

PASEKY NAD JIZEROU

**Ú Z E M N Í P L Á N
N Á V R H
2 0 0 7**

TEXTOVÁ ČÁST

**Krajský orgán územního plánování
Odbor územního plánování a
stavebního řádu Libereckého kraje
Vedoucí odboru**

RNDr. Kateřina Lauermannová

Pořizovatel

**Město Rokytnice nad Jizerou
Jaroslav Nechanický, Petra Čížinská**

**Obec Paseky nad Jizerou
Starostka obce Paseky nad Jizerou**

Hana Růžičková

**Projektant
Autor
Kolektiv**

**Atelier AUREA spol.s r.o.
Ing. arch. Zdeněk Auer
Ing. Z. Baladová, Jana Frýdlová,
Josef Kalina, František Kyncl,
Ing. V. Meščerjakov, Ing. U. Ocilka
2007**

Datum

Území obce (správní území) Pasek je vytvořeno jedním katastrálním územím :

Sousedící obce :

**Kořenov
Harrachov
Rokytnice nad Jizerou
Jablonec nad Jizerou
Vysoké nad Jizerou
Zlatá Olešnice**

Výměry podle druhu pozemku

Okres : **3608 Semily**
Kat. území : **718203 Paseky nad Jizerou**

Obec : **Paseky nad Jizerou**
Částečný výpis

Zemědělská půda	Výměra (ha)	Počet
Orná půda	22,9538	113
Chmelnice	0,0000	0
Vinice	0,0000	0
Zahrada	6,3096	86
Ovocný sad	0,0000	0
Trvalý travní porost	282,8621	1 505
Celkem	312,1255	1 704

Nezemědělská půda	Výměra (ha)	Počet
Lesní pozemek	917,3254	687
Vodní plocha	3,6960	33
Zastavěná plocha a nádvoří	7,8305	495
Ostatní plocha	29,9199	399
Celkem	958,7718	1 614

Stavby s čísly popisnými 283
Stavby s čísly evidenčními 0

Neevidovaná půda 0,0000 0
Celkem parcel 1 270,8973 3 318

Seznam příloh

TEXTOVÁ ČÁST:

Územní plán

Textová část 1

Textová část 2

Odůvodnění územního plánu

Textová část

GRAFICKÁ ČÁST:

Územní plán :

A	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B	Hlavní výkres	1 : 5 000
B1	Veřejná infrastruktura	1 : 5 000
C	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu :

A	Koordinační výkres	1 : 5 000
B	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
C	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Obsah textové části

	Úvodní listy	
1.A	Vymezení zastavěného území	6
1.B	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
1.C	Urbanistická koncepce	6
1.D	Koncepce veřejné infrastruktury	8
1.E	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	10
1.E.1	Obecné podmínky	10
1.E.2	Podmínky pro využití ploch	11
1.F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	13
1.F.1	Obecné podmínky	13
1.F.2	Podmínky pro využití ploch	14
1.F.3	Uspořádání technického vybavení	18
1.F.4	Ochrana přírody a krajiny a územní systémy ekologické stability	19
1.F.5	Ochranné linie	19
1.G	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	20
1.G.1	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	20
1.H	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	21
1.I	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	21
2.A	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	23
2.B	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	23
2.C	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9	23
2.D	Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	23
2.E	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	23
2.F	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	23

Územní plán ***Textová část 1***

1.A Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v grafické příloze – zejména ve výkresu základního členění území a dalších.

1.B Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Území obce Paseky nad Jizerou je v základních urbanistických parametrech dané. Jeho rozvoj se bude týkat zejména rozšíření stávajících ploch pro bydlení v rodinných domech a dokončení rekreačně sportovní struktury.

Náměty územního plánu jsou navrženy ve smyslu souborného stanoviska.

Významnou součástí historie, současnosti i budoucnosti obce jsou místní kulturní tradice a ochrana přírody. Tyto rozhodující danosti jsou územním plánem akceptovány a potvrzeny.

1.C Urbanistická koncepce

Obec Paseky nad Jizerou je v urbanisticky stabilizovaném prostoru mezi současnými hlavními komunikačními liniemi blízkého území. Ve své údolní, východní části je prakticky v kontaktu se silnicí I/14, v horní, západní partii se vztahuje k silnicí II/290. Sousední obec na severu je Harrachov, na západě Kořenov a Zlatá Olešnice, jižně leží Sklenařice - část správního území Vysokého nad Jizerou a Jablonec nad Jizerou, východně leží Rokytnice nad Jizerou.

Z hledisek kulturně historických jsou Paseky nad Jizerou oprávněně vnímány jako krkonošská obec s významnou tradicí folklorní, řemeslnou a ochotnickou. Současní obyvatelé na některé tradice navazují a udržují tak kulturní podtext sídla. Významné jsou rovněž zachované prvky lidové architektury.

Paseky nad Jizerou vždy budou obcí s vyjížděním za prací, s prostorově oddělenými správními centry.

Návrhová nabídka ploch územního plánu se převážně týká bydlení v rodinných domech a ploch pro lyžování včetně jeho zázemí.

Bod Na Perličku je rozvojově posílen. U přílehlé křižovatky na Staré cestě je založeno sezónní parkoviště pro lyžařské zájemce i pro chalupáře v Hořensku. Vlastně se jedná o vytvoření zachytného parkoviště v „horní“ části obce. Pouze „lyžařští“ návštěvníci nebudou muset vyjíždět až do obce pod vleky. Navrhované opatření může významně korigovat počet vjezdů do Pasek nad Jizerou celoročně.

Územní plán koriguje a rozšiřuje plochy RN – pobytových luk. Z hledisek zástavbových jsou tyto úpravy méně významné. Jedná se o volné plochy bez možnosti výstavby.

V územním plánu je navržena lyžařská plocha od Perličku směrem k příjezdové komunikaci III/29056 do obce. Lyžařská plocha (sjezdovka) je zčásti na území Vysokého nad Jizerou (k.ú. Sklenařice).

Jedná se o námět, který je v současném ÚPSÚ obce Paseky nad Jizerou (1996). Zároveň jde o záměr, projednávaný ve změně č. 1 ÚPSÚ Vysoké nad Jizerou.

Jinými slovy, námět této sjezdovky je dlouhodobě územně plánovacím způsobem akceptován a je o něj zájem jak ze strany Pasek nad Jizerou, tak Vysokého nad Jizerou. Plocha je v návrhu vymezena tak, že nezasahuje PUPFL a vyhýbá se botanickým lokalitám KRNP.

Některé navrhované plochy územního plánu zasahují do ochranného pásma lesa. Vlastní stavby na těchto plochách budou přesněji situovány na základě projednání a dohody s vlastníkem lesa.

Návrhové využití těchto ploch v ÚP vychází někdy z námětů vlastníků. Jindy se jedná o využití krajiny vhodně lokalit, která se „opírá“ o les a pohledově se uplatňuje méně výrazně.

Svou roli hraje i ochrana ZPF, kdy výstavba při okraji volných pozemků je mnohem šetrnější k uceleným plochám.

Nabídka ploch pro výstavbu rodinných domů je situována převážně do nižších partií obce.

Vymezení zastavitelných ploch

Plochy bydlení

Ve funkčním okruhu bydlení se územním plánem vymezují nové plochy v kategorii :

BV Bydlení - v rodinných domech venkovské.
Hlavní návrhová nabídka.

Plochy rekreace

Stavby pro rodinnou rekreaci ve smyslu §2, odst. B Vyhlášky č. 501/2006 Sb. nebyly návrhově vymezeny. Rekreční využívání staveb („chalupářství“) je skryto v kategorii bydlení. Plochy rekreace podle §5 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. byly vymezeny kategoriemi :

RN Rekreace – na plochách přírodního charakteru
DSS Parkoviště sezónní

Plochy občanského vybavení

OS : Okruh se člení na tři typy ploch. Nové plochy byly vymezeny v kategorii OM a

OV Občanské vybavení.
Vesměs jako stav, bez návrhu.
OM Občanské vybavení - komerční malá a střední.
Živnostenský funkční typ.
OS Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.
OH Občanské vybavení – hřbitovy

Plochy veřejných prostranství

vymezeny. Plochy veřejných prostranství ve smyslu Vyhlášky č. 501/2006 Sb. nebyly

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné jsou pouze jako stav.
SK Plochy smíšené obytné – komerční.

Plochy dopravní infrastruktury

byly vymezeny vesměs jako parkoviště :

DS Dopravní infrastruktura - silniční.
DSS Parkoviště sezónní.

Plochy technické infrastruktury

V rámci tohoto okruhu byly vymezeny tři nové plochy jako :
TI Technická infrastruktura.

Ostatní stav i náměty jsou vymezeny v jednotlivých inženýrských subkategoriích :

- Zásobování vodou
- Kanalizace
- Vodní toky a plochy
- Energie (elektro, plyn)
- Spoje, telekomunikace a radiokomunikace

Legenda Koordinačního výkresu
VTL DN 200 a STL plynovod DN 150
Elektrovedení vrchní 110kV a 35kV
Tražostanice
Telekomunikační stožáry s ochranným pásmem
Ochranné pásmo radioreléových spojů
Vodovod
Přívod pro zasněžování
Vodojem
Kanalizace splašková
Ochranné pásmo ČOV.

Plochy výroby a skladování

Návrhové plochy výroby a skladování ve smyslu Vyhlášky č. 501/2006 Sb. nebyly vymezeny.

Okruh se člení na dva typy ploch :

- VL Výroba a skladování – lehký průmysl
Užito pouze jako stav, bez návrhu.
- VZ Výroba a skladování – zemědělská výroba
Užito pouze jako stav, bez návrhu.

Plochy smíšené výrobní

Návrhové plochy smíšené výrobní ve smyslu Vyhlášky č. 501/2006 Sb. nebyly vymezeny.

Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské

Plochy lesní

Plochy přírodní

Plochy specifické

Uvedené základní druhy ploch se v návrhu územního plánu vyskytují v úrovni stavu. Nevstupují do návrhové nabídky.

Plochy smíšené nezastavěného území

Návrhové plochy smíšené nezastavěného území nebyly vymezeny.

Plochy těžby nerostů

Poddolované území se v návrhu územního plánu vyskytuje v úrovni stavu.

1.D Koncepce veřejné infrastruktury

Silniční síť

Stávající silniční síť má dostatečnou hustotu odpovídající hustotě osídlení. Do výhledu se neočekávají změny v jejím uspořádání. Vývoj půjde ve směru zlepšování parametrů silnic odstraňováním lokálních závad a zlepšováním údržby.

Základní komunikační síť řešeného území tvoří v jižní části obce silnice III.třídy (silnice III/29056 a III/29057). V případě realizace vodárenské nádrže Vilémov na Jizeře by vzrostl dopravní význam silnice III/29056 pro dopravní vazbu oblasti Rokytnice nad Jizerou k oblasti Kořenova a Harrachova, západním směrem po nové silnici I/14 (v trase II/290) k centru Libereckého kraje.

Platný ÚP VÚC Krkonoše ve své dopravní části pro propojení dolní úrovně při Jizeře a horní linie II/290 akcentuje trasu Sklenařicemi.

Železniční doprava

Řešeným územím nejsou vedeny žádné železniční tratě ČD.

Linková autobusová doprava

Autobusová linková doprava je provozována po silnicích III/29056 a III/29057. Územní plán nenavrhuje v oblasti linkové autobusové dopravy žádné přímé zásahy, ani rozvojová opatření.

Pěší doprava

V obci budou zachovány všechny současné pěší trasy. Územní plán v některých liniích přidává nové chodníky.

V ostatních případech využívají chodci pro chůzi dopravně zklidněné komunikace a cesty společně s motorovými vozidly.

Trasy značených turistických cest zůstávají v území beze změn.

Cyklistická doprava

Územím obce procházejí dvě značené cyklistické stezky, jejichž průběh není územním plánem měněn.

Zásobování vodou

V obci jsou tři stávající vodovodní systémy. Územní plán předpokládá jejich rozvoj směřující k rozšíření, zkvalitnění, propojení, definování tlakových pásem a případnému místnímu zdrojovému posílení. Územní plán nepředpokládá napojování na vnější zdroje mimo území obce.

Kanalizace – likvidace odpadních vod

V obci bude vybudována nová soustavná splašková kanalizace, která bude napojena na jednu obecní čistírnu odpadních vod. Stávající, propustná kanalizace, budovaná v osmdesátých letech dvacátého století bude zrušena. Nové kanalizační řady jsou navrženy tak, aby veškeré okolní nemovitosti byly na tyto řady napojeny. Výstavba soustavné splaškové kanalizace a obecní čistírny odpadních vod umožní další stavební činnost v obci.

Koncepce ÚP vychází ze zpracované projektové dokumentace (v rozsahu nutném pro vydání územního rozhodnutí, zpracovatel Ing. Bukvář SYRINX s.r.o. Praha) která řeší odkanalizování celé obce s výjimkou Havírny a rozptýlené zástavby v nejvyšších polohách obce.

Zásobování elektrickou energií

Obec Paseky nad Jizerou a přilehlé území jsou napájeny elektrickou energií z rozvodny a transformovny R110/35 kV - Rokytnice nad Jizerou.

Veškerý primární rozvod v obci a přilehlém území je proveden vrchním vedením, odbočkami z kmenového vedení VN594 venkovní vedení Semily – Rokytnice nad Jizerou, které bylo do roku 2003 používáno jako 35kV se již dnes používá jako 110kV pro posílení výkonu elektrické energie do horských oblastí.

Příkon na straně VVN je pro další plánovanou výstavbu dostačující.

Pro zajištění dostatečného příkonu pro rozvoj, se kterým dlouhodobě počítá ÚP bude nutno provést další úpravy primární sítě, případně výstavbu nových a posílení stávajících trafostanic podle jednotlivých výstavbových nároků.

Zásobování zemním plynem

Obec Paseky nad Jizerou není napojena na rozvod zemního plynu s výjimkou EMBY.

Vzhledem k množství volných ploch a relativně nízké hustotě zástavby lze plyn kdykoliv do obce zavést. Nejedná se o územně plánovací nebo technický problém. Reálnost záměru se odvozuje z ekonomického rozvoje - finančních možností, které jsou mimo problematiku ÚP. Pro případné budoucí napojení obce na plynovodní systém není zapotřebí vytvářet územně plánovací předpoklady.

Spoje, telekomunikace a radiokomunikace

Rozvoj telekomunikační sítě bude řešen na základě stávající koncepce. Budou respektovány stávající trasy dálkových a optických kabelů, dodržována ochranná pásma. Územní plán nenavrhuje v oblasti spojů, telekomunikací a radiokomunikací žádné přímé zásahy, ani rozvojová opatření.

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

Krajinná koncepce není územním plánem měněna. Zůstává převaha zemědělského a sezónního rekreačního využívání. Dochází pouze k záborům ze ZPF v souvislosti s vymezením zastavitelného území. Byly zpřesněny a vymezeny plochy „RN - rekreace - na plochách přírodního charakteru“, tím se myslí zejména lyžařské louky.

1.E.1 Obecné podmínky Ochrana přírody

Převážná (severní) část řešeného území spadá do KRNAP (zóna III).

Zbylá (jižní) část území náleží do ochranného pásma KRNAPu a zároveň do 3. zóny CHKO Jizerské hory. Tato zóna má přísnější ochranný režim než ochranné pásmo KRNAPu.

Maloplošná chráněná území se zde nevyskytují, je zde registrován památný strom – 2 lípy srdčité u bývalé školy.

V rámci KRNAPu a jeho OP jsou evidovány botanické lokality, které jsou uvedeny v Generelu místních ÚSES na základě podkladů Správy KRNAP.

Územní systém ekologické stability

Elaborát místního územního systému ekologické stability vypracovala Ing. Zuzana Baladová v roce 2004 ve spolupráci se Správou KRNAPu. Materiál je akceptován v územním plánu.

Prostupnost krajiny

Krajinná prostupnost nebyla v rámci územního plánu řešena jako samostatné téma. Tato problematika vyplývá z polohy obce Paseky nad Jizerou, její historické trasové struktury a z ochranné koncepce krajiny v rámci KRNAP.

Protierozní opatření

Protierozní opatření nebyly v rámci územního plánu řešeny jako samostatné téma.

Ochrana před povodněmi

V územním plánu je akceptováno současné záplava Jizery. Při realizaci doposud předpokládané vodní nádrže Vilémov dojde k přehodnocení povodňové situace obce.

Rekreace

Plochy rekreace ve smyslu Vyhlášky č. 501/2006 Sb. byly akceptovány a vymezeny jako „RN - rekreace - na plochách přírodního charakteru“, . Obecně akceptované rekreační využívání staveb („chalupářství“) je skryto v kategorii bydlení.

Dobývání nerostů

V řešeném území nejsou evidovány plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů a plochy pro jeho technické zajištění. Byla vymezena poddolovaná území 3055, 3036, 3043.

1.E.2

Podmínky pro využití ploch

ZS – Zeleň - soukromá a vyhrazená

Charakteristika :

Pěstitelské a obytné plochy sadového a zahradního typu zejména v okrajových a „extravilánových“ polohách. V lokalitách s vyšším stupněm urbanizace je tato kategorie skryta v zástavbových formách funkčního využití.

PV Vodní a vodohospodářské plochy

Charakteristika :

Vodní toky, rybníky a ostatní vodní plochy, které plní funkce ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské.

Funkční využití :

Přípustné :

Přirozené, umělé vodní plochy.

Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.), Protipovodňové úpravy.

Stavby a zařízení pro správu a provoz.

Nepřípustné :

Jakákoliv nová výstavba mimo přípustného využití.

Jakékoliv opatření zhoršující situaci z hledisek ochrany přírody a ochrany před povodněmi.

TP Zatravněné plochy

Charakteristika :

Louky, pastviny a další plochy u nichž je podstatná dlouhodobá existence převážně travnatého povrchu (TTP) V rámci těchto ploch jsou zahrnuty i ojedinělé prvky vzrostlé zeleně, remízky, meze, stromořadí, drobné vodoteče, apod. územní systémy ekologické stability.

Funkční využití :

Přípustné :

Hospodaření na pozemcích bez narušení drnového fondu.

Liniová vedení technické vybavenosti.

Nepřípustné :

Změna kultury zemědělské půdy.

Veškerá stavební činnost kromě liniových tras technické vybavenosti.

OP Orná půda

Charakteristika :

Plochy polí zemědělsky obhospodařované. V rámci těchto ploch jsou zahrnuty i ojedinělé prvky vzrostlé zeleně, remízky, meze, stromořadí, drobné vodoteče, apod. územní systémy ekologické stability.

Funkční využití :

Přípustné :

Možnost přechodu na trvalé travnaté porosty.

Liniové stavby technického vybavení.

Nepřípustné :

Změna kultury zemědělské půdy.

Veškerá stavební činnost kromě liniových tras technické vybavenosti.

PL Lesní plochy - PUPFL

Charakteristika :

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Funkční využití :

Přípustné :

Plochy lesů slouží pro využívání přírodních funkcí lesů a hospodaření s lesy.

Lesní produkce v lesích zvláštního určení.

Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.

Stavby a zařízení pro lesní hospodářství.

Lesní školky a trvalé stromové porosty lesního charakteru.

Ochranná a izolační zeleň.

Podmíněně přípustné :

Cyklistické a jezdecké stezky za podmínky, že nenaruší hospodaření.

Rekreace nepobytová (zejména turistika) za podmínky, že nenaruší hospodaření v lese.

Liniové stavby inženýrského typu.

Nepřípustné :

Jakákoliv nová výstavba mimo přípustných včetně staveb pro individuální rekreaci.

Oplocování pozemků s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů.

Zneškodňování odpadů včetně dočasných skládek.

Plochy specifické – skály

Jedná se o orientační, přírodní kategorii, vyjadřující lokalizaci skalních prvků vesměs uvnitř lesních ploch.

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

1.F.1 Obecné podmínky

Sídelní struktura zůstane v maximální míře nezměněna. Navržené zástavbové náměty mají doplňující charakter uvnitř nebo v souvislosti se zastavěným územím.

Nebudou se zakládat nové zástavbové, prostorově oddělené zastavěné prvky v krajině.

Plošná nabídka územního plánu je vyšší než by odpovídalo pouze demografickým předpokladům.

Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umístěvaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmí být v tomto území umístěny nebo povoleny.

Na plochách venkovské zástavby v zastavěném území nelze bez podmínek zahušťovat zástavbu dalšími stavbami (ani stejného funkčního využití), lze připustit obnovu stavby v případě jejího zničení.

Podmínkou pro přípustnost další stavby v zastavěném území je pouze stavba rodinného domu, který bude sloužit trvalému bydlení a zpracování urbanistické studie, která prokáže, že realizací takové stavby nebude podstatně narušen charakter rozptýlené zástavby a posouzení příslušných orgánů její přípustnost potvrdí.

Změny drobných staveb, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, se nepřipouštějí.

Rovněž se nepřipouštějí nástavby a přístavby garáží s cílem změnit jejich funkční využití.

Garáže budou součástí stavby rodinného domu nebo lokalizovány na pozemku se stavbou hlavní.

Existující stavby a zařízení lze udržovat a opravovat v příslušném funkčním využití, pokud není stavebním úřadem určeno jinak.

Využívání území je omezeno stanoveným záplavovým územím, a poddolovanými územími. Územní plán do těchto ploch nenavrhuje žádné rozvojové náměty s výjimkou ČOV, která bude příslušně technicky zabezpečena.

Územní plán obecně akceptuje existenci a budování malých vodních elektráren po příslušném projednání ve smyslu zákonných požadavků v době realizace.

Urbanistická struktura

Základní prostorotvorný faktor je historicky vzniklá struktura podhorské rozptýlené zástavby s lokálními přírodními i zástavbovými akcenty : kostel sv. Václava, Bílá skála, údolní koridor podél Jizery.

Nová obytná zástavba v Pasekách nad Jizerou se předpokládá jako nízkopodlažní, to jest maximálně jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím v rozptýlené zástavbě, dvě nadzemní podlaží s obytným podkrovím pouze v centrální části obce.

Na řešeném území se nepřipouští výstavba nových staveb pro individuální rekreaci o zastavěné ploše menší než je 80m².

Zastavěná plocha rodinných domů nepřesáhne 150m².

1.F.2 Podmínky pro využití ploch

BV – Bydlení v rodinných domech - venkovské

Na plochách venkovské zástavby v zastavěném území nelze zahušťovat zástavbu dalšími stavbami (ani stejného funkčního využití). Lze připustit podmíněně stavbu rodinného domu, pokud nebude narušena struktura rozptýlené zástavby. Lze obnovit stavbu v případě jejího zničení a připustit drobnou stavbu, plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní a u rodinného domu i garáž. Zastavěné území je stabilizované.

Charakteristika :

Polyfunkční, trvalé bydlení v rodinných domech spolu se samozásobitelskými zemědělskými funkcemi. Individuální rekreace (chalupářství) je akceptována jako stav bez dalšího rozvoje.

Funkční využití :

Přípustné :

Bydlení v rodinných domech venkovského charakteru se samozásobitelskými chovatelskými a pěstitelskými činnostmi.

Individuální rekreační bydlení chalupářského typu ve stávajících objektech.

Živnostenská zařízení, nerušící služby a drobné provozy, obsluha sloužící k uspokojování potřeb obyvatel v šetrném rozsahu v rodinném domě.

Odstavná a garážovací kapacita uspokojena na pozemku se stavbou hlavní.

Nezbytné plochy technického vybavení.

Komunikační síť.

Veřejná zeleň.

Drobné sportovně rekreační plochy bez nároků na terénní úpravy.

Podmíněně přípustné :

Stavba rodinného domu v zastavěném území za podmínky, že nebude narušena struktura rozptýlené zástavby a záměr bude ověřen architektonickou studií a kladně posouzen z hlediska krajinného rázu.

Travnatá hřiště za podmínky, že nebudou vyžadovat úpravy terénu.

Ubytovací jednotky v rodinném domě za podmínky dodržení charakteru budovy jako rodinného domu a zajištění parkovacích ploch na pozemku se stavbou hlavní.

Stavební úpravy stávajících stodol pro ubytovací jednotky za podmínky, že nebude provedena nástavba a přístavba a nebude narušena urbanistická a architektonická hodnota v konkrétním prostoru .

Živnostenské provozy za podmínky, že bude přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým a že nenaruší hlavní činnost území, tj. bydlení ani nadměrnou dopravou.

Nepřípustné :

Stavby bytových domů.

Monofunkční stavby pro ubytování.

V zastavěném území novostavby rodinných domů a rekreačních staveb mimo podmíněně přípustných.

Činnosti, snižující kvalitu trvalého bydlení.

Oplocení ploch.

RI – Rekrece – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

(CH) - Chaty, chatové kolonie

Charakteristika :

Současný stav se považuje za stabilizovaný.

Nepřípustné :

Stavba nových rekreačních chat.

Regulativ CH z konceptu ÚP (2006) je věcně zachován, týká se pouze stavu.

Rekreační využívání staveb („chalupářství“) je skryto v kategorii bydlení.

RN – Rekrece – na plochách přírodního charakteru

Charakteristika :

Kategorie zahrnuje převážně travnaté venkovní sportovní plochy se sezónním využíváním. V rámci těchto ploch jsou zahrnuty i remízky a drobné vodní toky. V zimní sezóně slouží sjezdovému a běžeckému lyžování, v ostatním období jako trvalé travní porosty a takto jsou i obhospodařovány.

Funkční využití :

Přípustné :

Lyžařský vlek, lanovka

Horní stanice lyžařského vleku obsahuje pouze technická a bezpečnostní zařízení.

Dolní stanice lyžařského vleku obsahuje technické zařízení a nezbytné vybavení (pokladna a místnost 1. pomoci).

Podmíněně přípustné :

Osvětlení sportovišť, umělé zasněžování, zásahy do vodních toků a ploch a úpravy vodního režimu a zásahy do nelesní zeleně - po projednání s orgány ochrany přírody.

Nepřípustné :

Stavby přípustné v kategorii OS.

Terénní úpravy většího rozsahu.

Změna kultury zemědělské půdy včetně způsobu využití (obhospodařování) pozemku, zalesňování, oplocování.

OV - Občanské vybavení

Charakteristika :

Veřejná obsluha nevýrobního, nerušícího typu.

Funkční využití :

Přípustné :

Školství.

Zdravotnictví.

Duchovní.

Sociální zázemí.

Správa.

Kultura.

Odstavná místa a garáže sloužící k potřebě funkčního využití.

Nezbytné plochy technického vybavení.

Komunikační síť.

Veřejná zeleň.

Podmíněně přípustné :

Živnostenské provozy za podmínky, že bude přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, hygienickým, ekologickým a technickým.

Nepřípustné :

Stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností přípustných a podmíněně přípustných.

OM Občanské vybavení - komerční malá a střední

Charakteristika :

Funkční prvky obživného typu, řemeslná činnost, ubytování. V případě Pasek nad Jizerou se jedná především o zastavěné území.

Funkční využití :

Přípustné :

Ubytovací zařízení včetně služeb s tím spojených (hotely, penziony, turistické ubytovny).

Řemeslná činnost, která nesnižuje kvalitu životního prostředí vně staveb.
Obchodní zařízení je součástí stavby ubytovacího zařízení.
Monofunkční občerstvovací a restaurační služby.
Stavby a zařízení technického vybavení.
Garáže a odstavné plochy sloužící funkčnímu využití situovány na pozemku se stavbou hlavní.
Doplňující izolační a ochranná zeleň.
V zastavěné ploše Perlíček se připouští stavba penzionu, příp. rodinného domu.
Záměr bude zpracován v územní studii, která bude kladně posouzena z hlediska krajinného rázu.

Podmíněně přípustné :

Přípustnost dalších staveb v zastavěném území bude je podmíněna zpracováním územní studie, která bude kladně posouzena z hlediska krajinného rázu.

Nepřípustné :

Aktivity svým charakterem a velikostí nepřiměřené danému území zejména z hledisek hygienických a ochrany životního prostředí (např. dopravní, skladové atd.).

OS Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Charakteristika :

Krytá a otevřená trvalá sportoviště, rekreační plochy, objekty, případně jejich kombinace vytvářející areály, včetně doplňujícího vybavení, školská sportovní zařízení.

Funkční využití :

Přípustné :

Krytá a otevřená trvalá sportovní a rekreační zařízení.
Byty správců a majitelů zařízení.
Doplňující ubytovací, stravovací, informační služby.
Ostatní doplňující (servisní, technické služby sloužící potřebě funkčního využití).
Hasičské areály a zázemí.
Odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití.
Doplňující zeleň.

Nepřípustné :

Stavby a zařízení pro výrobu.
Stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat.
Stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadu.
Stavba bytového domu.
Stavba rodinného domu.

Lokalizační zpřesnění : V lokalitě ZOS1 u horní stanice vleků lze umístit pouze objekt občerstvení s minimálním zázemím bez ubytování a dalšího vybavení.

OH – Občanské vybavení – hřbitovy

Charakteristika :

Plochy hřbitovů a rozptylových luk.

Funkční využití :

Přípustné :

Provoz veřejného pohřebiště.
Provozní a návštěvnická odstavná místa.
Nezbytné plochy technického vybavení.
Komunikační síť.
Veřejná zeleň.

Nepřípustné :

Jakékoliv záměry mimo základní funkční zaměření území.

SK - Plochy smíšené obytné - komerční

Charakteristika :

Slouží pro bytové domy nebo pro stavby pro přechodné ubytování (penziony, hotely, ubytovny). Jedná se o zastavěné území v centrální části Pasek nad Jizerou.

Funkční využití :

Přípustné :

Stavba bytového domu.
Obchodní zařízení součástí stavby.
Stavba ubytovacího zařízení typu penzionu, hotelu se službami s tím spojenými.

Garážovací a odstavná stání situována na pozemku se stavbou hlavní.

Podmíněně přípustné :

Živnostenská činnost, která hlukem pachem a exhalacemi nesnižuje kvalitu bydlení.

Nepřípustné :

Jakékoliv záměry mimo základní funkční zaměření území.

DS - Dopravní infrastruktura - silniční

Charakteristika :

Plochy dopravní vybavenosti jako jsou na příklad - soustředěná odstavná stání, garáže a parkingy.

Funkční využití :

Přípustné :

Soustředěná odstavná stání.

Garáže a parkingy.

Manipulační plochy.

Nepřípustné :

Stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností přípustných a uvedených v charakteristice.

DSS – Parkoviště sezónní

Charakteristika :

Trvalé stávající travní porosty, sloužící k sezónnímu parkování v zimním období

Funkční využití :

Podmíněně přípustné :

Parkování vozidel za podmínky, že plocha nebude vyžadovat terénní úpravy.

Nepřípustné využití :

Obslužné stavby, patrové řešení.

Oplocení.

TI - Technická infrastruktura

Charakteristika :

Plochy sloužící technické vybavenosti.

Funkční využití :

Přípustné :

Trafostanice.

Čistírny odpadních vod.

Regulační stanice.

Areály technických služeb.

Samostatně situované areály separovaného sběru, atd.

Nepřípustné :

Stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností přípustných.

VL - Výroba a skladování – lehký průmysl

Charakteristika :

Plochy pro umístění výroby, skladů a služeb. Současný stav se považuje za stabilizovaný.

Funkční využití :

Přípustné :

Výroba, skladování, služby omezené základním obecným limitem typu lehkého a středního průmyslu v obcích, spolu s prodejem vlastních výrobků i „marketovým a diskontním“ typem.

Sběrné dvory.

Stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací.

Odstavná místa a garáže i pro vnější zájemce.

Nezbytné plochy technického vybavení.

Komunikační síť.

Zeleň liniová a plošná.

Podmíněně přípustné :

Byty sloužící funkčnímu využití.

Prodejní zařízení pro vlastní výrobky.

Nepřípustné :

Vzhledem k možnostem námětů a technologickému rozvoji nelze rozumně vyjmenovat

všechny obory a možnosti, které jsou nepřipustné, či podmíněčně přípustné. Základní omezení je v obecných zásadách a regulativech a v hlediscích hygienických, ochrany přírody, etických a estetických.

VZ - Výroba a skladování – zemědělská výroba

Charakteristika :

Plochy pro umístění zemědělských zařízení sloužících rostlinné a živočišné výrobě s příslušnými hygienickými limity podle aktuálního stavu a rozsahu činnosti. Bydlení majitelů a správců zařízení. V Pasekách se jedná především o zemědělskou činnost, zaměřenou na obhospodařování travnatých ploch s omezeným počtem hospodářských zvířat. Činnost je zaměřena i na agroturistiku.

Funkční využití :

Přípustné :

Stavby a plochy pro chov hospodářských zvířat.
Stavba rodinného domu s bytovacími jednotkami.
Odstavná místa a garáže.
Nezbytné plochy technického vybavení.
Komunikační síť.
Zeleň ochranná, liniová a plošná.
Prodejní zařízení pro vlastní výrobky.

Nepřípustné :

Stavby, činnosti a využití území, které nespĺňují podmínky činností přípustných a podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími.

1.F.3 Úspořádní technického vybavení

Zásobování vodou

Zdrojová rezerva je i nadále dána stávajícími zdroji s možným průzkumem a využitím nových v k.ú. obce.

Veškeré subjekty jsou povinny na území obce dodržovat rozhodnutí vodohospodářských orgánů a vyhlášení pásem hygienické ochrany vodních zdrojů a ostatní legislativní podmínky pro hospodaření s vodami.

Vodovodní síť bude postupně rekonstruována a rozšiřována.

Likvidace odpadních vod

Základním prvkem likvidace odpadních vod jsou stávající a nově vybudované čistírny odpadních vod spolu s likvidací odpadních vod řešenou individuálně stavebníky.

Stávající kanalizační síť bude postupně rekonstruována a dle potřeby rozšiřována s maximálním možným přechodem na oddílnou kanalizační síť.

Povrchové vody

Veškeré stavební a terénní úpravy, jakož i jiné užívání pozemků nesmí zhoršit odtokové poměry povrchových vod a ohrozit jejich kvalitu.

Podél toků bude respektován 6m volný pruh pro potřebu správy a údržby.

V katastrálním území mohou být realizována technická opatření zaměřená na snížení škod při průchodu přívalových vod.

Teplo, vytápění

Hlavním médiem pro vytápění v Pasekách nad Jizerou je nutno považovat elektrickou energii s postupným vytěšňováním spalování hnědého uhlí. Všeobecně je správné se zaměřit na využití obnovitelných zdrojů.

Vytápění novostaveb a rekonstruovaných objektů musí být koncipováno na využívání technologicky pokročilých, vůči životnímu prostředí šetrných systémů.

Zásobování elektrickou energií

Při rekonstrukcích distribuční NN sítě bude sledována možnost kabelizace.

Změny a doplnění VN sítě budou umožněny v lokalitách nové výstavby a to jednak s ohledem na lepší využití území a dále pro rozšíření a vybudování nových trafostanic.

Spoje

V území je přípustné umístit telekomunikační stožárové převaděče a zesilovače za podmínky odborného posouzení z hlediska ochrany urbanistických hodnot území a krajinného rázu.

Uspořádání dopravy

Hlavními komunikacemi v území jsou silnice III/29056 a III/29057. U silnice III/29056 bude respektována kategorie S 7,5/60, u silnice III/29057 kategorie S 6,5/50 dle Kategorizace silnic II. a III. třídy Libereckého kraje.

Postupně bude zkvalitňována a doplňována síť místních obslužných a dopravně zklidněných komunikací v závislosti na realizaci nové výstavby.

V původní i nové zástavbě obce bude dle možností uplatňován režim obytné zóny.

Veřejné parkování vozidel je zajištěno na vyhrazených parkovacích plochách, jejichž počet je rozšířen. Kapacitní záchytná parkoviště pro sezónní parkování návštěvníků lyžařských vleků budou realizována s krytem se zatravněním pro lepší zapojení do krajiny.

Pěší trasy a plochy v území budou chráněny.

Bude respektováno vedení cyklistických tras č. 22 a č. 3018.

1.F.4 Ochrana přírody a krajiny a územní systémy ekologické stability

Řešené území je v ochranném režimu Krkonošského národního parku a Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory. Konkrétní postupy dle KRNAP - zóna III a KRNAP ochranné pásmo.

V rámci ploch KRNAP a jeho OP jsou evidovány botanické lokality.

Památný strom – 2 lípy srdčité u bývalé školy.

Na plochách vymezených pro územní systém ekologické stability a pro chráněné významné krajinné prvky se nepřipouští měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability. Na těchto pozemcích nelze provádět stavby. V prvcích ÚSES je třeba hospodařit podle schváleného generelu, případně projektu ÚSES a plánovitě zvyšovat jejich ekologickou stabilitu.

Součástí každého rozvojového a zástavbového záměru musí být řešení zeleně. Celkový cíl je zmnožení zeleně původní výsadbou, charakteristickou v tomto území.

Zemědělskou půdu je nutno průběžně obhospodařovat – především se jedná trvalé travní porosty, pravidelně kosit, či vypásat.

Na území obce není povoleno skládkování žádných materiálů.

1.F.5 Ochranné linie

Na úrovni ÚP byl formulován nový výstupní limit - ochranné území Staré školy (Historicky cenné území Staré školy).

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

V řešeném území byly vymezeny následující veřejně prospěšné stavby :

- 1 DS1 Havírna – točna**
Jedná se o obratiště pro automobily v lokalitě před omezeným dopravním vstupem do lesního masivu před Kubovými skalami. Plocha bude sloužit i jako manipulační.
- 2 OS1 Dolní Paseky - centrální areál**
Jedná se o centrální sportovní a kulturní zařízení obce, které bylo akceptováno jako veřejně prospěšné stavba v platném současném ÚPSÚ a přechází do tohoto navrhovaného ÚP.
- 3 TI1 ČOV Dolní Paseky**
Jedná se o novou ČOV, umístěnou na parcele č.kat. 583/1.
Nové trafostanice :
- 4 TS X1 Stará škola Při silnici**
- 5 TS X2 Rozcestí**
- 6 TS X3 Perliček**
- 7 DS1 a DS2 V koutě, DS2 Hořensko**
Výstavba a dokončení parkovišť u vleků.
- 8 DS1 Centrum**
Výstavba úrovnového, případně víceúrovnového parkoviště.
- 9 DS2 Centrum**
Rozšíření a výstavba úrovnového, případně víceúrovnového parkoviště.
- 10 Předpokládaný vodojem Rozcestí**
- 11 Předpokládaný vodojem Havírna.**

Asanace

Asanace, ani asanační úpravy nebyly v řešeném území vymezeny.

1.G.1 Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Kolektivní ochrana obyvatelstva je řešena zpracovaným plánem ukrytí.

V návrhu územního plánu se nevyskytují plochy pro stavby s významnějším soustředěním osob. Koncepce bydlení je postavena na rodinné zástavbě, kde se uplatní zejména decentralizovaná sebeochrana obyvatelstva. Obec má funkční systém varování.

Na území Pasek nad Jizerou nejsou umístěny žádné provozy produkující a skladující nebezpečné látky.

Zvláštní doložka civilní ochrany proto ve smyslu zadání nebyla vypracovávána.

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo nebyly v rámci zadání vymezeny. Rovněž nebyly stanoveny ani v návrhu územního plánu.

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

Textová část územního plánu činí 23 stránek a 4 výkresy.

Územní plán ***Textová část 2***

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

Územní rezervy nebyly v případě územního plánu Pasek nad Jizerou vymezeny. Jako převzatá nadřazená rezerva vystupuje území předpokládané nádrže Vilémov.

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

Plochy s podmínkou vypracování územní studie nebyly v případě územního plánu Pasek nad Jizerou obecně vymezeny.

Byla však vymezena jedna lokalita pro vypracování zvláštní územní studie a to dolní stanice vleků Perliček. Jedná se o podmínku souborného stanoviska. Záměr vleku Perliček je však umístěn i na katastrálním území Sklenařic (správní území Vysoké nad Jizerou). Tento územní plán obce Paseky nad Jizerou záměr vleku Perliček akceptuje a podporuje. Předpokládaná zvláštní územní studie bude vypracována v souladu a při spolupráci obcí Vysoké nad Jizerou a Paseky nad Jizerou.

2.C Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

Plochy s podmínkou vypracování regulačního plánu nebyly v případě územního plánu Pasek nad Jizerou vymezeny.

2.D Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Plochy s podmínkou určení etapizace výstavby nebyly v případě územního plánu Pasek nad Jizerou vymezeny.

2.E Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Plochy s touto podmínkou nebyly v případě územního plánu Pasek nad Jizerou vymezeny.

2.F Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Plochy s touto podmínkou nebyly v případě územního plánu Pasek nad Jizerou vymezeny.