



JESTŘEBÍ

ÚZEMNÍ PLÁN

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1, Č.2

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

TEXTOVÁ ČÁST

Č. ZAKÁZKY
ZHOTOVITELE

018/2015

OBJEDNATELE

000/0000

DATUM

3.5.2018

ZHOTOVITEL

SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

VEDOUCÍ PROJEKTANT

ING. ARCH. J. PLAŠIL

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

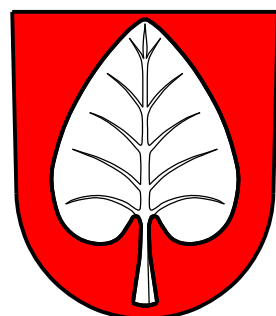
ING. JAN MUSIL

OBJEDNATEL

OBEC JESTŘEBÍ

JESTŘEBÍ 142

471 61 JESTŘEBÍ



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Jestřebí
Stupeň – fáze:	Úplné znění po změně ÚP č.1 a změně ÚP č.2
Objednatel:	Obec Jestřebí Jestřebí 142, 471 61 Jestřebí
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo smlouvy zhotovitele:	018/2015
Číslo smlouvy objednatele:	
Datum zhotovení:	3.5.2018

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanismus	Ing. Jan Musil
Historický vývoj, památková péče	Ing. Lucie Ježková
Životní prostředí, přírodní podmínky, nerostné suroviny	Mgr. Pavel Kučírek
Hospodářská základna – průmyslová výroba	Ing. Lucie Ježková
Občanské vybavení	Ing. Lucie Ježková
Rekreace, cestovní ruch	Ing. Lucie Ježková
Ochrana přírody a krajiny, ÚSES, ZPF, PUPFL, zemědělství, lesnictví	Ing. Jan Hromek
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Demografie	RNDr. Václav Poštolka
Technická infrastruktura – vodní hospodářství	Ing. Jaroslav Vávra
Technická infrastruktura – energetika, informační systémy	Ing. Josef Kobrle
Bezpečnost	RNDr. Zdeněk Kadlas
Grafické práce	Romana Svobodová, Zuzana Němcová
Terénní průzkumy	Ing. Jan Musil, Ing. Lucie Ježková, Zuzana Němcová, Romana Svobodová, Helena Brandová
Fotodokumentace	Ing. Jan Musil, Ing. Lucie Ježková

AUTORIZACE

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Kapitola		Strana
A	Vymezení zastavěného území	3
B	Koncepce rozvoje území obce	4
B.1	Zásady celkové koncepce rozvoje území obce	4
B.2	Zásady ochrany a rozvoje hodnot území obce	5
C	Urbanistická koncepce	6
C.1	Celkové plošné a prostorové uspořádání	6
C.2	Zastavitelné plochy	8
C.3	Plochy přestavby	10
C.4	Nezastavitelné plochy	11
D	Koncepce veřejné infrastruktury	13
D.1	Dopravní infrastruktura	13
D.2	Technická infrastruktura	15
D.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	17
D.4	Veřejná prostranství	17
D.5	Civilní ochrana	17
E	Koncepce uspořádání krajiny	18
E.1	Návrh celkové koncepce uspořádání krajiny	18
E.2	Návrh podmínek pro využití a změny ploch krajiny	18
E.3	Vymezení územní systém ekologické stability	21
E.4	Ochrana před povodněmi	21
F	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	22
F.1	Základní principy využití ploch s rozdílným způsobem využití	22
F.2	Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití	25
F.3	Koridory zvláštních územních podmínek	33
G	Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	35
H	Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo	39
I	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	40
J	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	41
K	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	43
L	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	44

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Číslo	Název výkresu	Měřítko
1	Výkres základního členění území	1: 5 000
2	Hlavní výkres	1: 5 000
3	Hlavní výkres – technická infrastruktura	1: 5 000
4	Výkres krajiny	1: 10 000
5	Výkres VPS, VPO a asanací	1: 5 000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezuje se zastavěné území pro správní území obce Jestřebí k datu 15. 1. 2016.

Zastavěné území je zobrazeno v těchto výkresech:

- výkres č.1 – Výkres základního členění území,
- výkres č.2 – Hlavní výkres,
- výkres č.3 – Hlavní výkres – technická infrastruktura.

B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.1.1 ROZVOJ SPOLEČENSKÉHO POTENCIÁLU OBCE

Obec Jestřebí bude s ohledem na stabilitu místního obyvatelstva, pozvolný demografický vývoj a zájem o novou obytnou výstavbu rozvíjena jako stabilizovaný sídelní útvar s těsnou funkční a provozní vazbou na správně navazující, ale prostorově odtržená venkovská sídla Újezd a Pavlovice.

Obec Jestřebí využívá ke svému rozvoji zvýšeného zájmu o obytnou výstavbu v době dopravně napojených venkovských sídlech s příjemným prostředím a nabídkou zastavitelných ploch pro bydlení venkovské v návaznosti na vybavenost v centru obce.

Rozvoj funkcí centra obce je podpořen plochami občanského vybavení – veřejná infrastruktura a zejména vymezením ploch smíšených obytných – centrálních, na kterých jsou vytvořeny podmínky pro vznik místní občanské vybavenosti, služeb, drobných podnikatelských aktivit a drobné nerušící výroby. Společensko rekreační funkce centra se mohou odehrávat na plochách veřejných prostranství – komunikace a na plochách veřejných prostranství – zeleň.

Pro podporu rekreačně sportovního potenciálu území a cestovního ruchu budou využity plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport navržené nejen v sídle Jestřebí, ale i v Újezdu a Pavlovicích. Ubytovací kapacity mohou vznikat na plochách smíšených obytných – centrálních a v menším měřítku i na plochách bydlení – individuálního venkovského.

B.1.2 ROZVOJ HOSPODÁŘSKÉHO POTENCIÁLU OBCE

Hospodářský potenciál obce bude i nadále využívat dobré geografické polohy a dobrého dopravního napojení na rozvíjející se průmyslová centra (např. Mladá Boleslav, Česká Lípa).

Pro podporu a rozvoj výrobní základny obce je navržen areál ploch výroby a skladování – průmyslové a řemeslné v místě nevyužívaných ploch zemědělské velkovýroby ležících v izolované poloze od obytné zástavby obce jižně od stávající křižovatky silnic I/9 x I/38.

Pro rozvoj drobných nerušících podnikatelských a výrobních aktivit místního významu a služeb jsou určeny zejména plochy smíšené obytné – centrální vymezené ve středu obce, jehož význam a rozvoj je tak podpořen.

Pro zemědělskou výrobu, údržbu krajiny a agroturistické aktivity lze využít plochu rodinné farmy jižně od Újezdu a pro drobnější aktivity i plochy bydlení – individuálního venkovského.

Navrhují se přeložky silnice I/9 kolem Jestřebí a Újezdu včetně nové mimoúrovňové křižovatky silnic I/9 x I/38 a III/26832. V Pavlovicích se navrhuje obchvat silnice III/2703. Zároveň jsou řešena některá problematická místa v cyklistické dopravě – navrhuje se nové úseky cyklostezek Újezd – Jestřebí, Chlum – Podolec, Dolní Popelov – Horní Popelov, Horní Popelov – Újezd.

Technická infrastruktura obce bude doplněna o systém oddílné kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod v Pavlovicích. Zásobování elektrickou energií bude zlepšeno přeložkami některých vedení VN 35 kV, čímž se zároveň rozšíří možnosti využití některých zastavěných či zastavitelných ploch. Přes území obce je trasováno vrchní vedení VVN 110 kV Babylon – Doksy, u kterého se ovšem jako tranzitního nepředpokládá pozitivní dopad na hospodářský rozvoj obce. Pro plynofikaci sídla Újezd je navržena nová regulační stanice VTL/STL.

Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují tzv. plochy zemědělské (Z). Bude udržen zdejší vyrovnaný standard využívání zemědělských pozemků rostlinné i živočišné prvovýroby. Travní porosty v nivách vodotečí (VKP ze zákona) budou udržovány alespoň extenzivně, a to i za cenu nezužitkování biomasy. Je třeba dodržovat technologickou kázeň zemědělského hospodaření při pěstování problematických druhů plodin. Případné pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin pro energetické účely bude realizováno vždy s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, a to pouze v případě zajištěného zpracování a zužitkování biomasy.

Pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují tzv. plochy lesní (L). Pro stanovení zásad využívání PUPFL na plochách s prioritou ochrany přírody a krajiny (např. biocentra, NPR, NATURA 2000) se vymezuje kategorie ploch s rozdílným způsobem využití – plochy přírodní – lesní (PL). V lesích tvořících prvky ÚSES bude hospodařeno dle zásad udržitelného rozvoje platných pro ÚSES a stanovených orgány ochrany přírody. Je třeba uvážlivě umísťovat obnovné prvky v lesích s ohledem na zachování krajinného rázu v místech pohledově dominantních partií.

B.1.3 ROZVOJ POTENCIÁLU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE

Krajinná rozmanitost území obce, navazující neurbanizované území s přírodními hodnotami, kvalita životního prostředí, územně stabilizovaný systém ekologické stability i pohledové horizonty a panoramata budou rozvojovými aktivitami respektovány a využívány v zájmu jejich zachování pro budoucí generace.

Vymezuje se územní systém ekologické stability – prvky systému všech zdejších biogeografických významů (součást ploch přírodních – lesních i nelesních, vodních a vodohospodářských).

Vymezují se lokality vhodné začlenění do kategorie registrovaný VKP.

Ubývání volné krajiny a půdního fondu na úkor zástavby bude regulováno respektováním režimu vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, se zohledněním podmínek ochrany přírody a krajiny, a za respektování souhrnných plošných požadavků urbanistického řešení na zábor ZPF a PUPFL.

Vymezují se plochy navržené k začlenění v katastru nemovitostí do kategorie lesní pozemek, a jako PUPFL i do obnovovaných LHP/LHO, s cílem zde lesnický hospodařit.

B.2 ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

B.2.1 CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Obytně rekreační charakter obce Jestřebí harmonicky doplněný zemědělskou a výrobní funkcí zůstane zachován a koncepcí územního plánu bude podpořen.

Kulturní hodnoty obce včetně objektů památkově chráněných, válečných památníků, hrobů, pietních míst a dalších i drobných historických staveb budou zachovány a chráněny. Zároveň budou chráněny hodnoty v rámci krajinné památkové zóny Zahrádecko. Celé území obce je považováno za oblast archeologického zájmu, což je nutno při činnosti v území respektovat. Respektovány budou sídelní architektonické dominanty (kostel sv. Ondřeje, kostel Nanebevzetí Panny Marie a zřícenina hradu Jestřebí).

Centrum obce se zachovalou historickou zástavbou je podpořeno a rozšířeno na plochách smíšených obytných centrálních včetně veřejných prostranství na plochách veřejných prostranství – komunikace a plochách veřejných prostranství – zeleň.

Respektována a rozvíjena je síť dopravní a technické infrastruktury obce jakožto významné hodnoty území, zejména návrhem systému odvádění a čištění odpadních vod.

B.2.2 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Budou respektovány zdejší významné krajinné dominanty.

Vymezují se lokality vhodné začlenění do kategorie registrovaný VKP:

- „Jestřebská“ skála se zříceninou a okolí, v k.ú. Jestřebí u České Lípy na p.č. 103/1 a 103/6,
- solitéra 2 ks lípy malolisté u silnice, v k.ú. Pavlovice u Jestřebí na p.č. 1428/1,
- alej 21 ks lip malolistých podél nevyužívané silnice v k.ú. Jestřebí u České Lípy na p.č. 735/4.

Vymezuje se územní systém ekologické stability – prvky systému všech zdejších biogeografických významů (součást ploch přírodních – lesních i nelesních, vodních a vodohospodářských).

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1 CELKOVÉ PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

C.1.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ

Vzhledem k předešlému vývoji lze považovat základní uspořádání funkcí v řešeném území za stabilizované. Základní prostorová kompozice sídel Jestřebí, Újezd a Pavlovice vycházející z historického vývoje se nemění.

Navrhuje se vymístění tranzitní dopravy (silnice I/9, I/38 včetně mimoúrovňové křižovatky Jestřebí) mimo urbanizované území obce, a to jak v sídle Jestřebí, tak v sídle Újezd. Zároveň je vzhledem k výraznému urbanizačnímu tlaku v Újezdu navrženo pěší a cyklistické propojení Újezdu s Jestřebím, tzn. se správním centrem obce Jestřebí. V Pavlovicích se navrhuje nový úsek silnice III/2703, který se kratší trasou vyhýbá historickému centru sídla.

