záměr bude vyhodnocen z hlediska krajinného rázu podmínkou odpovídající plochy veřejných prostranství
ZOS3	plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	4 166	rozšíření stávajících sportovních ploch koupaliště plocha umožňuje pouze umístění staveb technické infrastruktury
plochy občanského vybavení celkem		35 583	
ZDS1	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava – komunikace místní	2 029	
ZDS2	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava – komunikace místní	3 223	
plochy dopravní infrastruktury celkem		5 252	
ZTK1	plochy technické infrastruktury - kanalizace	450	čerpací stanice odpadních vod (ČSOV2V)
plochy technické infrastruktury celkem		450	
Zastavitelné plochy celkem		241 447	
Zastavitelné plochy obce celkem		273 657	134 rodinných domů

1.c.2 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY / P /

Plochy přestavby jsou vymezeny v zastavěném území obce.

Plochy bydlení - venkovského charakteru (PBV)

Umožňují bydlení v rodinných domech. Současně s bydlením umožňují plochy bydlení využití i pro občanské vybavení (obchod, služby), rodinnou rekreaci a pro veřejné prostranství. Převážně jsou vymezeny v prostorách dnešních ovocných sadů.

Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (PDS)

Je vymezena pro možnost dopravního napojení rozvojových ploch.

Plochy dopravní infrastruktury - garáže (PDG)

Je vymezena pro garáže u bytových domů v Jenišovicích a v Odolenovicích.

Plochy přestavby :

plocha č.	navrhované funkční využití	rozloha v m²	max. počet RD podmínky pro umístování staveb
k.ú. Odolenovice u Jenišovic			
PBV1	plochy bydlení - venkovského charakteru	3 720	3 rodinné domy
plochy bydlení celkem		3 720	3 rodinné domy
PDG1	plochy dopravní infrastruktury - garáže	807	
plochy dopravní infrastruktury celkem		807	
Plochy přestavby celkem		4 527	

k.ú. Jenišovice u Jablonce nad Nisou			
PBV2	plochy bydlení - venkovského charakteru	7 000	5 rodinných domů
plochy bydlení celkem		7 000	5 rodinných domů
PDS1	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - komunikace místní	505	rozšíření stávající komunikace
PDG2	plochy dopravní infrastruktury - garáže	500	u bytových domů
plochy dopravní infrastruktury celkem		1 005	
Plochy přestavby celkem		8 005	
Plochy přestavby obce celkem		12 532	8 rodinných domů

1.c.3 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém zeleně na území obce tvoří sídelní zeleň, která je vymezena v rámci ploch veřejných prostranství. Území doprovodné a krajinné zeleně a území dřevin rostoucí mimo les jsou vymezeny v rámci ploch přírodních pro zajištění ochrany přírody a krajiny.

Plochy veřejného prostranství - sídelní zeleň (P)

Současný systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích je v ÚP zachován.

V návrhových plochách není sídelní zeleň samostatně vymezovaná, ale bude její součástí.

Vzrostlá zeleň v zastavěném území obce (vč. travnatých ploch) bude i nadále udržována, případná odůvodněná likvidace vzrostlých stromů bude nahrazována novou výsadbou.

Plochy přírodní - doprovodná a krajinná zeleň (PZ)

Plochy doprovodné a krajinné zeleně jsou vymezeny pro uchování ekologických a estetických funkcí krajiny a k zachování stávajících přírodních hodnot území. Funkce zeleně ve volné krajině a v zastavěném území obce plní i plochy ovocných sadů a zahrad s ovocnými stromy včetně doprovodných alejí ovocných dřevin podél komunikací, které územní plán respektuje.

Vzrostlá krajinná zeleň není návrhy urbanistického řešení negativně dotčena.

Územní plán umožňuje postupné obnovování alejí ovocných dřevin podél zdejších pozemních komunikací.

Plochy přírodní - dřeviny rostoucí mimo les (LN)

Plochy dřevin rostoucí mimo les jsou vymezeny na pozemcích, které svou vzrostlou vegetací plní funkci mimolesní zeleně a nejsou v katastru nemovitostí evidovány jako les.

Plochy dřevin rostoucí mimo les nejsou návrhem územního plánu negativně dotčeny.

1.d KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

1.d.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Silniční doprava

Základní silniční síť na území obce je stabilizovaná, odpovídá svému účelu a intenzitě dopravy. Územní plán úpravu tras silnic III. třídy nenavrhuje a respektuje Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy schválené zastupitelstvem Libereckého kraje. V zastavěném území, v centru místní části Odolenovice, je nepřehledná zatáčka se zúženým průjezdným profilem na silnici III/28726, která není technicky odstranitelná.

Místní a účelové komunikace jsou zatíženy nízkou intenzitou dopravy a slouží zároveň pěšímu pohybu. Územní plán úpravu tras silnic nenavrhuje, ale pro možnost napojení rozvojových ploch bude třeba stávající komunikace upravit do potřebných parametrů a kvality. Stávající komunikační síť obce je doplněna novými místními a účelovými komunikacemi, které napojí nové zastavitelné plochy bydlení, plochy tělovýchovy a sportu a plochy výroby a skladování (ZDS1, ZDS2, PDS1 a ZDS5). Tyto komunikace jsou řešeny s ohledem na nízkou intenzitu dopravy u sportovních ploch jako místní komunikace se smíšeným provozem podskupina D1 - kategorie MO 4,5 (šířka vozovky 3,5 m s výhybnami). V případě provozu zemědělské dopravy se šířkou vozovky min. 5,5 m (jízdni pruhy 2 x 2,75 m). Pro plochy výroby a skladování se navrhuje dopravní obslužnost v provedení komunikace místní obslužná C – kategorie MO 6,5/30 (jízdni pruhy 2 x 2,75 m).

Pro zemědělskou dopravu budou obnoveny hlavní polní cesty v kategorii P3/30.

Dopravní plochy budou nově řešeny diferenciací s doplněním a vymezením pěších ploch, vozovek, parkovacích ploch a ploch zeleně. Uspořádání veřejného prostranství bude detailně řešeno v podrobnější projektové dokumentaci.

Podél pozemních komunikací na plochách silniční dopravy, kde to technické a prostorové podmínky dovolí, je možné doplňovat aleje ovocných stromů.

Stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení

Linková autobusová doprava

Linky autobusové dopravy jsou stabilizované. Autobusová meziměstská doprava se návrhem územního plánu nemění.

Doprava v klidu

Odstavné a parkovací plochy

U návrhových ploch pro sport a rekreaci (stávající areál fotbalového hřiště a jeho rozšíření) se v ploše areálu uvažuje se zřízením odstavných ploch pro osobní automobily (min. 30 stání) a autobusy (min. 5 stání).

Odstavná stání pro autobusy

V územním plánu se plochy nenavrhují.

Odstavná stání pro nákladní automobily

V územním plánu se plochy nenavrhují.

Hromadné a řadové garáže

V územním plánu jsou vymezeny plochy pro garáže u bytových domů v Jenišovicích a v Odolenovicích. V plochách bydlení v bytových domech je možné postavit chybějící řadové garáže.

Pěší doprava

Územní plán zachovává systém pěší dopravy v rámci komunikací se smíšeným provozem (podskupina D1).

V zastavěném území obce podél páteřních komunikací III/28719, III/28727 a III/28726 územní plán navrhuje prodloužení jednostranného chodníku o šířce min. 2 m, který bude napojen na chodníky v centru obce. Konkrétní umístění chodníků bude řešeno v podrobnější projektové dokumentaci dle možností prostorového uspořádání veřejného prostranství pozemních komunikací.

V prostoru sportovního areálu a v nových zastavitelných plochách bydlení venkovského charakteru, bude řešena pěší doprava v rámci veřejného prostranství v podrobnější projektové dokumentaci.

Cyklotrasa

Územní plán navrhuje přemístění trasy T 3051 Sychrov – Dolánky z průběhu na silnicích III/28726 a III/28719 na místní komunikace v části mezi hranicí katastru obce Odolenovice a centrem obce Jenišovice.

Turistické trasy

Pro pěší turistiku je navržena spojovací žlutá turistická trasa mezi státním zámekem Sychrov, kde končí červená trasa, do místa napojení s modrou turistickou značkou u přírodní památky Bartošova pec. Navrhovaná turistická trasa prochází přes místní části Odolenovice a Jenišovice s odbočkou ke kostelu sv. Jiří.

Negativní účinky dopravy / hluk /

Protihluková opatření

Negativními účinky hluku jsou ohroženy plochy navržené v blízkosti silnic III. třídy.

Při umístění staveb v zastavitelných plochách pro bydlení v blízkosti silnic III. třídy (ZBV9, ZBV15, ZBV13, ZBV29, ZBV30, ZBV33, ZBV34 ZBV40 ZBV41 a ZBV 49) bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu silnic III. třídy v budoucích chráněných prostorech.

Případná protihluková opatření týkající se např. stavebně technických parametrů, dispozičního řešení stavby apod., budou pro stavbu uvedena v projektové dokumentaci.

1.d.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Vodní hospodářství

Vodovod - zásobování pitnou vodou

Systém zásobování pitnou vodou se nemění. Zásobení pitnou a požární vodou obce Jenišovice je zajištěno skupinovým vodovodem Jenišovice – Frýdštejn s posílením vodovodního systému ze sousedního Žďárku. Výhledově je navrženo rozšíření stávající vodovodní sítě do rozvojových ploch i do stávající zástavby. Navržené lokality k zástavbě rodinnými domy, sportovních zařízení a podnikatelské výstavbě budou zásobeny jak ze stávajících vodovodních řadů, tak z navržených vodovodních řadů.

Z hlediska technického stavu a případné potřeby zvětšení dimenzí je nutná postupná rekonstrukce starého vodovodního potrubí.

Trasy rekonstruovaných i nově navržených vodovodních řadů budou řešeny postupně s ohledem na vzniklé požadavky na jejich realizaci.

Kanalizace - odkanalizování a likvidace odpadních vod

Jenišovice mají v současnosti vybudovaný nový systém veřejné kanalizace, pokrývající odkanalizování cca 80% území obce včetně místní části Odolenovice. Výhledově je navrženo rozšíření stávající kanalizační sítě do rozvojových ploch i do stávající zástavby. Navržené lokality k zástavbě rodinných domů, sportovních zařízení a podnikatelské výstavbě budou napojeny jednak do přilehlých stávajících stok, tak do nově navržených stok.

Nejvýznamnější rozšíření kanalizace se navrhuje do jižního výběžku místní části Odolenovice. Nová gravitační stoka z tohoto území bude svedena údolím podél vodoteče tzv. Odolenovického potoka k silnici III. třídy Paceřice-Jenišovice. Zde bude stoka ukončena v navržené čerpací stanici odpadních vod (ČSOV2V) a z ní budou splaškové vody výtlačem vedeny do gravitačního sběrače v úseku Stéblík - Červený Dvůr. Po výstavbě tohoto navrženého rozšíření kanalizace bude možné vyřadit stávající ČSOV2 Odolenovice z provozu.

Trasy nově navržených stok budou řešeny postupně s ohledem na vzniklé požadavky na jejich realizaci.

Dešťová kanalizace není v obci vybudována a návrh nepočítá s její realizací. Likvidace dešťových vod bude zachována stávajícím způsobem.

Vodní toky a plochy

Na území obce Jenišovice je evidován pravostranný bezejmenný přítok Vazoveckého potoka a drobný tok protékající od severu k jihu Odolenovicemi a údolím k propustku pod silnici III. třídy Jenišovice – Paceřice, který není vodohospodářsky evidován. Územní plán nenavrhuje úpravu uvedených toků.

Vodní plochy tvoří dvě požární nádrže v Jenišovicích a v Odolenovicích, které územní plán nemění.

Energetické vedení

Návrh rozvoje užití energií

Elektrická energie spolu se zemním plynem budou hlavními energiemi v řešeném území. Elektřina bude pokrývat jak technologickou spotřebu v plném rozsahu (svícení, vaření, domácí spotřebiče), tak omezeně i ohřev teplé užitkové vody. Zemní plyn bude zajišťovat vytápění a v převážné míře ohřev teplé užitkové vody.

Vedení elektrické energie

Systém zásobování elektrickou energií se nebude měnit. Je a bude z venkovního vedení 35 kV, na které budou napojeny stožárové trafostanice 35/0,4 kV. Po jejím dokončení bude řešené území zásobováno z této rozvodny, čímž se zvýší spolehlivost dodávky elektrické energie.

Plochy pro rozvoj venkovského bydlení jsou navrženy v Jenišovicích v severní a v jižní části obce. Do severní části je navržena trafostanice TN1 a do jižní části trafostanice TN2. Umístění navržených trafostanic TN1 a TN2 je zakresleno ve výkresu technického vybavení.

U stávajících trafostanic bude nutno provést výměnu transformátorů, za jednotky s vyšším výkonem při jejich celkové rekonstrukce, včetně výměny rozvaděčů. To bude prováděno v souvislosti s růstem odběru elektřiny, který bude způsoben především uváděním navržené výstavby do provozu. U navržených trafostanic TN1 a TN2 bude jejich výkon určen v dalších stupních, kdy již bude upřesněn výkon jednotlivých lokalit a kdy budou známy záměry provozovatele NN sítě na její rozšíření.

Vedení plynovodu a tepelná energie

Přenosové schopnosti STL plynovodů plně pokrývají jak stávající, tak navržené potřeby. Plochy budou napojeny na stávající STL plynovod, který bude po řešeném území dále rozšiřován.

