

Kláster Hradiště nad Jizerou

Textová část s vyznačením změn

Textová část N Á V R H



Pořizovatel:
Schvalující orgán:
Objednatel:
Určený zastupitel:
Zpracovatel:

Městský úřad Mnichovo Hradiště
Zastupitelstvo Obce Klášter Hradiště nad Jizerou
Obec Klášter Hradiště nad Jizerou
Jiřím Navrátilém starostou obce

PROZIS - projekční kancelář
Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav
Ing. arch. Jan Kosík-PROZIS
Jana Palacha 1121 - 293 01 Mladá Boleslav
ČKA: 01483, IČO: 102 30 068
Ing. Evžen Kozák
Ing. Jiří Jecelín – ARSPRO
Petr Jedlička-PROZIS

Kanalizace, voda:
Silnoproud, slaboproud:
plyn:

Mladá Boleslav

srpen 2015



Obsah textové části návrhu:

- a) Vymezení zastavěného území. str. 4
- b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot str. 4
- c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně. str. 5
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění. str. 7
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně. str. 10
- 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití). str. 12
- 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. str. 25
- 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 § odst. 1 katastrálního zákona. str. 26
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. str. 26
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření. str. 26
- k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. str. 26
- l) 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 této studii do evidence územně plánovací činnosti. str. 26
- m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů v připojené grafické části. str. 26

Obsah grafické části návrhu:

N-1	Výkres základního členění	1 : 5 000	10 A4
N-2	Hlavní výkres	1 : 5 000	10 A4
N-3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000	10 A4
N-4	Výkres koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000	10 A4
N-5	Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000	10 A4

Zkratky použité v textu návrhu a odůvodnění:

ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČHP	číslo hydrologického pořadí
ČKA	Český svaz architektů
ČOV	čistička odpadních vod
Č.S.	čerpací stanice odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
DO	dotčený orgán státní správy
DPS	dokumentace provedení stavby
HOZ	hlavní odvodňovací zařízení
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
KN	katastr nemovitostí
KÚSK	Krajský úřad Středočeského kraje
KZ	koeficient zeleně = poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k ploše pozemku
MMR	ministerstvo pro místní rozvoj
OÚ	obecní úřad
OG ÚSES	Okresní generel územního systému ekologické stability
PK	pozemkový katastr zjednodušená evidence
ppč.	pozemková parcela číslo
PR	Doplňující průzkumy a rozborů 2013
pupfl	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	politika územního rozvoje ČR
SLP	slaboproud
STL	středotlaký plyn
TTP	trvalý travní porost
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP KHnJ	územní plán Klášter Hradiště nad Jizerou
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO KHnJ	územní plán obce Klášter Hradiště nad Jizerou
ÚSES	územní systém ekologické stability
VaK	vodovody a kanalizace
VN	vysoké napětí
VO	veřejné osvětlení
VPS, VPO	veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření
VVN	velmi vysoké napětí
Z2-4 ÚPO KHnJ	změny Z2-4 územního plánu obce Klášter Hradiště nad Jizerou
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje Středočeského kraje
	zkratky funkčního využití dle minis 2.2
BH	Bydlení v bytových domech
BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
BV	Bydlení v rodinných domech – venkovské
RI	Rekreace plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RZ	Rekreace zahrádkové osady

OV	Občanského vybavení veřejná vybavenost
OM	Občanské vybavení komerční zařízení střední a malé
OS	Občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	Občanské vybavení hřbitovy
SV	Smíšené obytné venkovské
DS	Dopravní infrastruktura silniční
TI	Technická infrastruktura
TO	Technická infrastruktura plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
VL	Výroba a skladování lehký průmysl
VD	Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
VZ	Výroba a skladování zemědělská výroba
PV	Veřejná prostranství
ZV	Veřejná prostranství veřejná zeleň
ZS	Zeleň soukromá a vyhrazená
ZP	Zeleň přírodního charakteru
W	Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	Plochy zemědělské
NL	Plochy lesní
NS	Plochy smíšené nezastavěného území
NS _L	Plochy smíšené nezastavěného území lesní

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území o celkové ploše cca 76,70 ha je vymezeno v souladu se stavebním zákonem a zachycuje stav ke dni ~~1-4-2015-~~nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP KHnJ.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-1 "Základní členění území", N-2 "Hlavní výkres", N-4 "Výkres koncepce dopravní infrastruktury", N-5 "Výkres koncepce technické infrastruktury", O-1 "Koordinační výkres", O-3 "Výkres předpokládaných záborů půdního fondu" a odůvodnění kap. 3.d1).

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Koncepce rozvoje území

Území řešené ÚP KHnJ zahrnuje jedno katastrální území, k.ú. č. 665517 se dvěma obydlými částmi Klášter Hradiště nad Jizerou a Habr s celkem 882 obyvateli (stav k 1. 1. 2014).

Základním cílem koncepce rozvoje území je vytvoření podmínek pro život místních obyvatel a uspokojení jejich potřeb pro bydlení, práci, rekreaci a odpočinek.

ÚP KHnJ v rámci možností řešeného území pro to vymezuje nové rozvojové plochy pro bydlení, služby, technickou infrastrukturu a výrobu. Rozsah těchto ploch a jejich funkční využití je ovlivněn charakterem současného odlišného stavu urbanizace Kláštera Hradiště nad Jizerou a Habru a danými možnostmi a omezeními platné legislativy. Umístění rozvojových je dále určeno požadavky objednavatele (Obec Klášter Hradiště nad Jizerou), jeho občanů a předchozí územně plánovací dokumentací.

ÚP KHnJ v rámci svých možností vytváří podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit, bydlení a služeb, které mohou přispět ke stabilizaci obyvatelstva.

ÚP KHnJ vyznačuje jeho hodnoty, včetně stanovení podmínek jejich ochrany a tím nejen přispívá k zachování těchto hodnot pro budoucí generace ale i zlepšuje současné podmínky života v řešeném území.

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

ÚP KHnJ respektuje, zachovává a chrání prostřednictvím podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití všechny hodnoty území, tj. urbanistické, architektonické, přírodní a kulturní. Tyto hodnoty jsou vyznačeny v grafické části dokumentace návrhu a odůvodnění. Nově navrhované rozvojové plochy do těchto hodnot nezasahují.

b.2.1) Architektonické, urbanistické a kulturní hodnoty území.

Architektonickou hodnotou řešeného území tvoří především památkově chráněné objekty a areály zapsané v evidenci památek vedených v Ústředním seznamu kulturních památek. Rovněž sem patří i kulturní památky neuvedené v tomto seznamu, jedná se o objekty lidového stavitelství v památkovém zájmu a ostatní drobné historické objekty dotvářející krajinu. Urbanistické hodnoty území spočívající v uspořádání a různorodosti zástavby (hodnoty stavitelského umění), v utváření prostorů, umístění pohledově významných prvků v jeho urbanistické kompozici.

ÚP KHnJ do těchto památek nijak nezasahuje. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny takové požadavky využití území, které minimalizují vliv na tyto hodnoty území. Nově navrhované rozvojové plochy do těchto hodnot nezasahují.

b.2.2) Přírodní hodnoty

K přírodním hodnotám řešeného území patří prvky ÚSES, přírodní památky a významné krajinné prvky. Řešené území leží ve čtyřech oblastech krajinného rázu ObKR 21 ObKR 28 a ObKR 28/1, ObKR 35.

ÚP KHnJ do těchto hodnot rozvojovými plochami nezasahuje, respektuje je a vytváří podmínky pro jejich ochranu a zachování. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny takové požadavky využití území, které minimalizují vliv na tyto hodnoty.

Nově navrhované rozvojové plochy a jejich využití je v souladu s obecnými podmínkami kladenými z hlediska ÚSES a oblastí krajinného rázu. viz kap. e.2 a odůvodnění kap 3.d.5

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

c.1) Urbanistická koncepce

ÚP KHnJ vyznačuje a stabilizuje současné funkční využití území. Urbanistická koncepce ÚP KHnJ vychází z rozdílného charakteru obou zastavěných částí řešeného území. Nově navrhované rozvojové plochy bydlení vždy navazují na zastavěné území Kláštera Hradiště nad Jizerou, Habru nebo Bílé Hlíny. Navrhované funkční využití ploch je dáno charakterem současné zástavby v území. Centrum obce Klášter Hradiště nad Jizerou leží na ostrožně nad soutokem Jizery a Zábrdky západně od bývalého cisterciáckého kláštera, jehož zbytky byly přestavěny na renesanční zámek a pivovar. Mimo nemovitých kulturních památek je zde umístěn objekt OÚ, škola, obchod, pivovar, areál bývalého statku a hřbitov. Novější zástavba obce „předměstského charakteru“ vyplňuje náhorní plošinu ostrožny a část údolí Zábrdky. Přilehlé svahy údolí jsou zastavěny objekty „venkovského charakteru“ bez výrazné vazby na zemědělskou výrobu.

Habr (složený ze dvou historických sídel Knížecí Habr v blízkosti obory a Klášterský Habr při II/268) leží na západním okraji řešeného území na plošině nad údolím Jizery a Zábrdky a podél lesního masívu Klokočka. Historickou část zástavby „Knížecího Habru“ tvoří „samostatné zemědělské dvorce“. Novější zástavba „venkovského charakteru“ tento rys zástavby území postupně stírá. Zástavba „Klásterského Habru“ je klasická „venkovská“.

ÚP KHnJ ponechává stávající charakter zástavby včetně sídelní zeleně beze změny. Podle požadavku občanů a obce vymezuje v možném rozsahu rozvojové plochy pro BI, BV, OM, VD a PV. Těmito rozvojovými plochami nejsou nikterak dotčeny dálkové pohledy na stávající osídlení ani významné výhledy.

V rámci změny č.1 ÚP KHnJ se mění funkční využití pozemků ve stabilizovaném území takto: Ppč. 85/1 OM se mění na BV, ppč 88/1, 86/1, 86/2, OM se mění na VD, ppč 699/2 PV se mění na VD.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-1 „Výkres základního členění“, N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“ a odůvodnění kap. 3.d.3).

c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

ÚP KHnJ vymezuje v řešeném území následující zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Z zastavitelné plochy			k. ú. Klášter Hradiště nad Jizerou celkem 12,73 14,05 ha
Ozn. dle ÚP	funkční využití	Plocha v (ha) cca \sum RD	Umístění lokality a podmínky využití
Z01	BV, ZS	0,1767 - 1 0,0658	Plocha ležící na severozápadním okraji katastru na hranici ZÚ Bílá Hlína je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a zeleň soukromou.
Na části plochy lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoliv porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost. Lokalita je napojitelná pouze na dopravní a technickou infrastrukturu obce Bílá Hlína. El. energie bude řešena rozšířením stávající sítě NN.			
Z02	BI, PV	1,9899 - 13 0,0160	Plocha ležící na severním okraji ZÚ Kláštera Hradiště nad Jizerou je určena pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské a pro veřejné prostranství v místě dvou hrobů z války roku 1866.
Část lokality leží v ochranném pásmu silnice III/26817. Na části plochy lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoliv porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost. Podmínkou pro využití území je uzavřená dohoda o parcelaci, prodloužením stávajícího vodovodní sítě a výstavbou nové TS vč. přívodu VN. Lokalita je technicky i ekonomicky napojitelná na STL za předpokladu jejího prodloužení a na plánovanou kanalizační síť.			
Z03	BI	0,0962 - 1	Plocha ležící na severním okraji ZÚ Kláštera Hradiště nad Jizerou je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Podmínkou je neumisťovat stavby do vzdálenosti 26 m od hranice PUPFL pč. 257/1. Podmínkou využití je prodloužení stávajícího vodovodní sítě nebo na rozvody budované v rámci Z02. Lokalita je technicky napojitelná na STL v závislosti na Z02. El. energie bude řešena rozšířením stávající sítě NN.			

Z04	BV	0,2848 - 1	Plocha ležící na severozápadním okraji ZÚ Kláštera Hradiště nad Jizerou je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Část lokality leží v ochranném pásmu silnice III/26820. Lokalita je technicky i ekonomicky napojitelná na STL za předpokladu jejího prodloužení a na kanalizační síť. El. energie bude řešena rozšířením stávající sítě NN.			
Z05	VD	1,6510	Plocha ležící v západní části katastru Kláštera Hradiště nad Jizerou při silnici II/268 je určena pro výrobu a skladování drobná řemeslná výroba.
Část lokality leží v ochranném pásmu silnice II/268 a vrchního vedení VN. Na části plochy lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoliv porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost. Podmínkou je neumísťovat stavby do vzdálenosti 18 m od hranice PUPFL pč. 369. Podmínkou využití je prodloužení stávajícího vodovodní sítě a výstavbou nové TS vč. přívodu VN. Lokalita je technicky napojitelná na STL za předpokladu jejího prodloužení a na plánovanou kanalizační síť.			
Z06	BV	0,0962 -1	Plocha ležící na západním okraji ZÚ Kláštera Hradiště nad Jizerou je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Podmínkou je neumísťovat stavby do vzdálenosti 10 m od hranice PUPFL pč. 361/1. Lokalita je napojitelná na stávající technickou infrastrukturu obce a plánovanou kanalizační síť. El. energie bude řešena rozšířením stávající sítě NN.			
Z07	BV, DS PV, ZS	0,7584 - 6 0,0090, 0,0965 0,4227	Plocha ležící na severním okraji ZÚ Habru je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské, dopravní infrastrukturu silniční, železniční a vyhrazenou a pro veřejné prostranství. Šířky PV spolu s ppč. 665/1, ppč.653 a ppč. 584/7 musí být nejméně 8.
Podmínkou je neumísťovat stavby do vzdálenosti 24 m od hranice PUPFL pč. 572/3. Podmínkou využití je vybudování větve vodovodního řadu a výstavbou nové TS vč. přívodu VN v souvislosti s řešením lokality Z05. Vlastní napájení navržené zástavby bude řešeno rozšířením sítě NN.			
Z08	BV	0,1505 - 1	Plocha ležící na severním okraji ZÚ Habru při jeho západním okraji je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Podmínkou je neumísťovat stavby do vzdálenosti 24 m od hranice PUPFL pč. 584/12. Podmínkou využití je vybudování větve vodovodního řadu a výstavbou nové TS vč. přívodu VN v souvislosti s řešením lokality Z05. Vlastní napájení navržené zástavby bude řešeno rozšířením sítě NN.			
Z09	BV, PV	0,8340 - 4 1,1235	Plocha ležící na západním okraji ZÚ Kláštera Hradiště nad Jizerou je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a pro veřejné prostranství. Šířky PV spolu s ppč. 375/4, ppč.375/5, ppč. 392 a ppč. 684 musí být nejméně 8 m.
Část lokality leží v ochranném pásmu silnice trafostanice a vrchního vedení VN. Podmínkou využití je změna dimenze části stávající vodovodní sítě. Lokalita je technicky i ekonomicky napojitelná na STL a na plánovanou kanalizační síť. El. energie bude řešena rozšířením stávající sítě NN.			
Z10	VD	0,2921	Plocha ležící ve východní části katastru Kláštera Hradiště nad Jizerou navazuje na zastavěné území „Cihelny“ je určena pro výrobu a skladování drobná řemeslná výroba.
Lokalita je napojitelná pouze na stávající technickou infrastrukturu. El. energie bude řešena rozšířením stávající sítě NN. Realizace funkčního využití nesmí narušit případné izolační vrstvy zrekultivovaného území.			
Z11	BV, PV	0,1724 - 1 0,0449	Plocha ležící na západním okraji ZÚ Kláštera Hradiště nad Jizerou je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a pro veřejné prostranství. Šířka PV spolu s ppč. 649 musí být nejméně 10 m.
Na ploše lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoliv porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost. Lokalita je napojitelná na stávající technickou infrastrukturu a na plánovanou kanalizační síť. El. energie bude řešena rozšířením stávající sítě NN.			
Z12	BV, OM, PV	0,2340 -1 0,1975 0,0372	Plocha ležící na západním okraji ZÚ Kláštera Hradiště nad Jizerou je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské, občanské vybavení komerční zařízení malé a střední a pro veřejné prostranství. Šířka PV spolu s ppč. 649 musí být nejméně 10 m.
Na ploše lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoliv porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost. Lokalita je napojitelná na stávající technickou infrastrukturu a na plánovanou kanalizační síť. El. energie bude řešena rozšířením stávající sítě NN.			

Z13	BV, PV	3,6005 – 20 0,1400	Plocha ležící u střední hranice ZÚ Habru na jejím severním okraji je určena pro bydlení v rodinných domech – venkovské a pro veřejné prostranství. Šířky PV spolu s ppč. 653, ppč.652 a ppč.484/1 musí být nejméně 8 m.
Podmínkou pro využití území je uzavřená dohoda o parcelaci a respektování tras stávající veřejné infrastruktury. Část lokality leží v ochranném pásmu silnice trafostanice a vrchního vedení VN. Lokalita je technicky napojitelná na STL za předpokladu jejího prodloužení a na plánovanou kanalizační síť. Zásobování El. energií je možné za podmínky přezbrojením stávající TS6 a následného rozšířením sítě NN.			
Z13a	BV, PV	0,6651 - 4 0,0589	Plocha ležící u střední hranice ZÚ Habru na jejím severním okraji je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a pro veřejné prostranství.
Lokalita je technicky napojitelná na STL za předpokladu jejího prodloužení a na plánovanou kanalizační síť. Zásobování El. energií je možné za podmínky přezbrojením stávající TS6 a následného rozšířením sítě NN.			
Z13b	BV, PV	2,8343 - 16 0,1691	Plocha ležící u střední hranice ZÚ Habru na jejím severním okraji je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a pro veřejné prostranství. Šířky PV spolu s ppč. 653, ppč.652 a ppč.484/1 musí být nejméně 8 m.
Podmínkou pro využití území je uzavřená dohoda o parcelaci a respektování tras stávající veřejné infrastruktury. Část lokality leží v ochranném pásmu silnice trafostanice a vrchního vedení VN. Lokalita je technicky napojitelná na STL za předpokladu jejího prodloužení a na plánovanou kanalizační síť. Zásobování El. energií je možné za podmínky přezbrojením stávající TS6 a následného rozšířením sítě NN.			
Z14	BV, PV	0,4198 - 3 0,0360	Plocha ležící u střední části hranice ZÚ Habru na jejím jižním okraji je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a pro veřejné prostranství. Šířky PV spolu s ppč. 484/1 a ppč.490/5 musí být nejméně 8 m.
Na ploše lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoliv porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost. Lokalita je technicky napojitelná na STL za předpokladu jejího prodloužení. Zásobování El. energií je možné za podmínky přezbrojením stávající TS6 a následného rozšířením sítě NN.			
Z15	TI, DS	0,3041 0,0781	Plocha ležící v jižní části katastru Kláštera Hradiště nad Jizerou je určena pro technickou infrastrukturu inženýrské sítě slouží k umístění ČOV a pro dopravní infrastrukturu silniční.
Lokalita leží v aktivní záplavové zóně. Je nutné respektovat trasu stávající technické infrastruktury.			
Z16	BV, PV	0,2735 - 2 0,0139	Plocha ležící na jihozápadní hranici ZÚ Habru je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a pro veřejné prostranství. Šířky PV spolu s ppč. 513 a ppč.665/1 musí být nejméně 8 m.
Na části plochy lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoliv porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost. Podmínkou využití je změna dimenze části stávající vodovodní sítě. El. energie bude řešena rozšířením stávající sítě NN.			
Z17	BV	0,1505 - 1	Plocha ležící na západním okraji ZÚ Kláštera Hradiště nad Jizerou je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Část lokality leží v ochranném pásmu vrchního vedení VN. Na ploše lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoliv porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost. Podmínkou využití je změna dimenze části stávající vodovodní sítě a její prodloužení. Lokalita je technicky i ekonomicky napojitelná na STL za předpokladu jejího prodloužení a na plánovanou kanalizační síť. El. energie bude řešena rozšířením stávající sítě NN.			
Z18	BV	0,5507 - 4	Plocha leží ve střední části Habru na jižním okraji ZÚ je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Na ploše lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoliv porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost. Podmínkou využití je umožnit komunikační napojení přes pč. 472/4. Lokalita je technicky napojitelná na STL za předpokladu jejího prodloužení. Zásobování El. energií je možné za podmínky přezbrojením stávající TS6 a následného rozšířením sítě NN.			
Z19	VD, PV	0,7036 0,1067	Plocha ležící na východním okraji ZÚ Kláštera Hradiště nad Jizerou je určena pro drobnou a řemeslnou výrobu a veřejné prostranství.
Část lokality leží v ochranném pásmu vrchního vedení VVN, využití je možné pouze v souladu s § 46 zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů. Podmínkou je neumisťovat stavby do vzdálenosti 18 m od hranice PUPFL pč. 202/6. Lokalita je technicky i ekonomicky napojitelná na STL za předpokladu jejího prodloužení a na plánovanou kanalizační síť. El. energie bude řešena rozšířením stávající sítě.			

P		Plochy přestavby		k. ú. Klášter Hradiště nad Jizerou celkem	0,10 ha
Ozn. dle ÚP	funkční využití	Plocha v (ha) cca Σ RD	Umístění lokality a podmínky využití		
P1	PV	0,0953	Plocha ležící ve východní části ZÚ Kláštera Hradiště nad Jizerou je určena pro veřejné prostranství. Část lokality leží v ochranném pásmu trafostanice.		

c.3) Systém sídelní zeleně**ZS, ZP**

ÚP KHnJ vyznačuje a stabilizuje v řešeném území systém sídelní zeleně včetně stanovení podmínek její ochrany. ÚP KHnJ navrhuje v rámci zastavitelných ploch plochy ZS v místech, kde není možné nebo žádoucí jejich využití pro BV.

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.2	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
ZS	zelen soukromá a vyhrazená	0,50	4,71
ZP	zelen přírodního charakteru	-	0,74

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, návrh kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.3).

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.**d.1) Dopravní infrastruktura****DS**

ÚP KHnJ vyznačuje a stabilizuje v řešeném území komunikace II. a III. třídy včetně jejich ochranných pásem, komunikace místní, komunikace účelové veřejně přístupné, komunikace (dočasné) bez vlastního pozemku, stezky a cyklostezky. Hipostežky se v území nevyskytují a nebyl vznesen požadavek na jejich vymezení. Některé komunikace účelové veřejně přístupné mohou být i součástí jiného funkčního využití než DS. Doprava v klidu je řešena v rámci regulativu funkčního využití.

ÚP KHnJ nově vymezuje v rámci změn ploch v krajině dopravní koridory pro vedení cyklostezky a stezky a zařazuje je do veřejně prospěšných staveb (VD).

Vymezené rozvojové plochy jsou připojeny prostřednictvím místních a účelových komunikací. V případě, že šířka pozemků těchto komunikací nespĺňuje požadavky dle §22 vyhl 501/2006 Sb., jsou v rámci rozvojových ploch vymezeny samostatné plochy PV tak, aby součet šířek těchto pozemků a ploch PV byl v souladu s těmito požadavky.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 „Výkres koncepce dopravní infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, návrh kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.2	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
DS	dopravní infrastruktura silniční	0,50	13,84

d.2) Technická infrastruktura**TI, TO**

ÚP KHnJ vyznačuje, stabilizuje a navrhuje v řešeném území plochy technické infrastruktury včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání. Navrhovaná plocha je určena pro umístění ČOV a je zařazena do veřejně prospěšných staveb (VT)

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, N-4 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“ a návrh kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.2	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
TI	technická infrastruktura inženýrské sítě	0,30	0,70
TO	Technická infrastruktura plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	-	2,25

Nakládání s odpady

ÚP KHnJ ponechává stávající způsob nakládání s odpady a vyznačuje v řešeném území místa ekologických zátěží a skládek odpadů.

viz grafická část dokumentace výkres O-1 „Koordinační výkres“.

Zásobování vodou

ÚP KHnJ vyznačuje a stabilizuje v řešeném území stávající systém zásobování pitnou vodou. Nově vymezené rozvojové plochy jsou zásobovány pitnou vodou přímo ze stávajícího vodovodní sítě nebo pomocí jejího prodloužení, případně za předpokladu posílení jejích stávajících úseků. Navrhované prodloužení vodovodní sítě bude vedeno vždy v trase stávající nebo navrhované plochy DS nebo PV.

Lokality, u nichž je podmínkou využití prodloužení vodovodní sítě - Z02, Z03 (až po Z02), Z05, Z07, Z08.

Lokality, u nichž je podmínkou posílení úseku stávající vodovodní sítě - Z09, Z16, Z17, Z19.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 „„Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, návrh kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

Nouzové zásobování vodou

ÚP KHnJ nemění stávající způsob zásobování. *viz odůvodnění kap. 2.d) a kap. 3.d.4).*

Požární voda

ÚP KHnJ vyznačuje a stabilizuje zdroje požární vody v řešeném území a doplňuje je o tři zdroje, které pokryjí i oblast ležící mimo dosah zdrojů přírodních.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 " Výkres koncepce technické infrastruktury", O-1 „Koordinační výkres“, návrh kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 2.d) a kap. 3.d.4).

Kanalizace - splaškové vody

ÚP KHnJ řeší odkanalizování v řešeném území v souladu s dokumentací DPS „Klášter Hradiště nad Jizerou ODKANALIZOVÁNÍ“ z července 2013. Trasy kanalizační sítě a objekty Č.S. 1-6 jsou zařazeny do veřejně prospěšných staveb (VT).

Stávající objekty a navrhované rozvojové plochy do doby realizace kanalizační sítě mohou být odkanalizovány pouze do nepropustných jímek na vyvážení. Stávající objekty a navrhované rozvojové plochy, které po dobudování kanalizační sítě nebude možné z nejrůznějších příčin na ní napojit, mohou být odkanalizovány pouze do nepropustných jímek na vyvážení.

Lokality, které bude možné za předpokladu prodloužení kanalizační sítě napojit na obecní kanalizaci - Z02, Z04, Z05, Z06, Z09, Z11, Z12, Z13, Z14 (až po Z13)-~~a Z17~~, Z17 a Z19 (za předpokladu přečerpávání).

Lokality, které nebude možné napojit na obecní kanalizační síť - Z01, Z03, Z07, Z08, Z10, Z16 a Z18.

ÚP KHnJ v rozvojových plochách samostatnou likvidací odpadních vod nenavrhuje. Ty je možné vypouštět vyčištěné do vod povrchových pouze v souladu se Zákonem o vodách č. 254/2001 Sb.

Kanalizace - dešťové vody

Dešťové vody ze zelených ploch budou likvidovány zasakováním na místě, čisté dešťové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.

Dešťové vody ze zpevněných ploch, kde nehrozí kontaminace ropnými produkty, budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.

Dešťové vody z ploch, kde hrozí kontaminace ropnými produkty, budou svedeny na odlučovač ropných látek, čisté odpadní vody pak budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku, v případě, že nebude možné dešťové vody či jejich část likvidovat na přímo na pozemku, budou tyto vody jímány do vlastních retenčních nádrží, odkud budou odpouštěny pomocí řízeného odtoku a následně přednostně zasakovány.

Zpevněné plochy veřejných pozemků nacházejících se v blízkém okolí vodoteče, kde nejde uplatnit zasakování, budou odvodněny do této vodoteče.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 " Výkres koncepce technické infrastruktury", O-1 „Koordinační výkres“, návrh kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

Zásobování elektrickou energií

ÚP KHnJ vyznačuje a stabilizuje v řešeném území rozvody VVN a VN, umístění trafostanic a příslušná ochranná pásma. Nově navrhované rozvojové plochy budou zásobovány el. energií ze stávajících, v případě potřeby přezbrojených či nových zdrojů.

Pro lokality Z02+Z03 je podmínkou výstavba nové TS včetně přívodu VN a vybudování sítě NN. Totéž platí pro lokality Z05+Z07+Z08. Pro lokality Z13, Z14 a Z18 je podmínkou přezbrojení stávající TS 6 a rozšíření kabelová síť NN. **Pro lokalitu Z19 rozšíření kabelové sítě.**

Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 " Výkres koncepce technické infrastruktury", O-1 „Koordinační výkres“, návrh kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

Veřejné osvětlení

ÚP KHnJ stávající způsob VO v řešeném území nemění.

Viz odůvodnění kap. 3.d.4).

Telekomunikace

ÚP KHnJ vyznačuje a stabilizuje v řešeném území rozvody a telekomunikační zařízení a zakresluje je do grafické části dokumentace. ÚP KHnJ nenavrhuje žádné nové trasy a zařízení pro telekomunikace.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 " Výkres koncepce technické infrastruktury", O-1 „Koordinační výkres“ a odůvodnění kap. 3.d.4).

Zásobování plynem

ÚP KHnJ vyznačuje a stabilizuje v řešeném území rozvody STL plynu. Nově navrhované rozvojové plochy budou zásobovány ze stávajících rozvodů plynem nebo prodloužením tohoto vedení pokud to je technicky a ekonomicky možné.

Lokality, u nichž je možné provést prodloužení stávající sítě STL - Z02, Z03 (v závislosti na Z02), Z04, Z05, Z06, Z07 (pouze společně s plynifikací Habru), Z08 (v závislosti na Z08), Z13, Z14, Z18 (v závislosti na Z13) **a Z17, Z17 a Z19.**

Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 " Výkres koncepce technické infrastruktury", O-1 „Koordinační výkres“, návrh kap.c), kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

d.3) Veřejná infrastruktura - občanské vybavení

OV, OM, OS, OH

ÚP KHnJ vyznačuje, stabilizuje a navrhuje v řešeném území plochy občanského vybavení včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, návrh viz kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.2	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
OV	občanské vybavení veřejná infrastruktura	-	1,10
OM	občanské vybavení komerční zařízení malá a střední	0,20	1,781,35
OS	občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení	-	2,56
OH	občanské vybavení hřbitovy	-	0,56

d.4) Veřejná infrastruktura - plochy veřejných prostranství**PV, ZV**

ÚP KHnJ vyznačuje, stabilizuje a navrhuje v řešeném území plochy veřejných prostranství včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání. Navrhovaná plocha přestavby P1 je zařazena do veřejně prospěšných staveb (PO).

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, návrh kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.2	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
PV	veřejná prostranství	0,60 0,80	0,88 0,80
ZV	veřejná prostranství veřejná zeleň	2,52	2,02

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

e.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch

ÚP KHnJ vyznačuje, stabilizuje a navrhuje v řešeném území plochy s rozdílným způsobem využití včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání.

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.2	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
W	plochy vodní a vodohospodářské	0,40	8,10
NZ	plochy zemědělské	-	269,38 268,81
NL	plochy lesní	-	36,17
NP	plochy přírodní	-	8,98
NS	plochy smíšené nezastavěného území	-	33,79
NS_L	plochy smíšené nezastavěného území lesní	-	0,35

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, návrh kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

K Plochy změn v krajině k. ú. Klášter Hradiště nad Jizerou celkem 3,8202 ha
ÚP KHnJ vymezuje následující plochy změn v krajině a některé z nich zařazuje do veřejně prospěšných opatření.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, N-3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“, O-1 „Koordinační výkres“, návrh kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

Ozn.	využití	Plocha (ha)	Umístění lokality a podmínky využití
K1	DS	0,06	Koridor o šíři cca 4m pro navrhovanou trasu stezky pro pěší vedenou podél severní hranice ZÚ Kláštera Hradiště nad Jizerou. (VPS VD1)
K2	DS	0,43	Koridor pro obnovení historického propojení Kláštera Hradiště nad Jizerou s Mnichovým Hradištěm do Černé ulice včetně přemostění vodního toku Jizery v jihovýchodní části katastru. (VPS VD2)
K3	W	0,56	V rámci změny plochy v krajině v jihovýchodní části katastru se mění současné využití území na plochu vodní a vodohospodářskou sloužící ke zřízení mokřadu a revitalizaci navazujícího HOZ. (VPS VR1) Na části plochy lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoliv porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost.
K4	W	0,26	V rámci změny plochy v krajině v jižní části katastru je řešena revitalizaci mlýnského náhonu na vodním toku Zábrdky. (VPS VK1)
K5	ZV	2,52	V rámci změny plochy v krajině v jižní části katastru se mění současné využití území na veřejné prostranství veřejnou zeleň.

e.2) Územní systém ekologické stability

ÚP KHnJ vymezuje a stabilizuje hranice ÚSES dle OG ÚSES (Ing. Milena Morávková 2001), ÚAP a ZÚR, zpřesňuje jejich průběh do měřítka ÚP. Prvky převzaté ze ZÚR zařazuje do veřejně prospěšných opatření založení prvků ÚSES (VU). Průchod RK 665 zastavěným územím je omezen na šířku 40m. Osa koridoru je vedena po vodním toku Zábrdky.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, N-3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“, O-1 „Koordinační výkres“, návrh kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

e.3) Prostupnost krajiny

ÚP KHnJ vymezuje a stabilizuje historicky vzniklou a dosud používanou síť účelových cest včetně vyznačení území pro migraci losa evropského rysa ostrovida, vlka a medvěda hnědého, jejichž nároky pokrývají rovněž potřeby ostatních živočichů do velikosti jelena.

ÚP KHnJ obnovuje historické komunikační spojení Klášter Hradiště nad Jizerou - Mnichovo Hradiště Černá ulice přes vodní tok Jizery (cyklostezka, stezka) a novou trasu stezky, která propojí údolí Jizery z místa pod obecní skládkou se zelenou turistickou trasou v místě proti koupališti.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“, N-4 „Výkres koncepce veřejné infrastruktury - doprava“, O-1 „Koordinační výkres“, návrh kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

e.4) Protierozní ochrana

ÚP KHnJ nenavrhuje žádná nová protierozní opatření.

Viz odůvodnění kap. 3.d.5).

e.5) Rekreace

ÚP KHnJ vyznačuje a stabilizuje v řešeném území plochy rekreace včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, návrh kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.2	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
RI	rekreace plochy staveb pro rodinnou rekreaci	-	0,54
RZ	rekreace zahrádkové osady	-	0,69

e.6) Objekty ČHMÚ

ÚP KHnJ vyznačuje a stabilizuje v řešeném objekt ČHMÚ včetně ochranného pásma.

Viz grafická část dokumentace výkres N-5 „Výkres koncepce technické infrastruktury“ a O-1 „Koordinační výkres“ a odůvodnění kap. 3.d.5).

e.7) Ekologické zátěže

ÚP KHnJ vyznačuje a stabilizuje v řešeném území kontaminovaná místa. Pozemek zrekultivované skládky „Na cihelně“ ppč. 202/12 ponechává ve stávajícím způsobu využití. Na tomto pozemku jsou vyloučeny všechny činnosti, které by mohly vést k porušení izolačních vrstev této skládky.

Viz grafická část dokumentace výkres O-1 „Koordinační výkres“ a odůvodnění kap. 3.d.5).

e.8) Ochrana před povodněmi

ÚP KHnJ vyznačuje a stabilizuje v řešeném území záplavové území Q_{100} vodního toku Jizery a Zábrdky, aktivní záplavovou zónu, území zvláštní povodně vodní nádrže Josefův Důl včetně hráze proti přívalovým dešťům.

ÚP KHnJ v rámci ploch změn v krajině navrhuje dvě veřejně prospěšná opatření zaměřené na zvýšení retenční schopnosti krajiny (VR) a snížení ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (VK).

Viz grafická část dokumentace výkresy N-3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“, O-1 „Koordinační výkres“, návrh kap. f), kap. g.2) a odůvodnění kap. 2.d).

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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.

Zástavba přesahující podmínky prostorového uspořádání může být v území umístěna pouze za předpokladu, že bude posouzena individuálně stavebním úřadem v souladu s možnostmi stavebního zákona. Hlavní využití s výjimkou ploch specifických musí tvořit minimálně 2/3 funkčního způsobu využití plochy.

KZ koeficient zeleně = poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k ploše pozemku. Dolní index (podsazený údaj) určuje velikost pozemku, ke kterému se hodnota vztahuje.

Pokud nejsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, bude zástavba posuzována individuálně stavebním úřadem v souladu s možnostmi stavebního zákona.

Plochy bydlení**BH, BI, BV**

Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m². Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Bydlení v bytových domech**BH****Hlavní využití:**

Vícepodlažní bytové domy.

Přípustné využití:

Kulturní, církevní, sportovní zařízení a zařízení školství, zařízení správy, administrativy, vědy a výzkumu, zařízení veřejného stravování, ostatní zařízení maloobchodu, zařízení veřejného ubytování, nezbytná technická vybavenost, sociální a zdravotnická zařízení, nerušící zařízení maloobchodu, nerušící zařízení drobné výroby a služeb.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než šest včetně podkroví. **KZ = 0,40**
Podmínkou je umístění min. dvou míst (garáž nebo stání) pro osobní automobil na 1 BJ na zastavěné ploše bytového domu.

Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské**BI****Hlavní využití:**

Rodinné domy různých stavebních a typologických forem se zahradami, nezbytná technická vybavenost.

Přípustné využití:

Doplňkové stavby pro bydlení a zařízení lokálního charakteru pro administrativu, kulturu, sport, zdravotnictví, školství, veřejné stravování, maloobchod, drobnou výrobu a služby.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než tři včetně podkroví. **KZ = 0,65_{do 800m}/0,70_{nad 800m}** (podsazený údaj určuje velikost pozemku). Podmínkou je umístění min. dvou míst (garáž nebo stání) pro osobní automobil na vlastním pozemku.

Bydlení v rodinných domech - venkovské**BV****Hlavní využití:**

Individuální rodinné a rekreační domy různých stavebních forem venkovského charakteru ve spojení s užitkovým využitím zahrad.

Přípustné využití:

Rekreační chalupy, doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva jen v rozsahu, jehož negativní vliv neovlivní využívání okolních pozemků a zařízení lokálního charakteru pro administrativu, kulturu, sport, zdravotnictví, školství, veřejné stravování, maloobchod, drobnou výrobu a služby.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkroví. **KZ = 0,70_{do 1000m}/0,75_{nad 1000m}**. Podmínkou je umístění min. dvou míst (garáž nebo stání) pro osobní automobil na vlastním pozemku.

Plochy rekreace

RI, RZ

Plochy rekreace se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí.

Plochy rekreace zahrnují zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RI

Hlavní využití:

Objekty sloužící individuální rekreaci a nejsou součástí RZ.

Přípustné využití:

Doplňkové stavby pro rekreaci a další druhy staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejná prostranství, občanské vybavení lokálního charakteru, které nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelné s rekreačními aktivitami, nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkroví. **KZ = 0,80**. Podmínkou je umístění min. dvou míst pro osobní automobil na vlastním pozemku.

Rekreace - zahrádkové osady

RZ

Hlavní využití:

Individuální rekreace v zahrádkových osadách.

Přípustné využití:

Další druhy staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejná prostranství, občanské vybavení lokálního charakteru, které nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelné s rekreačními aktivitami, nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkroví. **KZ = 0,80**.

Plochy občanského vybavení

OV, OM, OS, OH

Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej,

tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Občanského vybavení - veřejná vybavenost

OV

Hlavní využití:

Správní úřady, poštovní úřady, archivy, celní úřady, hasičské záchranné sbory, policie, zařízení kulturní, vzdělávací, spolková a církevní, zařízení zdravotnictví, zařízení školství, zařízení sociální péče.

Přípustné využití:

Zařízení obchodů, zařízení nevýrobních služeb, zařízení veřejného ubytování, zařízení veřejného stravování, nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Občanské vybavení – komerční zařízení střední a malé

OM

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:

Administrativní budovy, obchodní stavby a prodejny s potřebným skladovým zázemím, zařízení veřejného i soukromého krátkodobého i dlouhodobého ubytování, zařízení stravování.

Přípustné využití:

Služby, jejichž vliv a činnost na těchto plochách včetně vyvolané dopravní obsluhy nebude narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro plochy bydlení, privátní zařízení pro zdravotnictví, privátní zařízení sociální péče, zařízení sportovní provozované na komerčním základě, jejichž vliv a činnost na těchto plochách včetně vyvolané dopravní obsluhy nebude narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro plochy bydlení, zařízení nevýrobních služeb, výrobu el. energie pomocí fotovoltaických panelů umístěných na střeších objektů případně i na volném terénu do instalovaného výkonu 200 kWp, nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

OS

Plochy pro tělovýchovu a sport.

Hlavní využití:

Stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály, hřiště.

Přípustné využití:

Klubovní a hygienická zařízení, nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, administrativní, stravovací a ubytovací zařízení za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Občanské vybavení - hřbitovy**OH****Hlavní využití:**

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

Přípustné využití:

Plochy pro pohřbívání, církevní zařízení, smuteční síně, doprovodné stavby technického zařízení.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, stravovací a ubytovací zařízení za podmínky, že souvisejí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy smíšené obytné**SV**

Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.

Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Smíšené obytné venkovské**SV****Hlavní využití:**

Rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami pro bydlení nebo vedlejší zemědělskou výrobu, doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva u obytných domů, ostatní stavby pro bydlení, zařízení místní správy, školství, vědy a výzkumu, kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení, zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování, zařízení drobné zemědělské, lesnické a rybářské výroby.

Přípustné využití:

Objekty sloužící individuální rekreaci, které nejsou součástí ploch RI a RZ, doprovodná zařízení pro rekreaci a relaxaci, nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Podmínkou je umístění min. dvou míst (garáž nebo stání) pro osobní automobil na vlastním pozemku.

Plochy dopravní infrastruktury**DS**

Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy.

Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

Plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

Dopravní infrastruktura silniční**DS****Hlavní využití:**

Hlavní silniční komunikace, to je silnice I., II., III. třídy a důležité místní komunikace C. a D. třídy, doplňková dopravní zařízení a plochy doprovodné a ochranné zeleně k těmto komunikacím.

Pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné využití:

Místní komunikace zklidněné a nemotoristické. Plochy ostatních místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny a plochy doprovodné a izolační zeleně.

Sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní vybaveností, stravovací a ubytovací zařízení pro občerstvení a krátkodobé ubytování spojené s provozem hromadné dopravy osob.

Nepřípustné využití:

Jiné činnosti než jsou výše uvedeny.

Podmínky prostorového uspořádání:

Silnice budou z hlediska příčného a podélného uspořádání budovány v souladu s požadavky normy ČSN 736101 či norem pozdějších a souvisejících předpisů. Mimo zastavení území budou liniové stavby technické infrastruktury vedeny mimo těleso silnice, s výjimkou nezbytných křížení.

Plochy technické infrastruktury**TI, TO**

Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

Technická infrastruktura**TI****Hlavní využití:**

Plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravy vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, plochy větrných a fotovoltaických elektráren, telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Přípustné využití:

Vestavěné byty služební a majitelů zařízení, plochy související dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Technická infrastruktura plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady**TO****Hlavní využití:**

Stavby a zařízení pro nakládání s odpady, plochy skládek, sběrných dvorů a související dopravní infrastruktury.

Přípustné využití:

Nestanovuje se.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy výroby a skladování**VL, VD, VZ**

Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicemi těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

Výroba a skladování - lehký průmysl**VL****Hlavní využití:**

Plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, u nichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

Přípustné využití:

Nestanovuje se.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní využití, čerpací stanice PHM, administrativní, stravovací, ubytovací a komerční zařízení, za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisějící s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a podmínečného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Budou stanoveny individuálně při územním řízení dle navrhovaného účelu využití, jeho dopadu na okolí a charakter okolní zástavby. Splnění podmínek může být prověřeno další dokumentací.

Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba**VD****Hlavní využití:**

Plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby průmyslu, u nichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

Přípustné využití:

Nestanovuje se.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní a nákladní automobily určené pouze pro hlavní využití, čerpací stanice PHM, administrativní, stravovací, ubytovací a komerční zařízení, za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisějící s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a podmínečného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Budou stanoveny individuálně při územním řízení dle navrhovaného účelu využití, jeho dopadu na okolí a charakter okolní zástavby. Splnění podmínek může být prověřeno další dokumentací.

KZ = 0,30.

Výroba a skladování - zemědělská výroba**VZ****Hlavní využití:**

Plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby.

Přípustné využití:

Nestanovují se.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní a nákladní automobily určené pouze pro hlavní využití, čerpací stanice PHM, administrativní, stravovací, ubytovací a komerční zařízení, za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisějící s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a podmínečného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se s výjimkou **KZ = 0,30.**

Plochy veřejných prostranství**PV, ZV**

Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Veřejná prostranství

PV

Hlavní využití:

Veřejná prostranství se zpevněnými plochami pro místní dopravu parkování a zásobování, plochy pěších komunikací, plochy upravené zeleně stabilizující ji v sídle, plochy relaxace, stavby protihlukových a protierozních zařízení.

Přípustné využití:

Mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury včetně vodních prvků, liniové trasy technického vybavení.

Nepřípustné využití:

Všechny činnosti, které vyvolávají riziko úpravy parteru, nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Veřejná prostranství - veřejná zeleň

ZV

Hlavní využití:

Významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné, součástí těchto ploch mohou být i drobné vodní plochy a toky.

Přípustné využití:

Mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury včetně vodních prvků, oplocení a liniové trasy technické a dopravní infrastruktury.

Podmínečně přípustné využití:

Jednotlivé drobné přizemní stavby (např. altány, pomníky, sochy, které jsou určeny pro obslužná zařízení přípustného funkčního využití těchto ploch, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy systému sídelní zeleně

ZS, ZP

Zeleň soukromá a vyhrazená

ZS

Hlavní využití:

Plochy soukromé zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch.

Přípustné využití:

Plochy pro drobné zelinářství, sadařství apod., okrasnou, užitkovou a přírodní zeleň, bazény, terasy a zpevněné plochy pro rekreační využití, dětské herní prvky.

Podmínečně přípustné využití:

Nestanovují se.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Zeleň přírodního charakteru**ZP****Hlavní využití:**

Plochy zeleně v sídlech udržované přírodě blízkém stavu sloužící pro průchod ÚSES zastavěným územím.

Přípustné využití:

Nestanovuje se.

Podmínečně přípustné využití:

Liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy vodní a vodohospodářské**W**

Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

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

Plochy vodní a vodohospodářské**W****Hlavní využití:**

Pozemky vodních ploch a koryta vodních toků.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, těžbu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy nezastavěného území**NZ, NL, NP, NS, NS_L****Plochy zemědělské****NZ**

Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

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:

Plochy zemědělsky využívané.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Na pozemku ppč. 202/12 se z přípustného využití vylučuje umístování nadzemních objektů včetně oplocení a staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy přípustné pro zalesnění jsou pozemky obklopené nebo sousedícím stávajícími lesními plochami, pozemky svažité nevhodné k zemědělskému využití a pozemky v nejnižších třídách

ochrany ZPF. Přípustné plochy nesmí ležet blíže než 50 m od stávajících nebo navrhovaných staveb a liniových vedení nadzemních inženýrských sítí. Oplocení a liniové stavby veřejné a soukromé technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy lesní

NL

Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. 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:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Podmínečně přípustné využití:

Oplocení a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy přírodní

NP

Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní využití.

Pozemky biocenter, pozemky evropsky významných lokalit.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, ekologická a informační centra.

Podmínečně přípustné využití:

Oplocení a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží včetně podkrovní.

Plochy smíšené nezastavěného území

NS

Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní využití:

Nestanovuje se.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Na pozemku ppč. 202/12 se z přípustného využití vylučuje umístění nadzemních objektů včetně oplocení a staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Podmínečně přípustné využití:

Oplocení a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží včetně podkrovní.

Plochy smíšené nezastavěného území lesnické**NS_L****Hlavní využití:**

Plochy vhodné pro zalesnění.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Podmínečně přípustné využití:

Oplocení a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží včetně podkrovní.

- **Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.**

ÚP KHnJ nenavrhuje s výjimkou ploch Z06/VD a Z16/TI žádné rozvojové plochy, které by svým umístěním vyžadovaly stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.

U těchto dvou ploch budou podmínky prostorového uspořádání stanoveny individuálně při územním řízení dle navrhovaného účelu využití, jeho možného dopadu na krajinný ráz. Splnění těchto podmínek může být prověřeno další dokumentací.

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.

Viz grafická část dokumentace výkres N-3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

ÚP KHnJ vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (VD) a technické infrastruktury (VT).

Ozn. ÚP	Plocha/délka (ha/m)	Umístění veřejně prospěšné stavby a popis
VD1	0,06	Část trasy okružní stezky kolem východního a severního okraje Kláštera Hradiště nad Jizerou „údolí Jizery - zelená turistická stezka“. (K1)
VD2	0,43	Obnovené komunikační propojení Klášter Hradiště nad Jizerou - Mnichovo Hradiště včetně přemostění vodního toku Jizery. (K2)
VT01	0,38	Čistírna odpadních vod ČOV a příjezdní komunikace. (Z16)
VT02	linie	Kanalizační síť splaškové kanalizace
VT03	bod	Čerpací stanice odpadních vod Č.S. 1
VT04	bod	Čerpací stanice odpadních vod Č.S. 2
VT05	bod	Čerpací stanice odpadních vod Č.S. 3
VT06	bod	Čerpací stanice odpadních vod Č.S. 4
VT07	bod	Čerpací stanice odpadních vod Č.S. 5
VT08	bod	Čerpací stanice odpadních vod Č.S. 6
VT09	bod	Nádrž požární vody
VT10	bod	Nádrž požární vody

g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

ÚP KHnJ vymezuje veřejně prospěšná opatření založení prvků ÚSES (VU) dle ZÚR, opatření ke zvýšení retenčních schopností území (VR) a snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (VR). V místě průchodu RK665 zastavěným územím je toto opatření vymezeno pouze plochách veřejně přístupných a na ploše vodního toku Zábrdka.

Ozn. ÚP	Ozn. dle ZÚR	Plocha (ha)	Název prvku ÚSES
VU1	NK 32	53,54	Plocha nadregionálního biokoridoru Příhrazské skály-K10
VU2	NK 33	9,83	Plocha nadregionálního biokoridoru Břehyně Pecopala-Příhrazské skály.
VU3	RC 536326	4,83	Plocha regionálního biocentra „Hněvousice“.
VU4	RK 665	-	Plocha regionálního biokoridoru Vicmanov-K33
VK1	-	0,25	Revitalizace mlýnského náhonu vodního toku Zábrdka
VR1	-	0,56	Zřízení mokřadu a revitalizace zařízení HOZ.

Viz grafická část dokumentace výkres N-3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

- h) Vymezení 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona.**

ÚP KHnJ vymezuje veřejně prospěšnou stavbu a veřejně prospěšné opatření veřejné prostranství (PO).

Ozn.	Plocha (ha)	ppč.	KÚ	Ve prospěch koho
PO1	0,0953	98/1, 98/4, 204/11, 204/12	Klášter Hradiště nad Jizerou	Obec Klášter Hradiště nad Jizerou

Viz grafická část dokumentace výkres N-3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.**

ÚP KHnJ nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50. odst. 6 stavebního zákona.

- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření. R**

ÚP KHnJ nevymezuje žádné plochy územní rezervy.

- k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. str. 25**

ÚP KHnJ vymezuje následující rozvojové plochy, u kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Ozn. dle ÚP	funkční využití	Plocha v (ha)	Podmínky využití
Z02	BI,PV	2,0059	Z grafické části dohody o parcelaci bude patrný způsob využití jednotlivých parcel, umístění PV pro vedení technické a dopravní infrastruktury podle požadavků § 22 vyhl 501/2006 Sb., umístění trafostanice, umístění zdroje požární vody včetně způsobu napojení lokality na silnici III/26817 a to pouze v jediném místě.
Z13b	BV,PV	3,0034	Z grafické části dohody o parcelaci bude patrný způsob využití jednotlivých parcel, umístění veřejného prostranství pro vedení technické a dopravní infrastruktury podle požadavků § 22 vyhl 501/2006 Sb., a samostatná(é) plocha(y) PV dle § 7 vyhl 501/2006 Sb..

Viz grafická část dokumentace výkres N-1 „Výkres základního členění“ a odůvodnění kap. 3.d.10)

- l) 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 této studii do evidence územně plánovací činnosti.**

ÚP KHnJ nevymezuje žádné plochy či koridory ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

- m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

Textová část ÚP KHnJ obsahuje
Grafická část ÚP KHnJ obsahuje

29-27 listů formátu A4.
5 výkresů tj. celkem 50 formátů A4.