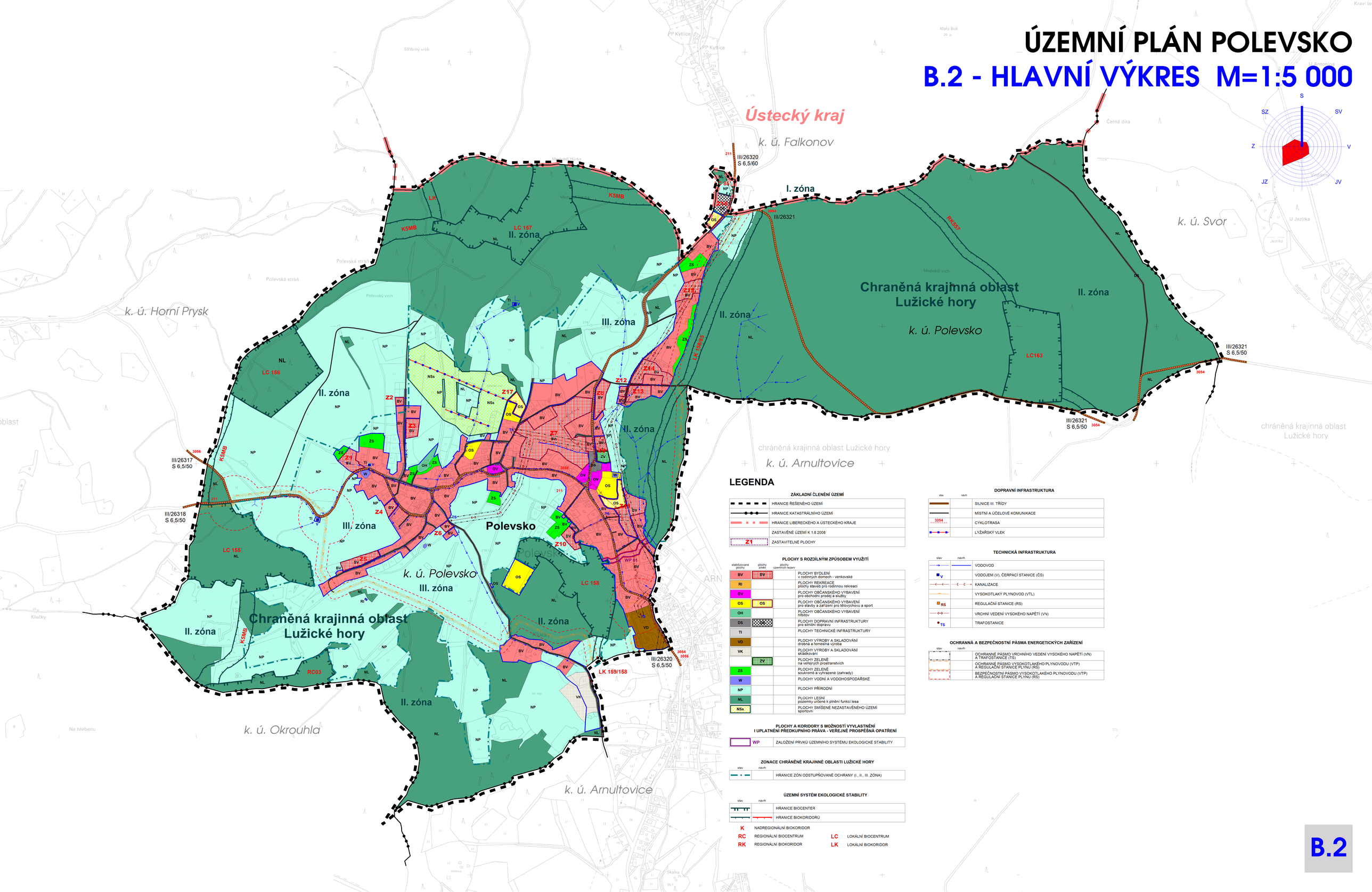
ÚZEMNÍ PLÁN POLEVSKO

B.2 - HLAVNÍ VÝKRES M=1:5 000



B.2

ÚZEMNÍ PLÁN POLEVSKO

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

POŘIZOVATEL: BC. LUCIE MORAVCOVÁ, SKALICE U ČESKÉ LÍPY 561, 471 17 SKALICE U ČESKÉ LÍPY

PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ, KRAKONOŠOVO NÁM. 67, 541 01 TRUTNOV

ZPRACOVATEL: T E N E T, SPOL. S R. O., ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR, HORSKÁ 64, T R U T N O V

Obsah textové části územního plánu

1. Vymezení zastavěného území 2

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 3

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 4

4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umisťování 6

5. 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. 8

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu 10

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 18

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo 19

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 20

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 21

11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 22

12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 23

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území v územním plánu Polevsko (dále také „ÚP Polevsko“) je vymezeno k 1.8.2008 a jeho plocha (výměra) je 95,988 hektarů.

Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech územního plánu:

- *B.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ*
- *B.2 HLAVNÍ VÝKRES*
- *B.3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ*

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

2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje území obce

Celková koncepce rozvoje území obce je v územním plánu postavena na těchto zásadách:

- ochrana stávajících přírodních, civilizačních, kulturních a urbanistických hodnot řešeného území,
- rozvoj ploch pro bydlení (výstavba izolovaných rodinných domů venkovského typu) v plochách navazujících na zastavěné území i v zastavěném území,
- rozvoj ploch pro sport (zázemí pro alpské a severské lyžování),
- rozvoj technické a dopravní infrastruktury (výstavba parkoviště a chodníků pro pěší).

2.2 Hlavní cíle rozvoje

Hlavními cíli rozvoje obce je:

- vytvoření podmínek pro rozvoj bytové výstavby a zvýšení počtu obyvatel,
- vytvoření podmínek pro dobudování a zlepšení veřejné infrastruktury,
- ochrana přírodních, civilizačních, kulturních, urbanistických a architektonických hodnot na území obce.

2.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot je:

- z hlediska ochrany přírodních hodnot:
  - respektovat stávající ochranu přírody v celém řešeném území,
  - respektovat a zachovávat jedinečnost celého území i jeho částí,
  - vymezit prvky ÚSES,
  - zachovávat přirozené vazby jednotlivých částí obce na volnou krajinu.

- z hlediska ochrany civilizačních hodnot:
  - zachování a dobudování dopravní a technické infrastruktury s prioritou na výstavbu parkovišť.

- z hlediska ochrany kulturních hodnot:
  - zachovávat stávající historickou urbanistickou strukturu a kompozici jednotlivých částí zastavěného území,
  - chránit nemovité kulturní památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek,
  - chránit území s archeologickými nálezy.

Výše uvedené podmínky ochrany a rozvoje hodnot území budou tvořit základní zásady pro případné pořizování regulačních plánů pro jednotlivé části obce.

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

3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce, stanovená ÚP Polevsko, je postavena primárně na základním požadavku zachování a rozvoji stávající struktury ploch pro bydlení a sezónní rekreaci s důrazem na respektování a rozvoj veřejné infrastruktury.

Plochy stávajícího výrobního a skladovacího areálu ÚP Polevsko zachovává bez možnosti jejích rozšíření.

Urbanistická koncepce je v ÚP Polevsko vyjádřená i v dalších bodech textové části a to v:

- bodě *4) Koncepce infrastruktury a podmínky pro její umisťování*,
- bodě *5) Koncepce uspořádání krajiny, 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,*
- bodě *6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu.*

Urbanistická koncepce je v ÚP Polevsko zobrazená (vyjádřená) v hlavním výkresu.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

ÚP vymezuje 17 zastavitelných ploch o celkové výměře 10,794 ha.

Tabulka č.1

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Specifické koncepční podmínky využití
Z1	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,459	
Z2	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,100	
Z3	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,375	Zástavbu objektů RD situovat k místní komunikaci. Hustota zástavby (velikost stavebních pozemků), RD bude respektovat a vycházet z protilehlé sousední uliční zástavby, včetně osazení RD do terénu.
Z4	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,180	
Z5	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,468	Zástavbu objektů RD situovat k místní komunikaci. Hustota zástavby (velikost stavebních pozemků), RD bude respektovat a vycházet z protilehlé sousední uliční zástavby, včetně osazení RD do terénu.
Z6	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,118	

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Specifické koncepční podmínky využití
Z7	Plocha bydlení v RD – venkovské	3,823	Hustota zástavby RD (velikost stavebních pozemků), velikost objektů RD bude vycházet ze stávající historické zástavby, která je v centrální části obce.
Z8	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,496	
Z9	Plocha bydlení v RD – venkovské Plocha zeleně – na veřejném prostranství	0,426	
Z10	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,287	
Z11	Plocha bydlení v RD – venkovské Plochy občanského vybavení pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport	1,388	
Z12	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,104	
Z13	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,487	
Z14	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,730	
Z15	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,483	
Z16	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,570	
Z17	Plochy občanského vybavení pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport	0,300	

3.3 Návrh systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň je v ÚP Polevsko vymezena jak v plochách stabilizovaných, tak v plochách požadovaného způsobu využití (zeleň na veřejných prostranstvích – ZV a zeleň soukromá a vyhrazená - ZS).

Stávající plochy systému sídelní zeleně tvoří plochy soukromých zahrad vytvářející přirozený přechod a oddělující zastavěné pozemky od volné krajiny. Tento systém sídelní zeleně je v ÚP Polevsko doplněn o nově navrženou plochu zeleně na veřejném prostranství (malý park v blízkosti centra) tak, aby tato zeleň dotvořila urbanistickou kompozici centrální části obce.

4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umisťování

4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

ÚP Polevsko nevymezuje žádné nové koridory pro budování nových komunikací. Kapacita stávajících komunikací je i pro výhledové období a navrhovanou zástavbu ve vymezených zastavitelných plochách dostačující. Bude však nutné na komunikacích provádět pravidelnou údržbu především obrusných vrstev, jejich obměnu a zabezpečovat funkčnost odvodnění.

Stávající koncepce dopravní infrastruktury obce je doplněná o novou plochu pro parkování v části obce Jedličná (část zastavitelné plochy Z16). V zimním období bude parkoviště využíváno pro běžkaře, v zbylé části roku pro cyklisty a pěší turisty. Parkování pro návštěvníky lyžařského areálu ÚP Polevsko vymezuje na stávajících plochách pro sport za objektem restaurace v centrální části obce.

V zastavěném území obce podél krajské silnice III/26320 a III/26318 je v ÚP Polevsko vymezena plocha pro chodník pro pěší.

U nově budovaných objektů je nutné zabezpečovat odpovídající počet parkovacích míst. Stávající, především nezpevněné parkovací plochy, postupně opatřovat bezprašným povrchem, zabezpečit jejich odpovídající odvodnění a jasnou organizaci dopravy.

4.2 Koncepce technické infrastruktury

4.2.1 Zásobování vodou

Systém zásobování vodou je v obci Polevsko vyhovující a ÚP Polevsko ho nemění. Ve výhledu je nutné uvažovat o možnosti posílení vodovodních zdrojů čerpáním z vrtu HV2 z Horního Prysku – realizací výtlačného řadu v délce cca 2,8 km a výstavbou úpravny vody (Plán rozvoje vodovodu a kanalizace Libereckého kraje). Stávající vodovodní sítě hlavních vodovodních řadů budou postupně rekonstruovány.

4.2.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec Polevsko je napojena na kanalizační systém s centrálním čištěním odpadních vod. Stávající koncepce likvidace odpadních vod, která je postavená na odvedení splaškových vod na centrální čistírnu odpadních vod do Nového Boru se v ÚP Polevsko nemění.

4.2.3 Zásobování elektrickou energií

Způsob zásobování elektrickou energií ze stávající distribuční soustavy tvořené vedením VN 35 kV, stávajícími trafostanicemi a rozvodnou sítí NN se nezmění. Současný stav provozovaných rozvodných sítí VN a NN je v celém řešeném území pro zajištění stávajících nároků i nároků plynoucích z předpokládaného rozvoje řešeného území vyhovující.

4.2.4 Nakládání s odpady

Současný způsob zneškodňování tuhého domovního odpadu (TDO), který je zajišťován pravidelným odvozem specializovanou společností bude i nadále zachován.

Na území obce jsou čtyři stanoviště pro umístění kontejnerů na tříděný odpad (papír, sklo, plasty, tetrapak). Sběr a svoz nebezpečných i velkokapacitních odpadů zajišťuje specializovaná společnost 2x ročně (duben, září). Tuto koncepci nakládání s odpady ÚP Polevsko nemění.

Stávající areál pro recyklaci stavebního odpadu v bývalém lomu v jižní části obce je zachován bez možnosti jeho dalšího rozšiřování.

ÚP Polevsko nevymezuje nové plochy pro skládky, sběrný dvůr, spalovnu případně kompostárnu. Koncepce likvidace odpadních vod je uvedena v části 4.2.2.

4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

Obec Polevsko má na počet obyvatel i na postupně se zvyšující počet návštěvníků obce (turistů, lyžařů, cykloturistů) relativně dostatečnou občanskou vybavenost. Pro možnost výstavby nových objektů občanské vybavenosti jsou v ÚP Polevsko vymezeny stávající plochy pro takovou výstavbu – plochy občanské vybavenosti – pro obchodní prodej a služby (v centru obce). Malé objekty a stavby občanského vybavení je možné umístit i do ploch bydlení v rodinných domech.

4.4 Koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství v ÚP Polevsko vychází z respektování a zachování stávajícího stavu veřejných prostranství. Tuto koncepci veřejných prostranství ÚP Polevsko nemění.

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

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejích využití

Uspořádání a ochrana krajiny (celé řešené území je v Chráněné krajinné oblasti Lužické hory) je jednou ze základních přírodních hodnot území (obce).

Stávající koncepce uspořádání krajiny se ÚP Polevsko nemění. ÚP Polevsko nestanovuje žádné zásady ani strategii, které by umožňovaly přijetí specifických opatření, zaměřených na ochranu, správu a plánování krajiny.

5.2 Návrh územního systému ekologické stability

V ÚP Polevsko jsou na řešeném území vymezeny tyto prvky ÚSES:

- lokální ÚSES:
  - lokální biocentrum LC 85 (část),
  - lokální biocentrum LC 155 (část),
  - lokální biocentrum LC 156,
  - lokální biocentrum LC 157 (část),
  - lokální biocentrum LC 158,
  - lokální biocentrum LC 163 (část),

  - lokální biokoridor LK 158/85 (část),
  - lokální biokoridor LK 159/158 (část),
  - lokální biokoridor LK (část),

- regionální ÚSES:
  - regionální biokoridor RK557 (část)

  - regionální biocentrum RC03 (část)

- nadregionální ÚSES:
  - nadregionální biokoridor K5MB (část).

5.3 Propustnost krajiny

Stávající koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest (i turistických stezek) a cyklotras se ÚP Polevsko nemění.

5.4 Protierozních opatření

ÚP Polevsko nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních opatření.

5.5 Opatření proti povodním

ÚP Polevsko nevymezuje záplavové území ani plochy, které by byly využity pro návrh opatření proti povodním.

5.6 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

ÚP Polevsko v zastavěné části vymezuje plochu ((WP 01) pro založení části lokálního biocentra LK 158/85 jako plochu pro veřejně prospěšné opatření.

ÚP Polevsko vymezuje pro náhradní výsadbu dřevin plochy vymezené pro prvky ÚSES.

5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny

Koncepce stávajícího rekreačního a sportovního (lyžování) využití krajiny ÚP Polevsko nemění. Rozvoj sportovního a rekreačního využití krajiny vymezený v ÚP Polevsko nesmí snížit stávající koeficient ekologické stability území.

5.7 Plochy pro dobývání nerostů

ÚP nevymezuje žádné plochy přístupné pro dobývání ložisek nerostů, ani plochy pro jejich technické zázemí.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu

ÚP Polevsko vymezuje v území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV),
- plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI),
- plochy občanského vybavení – pro obchodní prodej a služby (OV),
- plochy občanského vybavení – pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport (OS),
- plochy občanského vybavení – hřbitov (OH),
- plochy dopravní infrastruktury – pro silniční dopravu (DS),
- plochy technické infrastruktury (TI),
- plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD),
- plochy výroby a skladování – skládkování (VK),
- plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV),
- plochy zeleně soukromé a vyhrazené (zahrady) (ZS),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy přírodní (NP),
- plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL),
- plochy smíšené nezastavěného území - sportovní (NSs).

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

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změny (je navržena budoucí změna využití).

6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití:

- objekty a stavby rodinných domů venkovského typu,
- objekty a stavby pro zahrádkářské potřeby, zahradní altány, bazény.
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury,

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- objekty a stavby občanského vybavení místního významu do zastavěné plochy 300 m^2 (bez zpevněných ploch), které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení,
- na plochách stávajícího způsobu využití (stav) výstavba staveb a objektů pro rodinnou rekreaci,

- u rodinných domů stavby a objekty pro chov drobných hospodářských zvířat.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku (bez zpevněných ploch) – max. 0,25,
- výšková hladina zástavby – max. 8 m nad upravený terén,
- další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.2.

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití:

- rekreace v objektech a stavbách pro rodinnou rekreaci (chaty, chalupy).

Přípustné využití:

- objekty a stavby pro rodinnou rekreaci (chaty, chalupy),
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku (bez zpevněných ploch) – max. 0,15,
- výšková hladina zástavby – max. 8 m nad upravený terén,
- další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.2.

Plochy občanského vybavení – pro obchodní prodej a služby (OV)

Hlavní využití:

- plochy pro obchodní prodej, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou zprávu.

Přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou zprávu,
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku (bez zpevněných ploch) – max. 0,6,
- výšková hladina zástavby max. 15,0 m nad upravený terén,
- další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.2.

Plochy občanského vybavení – pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport (OS)

Hlavní využití:
- plochy pro tělovýchovu a sport.

Přípustné využití:
- objekty, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport.
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:
- koeficient využití (zastavění) pozemku (včetně zpevněných ploch) – max. 0,8
- další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.2.

Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)

Hlavní využití:
- veřejné pohřebiště.

Přípustné využití:
- objekty, stavby a zařízení související s činností veřejného pohřebiště,
- objekty a stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:
- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,1,
- výšková hladina zástavby max. 6 m nad upravený terén,
- další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.2.

Plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu (DS)

Hlavní využití:
- silniční doprava na pozemcích silnic III. třídy, místních, obslužných a účelových komunikací, parkoviště.

Přípustné využití:
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (parkoviště),
- stavby, objekty a činnosti související se silniční dopravou a provozem parkovišť,
- objekty a stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:
- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,95,

- další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.2.

Plochy technické infrastruktury (TI)

Hlavní využití:
- objekty pro technickou infrastrukturu území.

Přípustné využití:
- stavby, objekty a zařízení pro technickou infrastrukturu,
- objekty a stavby dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:
- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,85,
- výšková hladina zástavby – max. 7,5 m nad upravený terén,
- další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.2.

Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

Hlavní využití:
- výroba (drobná a řemeslná) a skladování.

Přípustné využití:
- stavby, objekty a zařízení pro výrobu (drobná a řemeslná výroba) a skladování,
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:
- stavby a objekty pro lehký průmysl, kde negativní vliv z výroby a provozu nepřekročí hranice areálu.

Podmínky prostorového uspořádání:
- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,95,
- výšková hladina zástavby – max. 9,0 m nad upravený terén, další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.2.

Plochy výroby a skladování – skládkování (VK)

Hlavní využití:
- skládkování a recyklace stavebního odpadu.

Přípustné využití:
- stavby, objekty a zařízení pro recyklaci stavebního odpadu včetně provozního zázemí,
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku (včetně zpevněných ploch) – max. 0,90,
- výšková hladina zástavby – max. 9,0 m nad upravený terén,
- další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.2.

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)

Hlavní využití:

- zeleň na plochách veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,20,
- další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.2.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (zahrady) (ZS)

Hlavní využití:

- zeleň v soukromých zahradách a sadech.

Přípustné využití:

- objekty a stavby pro zahrádkářské potřeby, zahradní altány, bazény a technickou infrastrukturu.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,2,
- další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.2.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.2.

Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití:

- zemědělské, lesní a krajinářské využití.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury podmíněné souhlasem příslušného dotčeného orgánu ochrany přírody a Správy CHKO Lužické hory.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.2.

Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL)

Hlavní využití:

- lesohospodářské využití s činností dle lesních hospodářských plánů.

Přípustné využití:

- objekty a stavby pro lesní hospodářství.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury podmíněné souhlasem příslušného dotčeného orgánu ochrany přírody a Správy CHKO Lužické hory.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.2.

Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)

Hlavní využití:

- zemědělské, krajinářské a sportovní (sjezdové lyžování) využití.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury pro sportovní účely (vlek, zařízení pro zasněžování).

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, objekty a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu.

Podmíněně přípustné využití:

- objekty a stavby sport podmíněné souhlasem příslušného dotčeného orgánu ochrany přírody a Správy CHKO Lužické hory.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stanoveny v článku 6.2.

6.2 Obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Polevsko stanovuje pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití tyto podmínky prostorového a hmotového uspořádání:

- při umísťováni staveb je nutno navazovat na urbanistickou strukturu a charakter daného místa, je nutno brát zřetel na stávající okolní zástavbu, především na její výraz, hmotové a materiálové řešení a způsob zasazení do krajiny,
- při umisťování stavby na stavebním pozemku vždy v návaznosti na okolní zástavbu, respektovat převažující způsob umístění stavby a její orientaci vzhledem ke komunikacím, hlavním pohledovým osám a světovým stranám. Dle možnosti respektovat prostředí a vycházet z konfigurace a nivelity terénu. Doplňkové stavby umisťovat dle možnosti v nepohledových partiích parcely. Respektovat a maximálně využít stávající vzrostlé zeleně. V případě stavby na zbořeništi vycházet z umístění a půdorysu původní stavby,
- půdorys stavby bude obdélníkový v poměru stran 1:2 až 2:3,
- stavba bude mít maximálně jedno nadzemní podlaží s obyvatelným podkrovím. Celková výška stavby nepřesáhne hodnotu uvedenou u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití,
- stavby budou mít symetrické sedlové střechy se sklonem 35-45 st. s hřebenem orientovaným v podélné ose domu,
- doprovodné a hospodářské stavby budou vždy respektovat hmotu, výraz a materiálové řešení hlavní stavby. Umístění těchto staveb řešit mimo hlavní pohledová průčelí hlavní stavby. Využít terénních vlastností parcely a dle možnosti stávající popř. doplněné zeleně. Umístění technických staveb řešit vždy mimo pohledová průčelí hlavního objektu. Specifické stavby /např. nádrže na propan butan, bazény apod./ umisťovat pod zem. Zastřešování zahradních bazénů pevnými střechami je nepřípustné.

6.3 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

ÚP Polevsko stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- v řešeném území nebudou umisťovány výškové stavby a nové dominanty,
- při navrhování nových objektů a jejích výstavbě budou respektovány a chráněny plochy biokoridorů a biocenter,
- koeficient zástavby stavebních pozemků u zastavitelných ploch nesmí překročit stanovenou hodnotu,
- ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je možná výsadba zeleně i náhradní výsadba,
- koeficient ekologické stability řešeného území nesmí poklesnout pod stávající hodnotu.

6.4 Základní podmínky ochrany zdraví před hlukem

ÚP Polevsko stanovuje tyto základní podmínky ochrany zdraví před hlukem:

- v plochách určených pro bydlení a jiných, pokud v nich mohou vznikat chráněné venkovní prostory, které leží v hlukem zasaženém území dopravních liniových staveb, nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb obnášejících chráněné prostory, pokud nebude soulad prokázaný z požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem,
- v plochách umožňující bydlení, ve kterých je podmíněně přípustné umísťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby

umisťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

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

ÚP Polevsko vymezuje jedinou plochu pro veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a to plochu WP 01 jako plochu pro založení prvku ÚSES (část biokoridoru LB 158/85) v zastavěném území obce.

ÚP Polevsko nevymezuje žádné plochy asanací a asanačních úprav.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

ÚP Polevsko vymezuje tyto plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo:

- WP 01 – plocha pro založení prvku ÚSES.

Náležitosti ploch veřejně prospěšných staveb a opatření z hlediska zápisu na list vlastnictví

Tabulka č.2

Označení stavby, opatření	Druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření	V čí prospěch má být předkupní právo vloženo	Katastrální území	Parcelní čísla dotčených pozemků
WP 01	Plocha pro založení prvku ÚSES	Obec Polevsko	Polevsko	99/8, 99/13, 99/23, 109/2, 109/9, 109/10, 111/1, 111/3, 762/1

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

ÚP Polevsko nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

ÚP Polevsko vymezuje zastavitelnou plochu Z7 jako plochu, kde prověření změn jejího využití územní studií je podmínkou pro rozhodování.

ÚP vymezuje dvě plochy, ve kterých je prověření změn jejích využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Tabulka č.3

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Účel a cíl prověření, lhůta pořízení
US1	Zastavitelná plocha Z7. Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské.	3,823	Stanovení základních podmínek pro výstavbu rodinných domů a ostatních nadzemních objektů, které ve své hmotě, architektonickém detailu a situování na stavebním pozemku budou respektovat blízkost stávající zástavby. Lhůta pořízení – do zpracování změny územního plánu.

11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

ÚP Polevsko stanovuje, že pro stavby občanského vybavení a památkově chráněné objekty, které jsou zapsané v státním seznamu nemovitých kulturních památek (jejích rekonstrukce, nástavby, přístavby a opravy), může architektonickou část projektové dokumentace vypracovat jen autorizovaný architekt.

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

Počet listů textové části územního plánu - 24.
Počet výkresů (listů) grafické části územního plánu - 3.