Vytápění v Jenišovicích je převážně zemním plynem a odpadovým dřevem. Bude zde převažovat užití pevných paliv především odpadového dřeva a dožívat bude spalování hnědého uhlí.

Ostatní energie

Z ostatních energií jsou rozvojové především obnovitelné zdroje energií, které se již nyní provádí spalováním odpadového dřeva z okolních lesů.

Dále je možné přečerpávání energie ze vzduchu, nebo zeminy pomocí kompresorového systému do objektů.

Pro ohřev teplé užitkové vody je vhodné použít solárních kolektorů umístěných na objektech, kde přebytek solární energie v letních měsících lze využít pro dotápění ve večerních hodinách, nebo pro ohřev bazénu, kde je účinnost využití podstatně vyšší.

Komunikační vedení - spoje

Rozvoj telekomunikací a radiokomunikací v sobě zahrnuje poskytování stále většího rozsahu služeb, jako vysokorychlostní internet, doplňování vysílacích radiových sítí pro zemské digitální televizní a rozhlasové vysílání včetně UMTS (univerzální mobilní telekomunikační systém).

Všechny tyto rozvojové aktivity jsou prováděny mimo řešené území. Jejich využití v řešeném území bude zvyšovat informovanost a komunikovatelnost občanů Jenišovic.

Nakládání s odpady

Stávající systém likvidace odpadu na území obce Jenišovice se návrhem územního plánu nemění. Odstraňování odpadů je zajišťováno stávajícím vyhovujícím způsobem, stejný způsob bude uplatněn i pro rozvojová území.

Úkolem ÚP je zapracování závěrů vyplývajících z Plánu odpadového hospodářství (POH) LK. Jenišovice nemají povinnost zpracování plánu odpadového hospodářství.

Na území obce Jenišovice se v budoucnu nepředpokládá provozování zařízení na zneškodňování komunálních odpadů.

V případě nárůstu obyvatelstva a tím i navýšení vzniku odpadů bude podle potřeby doplněno sběrné místo pro separovaný odpad o další nádoby.

1.d.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Veřejná infrastruktura a komerčních zařízení

Vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služba, kultura, veřejná správa

Územní plán respektuje stávající plochy občanského vybavení.

Navýšení potřeb vlivem zvýšení počtu obyvatel se bude převážně řešit dojížděním mimo obec Jenišovice, především do Turnova

Obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

Další samostatné plochy pro občanskou vybavenost se nenavrhují. Územní plán umožňuje využít rodinné domy, nebo umístění samostatných menších provozoven v rámci ploch pro bydlení.

Tělovýchova a sport

Územní plán navrhuje rozšíření dvou stávajících ploch tělovýchovy a sportu pro potřeby převážně místních obyvatel ZOS2 – pro rozšíření areálu sportovního zařízení, ZOS3 rozšíření ploch pro koupaliště. Navýšení potřeb vlivem zvýšení počtu obyvatel se bude řešit dojížděním mimo obec Jenišovice, převážně do Turnova.

Negativní účinky z provozu střelnice / hluk, vibrace /

Protihluková opatření

Negativními účinky hluku jsou ohroženy plochy navržené v blízkosti střelnici.

Při umístění staveb v zastavitelných plochách pro bydlení v blízkosti střelnice (ZBV29 a ZBV30) bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu střelnice v budoucích chráněných prostorech.

Hřbitovy

Územní plán navrhuje plochu územní rezervy ROH1 pro možnost rozšíření stávajícího hřbitova.

1.d.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V územním plánu je veřejné prostranství vymezeno v prostoru centrální části v Jenišovicích i Odolenovicích tvořící náves, na plochách veřejné sídelní zeleně a dopravní infrastruktury, kde plní funkci rekreační a sociální.

V nově navrhovaných plochách nebylo veřejné prostranství samostatně vymezeno, bude řešeno ve vyšším stupni projektové dokumentace jako součást zastavitelných ploch v k.ú. Jenišovice u Jablonce nad Nisou – ZBV12, ZBV16, ZBV30, ZBV49 a ZSO2.

1.d.5 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Ochrana obyvatelstva, požadavky civilní a požární ochrany

Civilní a požární ochrana není v územním plánu řešena. Platí stávající způsob ochrany.

Požadavky civilní ochrany vyplývají z výsledků Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje, který odpovídá charakteru území obce. Civilní a požární ochrana v obci je řešena formou zapojení do Integrovaného záchranného systému Libereckého kraje.

a) ochrana území vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území se nevymezuje území zvláštní povodně pod vodním dílem.

b) zóna havarijního plánování

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování, není zde zastoupena produkce a skladování nebezpečných látek.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí v podzemních, suterénních a jiných částech domů po jejich úpravě na improvizované.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování není v územním plánu řešena.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události, skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob v budově základní školy v Jenišovicích.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy v území obce

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

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

Jako místa pro dekontaminaci lze využít areál sportovního zařízení.

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Nebezpečné látky nejsou v území obce skladovány.

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Pro případ mimořádných situací nouzové zásobování pitnou vodou cisternami, nouzové zásobování elektrickou energií dle plánu zajištění společnosti ČEZ Distribuce a.s.

1.e KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území obce tak, aby byl minimalizován vliv na krajinný ráz. Nejsou vymezovány zastavitelné plochy izolovaných lokalit, které nejsou v tomto kraji typické. Je zachováván současný charakter krajiny.

Navržené rozvojové plochy jsou situovány na pozemcích zemědělského půdního fondu, převažuje orná půda, v menší míře jsou to trvale travní porosty.

Pro stanovení diferencovaných zásad využívání krajiny a ochrany krajinného rázu se v rámci zdejších tzv. běžných krajinných typů krajín lesozemědělských, oblasti krajinného rázu (OKR) OKR 10 - Českodubsko, Hodkovicko a podoblastí krajinného rázu (POKR) POKR 10-3 Hodkovicko a Paceřicko se vymezují místa krajinného rázu (MKR): MKR Jenišovice a Odolenovice, Zabolky, Za humny, V Rokli, Vostrova a Vesecko, Voděrady, Steblicko..

1.e.1 VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Vymezení stávajících ploch v krajině vychází z evidence druhu pozemků na katastrálních mapách s přihlédnutím na aktuální způsoby a intenzitu jejich využívání.

V řešení územního plánu navrhované změny využití zastavitelných ploch negativně nezasahují do volné krajiny.

Při návrhu či obnově stávajících pozemních komunikací je třeba počítat s nutností péče a založení nové doprovodné zeleně.

Ochrana míst krajinného rázu

Obecné zásady ochrany krajinného rázu :

- Změny způsobu využití ploch v nezastavěném území je možné provádět jen tak, aby nedošlo k významně negativní změně krajinného rázu.
- Pohledově exponované okraje zástavby obce a sídla zůstanou zachovány, v případě nutné zástavby se budou objekty umísťovat tak, aby svojí velikostí a tvarem nenarušovaly současný charakter zástavby.