Obec Jestřebí má charakter především obytně rekreační, tomu je přizpůsoben návrh ploch především pro bydlení individuální venkovské včetně občanského vybavení.

Sídlo Jestřebí je rozvíjeno v rámci přísných limitů zejména ochrany přírody a krajiny a v návaznosti na dopravní řešení (silnice I/9). Vzhledem k limitovaným možnostem rozvoje sídla Jestřebí je značná část rozvojových ploch situována do nedalekého sídla Újezd. Sídlo Pavlovice je vzhledem k zachované tradiční urbanistické struktuře rozvíjeno minimálně, jedná se pouze o plochu přestavby bývalého areálu zemědělské velkovýroby na funkci bydlení a plochu pro fotovoltaickou elektrárnu mimo urbanizované území sídla.

Jsou posíleny funkce centra Jestřebí obce jako prostoru pro setkávání obyvatel, jejich společenské, kulturní a rekreační vyžití a zároveň jako zázemí obce v oblasti občanské vybavenosti veřejné i komerční. A to zejména prostřednictvím ploch smíšených obytných – centrálních, ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura, ploch veřejných prostranství – komunikace a ploch veřejných prostranství – zeleň.

Sídla Popelov (Horní i Dolní) a Šváby se svou stabilizovanou venkovskou obytně rekreační zástavbou rozvíjena nejsou.

Pro zvýšení ekologické stability území jsou upřesněny stávající a navrženy nové prvky územního systému ekologické stability úrovně lokální i regionální tak, aby vznikl fungující celek. Některé plochy mající charakter lesa na nelesní půdě jsou navrženy jako plochy lesní a k následnému převodu do PUPFL.

C.1.2 ROZVOJ BYDLENÍ

Bydlení je v obci rozvíjeno především na plochách bydlení – individuální venkovské. Plochy nových rodinných domů venkovské zástavby jsou zakládány při snaze o obnovení dnes často chybějící základní prostorové regulace ve vazbě na specifický charakter venkovského prostředí a krajinný ráz.

Plochy bydlení venkovského jsou navrženy jak v sídle Jestřebí, jakožto centru obce Jestřebí, tak vzhledem k jeho omezeným možnostem rozvoje a vysokému zájmu o novou obytnou výstavbu i v sídle Újezd. V sídle Pavlovice jsou návrhy ploch pro bydlení minimalizovány vzhledem k jejich historicky cenné urbanistické struktuře a architektonicko – historickým hodnotám. V sídlech Horní Popelov, Dolní Popelov Šváby a Podolec, jejichž zástavba má z velké části charakter venkovského rekreačního bydlení, nové plochy pro obytnou výstavbu navrženy nejsou.

Formou územních rezerv jsou připraveny plochy pro budoucí využití jako plochy bydlení – individuální venkovské (JUR2), tuto plochu bude možné využít po realizaci navržené přeložky silnice I/9 v jejím sousedství, a to z hygienických důvodů.

C.1.3 ROZVOJ VYBAVENOSTI

Rozvoj vybavenosti, služeb, drobných podnikatelských a řemeslných aktivit je v centru obce (sídlo Jestřebí) podpořen plochami smíšenými obytnými – centrálními.

Občanská vybavenost s lokálním významem pro sídla Újezd a Pavlovice může vznikat v rámci ploch bydlení – individuální venkovské. V sídlech Jestřebí, Újezd i Pavlovice se navrhuje plochy pro rozvoj sportu a tělovýchovy.

C.1.4 ROZVOJ EKONOMICKÝCH AKTIVIT

Jižně od centra sídla Jestřebí za novou silnicí I/9 v poloze odcloněné od obytné části obce jsou navrženy plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné pro vznik malé průmyslové zóny, kde by měla být koncentrována především výroba, u které nelze vyloučit negativní vliv na okolní prostředí (hluk, prašnost apod.).

Drobná řemeslná výroba, služby a další podnikatelské aktivity sloužící pro obsluhu zdejších obyvatel je možné umisťovat na plochách smíšených – centrálních. V rámci ploch bydlení – venkovské se připouští drobné samozásobitelské hospodaření na přilehlých pozemcích.

Ekonomické aktivity zaměřené na cestovní ruch, rekreaci a sport viz kapitola C.1.5.

C.1.5 ROZVOJ CESTOVNÍHO RUCHU, REKREACE A SPORTU

Tyto aktivity mají v obci Jestřebí dlouhou tradici, kterou podporuje, upevňuje a rozvíjí svými návrhy územní plán. A to zejména návrhy ploch občanského vybavení – tělovýchova a sport, které se týkají jak sídla Jestřebí (JT01 – plocha pro sportovní aktivity v sousedství fotbalového hřiště), tak sídla Újezd (JT02 – plocha pro vybudování hřišť a dalšího sportovního zařízení bez staveb – BP VTL plynovodu) a Pavlovice (PT03 – plocha pro rozšíření stávajících sportovišť a zejména vybudování jejich kvalitního zázemí). Jedinečná dominanta obce – hrad Jestřebí s mohutným skalním masivem je stabilizována v ploše občanského vybavení – veřejná infrastruktura a okolní zeleň v ploše veřejných prostranství – zeleň tak, aby bylo možno tuto věhlasnou atraktivitu obce plně využít pro cestovní ruch.

Ubytovací kapacity včetně restauračních zařízení mohou vznikat na plochách občanského vybavení – komerční, plochách smíšených obytných – centrálních a plochách bydlení – individuální venkovské.

Navržena je též příslušná dopravní infrastruktura. Nejen obchvaty silnic I. třídy, které zajistí lepší dopravní dostupnost obce, ale zároveň odkloněním tranzitní dopravy přispějí ke zlepšení podmínek pro život i rekreaci v obci, a to zejména v oblasti životního prostředí. Zároveň je navržena lokální dopravní infrastruktura – plocha pro stanoviště BUS (JD02). Navrhují se též nové cyklostezky a cyklotrasy, vyvolané úpravy doznaly i turistické stezky.

Pro možnost denní rekreace především místních obyvatel lze využít plochy veřejných prostranství – zeleň. Drobná hřiště a odpočinkové plochy pro denní rekreaci místních obyvatel mohou vznikat i v rámci ploch bydlení – individuální venkovské.

C.1.6 ROZVOJ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ

C.1.6.1 SÍDELNÍ (URBANIZOVANÁ) ZELENĚ

V řešeném území se vymezují plochy, linie a prvky nelesní zeleně, které naplňují atributy zájmů ochrany přírody a krajiny, a které mají mj. i značný místní krajinnotvorný význam. Tyto plochy či prvky jsou součástí vymezených ploch zastavitelných i nezastavitelných (veřejných prostranství – zeleň, ploch smíšených nezastavěného území, ploch zemědělských i ploch vodních a vodohospodářských).

Plochy nárostů dřevin a keřů

Tyto struktury budou zachovávány a chráněny, v případě aktuální nutnosti i realizovány odborně stanovené pěstební opatření, přednostně v prvcích ÚSES, ve VKP ze zákona, v liniích břehových porostů a v porostech na vodou ovlivněných stanovištích.

Vymezují se vytipované plochy homogenní vzrostlé či cíleně založené zeleně k začlenění do kategorie lesní pozemek – řešeno v rámci vymezených ploch lesních (L) formou záborů a ploch přírodních – lesních (PL).

Plochy urbanizované zeleně

Bude založena izolační zeleň s výraznou ochrannou a hygienickou funkcí podél současných i navrhovaných silničních komunikací.

Významné solitéry, jejich skupiny

Tyto struktury budou zachovávány a chráněny.

Vymezuje se prvek vhodný k registraci VKP.

Liniová zeleň – aleje a stromořadí

Tyto struktury budou zachovávány a chráněny.

C.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY**K.Ú. JESTŘEBÍ U ČESKÉ LÍPY**

označení	výměra [m ²]	navržená plocha s rozdílným způsobem využití	poznámka
JB02	3 172	plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	
JB03	686	plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	
JB07	8 664	plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	
JB08	10 250	plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	
JB18	13 896	plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	v ploše je prověření změn využití územní studií US2 podmínkou pro rozhodování
JB20	25 946	plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	v ploše je prověření změn využití územní studií US3 podmínkou pro rozhodování
JB36	3 090	plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	
JB38	5 941	plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	
JB39	1 719	plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	
JB40	2 802	plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	
JR01	3 957	plochy rekreace – individuální (RI)	
JR03	8 338	plochy rekreace – individuální (RI)	
JR04	3 132	plochy rekreace – individuální (RI)	
JT01	7 867	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OT)	
JT02	9 652	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OT)	v ploše je prověření změn využití územní studií US2 podmínkou pro rozhodování
JK01	2 876	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
JK03	3 022	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
JK05	5 736	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
JK06	775	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	v ploše je prověření změn využití územní studií US2 podmínkou pro rozhodování
JK07	2 844	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	cyklostezka Újezd – Jestřebí
JK08	1 856	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
JK09	1 036	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
JK18	51	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
JK22	1 411	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	v ploše je prověření změn využití územní studií US3 podmínkou pro rozhodování
JK23	8 902	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (tj. stavby pro bydlení a stavby funkčně obdobné).
JK24	1 924	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	Cyklostezka Újezd – Jestřebí.
JO01	7 766	plochy občanského vybavení (OV)	
JC01	2 504	plochy smíšené obytné – centrální (SC)	Využití plochy pro bydlení je podmíněno realizací přeložky silnice I/9 v koridoru JS01 v úseku Zahrádka – křižovatka I/9 a I/38.
JC02	2 179	plochy smíšené obytné – centrální (SC)	

označení	výměra [m ²]	navržená plocha s rozdílným způsobem využití	poznámka
JS01	603 801	plochy / koridory dopravní infrastruktury – silniční (DS)	Nová trasa silnic I/9 a I/38 včetně mimoúrovňové křižovatky. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (tj. stavby pro bydlení a stavby funkčně obdobné). V dalším stupni projektové přípravy budou použita taková opatření, která zajistí funkčnost ÚSES.
JS08	13 040	plochy / koridory dopravní infrastruktury – silniční (DS)	V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (tj. stavby pro bydlení a stavby funkčně obdobné).
JD02	4 643	plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)	autobusové nádraží
JF01	2 100	plochy výroby a skladování – rodinné farmy (VF)	

K.Ú. ÚJEZD U JESTŘEBÍ

označení	výměra [m ²]	navržená plocha s rozdílným způsobem využití	poznámka
UB21	5 816	plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	v ploše je prověřen změn využití územní studií US2 podmínkou pro rozhodování
UB22	6 836	plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	
UB23	1 994	plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	
UB26	7 241	plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	
UB27	1 619	plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	
UB28	4 068	plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	
UB29	2 599	plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	
UB30	4 582	plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	
UK10	492	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
UK11	332	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
UK12	714	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	v ploše je prověřen změn využití územní studií US2 podmínkou pro rozhodování
UK14	1 827	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
UK17	95	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
US04	161 904	plochy / koridory dopravní infrastruktury – silniční (DS)	Nová trasa silnice I/9. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (tj. stavby pro bydlení a stavby funkčně obdobné). V dalším stupni projektové přípravy budou použita taková opatření, která zajistí funkčnost ÚSES.

K.Ú. PAVLOVICE U JESTŘEBÍ

označení	výměra [m ²]	navržená plocha s rozdílným způsobem využití	poznámka
PB41	46	plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	
PB42	137	plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	
PB43	413	plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	
PT03	3 371	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OT)	rozšíření stávajících sportovních ploch v Pavlovicích
PK19	5 213	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	spojka Dolního a Horního Popelova, zároveň cyklostezka, podmíněno provedením biologického hodnocení lokality
PK20	980	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	cyklostezka Chlum – Podolec
PK26	64	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
PS05	4 591	plochy / koridory dopravní infrastruktury – silniční (DS)	nová trasa III/2703 kolem Pavlovic
PS06	1 770	plochy / koridory dopravní infrastruktury – silniční (DS)	zlepšení parametrů křižovatky silnic III/2701 x III/2703
PS07	444	plochy / koridory dopravní infrastruktury – silniční (DS)	rozšíření prostoru křižovatky silnic I/9 x III/2701 a záliv BUS Podolec
PI01	90	plochy technické infrastruktury (TI)	ČOV Pavlovice
PE01	165 195	plochy výroby a skladování - enrgtika (VE)	sluneční elektrárna
PE02	144 264	plochy výroby a skladování - enrgtika (VE)	sluneční elektrárna

C.3 PLOCHY PŘESTAVBY**K.Ú. JESTŘEBÍ U ČESKÉ LÍPY**

označení	výměra [m ²]	navržená plocha s rozdílným způsobem využití	poznámka
JP02	8 806	plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (VS)	plocha bývalého areálu zemědělské velkovýroby Jestřebí
JP03	10 189	plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (VS)	plocha bývalého areálu zemědělské velkovýroby Jestřebí
JK04	259	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	plocha pro návštěvníky hradu Jestřebí

K.Ú. ÚJEZD U JESTŘEBÍ

Nenavrhují se.

K.Ú. PAVLOVICE U JESTŘEBÍ

označení	výměra [m ²]	navržená plocha s rozdílným způsobem využití	poznámka
PB31	16 091	plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	plocha bývalého areálu zemědělské velkovýroby Pavlovice
PB32	13 999	plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	plocha bývalého areálu zemědělské velkovýroby Pavlovice

C.4 NEZASTAVITELNÉ PLOCHY**K.Ú. JESTŘEBÍ U ČESKÉ LÍPY**

označení	výměra [m ²]	navržená plocha s rozdílným způsobem využití	poznámka
JZ01	1 472	plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	izolační zeleň, v ploše je prověření změn využití územní studií US2 podmínkou pro rozhodování
JZ03	1 760	plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	izolační zeleň, v ploše je prověření změn využití územní studií US3 podmínkou pro rozhodování
JZ04	23 787	plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	izolační zeleň
JZ05	4 864	plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	izolační zeleň
JZ07	5 214	plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	izolační zeleň
JZ13	4 027	plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	
JL02	8 530	plochy lesní (L)	
JL03	20 539	plochy lesní (L)	
JL09	76 610	plochy lesní (L)	
JL10	30 603	plochy lesní (L)	
JL11	31 435	plochy lesní (L)	
JL37	1 339	plochy lesní (L)	
JL05	13 504	plochy přírodní – lesní (PL)	
JL06	77 965	plochy přírodní – lesní (PL)	
JL07	30 096	plochy přírodní – lesní (PL)	
JL08	4 850	plochy přírodní – lesní (PL)	
JU01	4 845	plochy smíšené nezastavěného území (S)	plocha navrženého biokoridoru
JU02	2 732	plochy smíšené nezastavěného území (S)	plocha navrženého biokoridoru
JU03	1 992	plochy smíšené nezastavěného území (S)	plocha navrženého biokoridoru
JU04	156	plochy smíšené nezastavěného území (S)	plocha navrženého biokoridoru
JU05	1 132	plochy smíšené nezastavěného území (S)	plocha navrženého biokoridoru
JU08	3 782	plochy smíšené nezastavěného území (S)	plocha po zrušené silnici I/9, část plocha navrženého biokoridoru
JU13	2 095	plochy smíšené nezastavěného území (S)	

K.Ú. ÚJEZD U JESTŘEBÍ

označení	výměra [m ²]	navržená plocha s rozdílným způsobem využití	poznámka
UL12	31 123	plochy lesní (L)	
UL14	442	plochy lesní (L)	
UL15	7 836	plochy lesní (L)	
UL16	20 574	plochy lesní (L)	
UL17	1 862	plochy lesní (L)	
UL18	15 725	plochy lesní (L)	
UU10	359	plochy smíšené nezastavěného území (S)	
UU11	733	plochy smíšené nezastavěného území (S)	
UU12	1129	plochy smíšené nezastavěného území (S)	

K.Ú. PAVLOVICE U JESTŘEBÍ

označení	výměra [m²]	navržená plocha s rozdílným způsobem využití	poznámka
PZ12	2 385	plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	
PL20	3 442	plochy lesní (L)	
PL21	2 185	plochy lesní (L)	
PL22	4 139	plochy lesní (L)	
PL23	11 914	plochy lesní (L)	
PL24	1 029	plochy lesní (L)	
PL25	3 218	plochy lesní (L)	
PL27	10 564	plochy lesní (L)	
PL28	5 004	plochy lesní (L)	
PL29	15 289	plochy lesní (L)	
PL30	245	plochy lesní (L)	zalesnění plochy po přeložce cesty Dolní – Horní Popelov
PL31	142	plochy lesní (L)	zalesnění plochy po přeložce cesty Dolní – Horní Popelov
PL32	2 576	plochy lesní (L)	
PL35	4 227	plochy lesní (L)	
PL36	2 437	plochy lesní (L)	
PU06	12 191	plochy smíšené nezastavěného území (S)	plocha navrženého biokoridoru

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.1.1 ŽELEZNIČNÍ SÍŤ

Železniční dráha celostátní 080 Bakov nad Jizerou - Rumburk

Bez návrhů.

D.1.2 ZÁKLADNÍ SILNIČNÍ SÍŤ

Silnice I/9

Navrhuje se:

- úsek Jetřebí – Zahradky, kategorie silnice S 24,5/80,
- přeřazení úseku průtahu centrem sídla Jestřebí do silnic III. třídy a místních komunikací,
- mimoúrovňové vykřížení s místní komunikací Jestřebí – Újezd,
- dočasná úprava stávající úrovňové křižovatky silnic I/9, I/38 a III/26832 na okružní křižovatku (JS08, JK23); následně možné zbudování odbočovacího a připojovacího ramene na I/9,
- úsek Dubá – Jestřebí, kategorie silnice S 9,5/70,
- mimoúrovňové vykřížení se silnicemi I/38, III/26832,
- přeložka trasy v úseku Podolec – Jestřebí s mimoúrovňovým vykřížením cest a biokoridorů (2 lokality),
- přeřazení úseku přes Újezd směrem na Jestřebí do místních komunikací,
- mimoúrovňové vykřížení s koridorem pro pěší a cyklisty v Jestřebí, směr Újezd ,
- úprava křižovatky se silnicí III/2701 v Podolci s řešením zastávek BUS a pěších vazeb a cyklistických propojení,
- napojení místní komunikace Jestřebí – Újezd mezi Újezdem a Podolcem.

Silnice I/38

Navrhuje se:

- kategorie silnice S 11,5/80,
- krátká přeložka ve vazbě na mimoúrovňové vykřížení se silnicemi I/9, III/26832,
- dočasná úprava stávající úrovňové křižovatky silnic I/9, I/38 a III/26832 na okružní křižovatku (JS08, JK23); následně možné zbudování odbočovacího a připojovacího ramene na I/9.

Silnice III/26832

Navrhuje se:

- kategorie silnice S 7,5/60,
- úprava trasy do stopy bývalé silnice I/9 od navržené MÚK Jestřebí po ČSPH Jestřebí včetně úpravy křižovatky u ČSPH Jestřebí na okružní (JS08); následně možné zbudování odbočovacího a připojovacího ramene na I/9,
- mimoúrovňové vykřížení se silnicemi I/9, I/38,
- koridor územní rezervy JUR3 pro jihovýchodní obchvat sídla Jestřebí (viz kap. I.2).

Silnice III/2701

Navrhuje se:

- kategorie silnice S 6,5/50,
- úprava křižovatky se silnicí I/9 v Podolci s řešením zastávek BUS a pěších vazeb a cyklistických propojení,
- úprava křižovatky se silnicí III/2703,
- odstraňování komunikačních závad v šířkových a směrových úpravách do návrhové kategorie.

Silnice III/2703

Navrhuje se:

- kategorie silnice S 6,5/50,
- přeložka jihozápadně centra sídla Pavlovice,
- přeřazení úseku přes centrum Pavlovic do místních komunikací,
- úprava křižovatky se silnicí III/2701,
- odstraňování komunikačních závad v šířkových a směrových úpravách do návrhové kategorie.

D.1.3 MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Navrhuje se:

- zlepšení parametrů přístupové komunikace do místní části Popelov,
- nové propojení Horního a Dolního Popelova,
- nová komunikace zpřístupňující navrhovanou průmyslovou zónu Jestřebí,
- nové trasy místních obslužných komunikací do navrhovaných obytných ploch v severozápadní části sídla Jestřebí,
- nové trasy místních obslužných komunikací v sídle Újezd,
- napojení místní komunikace Jestřebí – Újezd na okružní křižovátku u ČSPH Jestřebí; mimoúrovňové vykřížení místní komunikace Jestřebí – Újezd se silnicí I/9, možné zbudování okružní křižovatky včetně odbočovacího a připojovacího ramene na I/9; napojení místní komunikace obsluhující plochy výroby a skladování jižně,
- napojení místní komunikace Jestřebí – Újezd mezi Újezdem a Podolcem na silnici I/9,
- odstraňování komunikačních závad v šířkových a směrových úpravách do návrhové kategorie.

D.1.4 AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Navrhuje se:

- plocha dopravní vybavenosti pro stání a otáčení autobusů veřejné autobusové dopravy,
- v rámci celkové úpravy křižovatky silnic I/9 x III/2701 řešit situování zastávek BUS,
- v prostoru všech situovaných autobusových zastávek rozšířit vozovku o zálivy,
- v rámci přeložky silnice I/9 zřídit autobusové zastávky pro sídlo Újezd,
- zvyšovat bezpečnost pěších na přístupech k autobusovým zastávkám,
- rozvíjet autobusovou dopravu v dotačních vztazích a podmínkách mezi Krajským úřadem, Obecním úřadem a provozovatelem.

D.1.5 DOPRAVA V KLIDU

Bez návrhů.

D.1.6 PĚŠÍ, TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

Navrhuje se:

- úsek segregované cyklostezky Újezd – Jestřebí,
- úsek cyklotrasy Újezd – Borek,
- cyklostezka v souběhu se silnicí I/9 v úseku křižovatka Podolec – Újezd,
- využití místní komunikace (bývalé trasy silnice I/9) v úseku Podolec – Újezd pro cyklistickou trasu,
- úsek segregované cyklostezky Chlum – Podolec s úpravou křižovatky I/9 x III/2701,
- nový úsek cyklotrasy Dolní – Horní Popelov – silnice I/9,
- stezky pro pěší mezi Újezdem a navrženou průmyslovou zónou,
- přeložení červené turistické stezky ve směru od Starých Splavů do České Lípy v úseku Konvalinkový vrch – Jestřebí podél Jestřebského potoka, stávající žlutá turistická stezka se prodlouží k hradu Jestřebí,
- zlepšovat zázemí pro turisty a cykloturisty,
- lokálními stavebními a technickými opatřeními zvyšovat bezpečnost pěších a cykloturistů.

D.1.7 HLUK Z DOPRAVY

Navrhuje se:

- dopravně-organizačními a technickými opatřeními snižovat nepříznivé dopady převážně ve vztahu k trase silnice I/9.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Pro uložení veškerých sítí technické infrastruktury lze využít následující plochy s rozdílným způsobem využití:

plochy veřejných prostranství – komunikace,
plochy / koridory dopravní infrastruktury – silniční,
plochy veřejných prostranství – zeleň.

A to i v případě, že nejsou tyto sítě obsaženy v územním plánu.

D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

D.2.1.1 VODNÍ NÁDRŽE

Vodní nádrže v řešeném území nejsou navrženy.

D.2.1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

ZDROJE VODY

Vodní zdroje v řešeném území nejsou navrženy.

AKUMULACE PITNÉ VODY – VODOJEMY

Vodojemy v řešeném území nejsou navrženy.

ROZVODNÁ VODOVODNÍ SÍŤ

Jestřebí a Újezd:

Navrhuje se provedení nové vodovodní sítě do území, kde je navržena nová výstavba. Tyto nové úseky vodovodního potrubí budou napojeny na stávající vodovodní síť.

Pavlovice:

Ve stávajícím vodojemu Pavlovice se navrhuje osadit automatickou tlakovou stanici.

Navrhuje se při rekonstrukci rozvodné zásobovací sítě v Pavlovicích rozdělit spotřebiště na dvě tlaková pásma.

Navrhuje se nový úsek vodovodu pro 2. tlakové pásmo od ATS Pavlovice ke stávajícímu vodovodnímu řadu.

Navrhují se nové úseky vodovodní sítě, které budou zásobovat navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby. Tyto nové úseky vodovodního potrubí budou napojeny na stávající vodovodní síť.

D.2.1.2 KANALIZACE

KANALIZAČNÍ SÍŤ

Jestřebí a Újezd

Nově navržené obytné plochy v sídle Jestřebí budou napojeny podtlakovou kanalizací a splaškové odpadní vody budou pomocí stávající vakuové stanice odváděny na stávající čerpací stanici splaškových odpadních vod Jestřebí.

Kapacita stávající podtlakové kanalizace a vakuové stanice je dimenzována na odvedení odpadních splaškových vod komunálního charakteru od stávající zástavby a od nově navržené zástavby sídel Jestřebí a Újezd.

Nově navržené plochy v sídle Újezd budou odkanalizovány kanalizací oddílné soustavy na odvedení pouze splaškových odpadních vod.

