



SURPMO

PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ

ÚZEMNÍ PLÁN ČISTÁ U HOREK

KRAJ LIBERECKÝ
OKRES SEMILY



TEXTOVÁ ČÁST

Srpen 2010

Objednatel: Obec Čistá u Horek
Liberecký kraj

Pořizovatel: Městský úřad Jilemnice
Liberecký kraj

Zhotovitel: SURPMO, a. s.
Projektové středisko Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska: Ing. arch. Alena Koutová

ZPRACOVATELSKÝ TÝM

urbanismus, koordinace: Ing. arch. Alena Koutová
Ing. arch. Miroslav Baťa
Ing. arch. Václav Kout
Mgr. Ludmila Hovorková
doprava: Ing. Josef Smíšek

ekologie, ochrana ZPF a PUPFL: Mgr. David Šebesta
Ing. Květoslav Havlíček

vodní hospodářství: Ing. František Weisbauer

energetika, telekomunikace: Vlastimil Kašpar

digitální zpracování: Vladimír Kraus
Mgr. Vít Andrejs
Michal Pešl

technické zajištění: Bohdana Koptová

OBSAH ELABORÁTU

I. Územní plán

I.1. Textová část

I.2. Grafická část

I.2.a. Výkres základního členění	1 : 5 000
I.2.b.1. Hlavní výkres	1 : 5 000
I.2.b.2. Výkres technické infrastruktury	1 : 5 000
I.2.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.1. Textová část

II.2. Grafická část

II.2.a. Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2.b. Výkres širších vztahů	1 : 25 000
II.2.c. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

I.1.a)	Vymezení zastavěného území	6
I.1.b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
I.1.c)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření a vymezení systému sídelní zeleně	8
I.1.d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	9
I.1.e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů ap.	12
I.1.f)	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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	15
I.1.g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	20
I.1.h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	20
I.1.i)	Počet listů územního plánu a počet výkresů k němu připojené grafické části	20

I.1.a) Vymezení zastavěného území

Územní plán Čistá u Horek (ÚP) vymezuje hranice zastavěného území (ZÚ) ve smyslu § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k 18. 5. 2010.

ZÚ je vymezeno ve výkrese grafické části ÚP:

I.2.a. Výkres základního členění území

1 : 5 000.

I.1.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Územní plán vytváří územně technické podmínky pro všestranný rozvoj obce, a tím trvale podporuje stabilizaci trvale žijících obyvatel při koordinaci s hodnotami území.

Návrhem koncepce ÚP nedochází ke změně významu a funkce obce Čistá u Horek ve struktuře osídlení.

Urbanistická koncepce obce sleduje zachování původního obrazu osídlení. Navržené lokality jsou vstřebávány do obrazu s charakterem smíšené zástavby původní a novodobé.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

Přírodní hodnoty

ÚP vytváří optimální podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován.

Ve spolupráci s orgány ochrany přírody Libereckého kraje a Městského úřadu v Jilemnici je nutné chránit přírodní a krajinářské hodnoty a posilovat ekologickou stabilitu území.

Kulturní hodnoty

Je nutno chránit kulturní hodnoty, zejména nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek (ÚSKP) České republiky včetně jejich prostředí a rovněž celé území obce jako území s archeologickými nálezy.

Civilizační hodnoty

Historicky vzniklá prostorová kompozice sídel a komunikační síť je respektována a postupně bude doplňována využíváním vymezených ploch změn. Tyto plochy budou využívány tak, aby bylo vytvořeno příjemné prostředí pro místní obyvatele i návštěvníky při vazbě na historické tradice obce s využitím lokálních zvyklostí.

I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření a vymezení systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Historicky vzniklá urbanistická kompozice sídla bude zachována a dále rozvíjena především funkcemi bydlení a rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování, a to v rozsahu zobrazeném v grafické části ÚP. Tyto plochy jsou vymezeny převážně v úzké návaznosti na ZÚ.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje následující plochy s rozdílným využitím v území:

- Plochy smíšené obytné** – venkovské (SV): Z1 – Z23, Z51
- Plochy občanského vybavení** – komerční zařízení malá a střední (OM): Z24 – Z25
- Plochy výroby a skladování** – zemědělská výroba (VZ): Z26 – Z27, Z50
- Plochy dopravní infrastruktury** – ostatní veřejná komunikace (DSK): Z35 – Z48
- Plochy technické infrastruktury** – technická infrastruktura – vodní hospodářství (TI) – ČOV: Z28

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

- P1 Plocha k opětovnému využití znehodnoceného území pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM).