Specifická kritéria a podmínky péče o krajinný ráz :**MKR Jenišovice a Odolenovice :**

- chránit krajinný ráz současně zástavby obce, umísťovat prvky, které nenaruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití prostorů
- klást důraz na způsoby zástavby zejména v okrajových partiích obce na přechodu do volné krajiny - v hustotě zástavby a ve volbě velikostí, výšce a tvarů nových objektů
- chránit vzrostlou nelesní zeleň

MKR Paseka :

- neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko a funkci prostoru
- MKR využívat v intencích zásad ÚSES

MKR Zabolky :

- neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko a funkci prostoru (zejména v pohledových partiích svahů a horizontů)
- bezlesní enklávy nebudou zalesňovány

MKR V Rokli :

- chránit krajinný ráz vymezeného prostoru, zejména veškerá přírodní a přírodě blízká společenstva
- nerealizovat zástavbu trvalými stavebními objekty
- prostor využívat s ohledem na vodohospodářské zájmy

MKR Vostrova a Vesecko :

- zachovat způsoby i intenzity využívání prostoru
- provádět péstební opatření v plochách vzrostlé nelesní zeleně

MKR Za humny, MKR Stebnicko :

- nadále využívat zemědělské pozemky
- založit, příp. obnovit dřevinné doprovody podél zdejších silničních komunikací
- realizovat návrhy na založení nefunkčních částí prvků ÚSES
- nepřipustit urbanizaci prostoru volné krajiny

1.e.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY /ÚSES/

Systém ÚSES / biocentra, biokoridory /

Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES, systém, součást tzv. obecné ochrany přírody a krajiny) v lokálním biogeografickém významu :

- biocentra: 1527, 1530, 1531 a 1683,
- biokoridory: 1526/1527, 1526/1531, 1527/1528, 1529/1530 a 1530/1531.
- interakční prvek: IP1, IP2

Vymezený systém je v návrzích urbanistického řešení respektován.

V rámci zařazení do veřejně prospěšných opatření budou realizovány návrhy opatření - založení biocentra 1531, a biokoridorů či jejich částí 1526/1531 a 1530/1531.

Skladebné prvky ÚSES budou náležitě využívány dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES (pro udržení a navýšení ekologické stability prvků ÚSES na lesních pozemcích budou dodržovány obnovné cíle, výchovou porostů budou podporovány druhy přirozené dřevinné skladby).

1.e.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Mezisídelní i rekreační prostupnost krajiny a zajištění hospodárného využívání a údržby dílčích částí krajiny, bude zabezpečena pokud možno nezávisle na základní silniční kostře cestní sítě v krajině tvořenou zpravidla současnými dopravními plochami, v případě návrhů vedených pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami silniční dopravní infrastruktury. Prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky zůstane zachována pomocí stávajících komunikací i zvykových tras, které budou i nadále sloužit svému účelu.

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

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

Přístupnost a prostupnost území v zájmech obecné, zvláštní a mezinárodní ochrany přírody a krajiny

Pro zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých výše vymezených lokalit krajinného rázu, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků, bude v řešeném území omezena zájmy obecné, zvláštní a mezinárodní ochrany přírody.

1.e.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V územním plánu jsou vymezeny plochy pro protipovodňová a protierozní opatření na plochách zemědělského půdního fondu, které zajistí, že přívalové deště budou zachycovány protipovodňovými poldry a protierozními průlehy. Územní plán navrhuje plochy protipovodňových průlehů v Odolenovicích PO1, PO2 a PO3 doplněné svodným příkopem částečně zatrubněným PS1.

Na plochách protipovodňových a protierozních opatření budou respektovány podmínky biologických a agrotechnických protierozních opatření stanovené v rámci řešení Komplexních pozemkových úprav Jenišovice a Odolenovice.

Vyklizování a soustřeďování dřevní hmoty ve svažitéch terénech náchylných ke vzniku rýhové eroze při obnově lesů bude prováděno tak, aby nedošlo ke zhoršení protipovodňových a protierozních podmínek v území.

1.e.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Na území obce Jenišovice není vymezeno záplavové území. Ochrana před povodněmi z přívalových dešťů je řešeno v rámci protipovodňových a protierozních opatření.

1.e.6 REKREACE

Rekreace na území obce Jenišovice probíhá převážně formou rodinné rekreace využitím chalup historické lidové architektury, chatek a pěstitelských zahrádek. Pro krátkodobou rekreaci a relaxaci obyvatel obce slouží plochy sídelní zeleně.

K rekreačnímu využití slouží také plocha sportovního areálu a koupaliště, které jsou v územním plánu doplněny o dvě nové plochy. Územím prochází cyklotrasa T 3051 Sychrov – Dolánky bez potřebného zázemí.

Pro zvýšení sportovně rekreační atraktivity obce je možné zřídit krátkodobé ubytování v rodinných domech, či v rámci ploch pro bydlení si postavit malý penzion. Pro potřeby obchodu a stravování je také možné využít rodinné domy, nebo si postavit samostatné menší provozovny.

1.e.7 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na území obce Jenišovice je respektována stará zátěž území a kontaminovaná plocha.

K rekultivaci je v územním plánu navržena plocha – Boroví ID 5841001 – bývalá skládka TKO, U hřiště.

1.f STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU / REGULATIVY /

Hlavním cílem je zachování a ochrana kladně hodnocených vlastností území, definovaných v procesu zpracování a projednávání územního plánu.

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se nepřipouští, pokud není v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území tohoto územního plánu.

V ÚP Jenišovice jsou rozlišeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití :

	Plochy bydlení
BV	venkovského charakteru
BB	v bytových domech
	Plochy rekreace
R	rodinná
	Plochy občanského vybavení
OV	veřejná infrastruktura a komerční zařízení
OS	tělovýchova a sport
OH	hřbitovy
	Plochy veřejných prostranství
P	sidelní zeleň, doprava
	Plochy dopravní infrastruktury
DS	silniční doprava – silnice III. třídy, komunikace místní a účelové
DG	garáže
	Plochy technické infrastruktury
TV	vodovod
TK	kanalizace
TE	elektrická energie
TP	plynovod
	Plochy výroby a skladování
VPZ	průmyslová a zemědělská s nízkou zátěží
VZ	zemědělská s nízkou zátěží
	Plochy vodní a vodohospodářské
V	vodní plochy a toky
	Plochy zemědělské
Z	zemědělský půdní fond
	Plochy lesní
L	pozemky určené k plnění funkce lesa
	Plochy přírodní
LN	dřeviny rostoucí mimo les
PZ	doprovodná a krajinná zeleň

Vysvětlení pojmů :

Zastavěné území a zastavitelné plochy :

Území vymezené v územním plánu hranicí zastavěného území a návrhovými plochami změn, které umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Nezastavěné území :

Území, ve kterém lze povolovat stavby pouze výjimečně, a to jen takové, které budou umožňovat využití nezastavěných území v souladu s územním plánem.