Odkanalizování plochy JB20 je navrženo řešit gravitačními stokami svedenými do stávající čerpací stanice splaškových vod Jestřebí – Újezd, která má dostatečnou kapacitu na odvedení splaškových odpadních vod ze stávající zástavby a z nově navržené zástavby. V případě, že to bude třeba je možné v rámci plochy JB20 umístit lokální čerpací stanici, jejíž výstup bude ústít do stávající čerpací stanice splaškových vod Jestřebí – Újezd.

Pavlovice

Navrhuje se oddílná kanalizace se zakončením čistírnou odpadních vod u komunikace Pavlovice – Popelov a odvedením přečištěných vod do Švábského potoka.

Navrhuje se odkanalizování návrhových ploch v sídle Pavlovice (PB31, PB32) stokami oddílné splaškové kanalizace s napojením na navrženou oddílnou kanalizaci.

ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD

Jestřebí a Újezd u Jestřebí

Z čerpací stanice odpadních vod Jestřebí bude splašková voda čerpána a dopravována tlakovou kanalizací na ČOV ve Starých Splavech tak jako doposud.

Pavlovice

Pro sídlo Pavlovice se navrhuje čistírna odpadních vod u komunikace Pavlovice – Popelov (plocha PI01) a odvedením přečištěných vod do Švábského potoka.

DEŠŤOVÁ KANALIZACE A ZPŮSOB LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Pro odvedení povrchových dešťových odpadních vod z komunikací a manipulačních ploch budou sloužit stávající stoky jako doposud s tím, že splaškové vody ze stávající kanalizace budou převedeny do nové splaškové kanalizace. U zástavby, která je napojena na současnou kanalizaci jednotné soustavy se způsob odvedení dešťových vod nebude měnit.

Pro navržené zastavitelné plochy platí následující podmínka: zajištění likvidace dešťových vod musí být provedeno na místě, nesmí se zvyšovat ani urychlovat povrchový odtok dešťových vod z území. Výjimkou jsou ojedinělé malé plochy v zastavěném území a liniové stavby.

D.2.2 ENERGETIKA A SPOJE

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Způsob zásobování řešeného území elektrickou energií zůstává zachován, tj. kmenovým vedením VN 35 kV z rozvodny a transformovny Babylon. Navržené řešení, úpravy tras VN a navržené trafostanice jsou zakresleny ve výkresu č. 3 – Hlavní výkres – technická infrastruktura.

Jestřebí

Navrhují se následující úpravy vedení VN 35 kV:

- úpravy tras vedení VN 35 kV včetně polohy styčného bodu v prostoru navržené mimoúrovňové křižovatky silnic I/9 x I/38 při zachování všech funkcí vedení,
- navrhuje přeložit přírodní vedení 35 kV k trafostanici T8 podzemním kabelovým přívodem uloženým ve stávajících komunikacích od navržené trafostanice TN1 a trafostanici T8 přitom rekonstruovat.

Újezd

Navrhuje se přeložit kmenové vedení VN 35 kV.

Navrhují se vrchní vedení VN 35 kV jako přípojky stávajících trafostanic.

Pavlovice

Připouští se výstavba sluneční elektrárny Pavlovice na ploše výroby a skladování – energetika (VE). Navrhuje se trasa vrchního elektrického vedení VN 35 kV západně od sídla Pavlovice pro vyvedení výkonu sluneční elektrárny Pavlovice. Připouští se též vyvedení výkonu sluneční elektrárny podzemním kabelovým vedením v příslušné napěťové hladině. Při volbě jeho trasy preferovat plochy / koridory dopravní infrastruktury – silniční (DS) a plochy veřejných prostranství – komunikace (PK).

Navrhuje se trafostanice TN4 pro vyvedení výkonu sluneční elektrárny Pavlovice (napěťové hladiny trafostanice budou upřesněny dle požadavků technologie sluneční elektrárny a požadavků na způsob vyvedení výkonu do sítě).

Tranzitní vedení

Navrhuje se koridor pro umístění dvojitého tranzitního vrchního vedení VVN 110 kV označený E5A. Realizaci musí předcházet posouzení vlivu na krajinný ráz (více v kap. F.3). V místě překryvu koridorů US04 a E5A koordinovat stavby umísťované v rámci obou koridorů.

PLYN

Jestřebí

Do všech navržených lokalit v této části řešeného území bude rozšířen středotlaký distribuční rozvod s výstupním tlakem z regulační stanice 300 kPa.

Újezd

Je navržena regulační stanice 4 Mpa / 300 kPa při komunikaci v severovýchodní části Újezdu (toto území patří do k.ú. Jestřebí u České Lípy) včetně VTL přívodu k ní. STL plynovodní rozvod bude pokrývat celou plochu sídla Újezd s možností napojení jak navržených, tak stávajících ploch.

Pavlovice

Pavlovice nejsou k plynofikaci navrženy.

SPOJE

Telekomunikační nebo spojové sítě se nenavrhují.

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Stávající zařízení občanského vybavení se zachovávají.

Navrhují se nové plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport, a to jak v sídle Jestřebí (JT01 – plocha pro sportovní aktivity v sousedství fotbalového hřiště), tak v sídle Újezd (JT02 – plocha pro vybudování hřišť a dalšího sportovního zařízení) a Pavlovice (PT03 – plocha pro rozšíření stávajících sportovišť a zejména vybudování jejich kvalitního zázemí).

Navrhuje se plocha smíšená obytná – centrální JC02 a plocha občanského vybavení JO01 navazující na centrum obce.

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství jsou v obci stabilizovaná na plochách:

- plochy veřejných prostranství – komunikace (PK),
- plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ),
- plochy smíšené obytné – centrální (SC),
- plochy občanského vybavení (OV).

Navrhují se veřejná prostranství na těchto návrhových plochách:

- plochy veřejných prostranství – komunikace (PK),
- plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ).

Součástí veřejných prostranství jsou i části veřejně přístupných pozemků staveb občanského vybavení i jiných staveb.

Případně je možné další veřejná prostranství zřizovat na dalších plochách v souladu s regulativy.

D.5 CIVILNÍ OCHRANA

Bez návrhů.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 NÁVRH CELKOVÉ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Pro stanovení rámcových zásad využívání krajiny a ochrany krajinného rázu se v řešeném území vymezují základní krajinná teritoria:

- **oblasti (podoblasti) krajinného rázu (OKR):**
 - OKR 5 Českolipsko – jih (podoblast 5a – Okolí České Lípy, 5b – Břehyňská),
 - OKR 6 Severní Kokořínsko (podoblast 6a – Chlumsko-Tachovsko),
- **krajinné typy:**
 - krajina lesní – 3L19,
 - krajina lesozemědělská – 3M2, 3M5, 3M19,
 - krajina s vodními plochami – 3R2,
- **krajinné typy dle jedinečnosti:**
 - běžné – 3M2, 3M5, 3R2,
 - unikátní – 3M19, 3L19,
- **krajinné dominanty místního významu:**
 - komplexy lesů,
 - vodní plocha Novozámeckého rybníka,
 - skála se zříceninou hradu Jestřebí,
 - Dlouhý hřeben s vrcholkem Pruského kamene, hřeben Dubovce, místní vrcholky Rožec, Dědek, Kohout a hřebínek Konvalinkového vrchu, a další bezejmenné geomorfologické útvary a pohledové obzory,
 - charakter zdejší venkovské zástavby, zejména osady Pavlovice a Popelov.

E.2 NÁVRH PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A ZMĚNY PLOCH KRAJINY

E.2.1 RÁMCOVÉ ZÁSADY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU DLE JEDNOTEK KRAJINNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Z hlediska využívání krajiny, a pro stanovení obecných zásad a podmínek jejího využívání, jsou stanoveny rámcové zásady odstupňované ochrany krajinného rázu diferencované dle vymezených základních typů krajiny:

- **typ krajiny lesní (3L19):**

činnosti přípustné	činnosti podmínečně přípustné	činnosti nepřipustné
činnosti hospodaření využívající půdní fond v harmonii s ostatními funkcemi, případně vědecké a výchovné aktivity přírodní, lesní (vodní) hospodaření, územně a druhově diferencovaná rekreace a cestovní ruch, činnosti nenarušující podmínky udržitelného rozvoje a zájmů obecné i zvláštní ochrany přírody – pro činnosti jsou limitující podmínky ochrany přírody a krajiny stanovené orgánem ochrany přírody a krajiny	účelová urbanizace vedoucí k zajištění určujících funkcí, zejména lesnické činnosti vč. vodního hospodářství, myslivosti	činnosti vedoucí k výraznému omezení určujících funkcí a krajinných hodnot a narušující podmínky udržitelného rozvoje, jakákoliv urbanizace a činnosti v rozporu s oborovými a legislativními předpisy

Intenzita ochrany krajinného rázu	I. a II. stupeň
-----------------------------------	-----------------

▪ **typ krajiny lesozemědělské (3M2, 3M5, 3M19):**

činnosti přípustné	činnosti podmínečně přípustné	činnosti nepřípustné
činnosti hospodaření využívající půdní fond v harmonii s ostatními funkcemi, případně vědecké a výchovné aktivity přírodní, zemědělské, lesní a vodní hospodaření, rekreace a cestovní ruch, činnosti nenarušující podmínky udržitelného rozvoje – pro činnosti jsou limitující podmínky ochrany přírody a krajiny stanovené orgánem ochrany přírody a krajiny, v urbanizovaných částech v souladu s ÚPD s ohledem na ostatní limitující skutečnosti vyplývající ze zákonných ustanovení	urbanizace vedoucí k zajištění určujících funkcí, zejména zemědělské a lesnické činnosti vč. vodního hospodářství, v urbanizovaných částech činnosti v souladu s ÚPD s ohledem na ostatní limitující skutečnosti vyplývající ze zákonných ustanovení	činnosti vedoucí k výraznému omezení určujících funkcí a krajinných hodnot a narušující podmínky udržitelného rozvoje, nekoncepční a nekoordinované zásahy do krajinné nelesní zeleně, urbanizace v rozporu s oborovými a legislativními předpisy

Intenzita ochrany krajinného rázu	I. až III. stupeň
-----------------------------------	-------------------

▪ **typ krajiny s vodními plochami (3R2):**

činnosti přípustné	činnosti podmínečně přípustné	činnosti nepřípustné
činnosti hospodaření v souladu se zájmy obecní, zvláštní a mezinárodní ochrany přírody a krajiny, případně vědecké a výchovné aktivity přírodní, převažující vodní (lesní a zemědělské) hospodaření v souladu s ochranným režimem – pro činnosti jsou zde limitující podmínky ochrany přírody a krajiny stanovené orgánem ochrany přírody a krajiny	úměrné vodohospodářské, zemědělské a lesnické činnosti	veškeré činnosti v rozporu s oborovými a legislativními předpisy

Intenzita ochrany krajinného rázu	I. stupeň
-----------------------------------	-----------

E.2.2 INTENZITA OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Pro realizaci **I. stupně ochrany** (nejvyšší, až absolutní ochrana krajinného rázu) jsou určeny nejcennější krajinné a přírodní hodnoty území, zastoupené zde lokalitami v zájmech obecné, zejména pak zvláštní a mezinárodní ochrany přírody, geomorfologickými tvary (místními vrcholky, hřebeny, obzory, výhledovými lokalitami..., bez ohledu na kategorii lesů v nichž se případně nacházejí), unikátním reliéfem terénu, ale i plochami a územími přírodních a přírodě blízkých ekosystémů či dochovanými prvky. Chráněny jsou typické znaky dané oblasti krajinného rázu, realizovaná ochrana je většinou výrazně konzervační.

Pro realizaci **II. stupně ochrany** (vysoká ochrana krajinného rázu) jsou určeny ostatní přírodně a krajinářsky cenná území, tvořená zde zejména lesními pozemky kategorií lesa ochranného i zvláštního určení, i vybranými pozemky ZPF tvořící VKP ze zákona, plochami a prvky vzrostlé nelesní zeleně, drobnými lesy apod. Jsou přísně chráněny typické znaky dominantní a hlavní, kdy některé doplňující znaky, které brání současnému životu v krajině, lze operativně i pominout. Tento stupeň ochrany je stále výrazně konzervační, umožňuje však již určité změny.

III. stupeň ochrany (zvýšená ochrana krajinného rázu) je uplatňován z jiných zájmů vyplývajících i z územního konsensu a legislativních ustanovení. Jsou chráněny zejména krajinné dominantní znaky, kdy některé hlavní typické znaky v případě, že brání rozvoji území, lze i pominout. V tomto stupni ochrany je již tvorba krajiny v rovnováze s ochranou jejich dochovaných hodnot, tento stupeň platí zejména pro urbanizované části obce, ale i pro komplexy lesů hospodářských.

Pozn.: IV. a V. stupeň není v podmínkách řešeného území uplatňován.

E.2.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Veškerá činnost ve zdejší krajině (vyplývající z podnikatelských záměrů vlastníků pozemků či jejich nájemců) je obecně podřízena zájmům ochrany přírody a krajiny, kdy způsoby využívání složek půdního fondu podléhají podmínkám platné legislativy. Výjimky a odlišnosti využívání podléhají souhlasům a stanoveným podmínkám orgánů ochrany přírody a krajiny, kdy jedním z atributů je dodržení zásad udržitelného rozvoje. Pro zachování rázu „volné krajiny“ a pro její údržbu a prostupnost jsou prakticky relevantním zejména způsoby a intenzita zemědělského a lesnického hospodaření.

Prostupnost krajiny (včetně prostupnosti optické) je kompromisem mezi zájmy vlastníků pozemků (danými jejich podnikatelskými záměry a používanými technologiemi), zájmy veřejnosti a státu, a podmínkami ochrany přírody a krajiny.

Běžná rekreační i mezisídelní prostupnost krajiny bude zajištěna cestní sítí v krajině tvořenou plochami veřejných prostranství (komunikací) vedených pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami silniční dopravní infrastruktury.

Praktická činnost zemědělského a lesnického hospodaření se odehrává diferencovanými způsoby na příslušných druzích pozemků, kdy pro technologickou přístupnost slouží soustava účelových komunikací. Při běžném hospodaření (zemědělském i lesnickém) je nutné dodržovat určité zásady nutné pro zajištění práv volného pohybu návštěvníků krajiny:

- prostupnost krajiny zajistit volnou průchodností cestní sítě (v případě nutnosti jakéhokoliv oplocování uceleného území je nutné tyto cesty z oplocení vyčlenit, či prostupnost zajistit technickými prvky),
- nepovolovat žádné stavby či záměry, které by vedly k narušení či zneprůchodnění soustavy účelových cest (v krajním případě rušené cesty překládat).

E.2.4 NÁVRHY

Budou realizovány návrhy na založení či dotvoření vybraných prvků ÚSES (části BK 477/1070, 1060/1062 a 1063/1069).

Bude založena ochranná zeleň s hygienickou funkcí při obvodech navrhovaných výrobních, zemědělských a skladových areálů, kdy je v jednotlivých navrhovaných lokalitách k tomuto ponechán dostatečný prostor.

Bude chráněn krajinný ráz v pohledově exponovaných prostorech – svažitéch terénech lesních porostů, uvážlivým zasahováním obnovnými prvky, a neumísťováním prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledově prostorů zejména ve směru od urbanizovaných částí obce a silnic I. a III. třídy.

Budou chráněny nivy vodotečí a příbřežní společenstva, členitost lesních okrajů a nelesní enklávy v okrajích lesních komplexů.

E.3 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní vymezenost jednotlivých prvků územního systému ekologické stability je provedena jejich upřesněním dle stavu katastru nemovitostí a jednotek prostorového rozdělení lesa dle platných LHP/LHO.

Vymezuje se územní systém ekologické stability (ÚSES, systém) tvořený:

- **systém regionálního biogeografického významu:**
 - část biocentra 9-RC382 regionálního významu (vymezené, funkční)
 - část trasy biokoridoru RK610, tvořené zde vymezenými a funkčními úseky 9/477, 476/477, 475/476 (část), zabezpečené vymezenými a funkčními vloženými biocentry místního významu 476 a 477
 - část trasy biokoridoru regionálního významu RK611, tvořeného zde částí úseku 9/478
- **systém místního biogeografického významu:**
 - vymezená funkční biocentra: 1058 (v řešeném území část), 1060 (v řešeném území část), 1062, 1063, 1070 a 1192
 - vymezené a funkční biokoridory: 9/37 (v řešeném území část), 9/477, 37/1070 (v řešeném území část), 474/1192 (v řešeném území část), 475/476 (v řešeném území část), 476/477, 476/1063, část 477/1070, 1058/1059, 1058/1192 (v řešeném území část), 1059/1060, část 1060/1062, 1062/1063, 1062/1064 (v řešeném území část) a 1062/1192, část 1063/1069 (v řešeném území část)
 - části vymezených, nefunkčních a k založení navrhovaných biokoridorů 477/1070, 1060/1062 a část 1063/1069 (v řešeném území část)

V obnovovaných LHP/LHO bude provedena změna kategorizace lesů tvořících vymezená biocentra, tj. zařazením do příslušné subkategorie lesů zvláštního určení (vč. překryvů ostatních kategorií a subkategorií) – lesy tvořící biocentra nebo jejich části: **9-RC382, 476, 477, 1060, 1062, 1063, 1070, 1192**.

Pro udržení a navýšení ekologické stability prvků ÚSES na lesních pozemcích budou důsledně dodržovány obnovné cíle. Výchovou porostů budou podporovány druhy přirozené dřevinné skladby.

Skladebné prvky ÚSES budou náležitě využívány dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES.

V rámci veřejně prospěšných opatření budou na základě vypracování odborné projektové dokumentace dotvořeny či založeny vymezené úseky částí biokoridorů **477/1077** (návrhové plochy JU01-05), **1060/1062** (návrhové plochy PU06 a PU07) a **1063/1069** (návrhové plochy UU07, UU08 a UU09).

E.4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Revitalizovat úsek vodního toku Robečský potok v rámci vymezeného koridoru pro revitalizaci Robečského potoka V1 (více v kap. F.3).

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F1 ZÁKLADNÍ PRINCIPY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1.1 ZASTAVITELNOST ÚZEMÍ

Správním územím obce Jestřebí je rozděleno dle zastavitelnosti na:

- **Zastavěné plochy**, které jsou již zastavěny a umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- **Zastavitelné plochy**, které dosud zastavěny nejsou a umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- **Plochy přestavby**, které jsou již zastavěny, jsou navrženy ke změně využití a umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- **Nezastavěné plochy**, které dosud nejsou zastavěny a neumožňují zastavění s výjimkami dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- **Nezastavitelné plochy**, které neumožňují zastavění s výjimkami dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné, zastavitelné a přestavby:

- Plochy bydlení – hromadné (BH),
- Plochy bydlení – individuální venkovské (BV),
- Plochy rekreace – individuální (RI),
- Plochy občanského vybavení (OV),
- Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OT),
- Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH),
- Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK),
- Plochy smíšené obytné – centrální (SC),
- Plochy dopravní infrastruktury – drážní (DD),
- Plochy / koridory dopravní infrastruktury – silniční (DS),
- Plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV),
- Plochy technické infrastruktury (TI),
- Plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (VS),
- Plochy výroby a skladování – rodinné farmy (VF),
- Plochy výroby a skladování – energetika (VE).

Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné a nezastavitelné:

- Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ),
- Plochy vodní a vodohospodářské (V),
- Plochy zemědělské (Z),
- Plochy lesní (L),
- Plochy přírodní – lesní (PL),
- Plochy přírodní – nelesní (PN),
- Plochy smíšené nezastavěného území (S).

F.1.2 ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PLOCH

Správním územím obce Jestřebí je rozděleno dle časového rozlišení ploch na:

- **Stabilizované plochy** – plochy zastavěné i nezastavěné, na kterých bude zachován stávající způsob využití, změny na těchto plochách jsou možné jen v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- **Plochy změn** – plochy, jejichž způsob využití je navržen ke změně dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- **Územní rezerva** – plocha, jejíž způsob využití se řídí vymezenými plochami typu stav a návrh, přičemž na této ploše se nesmí připustit takové činnosti, v jejichž důsledku by byl omezen nebo ztížen budoucí způsob využití definovaný územní rezervou.

F.1.3 ZPŮSOB VYMEZENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Vymezení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je definováno následujícími kategoriemi činností:

- **Hlavní využití** – stavby, činnosti, zařízení, úpravy a kultury definující charakter ploch, jejich povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
- **Přípustné využití** – stavby, činnosti, zařízení, úpravy a kultury odpovídající charakteru ploch, jejich povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
- **Podmíněně přípustné využití** – stavby, činnosti, zařízení, úpravy a kultury neodpovídající charakteru ploch, které však lze povolit, nevyvolají-li svým vnějším působením riziko narušení hlavního využití plochy, pro jejich povolení je kromě splnění podmínek obecně závazných předpisů nutné splnit další podmínky stanovené stavebním úřadem z hlediska:
 - významu stavby, činnosti, zařízení, úpravy nebo kultury v širším území,
 - zátěže, kterou stavba, činnost, zařízení, úprava nebo kultura vyvolá na okolí svým provozem,
 - charakteru, výšky a hustoty zástavby ve vztahu k ochraně krajinného rázu,
 - kapacity a způsobu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- **Nepřípustné využití** – stavby, činnosti, zařízení, úpravy a kultury, které nesplňují podmínky ani pro hlavní využití, ani pro přípustné využití, ani pro podmíněně přípustné využití, tyto stavby, činnosti, zařízení, úpravy a kultury nesmí být v dané ploše povoleny a pokud se na dané ploše již vyskytují, musí být podnikány kroky k jejich vymístění.
- **Podmínky, jejichž splněním je podmíněno využití uvedených ploch** - podmiňující předpoklady bez jejichž splnění nelze konkrétní uvedenou plochu využít pro navrženou funkci, ploše tak zůstává funkce stávající.

Stanovenému způsobu využití území musí odpovídat způsob užívání území, umístování činností a staveb, terénních úprav a kultur včetně jejich stavebních a funkčních změn. Přičemž musí být přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.

F.1.4 OMEZENÍ ZMĚN

Stavební činnost

Stavby, činnosti, zařízení, úpravy a kultury, které odpovídají z hlediska podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, na kterých jsou umístěny, kategorii nepřípustné využití, se musí při jakýchkoliv požadovaných zásazích změnit tak, aby odpovídaly kategorii hlavní využití nebo přípustné využití nebo podmíněně přípustné využití.

Stavby, činnosti, zařízení, úpravy a kultury, které odpovídají z hlediska podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, na kterých jsou umístěny, kategorii podmíněně přípustné využití, se musí při jakýchkoliv požadovaných zásazích prověřit na splnění podmínek kategorie podmíněně přípustné využití a v případě nesplnění změnit tak, aby odpovídaly kategorii hlavní využití nebo přípustné využití nebo podmíněně přípustné využití při současném splnění podmínek kategorie podmíněně přípustné využití.

Prostorové uspořádání stávajících staveb překračující podmínky prostorového uspořádání stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití může být zachováno i při úpravách staveb, přitom se nesmí od těchto podmínek vzdalovat, v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro danou plochu s rozdílným způsobem využití.

Koridory dopravních staveb

V místech, kde jsou vymezeny stabilizované plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) nebo plochy / koridory dopravní infrastruktury – silniční (DS), musí být na plochách bezprostředně na ně navazujících umožněno jejich rozšíření na parametry stanovené v obecně závazném předpisu charakteristikou typu příčného uspořádání. Do vydání ÚR na rozšíření komunikací mohou být stavby na navazujících plochách umísťovány pouze tak, aby rozšíření mohlo být realizováno v plném rozsahu na kteroukoli ze stran komunikace.

V místech, kde je vymezeno nové umístění ploch veřejných prostranství – komunikace (PK) nebo ploch / koridorů dopravní infrastruktury – silniční (DS), může být vymezení koridoru o příslušné šíři zajištěno podrobnější dokumentací upřesňující umístění komunikací v rámci koridoru v parametrech stanovených v obecně závazném předpisu charakteristikou typu příčného uspořádání. Do vydání územního rozhodnutí na umístění komunikace mohou být stavby na navazujících plochách umísťovány pouze mimo vymezený koridor. Po upřesnění umístění komunikace v koridoru územním rozhodnutím bude plochám na komunikaci bezprostředně navazujícím přiřazen stejný způsob využití jako mají plochy přiléhající ke koridoru (stávající či navržené).

V místě překryvu koridorů US04 a E5A koordinovat stavby umísťované v rámci obou koridorů.

F.1.5 ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

Stavby, činnosti, zařízení, úpravy a kultury uvedené v následujícím výčtu mohou tvořit nedílnou součást všech zastavěných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby bez ohledu na podmínky pro využití dané plochy s rozdílným způsobem využití:

- prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodoteče),
- doprovodné sadovnické úpravy včetně drobných doplňkových staveb (bazény, altány, přístřešky, lavičky, jezírka, fontány, dětská hřiště),
- obslužné a účelové komunikace motoristické, cyklistické a pěší sloužící pro obsluhu dané plochy,
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů sloužící pro obsluhu dané plochy,
- objekty sítě a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu dané plochy,
- drobné stavby do 60 m³ místního významu sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, točky apod.),
- drobné stavby do 60 m³ místního významu sloužící jako bezprostřední zázemí pro hlavní využití (veřejná WC, kůlny, krmítka apod.).

F.1.6 ZÁSADY A PODMÍNKY PRO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Z hlediska ochrany krajinného rázu je využití ploch s rozdílným způsobem využití omezeno zásadami a podmínkami stanovenými v kapitole E.2.

F.1.7 DEFINICE POJMŮ

Pojmy územního plánu jsou definovány takto:

- **výška stavby / výška staveb** se definuje jako největší rozdíl mezi nadmořskou výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby (nadstřešní konstrukce, např. komíny, antény apod. se v to nepočítají) a nejnižšího bodu rostlého terénu navazujícího na stavbu,
- **podkroví** je nadzemní podlaží, které zakončuje stavbu do výšky, umožňuje umístění maximálně 75% celkové užitkové plochy základního podlaží a je od hlavní hmoty stavby tvořené základními podlažími odlišeno hmotovým i materiálovým ztvárněním,
- **zahradní domek** je stavba pro uložení zahradního nářadí, která může mít nejvýše 1 nadzemní podlaží a maximální zastavěnou plochu 20 m²,
- **drobná stavba** je stavba, s jedním nadzemním podlažím, jejíž zastavěná plocha nepřesahuje 16 m².

F.1.8 PRAVIDLA PRO VYUŽITÍ VŠECH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Výšku danou regulativem je možné překročit v následujících případech:

- zařízení technické infrastruktury, zejména vrchní vedení elektrické energie a telekomunikační stožáry,
- silniční a železniční stavby zejména mimoúrovňové křižovatky, mosty, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a propustky,
- vodohospodářská zařízení zejména hráze, zdrže, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky a jezy,
- zařízení technického vybavení veřejných prostranství, zejména stožáry veřejného osvětlení.

Umísťování ekologických nebo informačních center v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se nepřipouští.

Novostavby objektů hlavních na vymezených zastavitelných plochách, do kterých zasahuje ochranné pásmo lesa, lze umísťovat pouze tak, aby byl dodržen odstup od kraje lesního pozemku minimálně 25 m. Ve výjimečných případech, při prokázání přijatelné míry vzájemných negativních vlivů nové výstavby a funkcí lesa, lze připustit odlišné individuální řešení.

F.2 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanoveným podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umísťovaných činností a povolovaných staveb, případně jejich stavební a funkční změny. Nepřípustné jsou všechny činnosti, stavby a kultury, které nejsou v popisu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití uvedeny v kategorii hlavní využití, přípustné využití nebo podmíněně přípustné využití.

F.2.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBY

Plochy bydlení – hromadné (BH)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a pozemky bytových domů určené pro kolektivní trvalé bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci (hřiště), ▪ pozemky veřejných prostranství, ▪ provozovny občanského vybavení integrované v obytných domech.
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a pozemky provozoven občanského vybavení za podmínky prioritní obsluhy obyvatel dané plochy podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením hlavního využití plochy, ▪ stavby a pozemky rodinných domů podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením hlavního využití plochy, ▪ stavby a pozemky pro rekreační bydlení ubytování podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením hlavního využití plochy, ▪ stavby a pozemky pro odstavování vozidel bydlících obyvatel (hromadné garáže, parkoviště) podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením hlavního využití plochy, ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> ▫ nenarušením hlavního využití plochy.
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ maximální výška staveb: 20 m, ▪ maximální počet nadzemních podlaží: 4, ▪ stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat, ▪ rozsah provozoven občanské vybavenosti a služeb povolovaných v rámci obytného objektu nesmí překročit objem přízemí jednotlivé stavby a tato činnost nesmí obtěžovat obytnou funkci, ▪ podmíněně přípustné samostatné objekty občanské vybavenosti a služeb jsou určeny výhradně bezprostřední obsluze hlavní obytné funkce, objemově nesmí převýšit jednotlivé obytné budovy.

Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky rodinných domů určených pro individuální trvalé bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci (hřiště), pozemky veřejných prostranství a komunikací, hospodářské objekty, dvory a zahrady umožňující chov domácího zvířectva a samozásobitelskou zemědělskou činnost, provozovny občanského vybavení integrované v rodinných domech.
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky rekreačního bydlení a ubytování v rodinných domech a chalupách podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, stavby a pozemky provozoven občanského vybavení, služeb, podnikatelských aktivit a drobné výroby podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, stavby a pozemky zahradních domků podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, stavby a zařízení technické infrastruktury podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy.
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> maximální výška staveb: 15 m, maximální počet nadzemních podlaží: 2 + 1 podkroví, stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat, stavby přípustné a podmíněně přípustné nutno charakterem přizpůsobit okolním stavbám hlavního využití, které nesmí objemově převýšit.
podmínky, jejichž splněním je podmíněno využití uvedených ploch	<ul style="list-style-type: none"> JB07 a JB20 – v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech

Plochy rekreace – individuální (RI)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky pro individuální rekreaci.
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> zahrádkové osady, zahrady umožňující samozásobitelskou zemědělskou činnost, pozemky veřejných prostranství
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> drobné doprovodné účelové objekty a zařízení pro údržbu ploch podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, remízky ochranné a doprovodné zeleně podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, stavby a zařízení technické infrastruktury podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy.
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> maximální výška staveb: 10 m, maximální počet nadzemních podlaží: 1 + 1 podkroví, stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat.

Plochy občanského vybavení (OV)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky občanského vybavení zajišťující umístění, dostupnost a užívání oblužných činností.
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky pro odstavování vozidel návštěvníků, stavby a pozemky domovů důchodců, domů s pečovatelskou službou, ústavů sociální péče, stavby a pozemky zahradnictví, sakrální stavby, stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci (hřiště), pozemky veřejných prostranství.
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky drobné výroby podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, stavby a zařízení technické infrastruktury podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy.
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> maximální výška staveb: 18 m, maximální počet nadzemních podlaží: 3 + 1 podkroví, stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat.

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OT)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky občanského vybavení s koncentrovanou lokalizací rozmanitých sportovních a rekreačních činností.
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky hipodromů, kynologických cvičišť, golfových hřišť, stavby a pozemky pro odstavování vozidel návštěvníků, stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci (hřiště, campy), pozemky veřejných prostranství.
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky pro rekreační bydlení a ubytování podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> tím, že toto rekreační bydlení a ubytování souvisí s hlavním využitím plochy, stavby a pozemky provozoven občanského vybavení souvisejícího s hlavním využitím plochy podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, stavby a pozemky pro odstavování vozidel návštěvníků (parkoviště) podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, stavby a zařízení technické infrastruktury podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy.
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> maximální výška staveb: 20 m, stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat, tvár a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby, připouští se dominantní řešení.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky s lokalizací pietních činností a pohřebišti a s intenzivně parkově upravenými pozemky s převládajícím podílem upraveného zpevněného i nezpevněného povrchu – kaple, márnice, hroby, urnové háje.
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> pozemky parkových úprav, stavby a pozemky smutečních síní, stavby a pozemky provozního zázemí a účelové vybavenosti (prodejny, kanceláře, WC), pozemky veřejných prostranství.
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky pro odstavování vozidel návštěvníků podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, stavby a zařízení technické infrastruktury podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy.
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> maximální výška staveb: 15 m.

Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky veřejných prostranství včetně funkce základní komunikační kostry – návsi, místní komunikace sběrné, obslužné, účelové, se smíšeným provozem, nemotoristické.
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky veřejných shromaždišť, pobytových ploch, stavby a pozemky vybavenosti parteru – mobiliář (fontány, lavičky, informační tabule, veřejná WC), stavby a pozemky pohotovostních parkovišť, pozemky doprovodné zeleně, územní systém ekologické stability.
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> drobné účelové objekty (předzahrádky restaurací, stánky) podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, nenarušením plynulosti a bezpečnosti silničního provozu, tržnice podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, nenarušením plynulosti a bezpečnosti silničního provozu, drobná doplňková zařízení veřejných ploch (technická zařízení, ochranná, bezpečnostní a protihluková opatření) podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, nenarušením plynulosti a bezpečnosti silničního provozu, stavby a pozemky silniční sítě – silnice I., II., III. třídy podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> dočasností řešení, které bude ve výsledku směřovat k naplnění koncepce ÚP, stavby a zařízení technické infrastruktury podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, nenarušením plynulosti a bezpečnosti silničního provozu.
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> maximální výška staveb: 5 m, maximální počet nadzemních podlaží: 1.
podmínky, jejichž splněním je podmíněno využití uvedených ploch	<ul style="list-style-type: none"> PK19 – podmíněno provedením biologického hodnocení lokality

Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky domů smíšené funkce, v nichž jsou v jednotlivých vertikálně či horizontálně oddělených částech umístěny bytové jednotky a zařízení občanského vybavení.
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky provozoven občanského vybavení, služeb, podnikatelských aktivit a výroby, stavby a pozemky rodinných domů, stavby a pozemky domovů důchodců a domů s pečovatelskou službou, stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci (hřiště), pozemky veřejných prostranství.
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky pro rekreační bydlení a ubytování podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, nenarušením prostorové struktury centra obce, stavby a pozemky pro odstavování vozidel bydlících obyvatel (hromadné garáže, parkoviště) podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, nenarušením prostorové struktury centra obce, stavby a zařízení technické infrastruktury podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, nenarušením prostorové struktury centra obce.
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> maximální výška staveb: 15 m, maximální počet nadzemních podlaží: 2 + 1 podkroví, stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat.

Plochy dopravní infrastruktury – drážní (DD)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky s funkcí dopravních koridorů železniční sítě – obvod dráhy, železniční tratě.
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky přilehlých ostatních komunikací účelových, cyklistických a pěších (chodníky), pozemky doprovodné a izolační zeleně, pozemky a stavby terénních úprav (násypů, zářezů, opěrných zdí), prvky veřejné technické infrastruktury.
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky technického zabezpečení a informačních systémů podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, nenarušením plynulosti a bezpečnosti drážního provozu, stavby a pozemky ochranných bezpečnostních a protihlukových opatření podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, nenarušením plynulosti a bezpečnosti drážního provozu, stavby a zařízení technické infrastruktury podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, nenarušením plynulosti a bezpečnosti drážního provozu.

Plochy / koridory dopravní infrastruktury – silniční (DS)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky silniční sítě – silnice I., II., III. třídy, rychlostní komunikace.
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky přilehlých ostatních komunikací účelových, cyklistických a pěších (chodníky), pozemky doprovodné a izolační zeleně, pozemky a stavby terénních úprav (násypů, zářezů, opěrných zdí), prvky veřejné technické infrastruktury.
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky odpočívek, pohotovostních parkovišť podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, nenarušením plynulosti a bezpečnosti silničního provozu, stavby a pozemky technického zabezpečení a informačních systémů podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, nenarušením plynulosti a bezpečnosti silničního provozu, stavby a pozemky ochranných bezpečnostních a protihlukových opatření podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, nenarušením plynulosti a bezpečnosti silničního provozu, stavby a zařízení technické infrastruktury podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, nenarušením plynulosti a bezpečnosti silničního provozu.
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> maximální výška staveb: 5 m, <ul style="list-style-type: none"> nevztahuje se na stavby silnic, mostů a křižovatek, maximální počet nadzemních podlaží: 1, <ul style="list-style-type: none"> nevztahuje se na stavby silnic, mostů a křižovatek.

Plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky s dopravně obslužnou funkcí – zastávky, odstavné plochy, vozovny, terminály veřejné dopravy, čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní parkovací plochy a objekty.
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky ostatních komunikací účelových, cyklistických a pěších, pozemky doprovodné a izolační zeleně, pozemky a stavby terénních úprav (násypů, zářezů, opěrných zdí), prvky veřejné technické infrastruktury.
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky pro technické zabezpečení a informační systémy podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, stavby a pozemky pro ochranná bezpečnostní a protihluková opatření podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, stavby a zařízení technické infrastruktury podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy.
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> maximální výška staveb: 12 m.

Plochy technické infrastruktury (TI)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky s funkcí zásobování území elektřinou, plynem, teplem, vodou a dalšími energiemi, likvidace odpadních vod a tuhých odpadů, telekomunikací a radiokomunikací.
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky pro servisní činnost spojenou s technickou vybaveností, stavby a pozemky s funkcí získávání energie z obnovitelných zdrojů vyjma větrných elektráren, izolační zeleň, územní systém ekologické stability.
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky pro odstavování vozidel zaměstnanců podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy.
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> maximální výška staveb: 10 m, <ul style="list-style-type: none"> pro technologické stožáry se připouští výška maximálně 30 m.
podmínky, jejichž splněním je podmíněno využití uvedených ploch	<ul style="list-style-type: none"> PI01 – v dalším stupni projektové přípravy bude zpracováno hodnocením vlivu na životní prostředí

Plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (VS)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky výrobních a skladovacích činností s proměnlivým stupněm zastavění, různou hustotou zaměstnanců, malou intenzitou styku s přímými zákazníky, větším obratem materiálu, dopravy a energií.
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky související administrativy a správy, stavby a pozemky sběrných dvorů odpadů, stavby a pozemky stavebních dvorů, stavby a pozemky zemědělských a lesnických služeb, zahradnictví, pozemky izolační zeleně, stavby a pozemky pro odstavování vozidel zaměstnanců (hromadné garáže, parkoviště, integrované čerpací stanice pohonných hmot).
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky zařízení pro vědu a výzkum podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, stavby a pozemky provozoven občanského vybavení podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, stavby a zařízení technické infrastruktury podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy.
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> maximální výška staveb: 20 m, <ul style="list-style-type: none"> pro technologické stožáry a zařízení se připouští výška maximálně 30 m.

Plochy výroby a skladování – energetika (VE)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> pozemky, stavby a zařízení kapacitní výroby energie slunečním zářením včetně její úpravy a transportu k místu spotřeby či do rozvodné sítě – bezobslužný, dočasný a odstranitelný charakter provozu.
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky související technické infrastruktury (jedna trafostanice), oplocení, pozemky izolační zeleně, jedno zpevněné parkovací místo.
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení technické infrastruktury podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy.

Plochy výroby a skladování – rodinné farmy (VF)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky rodinných farem a agroturistických areálů s chovem hospodářských zvířat, zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, skladování a lesnickou výrobou v kombinaci s trvalým bydlením a rekreačním ubytováním venkovského charakteru.
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky pro ekologické a alternativní zemědělství, stavby a pozemky zemědělských a lesnických služeb, zahradnictví, stavby a pozemky provozoven stravování, stavby a pozemky pro odstavování vozidel bydlících obyvatel, zaměstnanců a návštěvníků, stavby a pozemky botanických a zoologických zahrad, pozemky veřejných prostranství, pozemky izolační zeleně.
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky provozoven občanského vybavení a výroby podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, nenarušením hygienických podmínek, stavby a zařízení technické infrastruktury podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením hlavního využití plochy, nenarušením hygienických podmínek.
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> maximální výška staveb: 15 m, maximální počet nadzemních podlaží: 2 + 1 podkroví.

F.2.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> pozemky veřejných prostranství – parky a parkově upravená městská zeleň, pobytové louky, liniová ochranná a doprovodná zeleň, ostatní pobytová městská zeleň.
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (včetně pěších chodníků a cyklostezek), přírodní i umělé vodní toky a plochy, drobná doplňková zařízení veřejných ploch (technická zařízení, ochranná, bezpečnostní a protihluková opatření), drobné stavby pro zajištění údržby ploch.
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky doplňujících zařízení sportu a rekreace – jezdecké a běžecké stezky se sportovními prvky, víceúčelová nekrytá hřiště, dětská hřiště, rozhledny, vyhlídkové věže, odpočívadla, kaple, apod. podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením krajinného rázu, estetické a rekreační funkce ploch, stavby a zařízení technické infrastruktury podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením krajinného rázu, estetické a rekreační funkce ploch.

Plochy vodní a vodohospodářské (V)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> pozemky pro nakládání s vodami, ochranu před vodami a suchem a regulaci vodního režimu území – řeky a potoky, umělé kanály, přírodní i umělé nádrže.
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> pozemky remízku ochranné a doprovodné zeleně, mokřady, stavby a pozemky pro vodohospodářská zařízení a úpravy, stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, drobné stavby pro zajištění údržby ploch, územní systém ekologické stability.
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky pro chov ryb a vodních ptáků podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením krajinného rázu a ekologických funkcí vodních ploch, stavby a pozemky pro sportovní rybaření, vodní sporty a rekreaci podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením krajinného rázu a ekologických funkcí vodních ploch, stavby a pozemky pro energetické využití vodní energie – malé vodní elektrárny podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením krajinného rázu a ekologických funkcí vodních ploch, stavby a zařízení technické infrastruktury podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením krajinného rázu a ekologických funkcí vodních ploch.

Plochy zemědělské (Z)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> pozemky pro zemědělské využití – orná půda včetně pěstování speciálních kultur (energetické plodiny, rychlerostoucí dřeviny, plantáže vánočních stromků, školky ovocných nebo okrasných stromů, chmelnice, vinice apod.), trvalé travní porosty luk a pastvin, kapacitní sadařství a zahradnictví.
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> pozemky remízků ochranné a doprovodné zeleně vyskytující se na pozemcích ZPF nepřekračující 10% výměry plochy, pozemky nezpevněných polních cest do šířky 6 m k obsluze a údržbě území, územní systém ekologické stability.
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením krajinného rázu a ekologických funkcí zemědělských ploch, drobné stavby pro zajištění zemědělského hospodaření a údržby ploch podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením krajinného rázu a ekologických funkcí zemědělských ploch, stavby a pozemky nosičů telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení (stožáry, tubusy) podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením krajinného rázu a ekologických funkcí zemědělských ploch, drobné stavby a zařízení pro výkon myslivosti podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením krajinného rázu a ekologických funkcí zemědělských ploch, stavby a pozemky vyhlídkových věží podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením krajinného rázu a ekologických funkcí zemědělských ploch, stavby a zařízení technické infrastruktury podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením krajinného rázu a ekologických funkcí zemědělských ploch.

Plochy lesní (L)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> pozemky pro les s produkčními i mimoprodukčními funkcemi – pozemky určené k plnění funkcí lesa.
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky nezpevněných lesních cest do šířky 6 m k obsluze a údržbě území, drobné stavby pro zajišťování lesnického hospodaření a myslivosti a údržby ploch, stavby a pozemky vodohospodářské na vodních tocích, územní systém ekologické stability.
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky pro zajišťování lesnického hospodaření podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením krajinného rázu a ekologických funkcí lesních ploch, stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením krajinného rázu a ekologických funkcí lesních ploch, stavby a pozemky nosičů telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení (stožáry, tubusy) podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením krajinného rázu a ekologických funkcí lesních ploch, stavby a pozemky vyhlídkových věží podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením krajinného rázu a ekologických funkcí lesních ploch, stavby a zařízení technické infrastruktury podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením krajinného rázu a ekologických funkcí lesních ploch.

Plochy přírodní – lesní (PL)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> pozemky vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> pozemky pro les s prioritní funkcí ochrany přírody a krajiny – pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky drobných vodních nádrží a toků přírodního charakteru, územní systém ekologické stability.
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením krajinného rázu a ekologických funkcí přírodních ploch, drobné stavby směřující k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách ploch a lokalit zájmu ochrany přírody a krajiny (naučné stezky s doprovodnými informačními prvky) podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením krajinného rázu a ekologických funkcí přírodních ploch, stavby a zařízení technické infrastruktury podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením krajinného rázu a ekologických funkcí přírodních ploch.

Pozn.: v rámci koridoru pro revitalizaci úseku vodního toku Robečský potok (V1) platí podmínky uvedené v kap. F.1.4.

Plochy přírodní – nelesní (PN)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> pozemky vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> pozemky nízké i vysoké zeleně přírodního charakteru, pozemky trvalých travních porostů přírodního charakteru, pozemky drobných vodních nádrží a toků přírodního charakteru, územní systém ekologické stability.
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením krajinného rázu a ekologických funkcí přírodních ploch, drobné stavby směřující k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách ploch a lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny (naučné stezky s doprovodnými informačními prvky) podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením krajinného rázu a ekologických funkcí přírodních ploch, stavby a zařízení technické infrastruktury podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením krajinného rázu a ekologických funkcí přírodních ploch.

Pozn.: v rámci koridoru pro revitalizaci úseku vodního toku Robečský potok (V1) platí podmínky uvedené v kap. F.1.4.

Plochy smíšené nezastavěného území (S)	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> pozemky krajinné nelesní zeleně – nízké, vysoké, smíšené (náletové louky, remízky, břehové porosty, mokřady, ostatní plošná krajinná zeleň).
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> pozemky liniových prvků krajinné zeleně (ochranná, doprovodná zeleň), pozemky drobných vodních nádrží a toků, územní systém ekologické stability.
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a pozemky nezpevněných cest do šířky 6 m k obsluze a údržbě území podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením krajinného rázu a ekologických funkcí ploch, stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením krajinného rázu a ekologických funkcí ploch, stavby a zařízení technické infrastruktury podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> nenarušením krajinného rázu a ekologických funkcí ploch.

Pozn.: v rámci koridoru pro revitalizaci úseku vodního toku Robečský potok (V1) platí podmínky uvedené v kap. F.1.4.

F.3 KORIDORY ZVLÁŠTNÍCH ÚZEMNÍCH PODMÍNEK

F.3.1 KORIDORY PRO REVITALIZACI VODNÍCH TOKŮ

Koridor pro revitalizaci úseku vodního toku Robečský potok (V1)	
účel vymezení koridoru	<ul style="list-style-type: none"> revitalizace úseku vodního toku Robečský potok (vč. jeho přítoků), úprava trasování vodního toku v rámci koridoru včetně souvisejících opatření zejména upravujících vodní režim v krajině
přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití	<ul style="list-style-type: none"> vodní toky a plochy úpravy vodního režimu v krajině nezbytné úpravy terénu související dopravní a technická infrastruktura
podmínky využití koridoru	<ul style="list-style-type: none"> úpravy v rámci koridoru budou provedeny přírodě blízkým způsobem
omezení pro využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití	<ul style="list-style-type: none"> není přípustná výstavba objektů, terénní úpravy či jiné činnosti, které by mohly omezit, či ztížit účel vymezení koridoru

F.3.2 KORIDORY PRO ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koridor pro umístění dvojitého tranzitního vrchního vedení elektrické energie VVN 110 kV (E5A)	
účel vymezení koridoru	<ul style="list-style-type: none"> ▪ umístění dvojitého tranzitního vrchního vedení elektrické energie VVN 110 kV Babylon – Doksy
přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů, zejména vrchní vedení VVN ▪ nezbytné úpravy terénu ▪ související dopravní a technická infrastruktura
podmínky využití koridoru	<ul style="list-style-type: none"> ▪ realizaci musí předcházet posouzení vlivu na krajinný ráz
omezení pro využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ není přípustná výstavba objektů, terénní úpravy či jiné činnosti, které by mohly omezit, či ztížit účel vymezení koridoru

G VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)

G.1.1 VPS PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

číslo VPS	navržené využití	navržená plocha s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra [m ²]	odpovídající navržená plocha	podmiňující demolice
D 1	Silnice I/9, I/38 včetně mimoúrovňové křižovatky umístěné v koridoru	Plochy / koridory dopravní infrastruktury – silniční (DS)	Jestřebí u České Lípy	603 801	JS01	-
D 3	Silnice I/9 umístěná v koridoru - obchvat sídla Újezd	Plochy / koridory dopravní infrastruktury – silniční (DS)	Újezd u Jestřebí	161 904	US04	-
D 4	Zlepšení parametrů křižovatky silnic I/9 a III/2703	Plochy / koridory dopravní infrastruktury – silniční (DS)	Pavlovice u Jestřebí	445	PS07	-
D 6	Zlepšení parametrů křižovatky silnic III/2703 a III/2701	Plochy / koridory dopravní infrastruktury – silniční (DS)	Pavlovice u Jestřebí	1 771	PS06	-
D 7	Silnice III/2703 – obchvat sídla Pavlovice	Plochy / koridory dopravní infrastruktury – silniční (DS)	Pavlovice u Jestřebí	4 591	PS05	technologický zemědělský objekt na st.p.č. 118
D 8	Přístupová komunikace	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	Jestřebí u České Lípy	259	JK04	-
D 9	Místní komunikace	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	Jestřebí u České Lípy	3 022	JK03	-
D 11	Místní komunikace	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	Jestřebí u České Lípy	2 876	JK01	-
D 12	Přístupová komunikace do průmyslové zóny	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	Jestřebí u České Lípy	5 736	JK05	-
D 13	Cesta pro pěší, cyklisty a obsluhu zemědělských ploch	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	Jestřebí u České Lípy	1 036	JK09	-
D 14	Cesta pro pěší, cyklisty a obsluhu zemědělských ploch	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	Jestřebí u České Lípy	1 856	JK08	-
D 15	Cesta pro pěší, cyklisty a obsluhu zemědělských ploch	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	Jestřebí u České Lípy	51	JK18	-
D 16	Cyklostezka Jestřebí – Újezd	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	Jestřebí u České Lípy	2 844	JK07	-
D 17	Místní komunikace, veřejné prostranství	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	Jestřebí u České Lípy	775	JK06	-
D 18	Místní komunikace	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	Újezd u Jestřebí	714	UK12	-
D 20	Úprava parametrů místní komunikace	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	Újezd u Jestřebí	332	UK11	-

číslo VPS	navržené využití	navržená plocha s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra [m ²]	odpovídající navržená plocha	podmiňující demolice
D 21	Cesta pro přístup k lesu	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	Újezd u Jestřebí	492	UK10	-
D 22	Cesta pro pěší, cyklisty a obsluhu zemědělských ploch	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	Újezd u Jestřebí	95	UK17	-
D 24	Místní komunikace	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	Újezd u Jestřebí	1 827	UK14	-
D 26	Cyklostezka Chlum – Podolec	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	Pavlovice u Jestřebí	980	PK20	-
D 27	Místní komunikace Horní – Dolní Popelov	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	Pavlovice u Jestřebí	5 213	PK19	-
D 28	Autobusové nádraží	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)	Jestřebí u České Lípy	4 643	JD02	-
D 29	Místní komunikace - Újezd	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	Jestřebí u České Lípy	1 411	JK22	-
D 30	Cyklostezka Jestřebí – Újezd	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	Jestřebí u České Lípy	1 924	JK24	-
D 32	Křižovatka silnic	Plochy / koridory dopravní infrastruktury – silniční (DS)	Jestřebí u České Lípy	13 040	JS08	-
D 33	Komunikace	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	Jestřebí u České Lípy	8 902	JK23	-

G.1.2 VPS PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – KANALIZACE

číslo VPS	navržené využití	navržená plocha s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra	odpovídající navržená plocha	podmiňující demolice
K 3	Kanalizační řad	-	Jestřebí u České Lípy	32 m	-	-
K 6	Kanalizační řad	-	Újezd u Jestřebí	78 m	-	-
K 7	Plocha technické vybavenosti pro čištnu odpadních vod Pavlovice	Plochy technické infrastruktury (TI)	Pavlovice u Jestřebí	90 m ²	PI01	-
K 8	Kanalizační řad	-	Jestřebí u České Lípy	86 m	-	-

ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

číslo VPS	navržené využití	navržená plocha s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra	odpovídající navržená plocha	podmiňující demolice
E 3	Vrchní vedení VN 35 kV	-	Jestřebí u České Lípy	116 m	-	-
E 5	Vrchní vedení VN 35 kV	-	Jestřebí u České Lípy	1 190 m	-	-
E 9	Vrchní vedení VN 35 kV	-	Újezd u Jestřebí	2 277 m	-	-

číslo VPS	navržené využití	navržená plocha s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra	odpovídající navržená plocha	podmiňující demolice
E 11	Podzemní vedení VN 35 kV	-	Jestřebí u České Lípy	85 m	-	-
E 12	Dvojitě tranzitní vrchní vedení elektrické energie VVN 110 kV Babylon – Doksy umístěné v koridoru	-	Jestřebí u České Lípy	161 621 m ²	E5A	-
E 13	Dvojitě tranzitní vrchní vedení elektrické energie VVN 110 kV Babylon – Doksy umístěné v koridoru	-	Újezd u Jestřebí	1 347 m ²	E5A	-
E 14	Dvojitě tranzitní vrchní vedení elektrické energie VVN 110 kV Babylon – Doksy umístěné v koridoru	-	Újezd u Jestřebí	110 704 m ²	E5A	-
E 15	Dvojitě tranzitní vrchní vedení elektrické energie VVN 110 kV Babylon – Doksy umístěné v koridoru	-	Pavlovice u Jestřebí	132 916 m ²	E5A	-

ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

číslo VPS	navržené využití	navržená plocha s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra	odpovídající navržená plocha	podmiňující demolice
P 1	Regulační stanice	-	Jestřebí u České Lípy	-	-	-

Veřejně prospěšné stavby jsou zakresleny ve výkresu č. 5 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)

G.2.1 VPO PRO ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES

číslo VPO	navržené využití	podrobný popis	navržená plocha s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra [m ²]	odpovídající navržená plocha	podmiňující demolice
U2	Založení lokálního biokoridoru 477/1070	založení travnatých pásů s remízy vyšší víceetážové zeleně na současné orné půdě	Plochy smíšené nezastavěného území (S)	Jestřebí u České Lípy	5 845	JU01	-
U 3	Založení lokálního biokoridoru 477/1070	založení břehových porostů podél vodního toku	Plochy smíšené nezastavěného území (S)	Jestřebí u České Lípy	3 704	JU02	-
U 4	Založení lokálního biokoridoru 477/1070	založení břehových porostů podél vodního toku	Plochy smíšené nezastavěného území (S)	Jestřebí u České Lípy	2 724	JU03	-
U 5	Založení lokálního biokoridoru 477/1070	založení břehových porostů podél vodního toku	Plochy smíšené nezastavěného území (S)	Jestřebí u České Lípy	218	JU04	-
U 6	Založení lokálního biokoridoru 477/1070	založení břehových porostů podél vodního toku	Plochy smíšené nezastavěného území (S)	Jestřebí u České Lípy	2 057	JU05	-

číslo VPO	navržené využití	podrobný popis	navržená plocha s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra [m ²]	odpovídající navržená plocha	podmiňující demolice
U 7	Založení lokálního biokoridoru 1060/1062	založení travnatých pásů s remízy vyšší víceetážové zeleně na současné zorněné půdě	Plochy smíšené nezastavěného území (S)	Pavlovice u Jestřebí	12 191	PU06	-
U 9	Založení lokálního biokoridoru 1063/1069	založení travnatých pásů s remízy vyšší víceetážové zeleně na současné zorněné půdě	Plochy smíšené nezastavěného území (S)	Újezd u Jestřebí	359	UU10	-
U 10	Založení lokálního biokoridoru 1063/1069	založení travnatých pásů s remízy vyšší víceetážové zeleně na současné zorněné půdě	Plochy smíšené nezastavěného území (S)	Újezd u Jestřebí	733	UU11	-
U 11	Založení lokálního biokoridoru 1063/1069	založení travnatých pásů s remízy vyšší víceetážové zeleně na současné zorněné půdě	Plochy smíšené nezastavěného území (S)	Újezd u Jestřebí	1 129	UU12	-
U12	Založení lokálního biokoridoru 477/1070	založení travnatých pásů s remízy vyšší víceetážové zeleně na současné pozemní komunikaci	Plochy smíšené nezastavěného území (S)	Jestřebí u České Lípy	2 095	JU13	-

Veřejně prospěšná opatření jsou zakresleny ve výkresu č. 5 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Pozn.: VPO plošného i liniového charakteru jsou děleny hranicí katastrálních území.

G.2.2 VPO PRO ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ

číslo VPO	navržené využití	podrobný popis	navržená plocha s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra [m ²]	odpovídající navržená plocha	podmiňující demolice
V 1	Revitalizace Robečského potoka v rámci koridoru	revitalizace Robečského potoka	-	Jestřebí u České Lípy	406 140	-	-

Veřejně prospěšná opatření jsou zakresleny ve výkresu č. 5 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

H VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nevymezují se veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

I.1 ÚZEMNÍ REZERVY – PLOCHY

Územní rezerva JUR2	
Označení	JUR2
Typ vymezení	Plocha
Stávající plochy s rozdílným způsobem využití (včetně navržených)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)
Budoucí využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)
Plošná výměra	3 818 m ²
Katastrální území	Jestřebí u České Lípy
Podmínky pro prověření budoucího využití	Budoucí využití je podmíněno tím, že plocha bude pro tento účel určena v etapě návrh ve schválené změně tohoto ÚP či novém ÚP Jestřebí.

I.2 ÚZEMNÍ REZERVY – KORIDORY

Územní rezerva JUR3	
Označení	JUR3
Typ vymezení	Koridor
Stávající plochy s rozdílným způsobem využití (včetně navržených)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plochy přírodní – nelesní (PN)
Budoucí využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plochy / koridory dopravní infrastruktury – silniční (DS)
Plošná výměra	22 102 m ²
Šířka koridoru	25 m
Katastrální území	Jestřebí u České Lípy
Podmínky pro prověření budoucího využití	Budoucí využití je podmíněno tím, že plocha bude pro tento účel určena v etapě návrh ve schválené změně tohoto ÚP či novém ÚP Jestřebí.

Územní rezerva JUR4	
Označení	JUR4
Typ vymezení	Koridor
Stávající plochy s rozdílným způsobem využití (včetně navržených)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plochy zemědělské (Z) ▪ Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)
Budoucí využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plochy / koridory dopravní infrastruktury – silniční (DS)
Plošná výměra	35 436 m ²
Šířka koridoru (typická)	60 m
Katastrální území	Jestřebí u České Lípy
Podmínky pro prověření budoucího využití	Budoucí využití je podmíněno tím, že plocha bude pro tento účel určena v etapě návrh ve schválené změně tohoto ÚP či novém ÚP Jestřebí.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

J.1 PLOCHY, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Plocha US2	
Označení	US2
Název	Zástavba severní části sídla Újezd
Dotčené návrhové plochy	JB18, JT02, JZ01, UK12, JK06
Katastrální území	Jestřebí u České Lípy
Identifikační údaje pořizovatele	Obec Jestřebí, Jestřebí 142, 47161 JESTŘEBÍ
Základní údaje o požadovaném záměru	Rozsáhlá plocha bydlení individuálního venkovského, občanského vybavení – tělovýchovy a sportu, technické infrastruktury, a veřejných prostranství, kde je třeba řešit způsob zastavění, síť komunikací pro dopravní obsluhu, dopravní napojení na stávající komunikace, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu, zeleň atd. V rámci této plochy by měla vzniknout plocha lokálního centra – veřejného prostranství pro denní pobyt a rekreaci bydlících obyvatel včetně dětí.
Identifikace navržených ploch s rozdílným způsobem využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy bydlení – individuálního venkovského (BV) ▪ plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OT) ▪ plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) ▪ plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)
Údaje o stávajícím využití plochy	V současné době je plocha využita převážně jako zemědělská půda.
Plošná výměra	25 499 m ²
Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	60 měsíců ode dne vydání změny č. 2 územního plánu

Plocha US3	
Označení	US3
Název	Zástavba východní části sídla Újezd
Dotčené návrhové plochy	JB20, JK22, JZ03
Katastrální území	Jestřebí u České Lípy
Identifikační údaje pořizovatele	Obec Jestřebí, Jestřebí 142, 47161 JESTŘEBÍ
Základní údaje o požadovaném záměru	Rozsáhlá plocha bydlení individuálního venkovského a veřejných prostranství, kde je třeba řešit způsob zastavění, síť komunikací pro dopravní obsluhu, dopravní napojení na stávající komunikace, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu, zeleň atd.
Identifikace navržených ploch s rozdílným způsobem využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy bydlení – individuálního venkovského (BV) ▪ plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) ▪ plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)
Údaje o stávajícím využití plochy	V současné době je plocha využita převážně jako zemědělská půda.
Plošná výměra	29 785 m ²
Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	60 měsíců ode dne vydání změny č. 2 územního plánu

J.2 KORIDORY, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Nevymezují se

K VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Vymezují se architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Jedná se o stavby umístěné na ploše JB03.

L ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

L.1 TEXTOVÁ ČÁST

Počet číslovaných stran textové části úplného znění územního plánu je 44.

L.2 GRAFICKÁ ČÁST

Počet výkresů grafické části územního plánu je 5.

Tab.: L.2 – Přehled výkresů grafické části územního plánu

číslo výkresu	název výkresu	počet částí výkresu	rozměry výkresu (všech částí) [mm]	měřítko
1	Výkres základního členění území	2	1645 x 1188	1: 5 000
2	Hlavní výkres	2	1645 x 1188	1: 5 000
3	Hlavní výkres – technická infrastruktura	2	1645 x 1188	1: 5 000
4	Výkres krajiny	1	594 x 840	1: 10 000
5	Výkres VPS, VPO a asanací	2	1645 x 1188	1: 5 000