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

ÚP vymezuje plochy územních rezerv pro níže uvedená funkční využití. Jejich rozsah je zobrazen v grafické části ÚP.

- R1 – R3 Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
R4 – R6 Plochy dopravní infrastruktury – ostatní veřejná komunikace (DSK)
R7 Plochy dopravní infrastruktury – koridor přeložky silnice I/16 (DSI)
R8 Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Do doby vymezení ploch je nutné neměnit současné využití způsobem, který by znemožnil jejich prověřované využití.

Využití ploch R1 – R6 je nutno prověřovat ve vzájemných souvislostech při zohlednění míry využití vymezených zastavitelných ploch se zaměřením na koordinaci se zájmy ochrany přírody a krajiny a optimální rozvoj urbanistické kompozice (ve vazbě na prověřované využití R8).

Využití plochy R8 prověřovat na základě materiálů MZe k problematice lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod (LAPV).

Využití koridoru R7 prověřovat v návaznosti na Zásady územního rozvoje Libereckého kraje s tím, že při využití uvedené rezervy pro daný účel bude plně respektován PUPFL.

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Z29 – Z33 Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZX).

Mimo tyto samostatně navržené plochy je sídelní zeleň součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Ve stávajících plochách je třeba ji akceptovat a udržovat, v návrhových plochách zakládat a nadále rozvíjet pro optimální propojení sídla s okolní krajinou.

I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

I.1.d.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční síť

Obec Čistá u Horek leží přímo na trase silnice I/16 Jičín – Nová Paka – Trutnov. Dále jsou územím vedeny: silnice III/2932 (Bukovina u Čisté – Dolní Kalná), která prochází mimo zástavbu obce severně od ní ve směru východ – západ a silnice III/32546 (Borovnice – Horka u Staré Paky), jež je vedena pouze v krátkém úseku jihozápadním okrajem území.

U silnice I/16 (Jičín - Trutnov) je v kategorii územních rezerv navrhován koridor pro její přeložení mimo zástavbu obce. Přeložení trasy silnice je dlouhodobě zvažováno a postupně upřesňováno. Rozsah koridoru vedoucího severně od obce je vymezen tak, aby zahrnoval zatím sledované variantní řešení (dle podkladů ŘSD).

Síť místních komunikací

V současnosti nejsou na území obce vedeny žádné místní komunikace. V návrhu se předpokládá převedení dopravně nejvýznamnějších cest do kategorie místních komunikací. Jsou to komunikace vedoucí pod kostelem, dále v jižní poloze od silnice I/16 souběžně s ní a jižně od silnice I/16 ve střední a v západní části zástavby. V této kategorii je uvažována i komunikace umožňující propojení do obce Bukovina u Čisté.

Síť ostatních komunikací

V souvislosti s návrhem rozvojových ploch zástavby jsou navrženy nové přístupové komunikace umožňující zpřístupnění těchto ploch. Tyto navazují na stávající komunikace a jejich současný systém doplňují.

Budou provedeny úpravy (modernizace) současných přístupových komunikací ke stávající i nově uvažované zástavbě.

Odstavná a parkovací stání

Odstavná stání u nové zástavby musejí být řešena v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů. Stejně tak i parkovací nároky jednotlivých podniků a zařízení.

Pěší a cyklistická doprava

Současná cyklotrasa č. 4294 je stabilizována v trase silnice III/2932.

V návrhu je uvažováno s propojením stávajících cyklotras č. 4284 a č. 4135, a to od Borovnice, s využitím stávajících polních či lesních cest do obce a odtud s využitím uvažované místní komunikace do Bukoviny.

I.1.D.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

I.1.d.2.1) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Vodovodní síť

Obec je zásobována pitnou vodou z vlastního obecního vodovodu, který je v provozování obce. Zdroj vody má dostatečnou vydatnost, vodovodní síť a akumulace vyhovuje jak pro stávající stav, tak i pro uvažovanou zástavbu. Tento systém zásobování zůstane zachován i nadále.

Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou bude i nadále zabezpečeno ze současné a navrhované vodovodní sítě. Jako zdroje nouzového zásobování požární vodou lze též využít stávající vodní plochy v obci.

I.1.d.2.2) ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

Zneškodňování odpadních vod

V obci není vybudována veřejná kanalizace zakončená centrální ČOV. Odpadní vody od jednotlivých nemovitostí jsou svedeny do žump k vyvážení nebo předčišťovány v septicích se vsakováním nebo vyústěním do vodoteče. Restaurace U Červinků má vlastní ČOV.

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVK Lk) se vymezuje plocha centrální čistírny odpadních vod, umístěné ve východní části obce, na levém břehu potoka Olešnice (Čistá), a trasy budoucích kanalizačních sběračů a stok oddílné splaškové kanalizace.

I.1.d.2.3) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, ELEKTROROZVODY

Zajištění výhledového příkonu

Zásobování obce elektrickou energií zůstane i ve výhledu nezměněno, tj. systémem 35 kV z vedení VN 335. Vzhledem k prostorovému situování stávajících TS navrhovaný rozvoj obce realizací dalších stanic 35/0,4 kV nevyžaduje. Výkonový nárůst odběru elektrické energie bude řešen zvýšením instalovaného transformačního výkonu ve stávajících TS.

Rozvod systému VN

Stávající systém, který je řešen nadzemním vedením, bude zachován.

I.1.d.2.4) TELEKOMUNIKACE

Elektronické komunikační zařízení (vysílač) a páteřní radioreléové trasy jsou stabilizované a budou respektovány.

I.1.d.2.5) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Současná koncepce nakládání s odpady bude nadále zachována, systém odpadového hospodářství (včetně separace komunálního odpadu) je vyhovující.

I.1.d.3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stabilizované plochy občanského vybavení využívané pro veřejnou infrastrukturu, komerční zařízení malá a střední a plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení budou respektovány.

Koncepce ÚP vymezuje nové plochy (Z24, Z25) a plochu přestavby (P1) pro rozvoj občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední.

I.1.d.4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Všechny prostory přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v zastavěném území.

Jejich rozšíření je navrhováno v rámci navrhovaných ploch sídelní zeleně. Další plochy zeleně na veřejných prostranstvích se předpokládají v rámci všech navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití.

I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH PRO ZMĚNY V JEJÍM VYUŽITÍ

Z hlediska tvorby a ochrany životního prostředí je sledována čistota obytného prostředí, ochrana kulturních a přírodních hodnot v území.

V rámci nového členění krajiny se doporučuje krajinu (zejména v místech pohledově exponovaných lánů orné půdy) doplnit o dříve zaniklé meze a plochy pro založení drobných remízků. Tyto úpravy je nutno realizovat na základě projektů, v jejichž rámci budou provedeny všechny vazby na okolí včetně dálkových pohledů a průhledů.

Na kontaktu orné půdy s lesem, s prvky ÚSES a při vodotečích je třeba vytvořit pásy trvalých travních porostů (o šířce cca 10 m) doplněné na vhodných místech druhově pestrými skupinami dřevin.

Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plocha, vodní tok (VV)

Vodní toky a plochy jsou stabilizované a budou respektovány. Všechny vodní toky a plochy budou pravidelně udržovány v přírodním stavu a čištěny.

V území obce nejsou vymezeny nové vodní plochy a toky, kromě plochy územní rezervy pro vodní nádrž Vestřev (R8).

Plochy smíšené nezastavěného území – přirozené a přírodě blízké ekosystémy

Rozptýlená krajinná zeleň především na plochách ostatních neplodné půdy mimo zastavěné území je stabilizovaná a bude respektována a udržována v současném stavu.

Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond - ZPF

Struktura zemědělské půdy (orná půda, trvalé travní porosty) je považována za stabilizovanou. Plochy ZPF jsou nezastavitelné. Výjimečně se vynětí ze ZPF povoluje jen na zastavitelných plochách.

Pro zalesnění je vynětí ze ZPF uvedeno jako plochy změn v krajině (K1 – K8, K10 a K11).

Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL

Současné plochy PUPFL jsou považovány za stabilizované. Odlesnění se obecně nepřipouští – PUPFL jsou nezastavitelné. Výjimečně se vynětí z PUPFL povoluje jen na zastavitelných plochách.

Podmínky pro změny využití ploch

Mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch lze v rámci pozemkových úprav měnit využití u uvedených kultur bez nutnosti změny územního plánu po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

- z orné půdy na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- ze zahrady na ornou půdu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený

k plnění funkcí lesa,

- z louky a pastviny na ornou půdu, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu,
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Mimo pozemkových úprav lze bez nutnosti změny územního plánu se souhlasem příslušného dotčeného orgánu:

- měnit vzájemně kategorii (kulturu) pozemků zahrnutých do ZPF,
- zřizovat na plochách ZPF a PUPFL drobné vodní plochy,
- pro zajištění přístupu k pozemkům vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, trvalém travním porostu, vodní ploše, lesním pozemku.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Na plochách prvků ÚSES a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy (včetně údržby) musí být podřízeny zájmu o funkčnost ÚSES a musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody.

Do sadových úprav v rámci ploch prvků ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny odpovídající místním podmínkám.

Prioritou pro realizaci obnovy nefunkčních částí prvků ÚSES je dotvoření propojeného souboru přirozených i pozměněných přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost

Pro účel dopravní prostupnosti turistického a rekreačního charakteru bude nadále využívána současná síť tras pro nemotoristickou dopravu, kterou je třeba akceptovat a nadále rozvíjet.

Biologická prostupnost

Biologická prostupnost území ve směru východ – západ je dobrá. Ve směru sever – jih je zhoršena z důvodu morfologie terénu a orientace zastavěného území, a proto je realizována po západní a východní hranici.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V rámci zpracování pozemkových úprav je třeba navrhnout opatření k zamezení vodní a větrné eroze především na pozemcích zemědělsky intenzivně obhospodařovaných se sklonitostí větší než 4 %.

Podél bezejmenného levostranného přítoku Olešnice se vymezuje plocha protierozních a revitalizačních opatření (K9).

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Záplavové území potoka Čistá není stanoveno, plochy protipovodňových opatření se nevymezují.

REKREACE

Atraktivní krajinné prostředí obce i přímé územní vazby – dostupnost význačnějších středisek rekreace a sportu – vytvářejí příznivé podmínky pro výstavbu rekreačních objektů. V tomto směru se rozvíjí v posledním období individuální (rodinná) rekreace s celoročním využitím (v rámci ploch smíšených obytných venkovských).

V posledním období vybudované služby (ubytování a stravování) zdůrazňují význam tohoto místa pro celoroční rekreaci v nejširším rozsahu – sport, turistika, cykloturistika a agroturistika. Vymezením návrhových ploch jsou vytvářeny podmínky pro jejich další rozvoj.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy pro dobývání nerostů se v území nevyskytují ani nenavrhují.

I.1.f) 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území obce Čistá u Horek bude využíváno v souladu s vymezením funkčního využití ploch, které je specifikováno v grafické části č. I.3.b.1. Hlavní výkres.

Základní stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno v následující tabulce – **vše, co není uvedeno jako využití HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, popřípadě PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ využití, je NEPŘÍPUSTNÉ** s výjimkou dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch pro parkování v míře nezbytné pro zajištění hlavního, přípustného, resp. podmíněně přípustného využití funkčních ploch zastavěného území a zastavitelných ploch a dále ploch veřejných prostranství, tělovýchovy a sportu, zlepšujících životní prostředí těchto ploch.

Název plochy s rozdílným způsobem využití	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Podmínky využití
Plochy smíšené obytné – venkovské	bydlení (v rodinných domech), rodinná rekreace	občanské vybavení	-	-
Plochy rekreace – rekreace individuální	individuální rodinná rekreace	přechodné ubytování, bydlení (v rodinných domech)	-	-
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	občanské vybavení (veřejná správa, zdravotní služby, sociální služby, péče o rodinu, kultura)	občanské vybavení (služby, ubytování, stravování), bydlení (pro správce nebo vlastníka objektu)	-	-
Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (malá a střední)	občanské vybavení (obchod, služby, ubytování, stravování)	bydlení (pro správce nebo vlastníka objektu)	-	vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	občanské vybavení (tělovýchova a sport)	občanské vybavení (služby, stravování)	-	-

Název plochy s rozdílným způsobem využití	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Podmínky využití
sport				
Plochy výroby a skladování – výroba a skladování	výroba průmyslová, skladování a výrobní služby	-	občanské vybavení (služby, obchod), bydlení (pro správce nebo vlastníka objektu)	kvalita prostředí ² umožňující podmíněně přípustné využití
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	výroba zemědělská, skladování	výroba a skladování (výrobní služby)	občanské vybavení (služby, obchod), bydlení (pro správce nebo vlastníka objektu)	kvalita prostředí ² umožňující podmíněně přípustné využití
Plochy výroby a skladování – chov zvířete v zajetí	zájmový chov zvířete	-	-	-
Plochy dopravní infrastruktury a technické infrastruktury	přeprava osob, nákladů; přeprava energetických médií, informací; zásobování vodou, zneškodňování odpadních vod, zařízení pro vodní hospodářství	zařízení pro dopravu v klidu; stabilizace ekosystémů, zeleň, revitalizace krajiny	-	-
Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok, protierozní a revitalizační opatření	stabilizace odtokových poměrů v krajině (akumulace vody, odvádění povrchových vod)	technické vybavení nadmístního významu, dotváření krajinného rázu	chov ryb, rybaření	negativní vlivy podmíněně přípustného využití nesmí nad míru přípustnou ¹ ovlivňovat využití hlavní

Název plochy s rozdílným způsobem využití	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Podmínky využití
Plochy sídelní zeleně – sídelní zeleň	dotváření krajinného rázu, zkvalitnění obytného prostředí města charakteru veřejné zeleně	stabilizace ekosystémů, oddechové plochy s prvky drobné architektury, stavby a zařízení pro protierozní ochranu, optimalizaci vodního režimu	-	-
Plochy smíšené nezastavěného území – přirozené a přírodě blízké ekosystémy	dotváření krajinného rázu, v návaznosti na ZÚ charakter veřejné zeleně	stabilizace odtokových poměrů v krajině, technická infrastruktura nadmístního významu	stabilizace ekosystémů, stavby a zařízení pro protierozní ochranu, optimalizaci vodního režimu, revitalizaci krajiny	bez negativních vlivů na hlavní a přípustné využití
Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond	zemědělská rostlinná prvovýroba, ochrana půdního profilu	stabilizace odtokových poměrů v krajině, technická infrastruktura nadmístního významu	stabilizace ekosystémů, stavby a zařízení pro protierozní ochranu, optimalizaci vodního režimu, revitalizaci krajiny	bez negativních vlivů na hlavní a přípustné využití
Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	produkce dřevní hmoty, ochrana půdního profilu, plochy a stavby pro produkci sadby (lesní školky)	stabilizace odtokových poměrů v krajině	stabilizace ekosystémů, stavby a zařízení pro protierozní ochranu, optimalizaci vodního režimu, revitalizace krajiny	bez negativních vlivů na hlavní a přípustné využití

Poznámky: ¹ – přípustnou míru ovlivnění stanoví příslušný správní úřad v souladu s aktuálně platnými právními předpisy v rámci územního, případně stavebního řízení

² – podmíněně přípustné využití je možné, pokud kvalita prostředí na předmětné ploše v době posuzování záměru dosahuje alespoň normových hodnot pro podmíněně využití stanovených

Z důvodů zpomalení odtoku z území budou srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu před svedením do oddílné kanalizace a vodního toku vsakovány nebo zadržovány na přilehlých pozemcích.

Umístění staveb pro hlavní a přípustné využití a nezbytnou dopravní infrastrukturu v plochách Z8, Z14, Z15, Z17, Z19 a Z23 bude koordinováno vždy v rámci celé příslušné plochy tak, aby záměr umístění stavby neznemožnil využití zbývající části plochy pro dané určení.

Stavby v plochách Z1 a Z2 lze umisťovat ve vzdálenosti nejméně jedné výšky lesního porostu v době jeho mýtní zralosti od kraje lesa, resp. lesního pozemku (údaje o porostní výšce jsou uvedeny v Lesní hospodářské osnově, příp. Lesním hospodářském plánu), což neplatí pro související stavby nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

Celé správní území obce Čistá u Horek je „Vymezeným územím“ ve smyslu § 175 zák. č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a pro dále uvedenou výstavbu lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- stavby vyšší než 15 m nad terénem;
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.); stavby vyžadující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
- stavby dálkových kabelových vedení (el. energie NN, VN, VVN, trasy všech druhů telefonních kabelů) a dalších inženýrských sítí;
- změny využití území;
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce 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 (přehrady 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 zařízení apod.;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

V plochách s funkčním využitím pro bydlení a jiných, pokud v nich mohou teoreticky vznikat hlukem chráněné prostory, ležících v hlukem zasaženém území v blízkosti komunikace I/16 (rozvojové plochy Z22 a Z23, nezastavěné pozemky v zastavěném území umožňující výstavbu dle tohoto ÚP) nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb obnášejících chráněné prostory, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- Při výstavbě v zastavěném území a v plochách změn respektovat současnou prostorovou kompozici sídla s tím, že výšková hladina zástavby nesmí narušit siluetu sídla a krajinný ráz,
- míra zastavitelnosti nově navrhovaných ploch zástavby se navrhuje:
 - smíšené obytné venkovské do 30 % (pro plochy Z14 a Z15 platí míra

- zastavitelnosti: 20 %),
- občanské vybavení (komerční zařízení malá a střední) do 60 %,
- zemědělská výroba do 70 %,
- parkoviště do 90 %,
- technická infrastruktura – vodní hospodářství (ČOV) do 80 %,
- součástí projektové dokumentace jednotlivých záměrů bude vyhodnocení o jeho začlenění do krajiny (zachování urbanistického charakteru území, harmonického měřítko, navržené ozelenění atd.), které bude respektovat následující opatření místa krajinného rázu – MKR IV – 1 – e: Martinice – Čistá (viz ÚAP ORP Jilemnice):
 - v pohledově exponovaných prostorech neumisťovat prvky, které narušují vztahy, měřítko, funkci a využití daného prostoru, zvláště v prostoru terénního zlomu s výhledy na hřebeny Krkonoš,
 - maximální výšková hladina nad rostlým terénem nebude převyšovat stávající zástavbu, výška objektu 1 nadzemní podlaží + podkroví,
 - sklon střechy 35⁰ – 45⁰, tvar sedlový, polovalbový,
 - chránit aleje, doprovodné porosty podél cest, skupiny stromů a solitéry ve volné krajině a doplňovat je,
 - zástavba: - dbát, aby nová zástavba zachovávala tradiční formy a odstupy (např. nepravidelné tvary parcel s možností výsadby alespoň ovocných stromů) a nevystupovala do pohledově exponovaných prostorů,
 - do sadových úprav budou používány výhradně domácí dřeviny odpovídající daným podmínkám.
- inženýrské sítě umisťovat převážně pod zem,
- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů.

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Pro zachování krajinného rázu se vylučuje snižování rozsahu ploch PUPFL. Zvětšování ploch PUPFL je možné jen tak, aby nedošlo k významné změně krajinného rázu.

Územní plán nestanovuje podmínky plošného a prostorového uspořádání zajišťující ochranu krajinného rázu ve smyslu § 12 odst. 4 zákona 114/1992 Sb., a proto k zásahům do krajinného rázu, týká se zejména umisťování a povolování staveb, bude vyžadován souhlas podle § 12 odst. 2 i v zastavěném území a zastavitelných plochách.

I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Pro dotčené území se vymezuje veřejně prospěšná stavba - **W1** - technická infrastruktura – čistírna odpadních vod na p. p. č. 386 v k.ú. Čistá u Horek.

Práva k tomuto pozemku lze vyvlastnit ve prospěch obce Čistá u Horek.

I.1.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Pro dotčené území se vymezuje veřejně prospěšná stavba - **W1** - technická infrastruktura – čistírna odpadních vod na p. p. č. 386 v k.ú. Čistá u Horek.

Předkupní práva k tomuto pozemku lze uplatnit ve prospěch obce Čistá u Horek.

I.1.i) Počet listů územního plánu a počet výkresů k němu připojené grafické části

Textová část návrhu ÚP má celkem 17 listů.

Grafická část obsahuje 4 výkresy:

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.b.1. Hlavní výkres	1 : 5 000
I.2.b.2. Výkres technické infrastruktury	1 : 5 000
I.2.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