Časový horizont využití plochy :

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o :

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití)
- plochy změn (je navržena budoucí změna využití)
- plochy územní rezervy (je předpokládána budoucí změna využití a dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí navrhované využití území)

Podmínky pro využití ploch :

Pro každou plochu s rozdílným způsobem využití jsou podmínky pro využití ploch uvedeny v tomto členění :

Hlavní využití :

- činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury definující charakter ploch

Přípustné využití území :

- zde jsou uváděny jednotlivé, konkrétní činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury odpovídající charakteru hlavního využití plochy
- jejich povolení se váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů

Nepřípustné využití území :

- zde je uváděn výčet jednotlivých, konkrétních činností, staveb, zařízení, úprav a kultur, které nesplňují podmínky hlavního, přípustného ani podmíněně přípustného využití a které nesmí být ve vymezené ploše povoleny

Podmíněně přípustné využití :

- zde jsou uváděny činnosti a podmínky, za kterých jsou přípustné - činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury neodpovídající charakteru hlavního využití plochy, které však lze povolit, nejsou-li s ním v rozporu a svým působením nenaruší hlavní využití plochy

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

V řešené ploše stanovuje konkrétní podmínky prostorového uspořádání, např. :

- výšková regulace – počet nadzemních podlaží a max. výška stavby
- min. velikosti pozemků pro jednotlivé stavby
- max. půdorysná velikost staveb

Definice :

Výroba a skladování s nízkou zátěží - je výroba a skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí, resp. pohodu bydlení souvisejícího území.

Výška stavby v metrech se definuje jako největší rozdíl mezi nadmořskou výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu upraveného terénu navazujícího na stavbu – nezohledňují se se vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky. Stanovená výška může být překročena v případě umístění technologických zařízení (komíny, stožáry, výtahy a další) v souladu s ostatními ustanoveními územního plánu a obecně závaznými předpisy, pokud slouží bezprostředně hlavnímu využití dané stavby a podstatou funkčností zařízení je jeho výška.

PLOCHY BYDLENÍ venkovského charakteru / BV, ZBV, PBV /
Časový horizont využití plochy : plochy stabilizované, plochy změn
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
<ul style="list-style-type: none"> - bydlení v rodinných domech s plochami pozemků, které umožňují pěstitelskou a chovatelskou činnost, nebo sloužící pro rodinnou rekreaci
Přípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - bydlení v rodinných domech (RD) - rodinná rekreace ve stavbách určených pro rodinnou rekreaci - dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (místní a účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy) - technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) - stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (garáže, krytá i nekrytá parkovací stání, bazény, zimní zahrady, oplocení, stavby pro chovatelství) a stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do výšky 5 m (skleníky, zahradní altány apod.) - liniová a plošná zeleň veřejných prostranství - sportovně rekreační plochy – dětská hřiště
Nepřípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití - mobilní domy
Podmíněně přípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - podnikatelská činnost (obchod a služby včetně ubytování) integrovaná v RD při zachování převažujících užitných ploch pro bydlení a kapacitou nadměrně nezatíží komunikace a inženýrské sítě a nenaruší kvality životního prostředí a pohody bydlení - podnikatelská činnost (obchod a služby včetně ubytování) v samostatných stavbách, které nepřesáhnou velikost 200 m² zastavěné plochy a kapacitou nadměrně nezatíží komunikace a inženýrské sítě a nenaruší kvality životního prostředí a pohody bydlení - stavby pro podnikatelskou činnost o jednom nadzemním podlaží do 25m² zastavěné plochy a do výšky 5 m (pro prodej a služby) kapacitou nadměrně nezatíží komunikace a inženýrské sítě a nenaruší kvality životního prostředí a pohody bydlení - kompostování zbytků surovin z domácností a zahrad, v místě nerušící pohodu okolního bydlení - v zastavitelných plochách pro bydlení s blízkým zdrojem hluku a vibrací musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech, definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková a prostorová regulace zástavby
<ul style="list-style-type: none"> - max. počet nadzemních podlaží RD - 2 nadzemní podlaží + 1 podkroví - max. výška staveb - 10 m
Intenzita využití pozemků v plochách
<ul style="list-style-type: none"> - minimální plocha pozemku pro RD - mimo zastavěné území 1 000 m² - pro plochu ZBV1 - min. plocha pozemku pro RD 800 m² - minimální plocha pozemku pro RD - v zastavěném území 700 m² - maximální zastavěná plocha RD - 250 m² - stavby RD na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat - ve stávajících plochách bydlení musí být chráněna doprovodná zeleň, hřiště a další rekreační zařízení na veřejných prostranstvích, využívaná pro účely krátkodobé rekreace - v plochách bydlení bude výstavba prováděna za podmínky vybudování přístupové komunikace a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. - v zastavitelných plochách bydlení č. ZBV12, ZBV16, ZBV30 je třeba vymezit pro každé 2 hektary zastavitelné plochy min. 1000m² plochy veřejných prostranství, do kterých se nezapočítávají pozemní komunikace

PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech / BB /
Časový horizont využití plochy : plochy stabilizované
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
- bydlení v bytových domech s plochami pozemků, které umožňují pěstitelskou a chovatelskou činnost
Přípustné využití
- bydlení v bytových domech - stávající stav - dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (místní a účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy) - technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) - liniová a plošná zeleň veřejných prostranství - sportovně rekreační plochy – dětská hřiště - řadové garáže
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková a prostorová regulace zástavby
- stávající bytové domy nebudou navyšovány
Intenzita využití pozemků v plochách
- ve stávajících plochách bydlení musí být chráněna doprovodná zeleň, hřiště a další rekreační zařízení na veřejných prostranstvích, využívaná pro účely krátkodobé rekreace

PLOCHY REKREACE rodinná / R, ZR /
Časový horizont využití plochy : plochy stabilizované, plochy změn
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
- krátkodobá rodinná rekreace - rekreační a pěstitelské zahrádky
Přípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - rekreace na zahrádkách se stavbami pro rekreaci (chatky, skleníky apod.) sloužící hlavnímu využití s možností pěstitelské činnosti - dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (účelové komunikace, parkování) - technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) - liniová a plošná zeleň veřejných prostranství - ochranná zeleň
Nepřípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - jiné než hlavní a přípustné využití - odstavování a parkování mobilních domů a buněk - garáže
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková regulace zástavby
<ul style="list-style-type: none"> - stavby budou - max. 1 nadzemní podlaží + 1 podkroví - max. výška stavby - 7 m
Intenzita využití pozemků v plochách
- maximální zastavěná plocha - 50 m ²

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ veřejná infrastruktura a komerční zařízení / OV /
Časový horizont využití plochy : plochy stabilizované
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
<ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení ve formě veřejné infrastruktury (zařízení určená pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva) - občanské vybavení ve formě podnikatelských činností (živnosti pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby)
Přípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - služby veřejné infrastruktury (obecní úřad, pošta, kulturní zařízení, zdravotní zařízení, objekt dobrovolných hasičů a další) - podnikatelská činnost s účelovými stavbami a prostory (služby, obchod, veřejné stravování, dočasné ubytování a pod.) - dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (místní a účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, garážování) - technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) - liniová a plošná zeleň veřejných prostranství
Nepřípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
Podmíněně přípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - integrované bydlení při zachování převažujících užitných ploch pro občanské vybavení (bydlení správce nebo majitele staveb, případně zaměstnance, integrované do objektů občanského vybavení) - činnosti, které nenaruší kvality životního prostředí a pohody bydlení sousedních obytných budov
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:.
Výšková regulace zástavby
<ul style="list-style-type: none"> - max. počet nadzemních podlaží - 2 nadzemní podlaží + 1 podkroví - max. výška stavby - 12 m
Intenzita využití pozemků v plochách
<ul style="list-style-type: none"> - podmínkou je zachování stávajícího charakteru obce a především měřítka okolní zástavby

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ tělovýchova a sport / OS, ZOS /
Časový horizont využití plochy : plochy stabilizované, plochy změn
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
- sportovní činnost ve sportovních areálech
Přípustné využití
- umístění sportovních ploch a zařízení - stavby a zařízení koupaliště - stavby a zařízení střelnice - stavby a zařízení plnicí doplňkovou funkci ke stavbě hlavní - dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, garážování) - technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) - liniová a plošná zeleň - ochranná zeleň
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní a přípustné využití
Podmíněně přípustné využití
- činnosti, které nenaruší kvality životního prostředí a pohody bydlení sousedních obytných budov
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková regulace zástavby
- stavby budou max. 2 nadzemní podlaží + 1 podkroví - max. výška stavby 12 m - v zastavitelných plochách občanského vybavení ZOS2 je třeba vymezit pro každé 2 hektary zastavitelné plochy min. 1000m ² plochy veřejných prostranství, do kterých se nezapočítávají pozemní komunikace

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ hřbitovy / OH, ROH /
Časový horizont využití plochy : plochy stabilizované, plochy územní rezervy
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
- hřbitovy pro provozování veřejného pohřebiště
Přípustné využití
- objekty hrobů a pomníků, urnové háje - objekty hrobek, hřbitovní kaple, kostel - stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (prodejny, hygienické zařízení, informační zařízení apod.) - dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy - technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) - doprovodná sídelní zeleň - veřejná zeleň doplněná architektonickými prvky parteru
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:.
- nebyly stanoveny

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ sídelní zeleň, doprava / P /
Časový horizont využití plochy : plochy stabilizované
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
<ul style="list-style-type: none"> - veřejně přístupná sídelní zeleň sloužící k obecnému užívání a ke krátkodobé rekreaci včetně doprovodné dopravní infrastruktury
Přípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - náves - veřejná sídelní zeleň (parky, veřejné sady, pobytové louky, aleje, stromořadí, stromové a keřové porosty, pietní místa) - pěší a automobilová doprava, parkoviště - dočasné drobné stavby doplňující funkci hlavního využití (pódia, přenosné konstrukce, stánkový prodej, přenosné hygienické zařízení, informační zařízení apod.) - architektonické prvky parteru (lavičky, kašny, dětská hřiště pro předškolní děti, drobné vodní plochy a retence, veřejné osvětlení a další) - rekreační jednoduché stavby (např. přístřešky, odpočívadla) - zastávky autobusové dopravy - nezbytné plochy technické infrastruktury
Nepřípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková regulace zástavby
<ul style="list-style-type: none"> - účelové dočasné stavby budou max. 1 nadzemní podlaží - max. výška dočasné stavby - max. 4 m

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční doprava / DS, ZDS, PDS / garáže / PDG /
Časový horizont využití plochy : plochy stabilizované, plochy změn
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
- doprava doplněná dopravní vybaveností poskytující služby pěším, cyklistům a motoristům
Přípustné využití
- automobilová doprava na pozemních komunikacích - stavby a zařízení plnicí doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní (zastávky autobusové dopravy, odstavování vozidel a parkování, manipulační plochy) - pěší doprava - cyklistická doprava - stavby a pozemky pro ochranná bezpečnostní a protihluková opatření - stavby a pozemky terénních úprav (násypy, zářezy, opěrné zdi) - integrovaná podnikatelská činnost související s provozem dopravních zařízení - integrovaná technická infrastruktura pro zajištění využití jednotlivých funkčních ploch (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) -
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní a přípustné využití
Podmíněně přípustné využití
- veřejná doprovodná a izolační zeleň (oboustranné aleje stromů), pokud to prostorové parametry a technické podmínky dovolí
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:.
Výšková regulace zástavby
- účelové dopravní stavby budou max. 1 nadzemní podlaží, max. do výšky 4 m
Intenzita využití pozemků v plochách
- odvodnění komunikace bude svedeno do dešťové kanalizace dle místních podmínek - silnice III/28719 S 7.5/60 - silnice III/ 28726 S 6.5/60 - silnice III/28727 část mezi křiž. s III/28719 a III/28728 S 6.5/50 - silnice III/28727 část mezi křiž. s III/28719 a III/28725 S 7.5/60 - komunikace místní se smíšeným provozem D1 v šířkách 4.5 m - komunikace místní se smíšeným provozem D1 v šířkách 5.5 m pro zemědělské účely - komunikace místní obslužná C v kat. MO 6,5/30 - polní cesty P3/30 v šířkách 3 m - chodníky v šířkách 2 m

<p>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY vodovod / TV / kanalizace / TK, ZTK / elektrická energie / TE / plynovod / TP /</p>
<p>Časový horizont využití plochy : plochy stabilizované, plochy změn</p>
<p>Podmínky pro využití plochy :</p>
<p>Hlavní využití</p>
<ul style="list-style-type: none"> - hlavní činností technické infrastruktury v území je zajištění zásobování konkrétní technickou vybaveností pomocí staveb, inženýrských sítí a zařízení pro : <ul style="list-style-type: none"> - zásobování vodou - odvádění odpadních vod - zásobování elektrickou energií - zásobování plynem - spoje - nakládání s odpady
<p>Přípustné využití</p>
<ul style="list-style-type: none"> - podnikatelská činnost zabezpečující provoz objektů technické infrastruktury : <ul style="list-style-type: none"> - trafostanice / T, TN / - regulační stanice plynu /RSP/ - čistírny odpadních vod /ČOV/ - čerpací stanice odpadních vod /ČSOV/ - vodárny a vodojemy /V/ - plochy pro nádobysběru separovaného odpadu - parkoviště
<p>Nepřípustné využití</p>
<ul style="list-style-type: none"> - jiné než hlavní a přípustné využití
<p>Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:</p>
<ul style="list-style-type: none"> - nebyly stanoveny

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ průmyslová a zemědělská s nízkou zátěží / VPZ, ZVPZ /
Časový horizont využití plochy : plochy stabilizované, plochy změn
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
- průmyslová a zemědělská výroba a skladování s nízkou zátěží životního prostředí, zpracovatelské provozovny a sklady lehkého průmyslu, výrobní a nevýrobní služby průmyslové i zemědělské
Přípustné využití
- výrobní průmyslová, zemědělská a skladovací činnost s účelovými stavbami a prostory - podnikatelská činnost s účelovými stavbami a prostory - integrované služby pro zaměstnance (jídlna, bufet) - integrovaný prodej vlastních výrobků - dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, garážování) - technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) - ochranná zeleň liniová i plošná
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití - samostatně stojící fotovoltaické a větrné elektrárny
Podmíněně přípustné využití
- bydlení integrované (byt správce, nebo zaměstnance), za podmínky zajištění kvality prostředí a pohody bydlení a zajištění souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví (hluk, emise, imise)
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková regulace zástavby
- max. výška stavby 10 m

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ zemědělská s nízkou zátěží / VZ /
Časový horizont využití plochy : plochy stabilizované
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
<ul style="list-style-type: none"> - zemědělská výroba a skladování s nízkou zátěží životního prostředí je vymezena pro chov – farmy s doplňkovými službami pro sportovně rekreační činnosti
Přípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - zemědělská a skladovací činnost - účelové stavby pro zemědělskou, skladovací a podnikatelskou činnost související s hlavním využitím - podnikatelská činnost související s hlavním využitím - integrované služby – účelové stavby pro služby související s hlavním využitím (dočasné ubytování, stravování apod.) - dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, garážování) - technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) - ochranná zeleň liniová i plošná součástí plochy areálu
Nepřípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
Podmíněně přípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - integrované bydlení (byt) za podmínky zajištění kvality prostředí a pohody bydlení a zajištění souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví (hluk, emise, imise)
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:.
Výšková regulace zástavby
<ul style="list-style-type: none"> - budovy max. výška 10 m

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ vodní plochy a toky / V /
Časový horizont využití plochy : plochy stabilizované
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
<ul style="list-style-type: none">- hlavní činností vodních ploch a toků v území je zajištění ekologicko stabilizační, estetické, požární a rekreační, nebo hospodářské funkce
Přípustné využití
<ul style="list-style-type: none">- přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky- vodohospodářské stavby a zařízení /hráze, výpusti, jímání vody a další /- technická infrastruktura- doprovodná zeleň
Nepřípustné využití
<ul style="list-style-type: none">- jiné než hlavní a přípustné využití- jakékoli opatření, které by zhoršilo situaci z hlediska ochrany přírody- jakékoli opatření, které by zhoršilo situaci z hlediska ochrany území obce před povodněmi
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
<ul style="list-style-type: none">- nebyly stanoveny

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ zemědělský půdní fond / Z /
Časový horizont využití plochy : stabilizované
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
<ul style="list-style-type: none"> - hlavní využití zemědělských ploch je pěstitelské a chovatelské obhospodařování orné půdy polí, trvale travních porostů luk a pastvin, ovocných sadů a zahrad
Přípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - dopravní infrastruktura pro zajištění prostupnosti území (účelové komunikace, polní cesty) - technická infrastruktura (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická a pod.) - zachování a obnovení členění zemědělské krajiny remízky, ovocnými sady, mezemi a cestami doprovázené porosty prvky vzrostlé zeleně - stromořadí, keřové porosty - územní systém ekologické stability - protierozní na protipovodňová opatření - investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – meliorace
Nepřípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití - divoké skládky odpadů i pro kompostování - pěstování biomasy ve formě rychle rostoucích dřevin pro přímé spalování pro energetické účely - budování nových stožárů provozovatelů mobilní sítě - budování větrných elektráren - budování oplocení (z důvodu zachování prostupnosti krajiny)
Podmíněně přípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - účelové stavby a zařízení sloužící pro hospodářské využití zemědělských ploch a zajištění jejich údržby (letní stáje, napajedla, přístřešky pro uskladnění a pro mechanizaci, školky ovocných a okrasných dřevin, skleníky, a další obdobné stavby) při splnění požadavku na celistvost a funkčnost zemědělských ploch a nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana - stavby a zařízení pro výkon myslivosti (krmelce, krmítka a posedy) při splnění požadavku na celistvost a funkčnost zemědělských ploch a nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana - stavby a zařízení pro cestovní ruch (vyhlídkové věže, turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla apod.) při splnění požadavku na celistvost a funkčnost zemědělských ploch a nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana - stavby a zařízení zajišťující ochranu osob a majetku (zejména protipovodňová a protierozní opatření) při splnění požadavku na celistvost a funkčnost zemědělských ploch a nebude narušen krajinný ráz - organizované kompostování zbytků surovin z obhospodařování zemědělských ploch vymezené v místě nerušící okolní bydlen - budování oplocení ploch pro intenzivní hospodaření (školky, výsadby zeleniny, sady ovocných stromů a další) při zachování prostupnosti krajiny
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková regulace zástavby
<ul style="list-style-type: none"> - účelové stavby a zařízení budou max. 1 nadzemní podlaží - stavby a zařízení pro výkon myslivosti – posedy budou max. do výšky 12 m, pokud to nenaruší krajinný ráz

PLOCHY LESNÍ pozemky určené k plnění funkce lesa / L /
Časový horizont využití plochy : stabilizované
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
- hlavní využití lesních ploch je plnění funkcí lesů – produkčních i mimoprodukčních (přírodních, hospodářských, rekreačních)
Přípustné využití
- obhospodařování lesů - zachování a podporování druhově pestrého členění lesních okrajů - dopravní infrastruktura pro zajištění prostupnosti území (účelové komunikace, lesní cesty) - technická infrastruktura (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická apod.) - územní systém ekologické stability - významné krajinné prvky - protierozní na protipovodňová opatření - pěší turistika, cyklostezky
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití - budování trvalého oplocení (z důvodu zachování prostupnosti krajiny)
Podmíněně přípustné využití
- účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství, údržbu lesních ploch při splnění všech požadavků ochrany přírody a krajiny, nesmí být narušen krajinný ráz a ekologická funkce lesních ploch - stavby a zařízení pro výkon myslivosti (krmelce, krmítka a posedy) při splnění všech požadavků ochrany přírody a krajiny, nesmí být narušen krajinný ráz a ekologická funkce lesních ploch - stavby a zařízení pro cestovní ruch (vyhlídkové věže, turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla apod.) při splnění všech požadavků ochrany přírody a krajiny, nesmí být narušen krajinný ráz a ekologická funkce lesních ploch - budování oplocení ploch pro intenzivní lesní hospodaření (lesní školky apod.) při zachování prostupnosti krajiny
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková regulace zástavby
- účelové stavby a zařízení budou max. 1 nadzemní podlaží - stavby a zařízení pro výkon myslivosti – posedy budou max. do výšky 12 m, pokud to nenaruší krajinný ráz

PLOCHY PŘÍRODNÍ dřeviny rostoucí mimo les / LN /
Časový horizont využití plochy : plochy stabilizované
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
<ul style="list-style-type: none"> - hlavní funkcí nezastavitelných ploch dřevin rostoucích mimo les je zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny při plnění funkcí lesa
Přípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - obhospodařování dřevin rostoucích mimo pozemky lesa při zachování druhové pestrosti porostů - respektování druhově pestrého členění okrajů ve vymezené ploše - dopravní infrastruktura pro zajištění prostupnosti území (účelové komunikace, lesní cesty) - technická infrastruktura (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická) - územní systém ekologické stability - významné krajinné prvky - pěší turistika, cyklostezky - protipovodňové a protierozní opatření
Nepřípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití - nadzemní stavby - budování hygienických zařízení - budování ekologického a informačního centra - budování trvalého oplocení
Podmíněně přípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - účelová stavby a zařízení pro výkon myslivosti (např. krmelce, krmítka a posedy) při splnění všech požadavků ochrany přírody a krajiny, nesmí být narušen krajinný ráz a ekologická funkce ve vymezené ploše - stavby a zařízení pro cestovní ruch při splnění všech požadavků ochrany přírody a krajiny, nesmí být narušen krajinný ráz a ekologická funkce lesních ploch - krátkodobé oplocení při zachování prostupnosti krajiny
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková regulace zástavby
<ul style="list-style-type: none"> - účelová stavby a zařízení budou max. 1 nadzemní podlaží - stavby a zařízení pro výkon myslivosti – posedy budou do výšky max. 12 m, pokud to nenaruší krajinný ráz

PLOCHY PŘÍRODNÍ doprovodná a krajinná zeleň / PZ /
Časový horizont využití plochy : stabilizovaná
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
<ul style="list-style-type: none"> - hlavní funkcí ploch doprovodné a krajinné zeleně je zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, zajištění ochrany volně žijících živočichů, planě rostoucích rostlin a jejich společenstva, péče o ekologické systémy a krajinné celky, péče a vzhled a přístupnost krajiny utvářené zelení s akcentem na okrasnou a ochrannou funkci a plnicí funkci protierozního opatření
Přípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - aleje, stromořadí, stromové a keřové porosty mezí a remízků - ovocné sady s významným vlivem na krajinný ráz - opatření související s ochranou přírody - dopravní infrastruktura pro zajištění prostupnosti území (účelové komunikace, polní cesty) - technická infrastruktura (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická a pod.) - územní systém ekologické stability
Nepřípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
<ul style="list-style-type: none"> - nebyly stanoveny

1.g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

1.g.1 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury :

VVD 2 - výstavba místní komunikace zajišťující dopravní obslužnost a prostupnost území (ZDS1, ZDS2 a PDS1)

VVD 3 - výstavba místní komunikace zajišťující dopravní obslužnost a prostupnost území (ZDS5)

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury :

VVT 1 - výstavba nové trafostanice související s technickou vybaveností rozvojových ploch (TN1)

VVT 2 - výstavba nové trafostanice související s technickou vybaveností rozvojových ploch (TN2)

VVT 3 - výstavba čerpací stanice odpadních vod ČSOV2V související s technickou vybaveností rozvojových i stabilizovaných ploch (plocha ZTK1)

1.g.2 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem byly vymezeny tyto veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Plochy pro veřejně prospěšná opatření nestavební povahy :

VVÚ - plochy a prvky ÚSES určené k založení (biokoridory a biocentra místního biogeografického významu vymezené v návrhu územního plánu - biocentrum 1531, a biokoridory či jejich částí 1526/1531 a 1530/1531.

VVE - stará ekologická zátěž – rekultivace skládky tuhého komunálního odpadu

VVOP - protipovodňové poldry a protierozní průlehy navržené pro realizaci (PO1, PO2 a PO3) doplněné svodným příkopem částečně zatrubněným (PS1)

1.g.3 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu na území obce Jenišovice nejsou v územním plánu navrhovány.

1.g.4 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Plochy pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit, nebyly v územním plánu vymezeny.

1.h VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V návrhu územního plánu Jenišovice nebyly stanoveny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

1.i STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

V návrhu územního plánu Jenišovice nebyla stanovena kompenzační opatření.

2.a VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Pro ochranu území před jinou zástavbou byly v územním plánu vymezeny plochy územní rezervy a to pro občanské vybavení – hřbitovy ROH1.

Plochy územní rezervy :

k.ú. Jenišovice u Jablonce nad Nisou			
plocha č.	navrhované funkční využití	rozloha v m ²	poznámka
ROH1	plochy občanského vybavení - hřbitovy	810	
plochy občanského vybavení celkem		810	
Plochy územní rezervy celkem		810	

2.b VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územním plánem nejsou navrženy plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách v území dohoda o parcelaci.

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

Územní plán navrhuje plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie.

Úkolem územní studie je navrhnout parcelaci, prostorovou regulaci, dopravní a technické napojení jednotlivých parcel, vymezení veřejného prostranství při dodržení podmínek stanovených územním plánem.

Územní studie tak budou respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu včetně stanovených podmínek pro umístění staveb a maximální počet staveb rodinných domů stanovených v tabulkách v kapitole 1.c.1 Vymezení zastavitelných ploch.

Jedná se o společnou územní studii pro plochy ZBV30 a ZBV49, ve lhůtě pro zpracování do 6 let od účinnosti Územního plánu Jenišovice.

2.d VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územním plánem nejsou navrženy plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování regulačního plánu.

2.e STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územním plánem není stanoveno pořadí změn v území.

2.f VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územním plánem nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

2.g ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ V GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Návrhu ÚP Jenišovice obsahuje 41 stran textu.

Grafická část Návrhu ÚP Jenišovice obsahuje 4 výkresy formátu A1.

Seznam zkratk :

ČR	Česká republika
ČOV	čistička odpadních vod
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
CHOPAV	chráněná oblast akumulace vod
KES	koeficient ekologické stability
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
KÚLK	Krajský úřad Libereckého kraje
k.ú.	katastrální území
LK	Liberecký kraj
NN	nízké napětí
NUTS	Statistické územní jednotky EU
OKR	oblast krajinného rázu
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
POKR	podoblast krajinného rázu
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
SAS	Státní archeologický seznam ČR
TKO	tuhý komunální odpad
TS	trafostanice
TTP	trvalé travní porosty
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPNSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek ČR
ÚSOP	Ústřední seznam ochrany přírody
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
ZK	zastupitelstvo kraje
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje