

ÚZEMNÍ PLÁN STARÁ PAKA

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č.1



ZPRACOVATEL:

ING.ARCH.MILAN VOJTĚCH

POŘIZOVATEL:

NERUDOVA 77, 533 04 SEZEMICE

OBJEDNATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÁ PAKA

DATUM:

OBEC STARÁ PAKA

03/2024

Zastupitelstvo Obce Stará Paka, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), aplikovaného na základě ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 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 aplikované na základě ust. § 334a odst. 2, zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN STARÁ PAKA

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vymezení zastavěného území	5
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	23
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.	25
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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	29
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	50
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona.....	51
CH. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	51
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho ověření	51
J. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	52
K. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	52
L. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	52

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Výkres základního členění území	M 1: 5 000
2. Hlavní výkres	M 1: 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, VPO a asanací	M 1: 5 000

- | | |
|---|------------|
| 4. Výkres koncepce veřejné infrastruktury
- vodní hospodářství | M 1: 5 000 |
| 5. Výkres koncepce veřejné infrastruktury
- energetika, spoje | M 1: 5 000 |
| 6. Koordinační výkres | M 1: 5 000 |

I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán obce řeší celé správní území obce Stará Paka. Zastavěné území je vymezeno ke dni 31.12.2023.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- zohledňovat republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně – civilizační hodnoty, (kulturní památky, památky místního významu, archeologické dědictví)

- vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického, přírodního a archeologického dědictví. Územní plán stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

- umožnit rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení ve správním území obce. Navržené plochy pro bydlení navazují na stávající zástavbu obce a umožňují rozvoj obce v několikaletém časovém úseku. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu.

- v oblasti výroby vymežit územní podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit, v území se předpokládá zejména rozšíření zemědělské výroby, rozvoj drobné a řemeslné výroby a služeb výrobního charakteru.

- umožnit rozvoj občanské vybavenosti, veřejných prostranství, technické infrastruktury a ploch zeleně, to vše ve snaze o zlepšování životních podmínek a kvality životního prostředí v obci

- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného i nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území;

- eliminovat nežádoucí funkce a činnosti v území - zejména tam, kde ohrožují či znehodnocují obytnou a rekreační funkci, popř. chráněné hodnoty v území;
- vytvářet předpoklady pro nové využití opuštěných či neadekvátně využívaných objektů a ploch;
- chránit přírodně cenné složky území, zemědělský a lesní půdní fond; vytvářet podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování extravilánové složky území;
- posilovat ekostabilizační funkci krajinného zázemí obce (vč. vymezení ÚSES a příp. interakčních prvků), vytvářet předpoklady pro uchování původního krajinného rázu; hledat citlivé formy
- v souladu s ochranou příslušných hodnot zlepšit rekreační využitelnost přírodního zázemí obce, prostupnost krajiny apod.;

B.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ OBCE

- celé území obce rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit řešeného území. Umístování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturně - historické

- nemovité kulturní památky, vesnickou památkovou zónu Karlov
- chránit prostorové uspořádání obce Stará Paka včetně historické dominanty kostela, chránit charakter zástavby a měřítko částí obce,
- chránit architektonické hodnotné objekty, drobnou architekturu a orientační body v území - kříže, boží muka, atd.,
- chránit intaktně zachovalé stavby a areály lidové architektury (roubenky, původní stavení, statky se zachovalým původním vzhledem příp. dispozicí, včetně hospodářských objektů)
- obytný areál v Tovární ulici - původní dělnické domky, zachovat stávající pravidelnou dvouřadou obytnou zástavbu a veřejný prostor s doplňkovými stavbami a veřejným prostranstvím mezi obytnou zástavbou, obytnou zástavbu nerozšiřovat do veřejného prostranství, zachovat jednotný charakter doplňkových staveb, případně nahradit zelení
- novou rodinnou výstavbu a přestavbu realizovat v duchu přírodní vesnické urbanistické struktury, zachovávající charakter a měřítko obce,
- celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy mají stavebníci uloženou ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, oznamovací povinnost k záměru stavební činnosti a to Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v.v.i.

Hodnoty přírodní a krajinné

- Geopark UNESCO Český ráj, památné stromy
- lokální, regionální a biocentra a biokoridory

- plochy v územním plánu vymezené jako plochy přírodní – NP a plochy smíšené nezastavěného území – NS

- významné prvky sídlení zeleně (veřejná zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, významnou solitérní zeleň)

- urbanistická a krajinářská funkce vodních toků

Hodnoty přírodně – civilizační, civilizační

- prostupnost krajiny – stávající cestní síť v krajině, cyklotrasy

- občanskou vybavenost veřejného charakteru

- technickou infrastrukturu

- obslužnost hromadnou autobusovou a železniční dopravou

- prvky meliorační soustavy

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYTĚMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Správní území obce Stará Paka je tvořeno vlastní obcí Stará Paka a částmi Brdo, Karlov, Krsmol, Roškopov, Ústí. Řešené území zahrnuje katastrální území Brdo, Karlov u Roškopova, Krsmol, Roškopov, Stará Paka, Ústí u Staré Paky o celkové výměře 2 171 ha.

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Návrh urbanistického rozvoje obcí vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí. Při navrhování ploch pro novou výstavbu je nutné respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území. Požaduje se zachovat charakter městské, příměstské, vesnické zástavby odpovídající architekturou RD – převážně jednopodlažní až dvoupodlažní zástavba s obytným podkrovím.

Kromě výše uvedeného je nutné respektovat tyto zásady:

-umožnit populační a celkový sociálně-ekonomický rozvoj obce při zohlednění dlouhodobého demografického vývoje, reálných kapacit a přirozených rozvojových limitů obce;

- respektovat charakter zástavby

- zástavba obce je převážně stabilizovaná, na okraji zastavěného území a v prolukách jsou doplněny plochy pro rozvoj bydlení, výroby, občanské vybavenosti.

- vytvářet podmínky pro zlepšení pracovních příležitostí v obci (vymezeny plochy pro smíšenou výrobu, umožnění nerušící výroby v plochách pro bydlení)

- chránit a respektovat stávající veřejnou zeleň a posilovat veřejnou zeleň v rámci zastavitelných ploch

C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V územním plánu jsou navrženy následující zastavitelné plochy:

- **bydlení v rodinných domech – městské a příměstské** (funkční plocha BI) – Z1, Z2, Z4, Z5, Z9, Z10, Z19, Z20, Z21, Z23, Z24, Z48, Z54, P9, ZM1/Z60, ZM1/Z61, ZM1/Z62
- **smíšené obytné - venkovské** (funkční plocha SV): Z3, Z6, Z7, Z8, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z18, Z22, Z25, Z35, Z36, Z37, Z39, Z41, Z42, Z44, Z46, Z53, Z55, P4, P5, P7, P10, P11, ZM1/Z57, ZM1/Z58, ZM1/Z59, ZM1/Z64, ZM1/Z65, ZM1/Z67, ZM1/Z68,
- **smíšené obytné - městské** (funkční plocha SM): P3, P13
- **rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci** (funkční plocha RI): Z29, Z43, Z50, ZM1/Z56, ZM1/Z69
- **občanská vybavenost – komerční zařízení malá a střední** (funkční plocha OM): Z27, P2, ZM1/Z66
- **občanská vybavenost – veřejná infrastruktura** (funkční plocha OV):P6
- **smíšené výrobní** (funkční plocha VS): Z26, Z28.
- **výroba a skladování – zemědělská** (funkční plocha VZ): Z38.
- **zeleň – přírodní** (funkční plocha ZP): P8, P12

Vymezení zastavitelných ploch :
--

Plocha	Popis plochy
Z1	<p>Rozloha plochy: 0,49 ha</p> <p>Funkční využití: BI</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji Staré Paky při severní hranici zastavěného území. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace, plynu a elektrické energie.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa.</p>
Z2	<p>Rozloha plochy: 1,20 ha</p> <p>Funkční využití: BI</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji Staré Paky při severní hranici zastavěného území. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace, plynu a elektrické energie.</p> <p>Ruší se část plochy o výměře 0,08 ha. Jedná se zrušení malé části lokality Z3 z důvodu zmenšení záboru půdy v I. třídě ochrany a urbanistického hlediska vymezení plochy. Zbylá část plochy je dostatečná pro výstavbu několika RD.</p>
Z3	<p>Rozloha plochy=1,15 ha</p> <p>Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji Staré Paky při severní hranici zastavěného území.</p>

	<p>Lokalita je určena pro výstavbu smíšené venkovské zástavby. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace, plynu a elektrické energie.</p> <p>Ruší se část plochy o výměře 0,11 ha, která se vrací do PF. Jedná se menší část lokality Z3, která dosud nebyla využita je ponechána větší část pro potřeby vlastníka lokality.</p>
Z4	<p>Rozloha plochy: 0,14 ha</p> <p>Funkční využití: BI</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji Staré Paky při jižní hranici zastavěného území. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace, plynu a elektrické energie.</p> <p>Ruší se část plochy o výměře 0,18 ha, která se vrací do PF. Jedná se o cca polovinu lokality Z4, která dosud nebyla využita. Je ponechána pro výstavbu 1 RD.</p>
Z5	<p>Rozloha plochy: 0,37 ha</p> <p>Funkční využití: BI</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji Staré Paky při jižní hranici zastavěného území. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace, plynu a elektrické energie..</p>
Z6	<p>Rozloha plochy: 0,14 ha</p> <p>Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji Staré Paky v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, plynu a elektrické energie.</p> <p>Ruší se část plochy o výměře 0,17 ha. Jedná se o cca polovinu lokality Z6, která dosud nebyla využita, nachází se v ochranném pásmu lesa a také k lesu přiléhá. Je ponechána pro výstavbu 1 RD.</p> <p>Podmínka:</p> <p>Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa.</p>
Z7	<p>Rozloha plochy: 0,28 ha</p> <p>Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji Staré Paky při železniční trati. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, plynu a elektrické energie.</p> <p>Podmínka:</p> <p>při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo dráhy. V územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech*.</p>
Z8	<p>Rozloha plochy: 0,36 ha</p> <p>Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji Staré Paky při železniční trati. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, plynu a elektrické energie.</p> <p>Podmínka:</p> <p>při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo dráhy. V územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech*.</p>

<p>Z9</p>	<p>Rozloha plochy: 0,23 ha Funkční využití: BI Plocha se nachází v jižní části Staré Paky v proluce mezi zástavbou proti areálu hřiště. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace, plynu a elektrické energie.</p>
<p>Z10</p>	<p>Rozloha plochy: 0,46 ha Funkční využití: BI Plocha se nachází v jižní části Staré Paky mezi dráhou a místní komunikaci. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace, plynu a elektrické energie.. Podmínka: Bude respektováno ochranné pásmo vedení VN.</p>
<p>Z11</p>	<p>Rozloha plochy: 1,17 ha Funkční využití: SV Plocha se nachází na východním okraji části obce Zápříčnice při silnici III.třídy. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci a silnici III.třídy. Plochu je možné napojit na rozvody vody a elektrické energie. Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo silnice, zachována stávající vzrostlá zeleň v obvodové části pozemku. Na výstavbu 1 RD bude minimální výměra pozemku 2 500 m2 mimo plochy stávající vzrostlé zeleně. Umístění RD negativně neovlivní dálkové pohledy z Máchovy stezky na Krkonoše.</p>
<p>Z12</p>	<p>Rozloha plochy: 0,47 ha Funkční využití: SV Plocha se nachází ve střední části obce Zápříčnice při silnici III.třídy. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci a silnici III.třídy. Plochu je možné napojit na rozvody vody a elektrické energie. Podmínka: V lokalitě budou umístěny max. 3 RD (z důvodu existence 3 stavebních pozemků), umístění RD negativně neovlivní dálkové pohledy z Máchovy stezky na Krkonoše. Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo silnice</p>
<p>Z13</p>	<p>Rozloha plochy: 0,29 ha Funkční využití: SV Plocha se nachází ve střední části obce Zápříčnice při silnici III.třídy. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody a elektrické energie. Podmínka: při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo silnice</p>
<p>Z14</p>	<p>Rozloha plochy: 0,36 ha Funkční využití: SV Plocha se nachází na západním okraji části obce Zápříčnice při silnici III.třídy. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody a elektrické energie.</p>

	<p>Podmínka: při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo silnice</p>
Z15	<p>Rozloha plochy: 0,03 ha Funkční využití: SV Plocha se nachází na severozápadním okraji části obce Zápříčnice na okraji zástavby. Lokalita je určena pro rozšíření zahrady u stávajícího RD.</p>
Z16	<p>Rozloha plochy: 0,29 ha Funkční využití: SV Plocha se nachází jižně obce Zápříčnice v návaznosti na stávající RD. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody elektrické energie. Podmínka: při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa.</p>
Z17	ZRUŠENA
Z18	<p>Rozloha plochy: 0,11 ha Funkční využití: SV Plocha se nachází ve střední části obce Zápříčnice při silnici III.třídy. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na silnici III.třídy. Plochu je možné napojit na rozvody vody a elektrické energie. Podmínka: při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo silnice</p>
Z19	<p>Rozloha plochy: 0,85 ha Funkční využití: BI Plocha se nachází ve střední části Staré Paky na východním okraji zastavěného území při místní komunikaci. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace, plynu a elektrické energie.. Podmínka: při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa.</p>
Z20	<p>Rozloha plochy: 0,39 ha Funkční využití: BI Plocha se nachází ve střední části Staré Paky na severním okraji zastavěného území při místní komunikaci. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace, plynu a elektrické energie. Podmínka: V ochranném pásmu hřbitova (100 m) stavební úřad může zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště (zejména zásobování pitnou vodou z individuálních vodních zdrojů), nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.</p>
Z21	<p>Rozloha plochy: 0,18 ha Funkční využití: BI</p>

	<p>Plocha se nachází ve střední části Staré Paky v proluce mezi zástavbou při místní komunikaci. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace, plynu a elektrické energie.</p>
Z22	<p>Rozloha plochy: 0,50 ha</p> <p>Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází ve střední části Staré Paky na západním okraji zastavěného území při železniční trati. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody elektrické energie.</p> <p>Podmínka:</p> <p>při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo dráhy. V územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech*. Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa, dále bude respektováno ochranné pásmo dráhy a ochranné pásmo vedení VN. Ruší se část plochy o výměře 0,21 ha situované pod vedením VN a jeho ochranným pásmem.</p>
Z23	<p>Rozloha plochy: 0,53 ha</p> <p>Funkční využití: BI</p> <p>Plocha se nachází v severní části Staré Paky na okraji nové zástavby RD při místní komunikaci. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace, plynu a elektrické energie.</p>
Z24	<p>Rozloha plochy: 0,53 ha</p> <p>Funkční využití: BI</p> <p>Plocha se nachází v severní části Staré Paky na okraji nové zástavby RD při místní komunikaci. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace, plynu a elektrické energie.</p> <p>Podmínka:</p> <p>při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo dráhy. V územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech*.</p>
Z25	<p>Rozloha plochy: 0,47 ha</p> <p>Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází na severním okraji Staré Paky v proluce mezi rozptýlenou zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody plynu a elektrické energie jejich prodloužením.</p>
Z26	<p>Rozloha plochy: 1,06 ha</p> <p>Funkční využití: VS</p> <p>Plocha se nachází na severním okraji Staré Paky na okraji výrobní zóny při silnici II. a III. třídy. Lokalita je určena pro výstavbu výrobních a skladovacích objektů. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace, plynu a elektrické energie.</p> <p>Podmínka:</p> <p>Respektování ochranného pásmy silnice a záplavového území. Lokalita se nachází v záplavovém území Q100, objekty budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálu, které odolají dlouhodobému</p>

	<p>působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Při jižní hranici lokality bude vysázena ochranná a izolační zeleň v šíři min. 20 m..</p>
Z27	<p>Rozloha plochy: 0,40 ha Funkční využití: OM Plocha se nachází na severním okraji Staré Paky na okraji původního koupaliště. Lokalita je určena pro výstavbu staveb občanské vybavenosti, výrobních a skladovacích objektů. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody plynu a elektrické energie jejich prodloužením. Podmínka: Respektování záplavového území. Lokalita se nachází v záplavovém území Q100, objekty budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálu, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).</p>
Z28	<p>Rozloha plochy: 0,94 ha Funkční využití: VS Plocha se nachází na jižním okraji Staré Paky na hranici s městem Nová Paka. Lokalita je určena pro výstavbu výrobních a skladovacích objektů. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace, plynu a elektrické energie jejich prodloužením. Ruší se část plochy o výměře 0,11 ha. Jedná se menší část lokality Z28, která se nachází v nivě vodoteče a je oddělena vodotečí od zbývající větší části lokality přilehlé k místní komunikaci. Touto částí prochází interakční prvek.</p>
Z29	<p>Rozloha plochy: 0,54 ha Funkční využití: RI Plocha se nachází jižně Staré Paky při hranicích s Novou Pakou. V lokalitě se nachází stavba rekreačního objektu. V lokalitě nebude povolována žádná jiná nová stavba. Lokalita je napojena na účelovou komunikaci. Zásobování vodou individuální.</p>
Z30	ZRUŠENA
Z31	ZRUŠENA
Z32	ZRUŠENA
Z33	ZRUŠENA
Z34	ZRUŠENA
Z35	<p>Rozloha plochy: 0,67 ha Funkční využití: SV Plocha se nachází východním okrajem části Krsmol při místní komunikaci. Lokalita je</p>

	<p>určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, elektrické energie jejich prodloužením. Vodovodní řady budou umístěny do veřejně přístupných komunikací.</p> <p>Podmínka:</p> <p>při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa. Minimální plocha pozemku pro výstavbu 1 RD bude 2 500 m².</p>
Z36	<p>Rozloha plochy: 0,16 ha</p> <p>Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází severozápadním okraji části Krsmol při místní komunikaci. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, elektrické energie jejich prodloužením.</p> <p>Podmínka:</p> <p>Minimální plocha pozemku pro výstavbu 1 RD 3 000 m².</p> <p>V ochranném pásmu hřbitova (100 m) stavební úřad může zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště (zejména zásobování pitnou vodou z individuálních vodních zdrojů), nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost. Požaduje se vyloučit možné riziko negativního ovlivnění jakosti vody případného individuálního zdroje vody provozem veřejného pohřebiště.</p>
Z37	<p>Rozloha plochy: 0,34 ha</p> <p>Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází severozápadním okraji části Krsmol při místní komunikaci. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, elektrické energie jejich prodloužením.</p> <p>Podmínka:</p> <p>Minimální plocha pozemku pro výstavbu 1 RD 3 000 m².</p> <p>V ochranném pásmu hřbitova (100 m) stavební úřad může zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště (zejména zásobování pitnou vodou z individuálních vodních zdrojů), nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost. Požaduje se vyloučit možné riziko negativního ovlivnění jakosti vody případného individuálního zdroje vody provozem veřejného pohřebiště.</p>
Z38	<p>Rozloha plochy: 0,54 ha</p> <p>Funkční využití: VZ</p> <p>Plocha se nachází jižně zástavby části Ústí při stávajícím RD. Lokalita je určena pro zemědělskou farmu. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na elektrické energie.</p>
Z39	<p>Rozloha plochy: 1,73 ha</p> <p>Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází na západním okraji části Roškopov mezi cestou a dráhou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, elektrické energie jejich prodloužením.</p> <p>Podmínka:</p> <p>Severní část lokality nacházející se v záplavovém území Q100 je vymezena jako plocha zeleně soukromé vyhrazené, zbývající část mimo záplavové území je vymezena pro bydlení. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).</p>

	Ruší se část plochy o výměře 0,18 ha. Jedná se menší část lokality Z39, která zůstala po rozdělení lokality na stavební pozemky a je pro výstavbu RD velmi malá.
Z40	ZRUŠENA
Z41	Rozloha plochy: 0,16 ha Funkční využití: SV Plocha se nachází na východním okraji Roškopova v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na účelovou cestu. Plochu je možné napojit na rozvody vody, plynu a elektrické energie jejich prodloužením.
Z42	Rozloha plochy: 0,21 ha Funkční využití: SV Plocha se nachází na jižním okraji Karlova v proluce mezi zástavbou a lesem. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na silnici III.třídy. Plochu je možné napojit na rozvody vody, elektrické energie jejich prodloužením. Podmínka: Minimální plocha pozemku pro výstavbu 1 RD bude 2 500 m ² . Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa, stavby nebudou umístěny blíže než 30 m od okraje lesa, respektování ochranného pásma silnice Ruší se část plochy o výměře 0,23 ha. Jedná se menší část lokality Z42, která se nachází ve vesnické památkové zóně Karlov a z hlediska urbanistického není vhodné vytvářet souvislou zástavbu. Zrušenou část plochy bude možné zemědělsky využívat.
Z43	Rozloha plochy: 0,30 ha Funkční využití: RI Plocha se nachází na jižním okraji Karlova v proluce mezi zástavbou a vodárnou. Lokalita je určena pro výstavbu rekreačního objektu. Lokalita je napojena na účelovou cestu. Plochu je možné napojit na rozvody vody, elektrické energie jejich prodloužením. Podmínka: při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa.
Z44	Rozloha plochy: 0,52 ha Funkční využití: SV Plocha se nachází na jižním okraji Karlova v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na silnici III.třídy. Plochu je možné napojit na rozvody vody, elektrické energie jejich prodloužením. Ruší se část plochy o výměře 0,09 ha. Jedná se menší část lokality Z44, která se nachází ve vesnické památkové zóně Karlov a z hlediska urbanistického není vhodné vytvářet souvislou zástavbu. Zrušenou část plochy bude možné zemědělsky využívat.
Z45	ZRUŠENA
Z46	Rozloha plochy: 0,08 ha Funkční využití: SV Plocha se nachází ve střední části Karlova na západním okraji zástavby. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, elektrické energie jejich prodloužením.

Z47	ZRUŠENA
Z48	<p>Rozloha plochy: 0,16 ha</p> <p>Funkční využití: BI</p> <p>Plocha se nachází ve střední části Staré Paky při severovýchodní hranici zastavěného území. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na účelovou cestu. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace, plynu a elektrické energie jejich prodloužením..</p> <p>Podmínka:</p> <p>V ochranném pásmu hřbitova (100 m) stavební úřad může zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště (zejména zásobování pitnou vodou z individuálních vodních zdrojů), nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.</p>
Z49	ZRUŠENA
Z50	<p>Rozloha plochy: 0,04 ha</p> <p>Funkční využití: RI</p> <p>Plocha se nachází v rekreační oblasti severně Staré Paky v proluce mezi stávajícími rekreační zástavbou.. Lokalita je určena pro rekreaci rodinnou. Lokalita je napojena na stávající komunikaci. Plocha bude napojena na rozvody elektrické energie, individuálně vodu a kanalizaci.</p> <p>Podmínka:</p> <p>při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa.</p>
Z51	ZRUŠENO
Z52	ZRUŠENA
Z53	<p>Rozloha plochy: 0,14 ha</p> <p>Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází v části Roškopov na severozápadním okraji zástavby. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na stávající komunikaci. Plocha bude napojena na rozvody elektrické energie, individuálně vodu a kanalizaci.</p>
Z54	<p>Rozloha plochy: 0,33 ha</p> <p>Funkční využití: BI</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji Staré Paky mezi stávající zástavbou a železnicí. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na stávající komunikaci. Plocha bude napojena na rozvody elektrické energie, plynu, vody a kanalizaci.</p>
Z55	<p>Rozloha plochy: 0,22 ha</p> <p>Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází na západním okraji části Roškopova. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na stávající silnici II. třídy. Plocha bude napojena na rozvody elektrické energie, vody. Odkanalizování individuální.</p>

	<p>Podmínka: při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa.</p>
ZM1/Z56	<p>Rozloha plochy: 0,07 ha Funkční využití: RI Plocha se nachází na jihovýchodním okraji části Krsmolu při silnici III. třídy. Lokalita je určena pro výstavbu 1 objektu pro rekreaci. Lokalita je napojena na silnici III. třídy. Plochu je možné napojit na rozvody vody, plynu a elektrické energie.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa. Stavby nebo zařízení nesouvisící s dobýváním výhradního ložiska v chráněném ložiskovém území je možné umístit za podmínky co nejmenšího narušení nerostného bohatství při respektování podmínek pro umístění.</p>
ZM1/Z57	<p>Rozloha plochy: 0,20 ha Funkční využití: SV Plocha se nachází uvnitř zástavby v místní části Zápříčnice v návaznosti na zastavěné území. Lokalita je určena pro výstavbu 1 RD. Lokalita je napojena na silnici III. třídy. Plochu je možné napojit na rozvody vody, elektrické energie.</p>
ZM1/Z58	<p>Rozloha plochy: 0,07 ha Funkční využití: SV Plocha se nachází v Zápříčnici jako součást zahrady stávajícího RD. Lokalita je určena pro rozšíření stávajícího RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci.</p>
ZM1/Z59	<p>Rozloha plochy: 0,01 ha Funkční využití: SV Plocha se nachází na jižním zástavby v místní části Zápříčnice. Jedná se vymezení plochy SV podél jižního průčelí RD v min., šíři.</p>
ZM1/Z60	<p>Rozloha plochy: 0,07 ha Funkční využití: BI Plocha se nachází v severní části Staré Paky na okraji stávající zástavb. Lokalita je určena pro výstavbu 1 RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace, plynu a elektrické energie.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa. Stavby budou umístovány nejbliže ve vzdálenosti výšky porostů v mýtní zralosti 28 m.</p>
ZM1/Z61	<p>Rozloha plochy: 0,09 ha Funkční využití: BI Plocha se nachází na jižním okraji Staré Paky na hranici zastavěného území. Plocha je součástí oplocených zahrad stávajících RD.</p>
ZM1/Z62	<p>Rozloha plochy: 0,08 ha Funkční využití: BI Plocha se nachází na jižním okraji Staré Paky na hranici zastavěného území. Plocha je určena pro výstavbu 1 RD, který bude dopravně napojen na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na vodovod, elektro.</p>

	<p>Podmínka: V územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech*.</p>
ZM1/Z64	<p>Rozloha plochy: 0,06 ha Funkční využití: SV Plocha se nachází v jižní části Staré Paky v proluce mezi plochou bydlení a sportovní. Lokalita je určena pro výstavbu jednoduchých staveb ustájení zvířectva. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace, elektrické energie.</p>
ZM1/Z65	<p>Rozloha plochy: 0,13 ha Funkční využití: SV Plocha se nachází ve střední části Staré Paky při západní hranici zastavěného území. Lokalita navazuje na lokalitu Z22, která je zmenšena. Lokalita je určena pro výstavbu 1 RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, elektrické energie.. Podmínka: Bude respektováno ochranné pásmo lesa. Stavby budou umístovány nejbližší ve vzdálenosti výšky porostů v mýtní zralosti 22 m.</p>
ZM1/Z66	<p>Rozloha plochy: 0,07 ha Funkční využití: OM Plocha se nachází v areálu letiště ve Staré Pace.</p>
ZM1/Z67	<p>Rozloha plochy: 0,19 ha Funkční využití: SV Plocha se nachází na severním okraji části Roškopov. Lokalita je tvořena oplocenou zahradou u stávajícího RD. Plochu lze napojit na místní komunikaci a rozvody vody a elektrické energie. Podmínka: Stavby nebo zařízení nesouvisící s dobýváním výhradního ložiska v chráněném ložiskovém území je možné umístit za podmínky co nejmenšího narušení nerostného bohatství při respektování podmínek pro umístění.</p>
ZM1/Z68	<p>Rozloha plochy: 0,05 ha Funkční využití: SV Plocha se nachází na severním okraji části Roškopov. Lokalita je tvořena zahradou u stávajícího RD. Plocha je určena pro bydlení. Podmínka: Stavby nebo zařízení nesouvisící s dobýváním výhradního ložiska v chráněném ložiskovém území je možné umístit za podmínky co nejmenšího narušení nerostného bohatství při respektování podmínek pro umístění.</p>
ZM1/Z69	<p>Rozloha plochy: 0,06 ha Funkční využití: RI Plocha se nachází na severním okraji části Ústí. Lokalita je navržena pro výstavbu 1 objektu pro rekreaci. Podmínka: Bude respektováno ochranné pásmo lesa. Stavby budou umístovány nejbližší ve vzdálenosti výšky porostů v mýtní zralosti 24 m. Stavby nebo zařízení nesouvisící s dobýváním výhradního ložiska v chráněném ložiskovém území je možné umístit za</p>

	podmínky co nejmenšího narušení nerostného bohatství při respektování podmínek pro umístění.
--	--

* viz textová část Odůvodnění, str. 65

V rámci územního a stavebního řízení k jednotlivým záměrům budou preferována nebo přímo vyžadována taková architektonická a technická řešení staveb, která by omezila nebo přímo vyloučila jejich případné nepříznivé vlivy na ovzduší, na kvalitu povrchových a podzemních vod a na odtokové poměry dotčených lokalit.

Plochy přestavby

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Plocha	Popis plochy
P1	ZRUŠENA
P2	<p>Rozloha plochy: 0,78 ha</p> <p>Funkční využití: OM</p> <p>Plocha se nachází na severním okraji Staré Paky v místě původního koupaliště. Lokalita je určena pro výstavbu staveb občanské vybavenosti, výrobních a skladovacích objektů. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody plynu a elektrické energie jejich prodloužením.</p> <p>Podmínka:</p> <p>Lokalita se nachází v záplavovém území Q100, objekty budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálu, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).</p>
P3	<p>Rozloha plochy: 0,14 ha</p> <p>Funkční využití: SM</p> <p>Plocha se nachází ve střední části Staré Paky na rozmezí výrobního areálu a bývalého parku. Lokalita je vymezena jako plocha smíšená obytná městská. Lokalita je napojena na silnici II. třídy. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace, plynu a elektrické energie jejich prodloužením.</p> <p>Podmínka:</p> <p>Lokalita se nachází v záplavovém území Q100, objekty budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálu, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).</p> <p>V územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech*.</p>

<p>P4</p>	<p>Rozloha plochy: 0,07 ha Funkční využití: SV Plocha se nachází v části Zápříčnice v místě původního zemědělského objektu. Lokalita je určena pro přestavbu na bydlení. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, elektrické energie jejich prodloužením.</p>
<p>P5</p>	<p>Rozloha plochy: 0,34 ha Funkční využití: SV Plocha se nachází v části Roškopov na jižním okraji zastavěného území. Lokalita je určena pro přestavbu na bydlení. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, elektrické energie jejich prodloužením. Podmínka: při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo dráhy. V územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech*. P5 – rušená část plochy o výměře 0,24 ha. Jedná se menší část lokality P5, která přiléhá k železniční trati, tato část lokality je dotčena ochranným pásmem železnice a hlukem z dopravy.</p>
<p>P6</p>	<p>Rozloha plochy: 0,05 ha Funkční využití: OV Plocha se nachází ve střední části Roškopova u obecního domu. Lokalita je určena pro rozšíření občanské vybavenosti - veřejné. Lokalita je napojena na silnici II. třídy. Plochu je možné napojit na rozvody vody, elektrické energie jejich prodloužením.. Podmínka: Lokalita se nachází v záplavovém území Q100, objekty budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálu, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).</p>
<p>P7</p>	<p>Rozloha plochy: 0,50 ha Funkční využití: SV Plocha se nachází v části Krsmol ve střední části zastavěného území. Lokalita je určena pro přestavbu na bydlení. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, elektrické energie jejich prodloužením.</p>
<p>P8</p>	<p>Rozloha plochy: 0,02 ha Funkční využití: ZP Plocha se nachází v části Brdo v místě zbořeniště. Lokalita je určena pro přestavbu na zeleň přírodní.</p>
<p>P9</p>	<p>Rozloha plochy: 0,21 ha Funkční využití: BI Plocha se nachází v jižní části Staré Paky při toku Rokytky. Lokalita je určena pro přestavbu na bydlení. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace, plynu a elektrické energie jejich prodloužením. Podmínka: Lokalita se nachází v záplavovém území Q100, objekty budou nepodsklepené.</p>

	<p>spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálu, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).</p>
P10	<p>Rozloha plochy: 0,14 ha Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází na západním okraji části Roškopova při silnici II.třídy. Lokalita je určena pro přestavbu na bydlení. Lokalita je napojena na komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, elektrické energie jejich prodloužením.</p> <p>Podmínka: při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa.</p>
P11	<p>Rozloha plochy: 0,34 ha Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází na východním okraji zastavěného území části Krsmol mezi komunikací a účelovou cestou. Lokalita je určena pro přestavbu na bydlení. Lokalita je napojena na komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, elektrické energie jejich prodloužením.</p> <p>Podmínka: Respektování ochranného pásma vedení VN</p>
P12	<p>Rozloha plochy: 0,02 ha Funkční využití: ZP</p> <p>Plocha se nachází v části Roškopov v místě zbořeniště. Lokalita je určena pro přestavbu na zeleň přírodní.</p>
P13	<p>Rozloha plochy: 0,58 ha Funkční využití: SM</p> <p>Plocha se nachází v části Stará Paka v místě bývalé tiskárny. Místo původní výroby drobné a dopravy drážní je navržena přestavba na plochu smíšenou obytnou městskou.</p> <p>Do plochy částečně zasahuje záplavové území Q100, objekty budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálu, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).</p> <p>Podmínka: při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo dráhy. V územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech*.</p>
ZM1/P15	<p>Rozloha plochy: 0,241 ha Funkční využití: ZS</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji Staré Paky na hranici s městem Nová Paka. Plocha byla součástí zastavitelné lokality Z28 – výroba a skladování – VS. Lokalita je navržena jako zeleň soukromá a vyhrazená. Dnes je využívána jako zahrada rodinného domu.</p>

ZM1/P16	<p>Rozloha plochy: 0,05 ha</p> <p>Funkční využití: W</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji části Roškopov v nivě toku Olešky. Plocha byla vymezena jako občanské vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení. Lokalita</p> <p>Podmínka:</p> <p>Stavby nebo zařízení nesouvisící s dobýváním výhradního ložiska v chráněném ložiskovém území je možné umístit za podmínky co nejmenšího narušení nerostného bohatství při respektování podmínek pro umístění. Plocha se nachází v aktivní zóně záplavového území. Případné stavby/objekty a činnosti v této ploše musí respektovat tuto skutečnost. Zachovat volný nezastavěný pruh podél toku v šíři 8 m.</p>
ZM1/P17	<p>Rozloha plochy: 0,08 ha</p> <p>Funkční využití: ZS</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji části Roškopov v nivě toku Olešky. Plocha byla vymezena jako občanské vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení. Lokalita je navržena jako zeleň soukromá a vyhrazená v souladu se současným stavem.</p> <p>Podmínka:</p> <p>Stavby nebo zařízení nesouvisící s dobýváním výhradního ložiska v chráněném ložiskovém území je možné umístit za podmínky co nejmenšího narušení nerostného bohatství při respektování podmínek pro umístění. Plocha se nachází v aktivní zóně záplavového území. Případné stavby/objekty a činnosti v této ploše musí respektovat tuto skutečnost. Zachovat volný nezastavěný pruh podél toku v šíři 8 m.</p>

* viz textová část Odůvodnění, str. 65

Výše uvedené podmínky platí přednostně před podmínkami uvedenými v kapitole

F.

C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní plán respektuje stávající plochy veřejné resp. vnitrosídelní zeleně v sídle a chrání je tím, že je vymezuje jako samostatnou funkční plochu – plochy sídelní zeleně – plochy zeleně na veřejných prostranstvích, plochy zeleně soukromé a vyhrazené, případně veřejných prostranství s doplňkovou charakteristikou – zeleň na veřejných prostranstvích.

V rozvojových a stabilizovaných plochách, zejména v plochách ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň a PV – plochy veřejných prostranství budou v nezastavitelné části plochy zachovány stávající dřeviny a pokácení bude možné po vyhodnocení funkčního a estetického hlediska těchto dřevin.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDRŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**D.1. DOPRAVA**Doprava silniční

Stávající dopravní kostra silnic II. a III.třídy je zachována. Nové lokality budou napojeny na stávající silnice a místní komunikace. Požaduje se respektovat ochranná pásma stávající silnic.

Doprava železniční

Stávající železniční doprava je stabilní bez nároků na rozšíření Požaduje se respektovat ochranná pásma železnice.

Letecká doprava

Požaduje se respektovat vzletový prostor a ochranné pásmo letiště, které je užíváno pro sportovní, výukové a zemědělské lety.

D.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍD.2.1. Zásobování vodou

Části Stará Paka, Brdo, Roškopov, Ústí jsou zásobovány vodou ze skupinového vodovodu Stará – Nová Paka. Navrženo je výhledové napojení části Krsmol na skupinový vodovod Paka z vodojemu Brdo.

V nových rozvojových lokalitách budou navrženy zaokruhované zásobovací řady. Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u hydrantů, vodotečí, rybníků a požárních nádrží. Vodovodní řady budou prodlouženy do veřejně přístupných komunikací.

Navržené stavby mohou být zásobeny pitnou vodou z vlastních zdrojů v místech, kde není veřejný vodovod nebo napojení na něj je neekonomické či technicky nemožné.

D.2.2. Kanalizace

Zachován bude stávající stav likvidace splaškových vod na čistírně odpadních vod ve Staré Pace, do které jsou svedeny splaškové vody z části Stará Paka a města Nová Paka. Výhledově se navrhuje napojit část obce Roškopov na veřejnou kanalizaci. V ostatních částech obce bude likvidace splaškových vod individuální. Kanalizační stoky budou prodlouženy do veřejně přístupných komunikací.

Dešťové vody z RD budou zasakovány na pozemcích RD, případně svedeny do dešťové kanalizace. Dešťové vody z komunikací budou svedeny do stávající dešťové kanalizace (v místech, kde kanalizace existuje), která je zaústěna do vodoteče. V řešeném území je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry na povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou.

D.3. ELEKTROROZVODY

Zajištění dodávky elektrické energie pro výstavbu jednotlivých RD ve stávající zástavbě a zvýšení příkonu stávajících odběrů je možno pokrýt ze stávajících trafostanic a rozvodů. Při umístění připravovaných staveb je nutno v plném rozsahu respektovat stávající rozvodná energetická zařízení ČEZ a.s., včetně jejich ochranných pásem.

D.4. TELEKOMUNIKACE

Požaduje se respektovat radioreléové paprsky a telekomunikační vedení procházející územím včetně ochranného pásma.

Nově navržené lokality je možné připojit na stávající kabelové telekomunikační rozvody či vrchní vedení.

Požaduje se respektovat ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku Armády ČR zahrnuté do jevu 103 – letecká stavba včetně ochranného pásma viz pasport č. 40/2012. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz. příloha pasportního listu. Vydání závazného stanoviska AHNM Pardubice podléhá výstavba vyjmenovaná v části – VYMEZENÁ ÚZEMÍ – celé správní území.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení zahrnuté do jevu 82 komunikační vedení včetně ochranného pásma viz pasport č.39/2002. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz. příloha pasportního listu. Vydání závazného stanoviska AHNM Pardubice podléhá výstavba vyjmenovaná v části – VYMEZENÁ ÚZEMÍ – část správního území.

D.5. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

Obec Stará Paka je napojena na plyn propojením středotlakých místních sítí. Obce Rožkopov a Ústí jsou plynofikovány napojením na plynovod ve Staré Pace. Do doby aktualizace ÚP se nepočítá s plynofikací části Brdo a Krsmol.

D. 6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Zachován bude stávající způsob nakládání s odpady.

D.7. OBČANSKÁ VYBAVENOST A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Vzhledem k velikosti obce lze očekávat rozvoj občanské vybavenosti. Drobné stavby občanské vybavenosti spojené např. s bydlením lze situovat do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Pro občanskou vybavenost jsou navrženy nové zastavitelné a přestavbové plochy:

Z27, P2, P6, ZM1/Z66

Stávající veřejná prostranství budou zachována a postupně upravována dle dílčích projektů.

Na plochách veřejných prostranství a veřejné zeleně bude chráněna hodnotná vzrostlá zeleň.

Rekreační využití krajiny je v územním plánu navrhováno jako krátkodobé zejména pro trvale bydlící obyvatele. Rekreační objekty individuálního charakteru nebudou nově zakládány.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCHA ZMĚN V KRAJINĚ, A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny respektuje oblast krajinného rázu Podkrkonoší, krajinný typ lesozemědělská krajina. Lesní hospodaření bude směřováno k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur; zastavitelné plochy mimo zastavěná území obce nejsou navrhovány. Záběr PUPFL není navrhován, eliminováno je riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových.

Koncepce krajiny umožňuje umístění společných zařízení při případných pozemkových úpravách.

Rozvoj obce se předpokládá jak uvnitř zastavěného území (ZÚ) rekonstrukcemi, modernizací, úpravou uspořádání včetně doplnění jednotlivých objektů a pod., tak mimo ZÚ, převážně v jeho blízkosti.

Respektovány jsou přírodní hodnoty území, břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.), lesní plochy.

Respektovány budou historické cesty, stromořadí, aleje, významné pohledové osy, v minulosti komponované průhledy, přírodní dominanty, drobné stavby v krajině, rozcestníky, kapličky, křížky, poutní a památná místa.

Plochy změn v krajině

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

Plocha	Popis plochy
K1	Rozloha plochy: 0,17 ha Funkční využití: les Plocha se nachází v jihovýchodním okraji řešeného území, jižně Zápříčnice
K2	Rozloha plochy: 1,24 ha Funkční využití: les Plocha se nachází na západním okraji řešeného území severně části Krsmol.
K3	Rozloha plochy: 0,07 ha Funkční využití: les Plocha se nachází na západním okraji řešeného území severně části Krsmol.
K4	Rozloha plochy: 1,91 ha Funkční využití: les Plocha se nachází severně zástavby Ústí.
K5	Rozloha plochy: 1,97 ha Funkční využití: les Plocha se nachází severně zástavby Staré Paky
K6	ZRUŠENA
ZM1/K7	Rozloha plochy: 0,26 ha Funkční využití: les Plocha se nachází na severním okraji katastrálního území Roškopov

Přírodní hodnoty, které je nutno chránit a respektovat:

- Geopark UNESCO Český ráj
- památné stromy
- významné krajinné prvky dané ze zákona

Nezastavitelné území je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny regulativy pro využití území:

- **Plochy zemědělské (NZ)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi.
- **Plochy lesní (NL)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi. Jako takové jsou v území tvořeny uceleným lesním komplexem v jižní části území
- **Plochy přírodní (NP)** – tvořené stávající i navrhovanou ekologickou kostrou území, zde představovanou prvky systému ekologické stability krajiny regionálního a lokálního charakteru. Jedná se o plochy, kde je jednoznačně nad všechny ostatní zájmy postaven zájem ochrany přírody a krajiny;
- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** v řešeném území jsou zastoupeny drobnými vodními toky a vodními plochami.

- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** - plochy s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V územním plánu tyto plochy zahrnují zejména plochy niv vodních toků v návaznosti na prvky systému ekologické stability krajiny. V řešeném území jsou ve smíšených plochách zastoupeny následující funkce:
 - z – zemědělská** – v území je zastoupena mezi jinými funkce zemědělské prvovýroby, nejedná se o intenzivní formy, v těchto územích plní zemědělství často i mimoprodukční funkce;
 - p – přírodní** – v území je zastoupena mezi jinými přírodní funkce, ochrana přírody musí být respektována i v případě zastoupení dalších funkcí

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

V řešeném území jsou upřesněny prvky regionálního a lokálního systému ekologické stability:

- RK 728, RK H013, RK H014 a regionální biocentrum RC 1917 Jíva
- lokální biokoridory a biocentra

Převážná část prvků SES je funkční. Realizace prvků ÚSES bude řešena v souvislosti s budoucími komplexními pozemkovými úpravami.

Změnou č. 1 ÚP Stará Paka se stanovují Podmínky pro využití území v překryvných plochách ÚSES:

Územní systém ekologické stability je překryvnou funkcí ploch s rozdílným způsobem využití zobrazených v hlavním výkresu Změny č.1 ÚP Stará Paka.

Základní podmínkou pro využití území je plošná ochrana území, na kterých je skladebná část ÚSES (biocentra a biokoridory) vymezena, a to jak ochranou ploch s již stávajícími společenstvy s různým stupněm ekologické stability, tak územní ochranou ploch určených k založení.

Biocentra je nutné respektovat jako plochy pro trvalou existenci přírodních nebo přírodě blízkých ekosystémů. **Biocentra** jsou ze zákona **plochy přírodní** a tudíž nezastavitelné. Lokální BC nebudou obsahovat žádné stavby ani silniční komunikace a železnice. Vedení inženýrských sítí, a to nadzemních i podzemních, je v LBC přípustné. U regionálních BC je průchod běžných dopravních staveb přípustný.

Biokoridory je nutné respektovat jako migrační trasy v krajině. Plochy biokoridorů musí být v celé délce a ploše prostupné.

V **biokoridorech** je přípustný průchod inženýrských liniových staveb (dálnice, silnice železnice, elektrická vedení, plynovody apod.), avšak pokud možno v co nejkratším směru. Přípustné je umístění drobných technických objektů (jímky, regulační stanice apod.), vždy však podle typu objektu a místních podmínek. Není přípustné umístění trvale obytných ani rekreačních staveb, živnostenských či průmyslových areálů a zpevněných parkovacích ploch včetně trvalých autokempů. Na specifických plochách (louky) lze tolerovat sezónní táboření.

V plochách skladebné části ÚSES se nesmí snižovat ekologická stabilita území, tzn. nepřevádět ekologicky stabilní plochy (lesní pozemky, vodní plochy, trvalé travní porosty, plochy mimolesní sídelní a krajinné zeleně) na plochy ekologicky nestabilní (orná půda, zastavěné plochy nebo jiné urbanizované plochy).

V plochách biokoridorů je možné vymezovat plochy s RZV pouze za podmínky, že využívání plochy s RZV zachová charakter skladebné části ÚSES stanovený tímto ÚP. Bude minimalizován rozsah vzájemných prostorových a plošných kolizí. V případě překryvu prvků

ÚSES s plochami OS – občanská vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení (např. v zatravněných údolních nivách) jsou zde přípustná travnaté hřiště pro místní využívání bez doprovodných staveb.

Při výsadbě a obnově skladebných částí ÚSES budou používány výhradně autochtonní druhy dřevin odpovídající daným podmínkám, dočasné ohrazení pro zapěstování lze jen okolo dřevin a keřů (nejlépe jednotlivě) tak, aby nebyla omezena funkce ÚSES a průchodnost územím (neohrazovat celé pozemky nebo plochy).

Plochy biokoridorů, nacházející se v kontaktu s dopravní a technickou infrastrukturou, mohou být v těchto místech přerušeny.

Umisťování staveb liniové dopravní infrastruktury do koridorů vymezených tímto ÚP bude koordinováno se skladebnou částí ÚSES, která těmito koridory prochází. Bude preferováno vzájemné kolmé křížení.

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní dostupnost

Komunikace a polní cesty, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky a zajišťují tak průchodnost řešeného území, jsou vymezeny v krajině.

Pro účel dopravní prostupnosti turistického a rekreačního charakteru bude nadále využívána síť tras a stezek pro nemotoristickou dopravu – značených turistických tras, a cyklotras a běžkařských tratí, kterou je třeba akceptovat a nadále rozvíjet.

Prostupnost volnou krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajině. Dočasné ohrazení pozemků - pouze pro dobu využití pro chovné a pěstební účely - nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou pro pěší, cyklistický pohyb a zimní běžkařské tratě (volný koridor min.8 m) . Pro zachování a zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb bude cestní síť ve volné krajině napojována na soustavu veřejných prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách jednotlivých sídel. Bezproblémový přístup do krajiny bude umožněn ze všech částí sídel.

Biologická prostupnost

Prostupnost krajiny není v území narušena. Podél vodních toků jsou zachovány nezastavitelné pásy o šíři min. 6 m. V území jsou navrženy podél polních cest interakční prvky, lokální biokoridory. Případné oplocení pozemků ve volné krajině bude umožňovat prostupnost pro zvěř.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V řešeném území je vyhlášeno záplavové území toku Rokytky a Olešky, včetně aktivních zón. Pokud do záplavového území zasahuje část nové zastavitelné plochy, stavby budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálu, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu.

Část řešeného území je postihována půdní erozí. Vzhledem ke kopcovitému terénu a pěstování plodin i na svažitéch pozemcích dochází v těchto částech ke vzniku půdní eroze. Pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout

organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebnětechnická (průlehy, zelené pásy) opatření.

Na pozemcích orné půdy na dlouhých svazích s potenciálním rizikem eroze jsou navrženy pro řešení opatření snižujících soustředěný odtok a následnou erozi půdy – na svažitéch pozemcích je navrženo zatravnění nejohroženějších částí, případně bude na ohrožených lokalitách prováděn protierozní osevní postup. (viz koordinační výkres)

Navržené plochy ZM1/P16 a ZM1/P17 částečně zasahují do vymezené aktivní zóny záplavového území. Případné stavby/objekty a činnosti v těchto plochách musí respektovat tuto skutečnost. V aktivní zóně záplavového území je zakázáno provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, zřizovat oplocení a jiné podobné překážky.

Budou respektovány údolní nivy uvedené v koordinačním výkresu Změny č.1 ÚP Stará Paka.

PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, PŘÍRODNÍ LÁZEŇSKÉ ZDROJE

Respektováno je CHLÚ, prognózní zdroje, ložiska výhradní plochy a sesuvná území. V řešeném území nejsou evidovány dobývací prostory, poddolovaná území.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ PLOCH (HLAVNÍ VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

a) BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

zahrnují zejména plochy rodinných domů, výjimečně bytových domů, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech včetně doplňkových drobných staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými, oplocení
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu s max. zastavěnou plochou do 1000 m², ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu), služby nevýrobního charakteru
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, odstavné a parkovací plochy (garáže) sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení
- dětská hřiště, veřejná zeleň
- stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová)
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu

Nepřípustné využití:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- vícepodlažní a hromadné garáže, garáže pro nákladní vozidla a autobusy
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod,
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením

Podmíněně přípustné:

- bydlení ve vícepodlažních bytových domech v menších ucelených částech lokalit za podmínky, že jejich umístění bude navazovat na stávající bytové domy
- u ploch bydlení v rodinných domech, které mohou být dotčeny hlukem, bude v územním, resp. stavebním řízení prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech
- u ploch, které se nacházejí v záplavovém území Q100, stavby budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálu, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, hmotové řešení objektů bude respektovat charakter rodinného domu

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – u staveb pro bydlení výška staveb nepřesáhne výškovou

hladinu sousední zástavby, u rodinných domů max. však 2.NP a podkroví, u bytových domů max. 4. NP, u staveb ostatních výška nepřesáhne 10 m, kromě staveb technické infrastruktury

-struktura zástavby – izolované domy, dvojdomy, řadové domy, respektován bude architektonický charakter tradiční zástavby a urbanistické uspořádání, uplatnění soudobých architektonických forem je možné, pokud se bude jednat o stavbu neovlivňující charakteristický obraz sídla (nebude vytvářet dominantu, nebude negativně ovlivňovat pohledy na dominanty zástavby a krajiny)

- výměra nových stavebních pozemků v nových zastavitelných plochách a stabilizovaných plochách je min 600 m², v zastavěném území se tato minimální výměra stavebních pozemků vztahuje i na zbytkový zastavěný pozemek při oddělení budoucího pozemku pro zastavění.

- intenzita využití stavebního pozemku – max. 40% (nevztahuje se na zbytkový zastavěný pozemek při oddělení budoucího pozemku pro zastavění, pokud u zbytkového pozemku je překročen intenzita využití pozemku, nelze na něm realizovat novou výstavbu či přístavbu)

- u parcely p.č. 1564 k.ú Stará Paka - intenzita využití max 60 % (nevztahuje se na zbytkový zastavěný pozemek při oddělení budoucího pozemku pro zastavění, pokud u zbytkového pozemku je překročen intenzita využití pozemku, nelze na něm realizovat novou výstavbu či přístavbu)

b) RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci a zahrádkářství, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrad

Přípustné využití:

- stavby pro zahrádkářství, stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, např. pro uskladnění zahradnického nářadí, kůlny, pergoly, bazény, oplocení

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport, veřejná prostranství, plochy a stavby související dopravní a technické infrastruktury, za podmínky že nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby

- čerpací stanice pohonných hmot

- stavby bytových a rodinných domů

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, stravování, služby, vědu a výzkum

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – max. 5 m od upraveného terénu

- intenzita využití stavebního pozemku – 30%

c) RZ – rekreace – zahrádkové osady

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení zahrádkářských osad a dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s touto funkcí

Hlavní využití:

- rekreace v zahrádkářských osadách a s ní související stavby

Přípustné využití:

- stavby pro uskladnění zahradnického nářadí, kůlny, pergoly, bazény
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- výsadba zeleně, oplocení

Nepřípustné využití:

- objekty stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- zastavěná plocha max. 25 m²
- intenzita využití území – max. 30 %,
- výšková regulace výstavby – max. 5 m nad upravený terén,

d) OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící zejména pro veřejnou správu, vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Hlavní využití:

- stavby pro občanskou vybavenost

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro veřejnou správu, tělovýchovu a sport, zdravotní služby, sociální služby, vzdělávání, kulturu
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti, zeleň veřejná a ochranná, oplocení
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – stavby nesmí vytvářet nové dominanty nebo ovlivňovat stávající krajinné a stavební dominanty a pohledy na ně.

- respektován bude architektonický charakter tradiční zástavby a urbanistické uspořádání,

e) OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení plochy převážně komerční občanské vybavenosti - sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny;

Hlavní využití:

- stavby pro občanskou vybavenost komerční

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, zdravotní služby, výrobní služby

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti, zeleň veřejná a ochranná, oplocení

- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby

- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot

- stavby pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – stavby nesmí vytvářet nové dominanty nebo ovlivňovat stávající krajinné a stavební dominanty a pohledy na ně.

- respektován bude architektonický charakter tradiční zástavby a urbanistické uspořádání,

- intenzita využití stavebního pozemku celkem – max. 70 %

f) OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití:

- stavby a plochy pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro ubytování, stravování pro obsluhu území, veřejná zeleň

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby rodinných domů, bytových domů
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci

Podmíněně přípustné:

- u ploch, které se nacházejí v záplavovém území Q100, stavby budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálu, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – stavby nesmí vytvářet nové dominanty nebo ovlivňovat stávající krajinné a stavební dominanty a pohledy na ně.
- struktura zástavby – stavby musí respektovat urbanistickou strukturu

g) OH – občanské vybavení - hřbitovy

zahrnují plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Hlavní využití:

- hřbitovy

Přípustné využití:

- veřejná a vyhrazená pohřebiště, kolumbária
- plochy veřejné zeleně, parkoviště, oplocení

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní stavby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny podmínky

h) SM – smíšené obytné městské

zahrnují zejména pozemky bytových a rodinných domů, občanské vybavenosti, drobné výroby, dále zahrnují pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Hlavní využití:

- bydlení v bytových a rodinných domech, stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností

občanská vybavenost – stavby a zařízení pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, zdravotnictví, kulturu, výrobní služby

Přípustné využití:

- užitkové zahrady, veřejná prostranství, veřejná zeleň, stavby a plochy pro tělovýchovu a sport, oplocení

- stavby pro řemeslnou a drobnou výrobu, služby mající charakter výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, sklady souvisící s občanskou vybaveností, zahradnictví

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům a vlastníkům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby a plochy pro výrobu včetně zemědělské

- stavby a plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí přesahujícími hranice pozemků

- stavby a plochy pro skladování a manipulaci s materiálem zatěžující území nadměrnou dopravou a narušující charakter území (např. prostorovými parametry objektů, velikostí, použitými materiály apod.)

- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů

- garáže pro nákladní vozidla a autobusy

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury s nepřiměřenými dopady na životní a obytné prostředí veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Podmíněně přípustné využití:

- u ploch bydlení v rodinných a bytových domech, které mohou být dotčeny hlukem, bude v územním, resp. stavebním řízení prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech

- u ploch, které se nacházejí v záplavovém území Q100, stavby budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálu, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – výška staveb nepřesáhne výškovou hladinu sousední zástavby

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 60% (nevztahuje se na zbytkový zastavěný pozemek při oddělení budoucího pozemku pro zastavění, pokud u zbytkového pozemku je překročen intenzita využití pozemku, nelze na něm realizovat novou výstavbu či přístavbu)

- struktura zástavby – izolované domy, dvojdomy, řadové domy, respektován bude architektonický charakter tradiční zástavby a urbanistické uspořádání, uplatnění soudobých architektonických forem je možné, pokud se bude jednat o stavbu neovlivňující charakteristický obraz sídla (nebude vytvářet dominantu, nebude negativně ovlivňovat pohledy na dominanty zástavby a krajiny)

- výměra nových stavebních pozemků v nových zastavitelných plochách a stabilizovaných plochách je min 600 m², v zastavěném území se tato minimální výměra

stavebních pozemků vztahuje i na zbytkový zastavěný pozemek po oddělení budoucího pozemku pro zastavění

ch) SV – smíšené obytné venkovské

zahrnují zejména pozemky rodinných domů, souvisejících hospodářských objektů a objektů řemeslné a drobné výroby, zemědělské výroby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, dále zahrnují pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech spojené se zemědělskou a drobnou výrobou

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže jednotlivé

- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, stavby zemědělské výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu)

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, domovní a sídlištní ČOV, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení

- dětská hřiště, veřejná zeleň

- stavby pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné využití:

- bytové domy

- stavby pro průmyslovou výrobu

- čerpací stanice pohonných hmot

- hromadné a řadové garáže

Podmíněně přípustné využití:

- u ploch bydlení v rodinných domech, které mohou být dotčeny hlukem, bude v územním, resp. stavebním řízení prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech

- u ploch, které se nacházejí v záplavovém území Q100, stavby budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálu, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – u staveb pro bydlení a výrobu výška staveb nepřesáhne

výškovou hladinu sousední zástavby, max. však 1.NP a podkroví, u staveb ostatních výška nepřesáhne 10 m, kromě staveb technické infrastruktury

-struktura zástavby – izolované RD, maximálně dvojdomy, respektován bude architektonický charakter tradiční zástavby a urbanistické uspořádání, uplatnění soudobých architektonických forem je možné, pokud se bude jednat o stavbu neovlivňující charakteristický obraz sídla (nebude vytvářet dominantu, nebude negativně ovlivňovat pohledy na dominanty zástavby a krajiny)

- výměra stavebních pozemků v nových zastavitelných plochách i stabilizovaných plochách min. 1 000 m² v obci Stará Paka, Ústí, Rožkopov, Brdo, min. 1 500 m² v Zápříčnici a Krsmoli, V zastavěném území zbytkový zastavěný pozemek po oddělení budoucího pozemku pro zastavění musí mít výměru min. 1000 m²

- intenzita využití stavebního pozemku – max. 40% (nevztahuje se na zbytkový zastavěný pozemek při oddělení budoucího pozemku pro zastavění, pokud u zbytkového pozemku je překročena intenzita využití pozemku, nelze na něm realizovat novou výstavbu či přístavbu)

i) SVk – smíšené obytné venkovské Karlov

zahrnují zejména pozemky rodinných domů, souvisejících hospodářských objektů a objektů řemeslné a drobné výroby, zemědělské výroby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, dále zahrnují pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství na území Vesnické památkové zóny Karlov.

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech spojené se zemědělskou malovýrobou a drobnou výrobou

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže jednotlivé

- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, stavby zemědělské malovýroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu)

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, domovní a sídlištní ČOV, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení

- dětská hřiště, veřejná zeleň

- stavby pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné využití:

- bytové domy

- stavby pro průmyslovou výrobu

- čerpací stanice pohonných hmot

- hromadné a řadové garáže

Podmíněně přípustné využití:

- u ploch bydlení v rodinných domech, které mohou být dotčeny hlukem, bude v územním, resp. stavebním řízení prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – u staveb výška staveb nepřesáhne výškovou hladinu sousední zástavby, max. však 1.NP a podkroví, kromě staveb technické infrastruktury

-struktura zástavby – izolované RD, respektován bude architektonický charakter tradiční zástavby (její měřítko, proporce, situování v terénu i na stavebním pozemku), urbanistické uspořádání Vesnické památkové zóny Karlov, nové stavby nebudou vytvářet dominantu, nebudou negativně ovlivňovat pohledy na dominanty zástavby a krajiny

j) VS – smíšené výrobní

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování

Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování, jejíž negativní důsledky nepřesahují hranice sousedních pozemků

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu, skladování, služby mající charakter výroby
- správní objekty, sportovní plochy a stavby, čerpací stanice pohonných hmot, sklady, sběrné separační dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební rodinné domy související s hlavní činností, byty správců a majitelů zařízení
- stavby pro stravování

Nepřípustné využití:

- stavby rodinných domů, které nesouvisí s hlavní činností, bytových domů, rodinné rekreace
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, vědu a výzkum
- stavby těžkého průmyslu

Podmíněně přípustné využití:

- u ploch, které se nacházejí v záplavovém území Q100, stavby budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálu, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – stavby nesmí vytvářet nové dominanty nebo ovlivňovat stávající krajinné a stavební dominanty a pohledy na ně.
- intenzita využití stavebního pozemku – 70%,
- třetinu plochy nezastavěné části stavebního pozemku (1/3 z 30 %) bude tvořit vzrostlá zeleň s funkcí ochrannou, izolační, estetickou

k) VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu

Hlavní využití:

- zemědělská výroba

Přípustné využití:

- stavby pro ustájení zvířat, skladování sena a slámy, zemědělské techniky, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
- stavby a zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
- stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
- stavby a zařízení pro stavební výrobu a činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
- stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobního areálu
- stavby a zařízení pro skladování, manipulační pl
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení, ubytování v rámci agroturistiky

Nepřípustné využití:

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace, které nesouvisí s hlavní činností plochy
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, pro obchodní prodej

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – stavby nesmí vytvářet nové dominanty nebo ovlivňovat stávající krajinné a stavební dominanty a pohledy na ně.
- intenzita využití stavebního pozemku – max. 70 %
- třetinu plochy nezastavěné části stavebního pozemku (1/3 z 30 %) bude tvořit vzrostlá zeleň s funkcí ochrannou, izolační, estetickou

l) VX – výroba specifická

zahrnují pozemky pro stavbu zejména bioplynových stanic a souvisejících zařízení

Hlavní využití:

- bioplynové stanice

Přípustné využití:

- plochy areálů specifické výroby zahrnující stavby pro výrobu elektrické energie, tepla v bioplynových stanicích, plochy výroby nebudou negativně ovlivňovat stávající chráněné venkovní prostory či chráněné venkovní prostory staveb nadlimitními hladinami hluku, zápachem, emisemi

- související zemědělská výroba
- související technická a dopravní infrastruktura, oplocení
- vegetační úpravy, izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní stavby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – stavby nesmí vytvářet nové dominanty nebo ovlivňovat stávající krajinné a stavební dominanty a pohledy na ně.

- intenzita využití stavebního pozemku – max. 70 %
- třetinu plochy nezastavěné části stavebního pozemku (1/3 z 30 %) bude tvořit vzrostlá zeleň s funkcí ochrannou, izolační a estetickou

m) ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň

zahrnují zejména plochy veřejných prostranství sloužící jako plochy zeleně veřejně

Hlavní využití:

- plochy veřejné zeleně

Přípustné využití:

- přírodní i uměle založené plochy zeleně, umělé a přírodní vodní plochy
- hřbitovy, ochranná, izolační zeleň
- přírodní a dětská hřiště
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu (např. komunikace, chodníky, zpevněné plochy návsí, odstavňá a parkovací stání)
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,

Nepřípustné využití:

- rodinné domy, bytové domy, stavby pro výrobu, skladování, zemědělství zdravotní péči, sociální služby, vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, stavby pro rodinou rekreaci
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu, skladování

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby – max. 5 m nad upravený terén,

n) PV - veřejná prostranství

zahrnují zejména plochy veřejných prostranství sloužících jako plochy místních komunikací, veřejných zpevněných ploch

Hlavní využití:

- veřejně přístupné zpevněné i nezpevněné plochy, místní komunikace

Přípustné využití:

- komunikace, chodníky, zpevněné plochy návsí, plochy dopravy v klidu,
- vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním nebo přípustným

využitím.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby – max. 5m nad upravený terén,

o) ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

zahrnují plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch, např. bydlení

Přípustné využití:

- oplocená soukromá zeleň - zahrady, sady, pastviny, louky
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby sloužící pro uskladnění zahradního nářadí, chov domácího zvířectva, skleníky, studny, venkovní bazény za podmínky, že celková zastavěná plocha na pozemku nepřesáhne 25 m²

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní stavby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby – max. 3 m nad upravený terén
- maximálně zastavěná plocha 25 m²

p) ZP – zeleň přírodního charakteru

zahrnuje plochy zeleně přírodního charakteru v zastavěném území, např. plošné porosty, keřová výsadba

Hlavní využití:

- plochy zeleně přírodního charakteru

Přípustné využití:

- výsadba stromů, keřů
- stavby a zařízení technické a dopravní vybavenosti související s hlavní funkcí

Podmíněně přípustné:

- drobné stavby sloužící pro uskladnění zahradního nářadí, chov domácího zvířectva, skleníky, studny za podmínky, že celková zastavěná plocha na pozemku nepřesáhne 16 m²
- stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury za podmínky nalezení technického řešení, které nenaruší ekologickou stabilitu

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- maximálně zastavěná plocha 16 m²

q) DS - dopravní infrastruktura – silniční

zahrnuje pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

Hlavní využití:

- stavby pro silniční dopravu

Přípustné využití:

- silnice, místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky
- odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů včetně přístřešků
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné, informační zařízení – reklamní tabule

r) DZ - dopravní infrastruktura – drážní

zahrnuje pozemky staveb a zařízení drážní dopravy

Hlavní využití:

- stavby pro železniční dopravu

Přípustné využití:

- železnice, železniční zastávky, nádraží, odstavné a parkovací plochy sloužící železniční dopravě
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická a dopravní silniční infrastruktura
- stavby a zařízení pro výrobu energie z fotovoltaických elektráren s prokazatelnou funkční vazbou na hlavní využití

Podmíněně přípustné:

- stavby a zařízení pro výrobu, skladování, služby mající charakter výroby s prokazatelnou funkční vazbou na hlavní využití za podmínky, že u okolní obytné zástavby, které mohou být dotčeny hlukem, bude v územním, resp. stavebním řízení prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech
- stavby a zařízení vybavenosti, nevýrobní činnosti s prokazatelnou funkční vazbou na hlavní využití

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní stavby

s) TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě

zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.

Hlavní využití:

- inženýrské sítě a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- stavby a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.
- stavby a zařízení pro dopravní infrastrukturu a veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – max. 15 m, kromě staveb technické infrastruktury
- intenzita využití stavebního pozemku – max. 70 %

t) W - plochy vodní a vodohospodářské

zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- chov ryb a rybaření
- dočišťování vod
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. stavby a zařízení protipovodňové a protierozní ochrany)
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES

Podmíněně přípustné:

- stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky nalezení technického řešení, které nenaruší ekologickou stabilitu

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní stavby, zařízení, plochy a činnosti dle příslušného ustanovení SZ
- oplocení

u) NZ - plochy zemědělské

zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady
- silážní žlaby, přístřešky pro hospodářská zvířata, včelíny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. zařízení technického vybavení pro obsluhu sousedících staveb, např. přípojky technické infrastruktury, podzemní jímky, vodní zdroje atd.);
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, běžecké trasy, nezpevněné polní cesty;

- prvky územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím a které by zhoršily prostupnost krajiny
- stavby pro zemědělství, které vytvářejí negativní dominanty v krajině a jejichž umístění není přímo prostorově a funkčně vázáno ke konkrétnímu obhospodařovanému

pozemku (např. stavby k trvalému ustájení hospodářských zvířat, kapacitní sklady sena a slámy, silážní žlaby, stavby pro ubytování pracovníků, sklady náradí, strojů, zemědělských plodin a chemických látek)

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra penziony, chaty, sportovní hřiště, kempy apod.

Podmíněně přípustné:

- zalesnění pozemků a těžba nerostů za podmínky, že konkrétní záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a lesního hospodářství, po ukončení těžby nerostů bude provedena rekultivace vytěžených ploch

- pěstování rychle rostoucích dřevin pro energetické využití za podmínek stanovených dle zvláštních předpisů (zejména nenarušení krajinného rázu a ekosystémů druhově bohatých luk a mokřadů a starých ovocných sadů),

- revitalizace a budování drobných vodních ploch za podmínky jejich rozlohy do rozlohy 500 m² a revitalizace vodotečí,

- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely (ohradníky, oplocenky), pokud nenaruší funkci, prostupnost krajiny a krajinný ráz a nezpůsobí fragmentaci pozemků

- drobná myslivecká zařízení, pokud neznemožňují obhospodařování půdy

- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;

- taková opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace, cestovního ruchu, např. rozhledny, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení – informační tabule, odpočívadla, pokud nejsou v rozporu s ochranou krajinného rázu a neznemožňují obhospodařování pozemků

v) NL- plochy lesní

zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Hlavní využití:

- zajištění podmínek pro využití pozemků pro lesní hospodářství

Přípustné využití:

- lesní porosty, stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protierozní a protipovodňová opatření),

- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

- prvky územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství

- rekreační objekty např. penziony, chaty, sportovní hřiště, kempy apod.

Podmíněně přípustné:

- dočasné oplocení nových výsadeb dřevin (lesnické oplocenky) za podmínky, že nebude podstatně ztížena prostupnost krajiny
- stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury za podmínky nalezení technického řešení, které nenaruší ekologickou stabilitu a funkci lesa
- taková opatření a stavby, které zlepší podmínky využití ploch pro účely rekreace, cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, informační a ekologická centra pod podmínkou, že budou sloužit veřejnému užívání a nejsou v rozporu se zájmy lesního hospodářství
- těžba nerostů za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany lesního půdního fondu a ochrany přírody, po ukončení těžby bude provedena rekultivace vytěžených ploch
- drobná myslivecká zařízení
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, nezpevněné cesty;

w) NP - plochy přírodní

zahrnují zpravidla pozemky skladebných částí ÚSES, významnou zeleň v krajině, přírodně cenné lokality

Hlavní využití:

- ochrana přírodního prostředí, jeho obnova a zachování

Přípustné využití:

- extenzivní zemědělské obhospodařování a péče o krajinu s příznivým působením na ekologickou stabilitu území a podporu druhové biodiverzity
- přirozené dřevinné porosty s podrostem bylin (např. remízky, meze apod.), travnaté porosty, květnaté louky, mokřady, skalní výchozy a úvozy, vegetace potočních niv, břehová a doprovodná vegetace
- prvky územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, činnosti, stavby a zařízení, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny a zhoršují prostupnost krajiny
- oplocení, dočasné oplocení nových výsadeb dřevin
- rekreační objekty např. penziony, chaty, sportovní hřiště, kempy apod.

Podmíněně přípustné:

- stavby pro veřejnou a dopravní infrastrukturu sloužící obsluze území, zemědělské účelové komunikace, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, nezpevněné polní cesty;
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;

- vodní plochy do rozlohy 500 m², které nejsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- stavby rekreace a cestovního ruchu, např. pěší a cyklistické trasy a stezky, běžecké trasy, pod podmínkou, že budou sloužit veřejnému užívání

- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, pro odstraňování jejich důsledků, která nejsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, těžbu nerostů

Podmínkou je prokázání, že tyto záměry nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami ochrany krajinného rázu, nezhorší prostupnost v krajině

x) NS - plochy smíšené nezastavěného území

zahrnují zpravidla pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní využití:

plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině, přirozené dřevinné porosty s podrostem bylin (např. remízky, meze apod.), travnaté porosty, květnaté louky, mokřady, skalní výchozy a úvozy, vegetace potočních niv, břehová a doprovodná vegetace

- extenzivní zemědělské obhospodařování a péče o krajinu s příznivým působením na ekologickou stabilitu území a podporu druhové biodiverzity

Přípustné využití:

- prvky ÚSES, stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, liniová zeleň podél vodotečí, cest

- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, která nejsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

- stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, zemědělské účelové komunikace

- taková opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace, cestovního ruchu, např. stezky, značené trasy pro pěší a cyklisty, běžecké trasy pod podmínkou, že budou sloužit veřejnému užívání

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, stavby, zařízení a využití, které by zhoršily prostupnost krajiny

- oplocení

- rekreační objekty např. penziony, chaty, sportovní hřiště, kempy apod.

Podmíněně přípustné:

- těžba nerostů za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody

- stavby veřejné dopravní a za podmínky nalezení technického řešení, které nenaruší ekologickou stabilitu

- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, nezpevněné polní cesty;

<u>PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ÚZEMÍ S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU</u>

Změna č. 1 ÚP vymezuje území s prvky regulačního plánu (dále jen ÚPRP) – „Vesnická památková zóna Karlov“ v zastavěném území části obce Karlov.

Území ÚPRP je vymezeno ve výkresech č. 1. Výkres základního členění území, č.2. Hlavní výkres a č.3. Koordinační výkres. Hranice ÚPRP „Vesnická památková zóna Karlov“ je vedena po hranici zastavěného území části Karlov a je tvořeno urbanizovanými plochami.

Změna ÚP vymezuje v ÚPRP „Vesnická památková zóna Karlov“ stabilizované plochy smíšené obytné venkovské Karlov, občanská vybavenost – komerční zařízení malá a střední, občanská vybavenost – hřbitovy, zeleň soukromá a vyhrazená.

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu:

- stavby výrazně obdélníkového půdorysu s poměrem stran alespoň 1:2
- zástavba bude v území vesnické památkové zóny situována pouze na historických půdorysech objektů
- sedlové či polovalbové střechy se sklonem střechy 40 - 45°
- jako krytina střech bude použita maloformátová skládaná pálená, cementovláknitá, šindelová nebo v lepenkových pásech. Alternativně lze připustit i krytinu betonovou nebo maloformátovou plechovou či falcovaný plech. Barevnost krytiny v případě pálených tašek a betonových tašek v odstínu cihlově červené (režná), v případě cementovláknitých tašek v odstínu červené nebo šedé a falcovaný plech s lepenkou v odstínu černé
- pro stavební výplně (okna, dveře) upřednostnit tradiční materiály
- barevnost fasád – vylučuje se křiklavé a výrazné barvy, použity budou materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb
- bazény - umístění a terénní úpravy musí respektovat stávající terén
- oplocení pozemků – ze svislých latěk směrem k veřejným prostranstvím, vyloučena jsou plná plotová pole, max. výška oplocení 1,6 m
- vrata garáží a vjezdů do dvorů budou optimálně dřevěná, případně plechová

OBEČNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území řešené územním plánem je rozděleno do funkčních ploch, pro něž jsou stanovená přípustná využití a nepřípustná využití, případně podmíněně přípustné využití.

Při umísťování staveb musí být zajištěna využitelnost navazujících území, jejich možnosti napojení dopravní a technické infrastruktury a efektivita urbanistického řešení. Umísťování staveb bude respektovat charakter území.

V plochách nezastavěného území (W, NZ, NL, NP a NS) je vyloučeno umísťování výroben a zdrojů energie.

Důvodem je ochrana veřejného zájmu zejména ochrany přírody a krajiny, dochovaných přírodních hodnot a krajinného rázu (viz v souladu s doporučením ÚSK SO ORP Nová Paka: „Umísťování větrných elektráren (VTE) a fotovoltaických elektráren (FVE) přináší do krajiny výrazný vizuální vliv technického zařízení např. velkých dimenzí (VTE s výškami pylonu až 100 – 120 m) nebo velkých rozloh (FVE). Taková zařízení mohou svým vizuálním vlivem výrazně ovlivnit charakter krajiny vytvářením nových vizuálních technických dominant, vizuálním „znečištěním“ terénních horizontů, vnesením velkého měřítka neúměrného měřítka členění krajiny a měřítka prvků a struktur osídlení a hospodářského využití krajiny, a tím i způsobit zásadní změny a snížení hodnot krajiny a krajinného rázu. V případě území Staré Paky by se mohly výrobní nepříznivě uplatňovat v členité lesozemědělské krajině, zejména v jejích vyvýšených polohách.“ Území Novopacka, tedy i území obce Staré Paky, je citlivé z hlediska narušení horizontu nadregionálního charakteru. Jedná se o území Geoparku UNESCO Český ráj a oblast krajinného rázu Podkrkonoší se zvýšenou krajinářskou hodnotou a tyto stavby (výrobní a zdroje energie, především VTE a FVE) by se významně uplatňovaly v krajinných panoramatech z vyhlídkových míst.

Zřizování samostatných fotovoltaických elektráren na volných plochách je možné výhradně v plochách VS, VZ, TI a VX, připouští se umístění fotovoltaických panelů na střeších domů, ve Vesnické památkové zóně Karlov je nepřípustné umístění panelů systémů využívajících sluneční energii na střeších a fasádách budov na pohledově exponovaných polohách a rovněž v celém správním území na budovách památkově chráněných staveb. Pohledově exponované plochy jsou veškeré plochy viditelné z veřejně přístupných prostorů.

Je požadováno přednostní zasakování dešťových vod v místě spadu, resp. jejich zadržování a regulované odvádění do vod povrchových, ev. regulované odvádění do dešťové nebo jednotné kanalizace.

Pro umísťování staveb v blízkosti lesních pozemků je nutno respektovat ochranné pásmo lesa.

Do celkové zastavěné plochy stavebního pozemku se zahrnuje zastavěná plocha hlavních a doplňkových staveb včetně zpevněných ploch.

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Na území obce bude respektován Geopark UNESCO Český ráj a oblast krajinného rázu Podkrkonoší, krajinný typ lesozemědělská – krajina relativně vyvážená s relativně pestrou skladbou zastoupených druhů pozemků.

Pro využití všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se proto stanovují tyto podmínky:

- při výstavbě respektovat současnou prostorovou kompozici obce s tím, že výšková hladina zástavby nesmí výrazně narušit současný krajinný ráz,

- do volné krajiny neumisťovat zařízení narušující harmonická měřítko krajiny (výškové stožáry, zařízení pro ustájení zvířat a objekty pro skladování či odstavování zemědělské techniky a pod.),

- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický a architektonický charakter území, harmonické měřítko) a v odůvodněných případech navrhnout ozelenění,

- inženýrské sítě umisťovat přednostně pod zem,

- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních a vytváření nových výhledů a průhledů, zejména na výškové dominanty města (kostel, základní škola),

- v ZÚ a v zastavitelných plochách se na střechách budov nevyklučuje umisťování fotovoltaických systémů,

- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky, aleje a pod.),

- zvyšovat prostupnost krajiny rozšiřováním, obnovou a údržbou cestní sítě

- v sídlech s dochovanou lidovou architekturou ve struktuře zástavby řešit přizpůsobení nové výstavby tradičním formám a výrazu dochované lidové architektury – měřítku, hmotám, půdorysným tvarům, výšce a tvaru střechy.

- zachovat historickou strukturu zástavby, chránit dochovanou siluetu sídla a jeho vizuální projev v krajině, event. respektovat historickou strukturu zástavby s možností jejího úměrného doplnění.

- respektovat tradiční umístění staveb do terénu,

<p>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</p>

V rámci územního plánu nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby. Vymezeny jsou veřejně prospěšná opatření k založení prvků ÚSES, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšná opatření k založení prvků ÚSES:

VU 01 - vymezení LK 728/02-NP004

VU 02 - vymezení LK NP003-NP004

VU 03 - vymezení LK HO13/06-NP003

VU 04 - vymezení LK NP002-H013/06

VU 05 - vymezení RK H013/05-H013/06

VU 06 - vymezení LK SMO13-NP002

VU 07 - vymezení RK H013/01-H013/02

VU 08 - vymezení LC H013/01

VU 09 - vymezení LK NP06-NP008

VU 10 - vymezení LK NP0008-NP009

VU 11 - vymezení LK 728/04-NP015

K zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy žádné stavby a opatření. Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

V rámci územního plánu nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva.

CH. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDIE DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Územní plán nevymezuje plochy, kde by bylo nutné prověřit možnost jejich využití územní studií.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní rezervy nejsou vymezeny.

J. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V územním plánu není stanovena etapizace.

K. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**NÁVRH:**

A. Textová část – 52 listů

B. Grafická část:

1. Výkres základního členění území	M 1 : 5 000, počet listů – 5
2. Hlavní výkres	M 1 : 5 000, počet listů – 5
3. Výkres VPS, VPO a asanací	M 1 : 5 000, počet listů - 5
4. Výkres koncepce veřejné infrastruktury - vodní hospodářství	M 1 : 5 000, počet listů - 5
5. Výkres koncepce veřejné infrastruktury - energetika, spoje	M 1 : 5 000, počet listů - 5

Poučení:

Proti Územnímu plánu Stará Paka vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
starosta obce

.....
místostarosta obce

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky