

ÚZEMNÍ PLÁN PASEKY NAD JIZEROU

Ú P L N Ě Z N Ě N Í P O Z M Ě Ň Ě Č . 1

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU



O B J E D N A T E L
OBEC PASEKY NAD JIZEROU
PASEKY NAD JIZEROU 242
512 47 PASEKY NAD JIZEROU

MĚŘÍTKO

-

PŘÍLOHA ČÍSLO



Z P R A C O V A T E L
TENET, SPOL. S R. O. ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
H O R S K Á 6 4
5 4 1 0 1 T R U T N O V

A

ZAKÁZKA ČÍSLO

1 6 0 5 0 1

PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ČKA 00 503

Obsah textové části územního plánu

A) Vymezení zastavěného území	2
B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
C) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	5
E) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	6
E.1 Obecné podmínky	6
E.2 Podmínky pro využití ploch	8
F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	10
F.1 Obecné podmínky	11
F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	12
F.3 Uspořádání technického vybavení	17
F.4 Ochrana přírody a krajiny a územní systémy ekologické stability	18
G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	19
H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně další údaje podle § 8 stavebního zákona	20
I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	20
J) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	20

A) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území v Územním plánu Paseky nad Jizerou je aktualizováno k 03.05.2020 a má rozlohu 57,2422 ha.

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

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

C) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

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

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

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

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

U křižovatky na Staré cestě v lokalitě Na Perličku ÚP Paseky nad Jizerou vymezuje sezónní parkoviště pro návštěvníky lyžařského areálu i chalupáře z Hořenska (plocha DSS1 – dopravní infrastruktura – parkoviště sezónní). Jedná se o zimní záchytné parkoviště v horní části obce. Využívání plochy pro parkování nevyžaduje žádné terénní úpravy. Parkování a odstavení osobních automobilů je na upravené sněhové vrstvě.

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

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

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

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

Nabídka ploch pro výstavbu rodinných domů je situována převážně do nižších

partii obce.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Paseky nad Jizerou vymezuje v zastavěném území a zastavitelných plochách tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské,
- OV – Občanské vybavení,
- OM – Občanské vybavení – komerční malá a střední,
- OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení,
- OH – Občanské vybavení - hřbitovy,
- SK – Plochy smíšené obytné – komerční,
- DS – Dopravní infrastruktura - silniční,
- TI – Technická infrastruktura,
- VL – Výroba a skladování – lehký průmysl,
- VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba.“

Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Paseky nad Jizerou vymezuje 45 zastavitelných ploch o celkové výměře 6,0045 ha. Vymezené zastavitelné plochy jsou uvedeny v tabulce č. 1.

Zastavitelné plochy

Tabulka č. 1

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Sektor Hořensko		
ZBV1	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,1356
ZBV2	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,1475
ZBV5	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,0872
ZBV8	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,1089
ZBV9	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,1326
ZBV12	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,0587
ZBV13	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,1097
ZBV14	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,1227
ZBV15	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,1176
ZBV16	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,1181
ZOS1	OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,1056
ZOS7	OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,1794
ZOS9	OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,0625
ZOS10	OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,0314
ZDS2	DS – Dopravní infrastruktura – silniční	0,1732
ZTI2	TI – Technická infrastruktura	0,0127
Sektor Na Perlíčku		
ZOM1	OM – Občanské vybavení – komerční malá a střední	0,0300

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
	Sektor V Koutě	
ZBV2	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,1550
ZBV3	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,2175
ZDS1	DS – Dopravní infrastruktura – silniční	0,1090
ZDS2	DS – Dopravní infrastruktura – silniční	0,1773
	Sektor Při silnici	
ZBV4	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,2360
	Sektor Dolní Paseky	
ZBV4	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,3152
ZBV5	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,1382
ZBV6	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,0753
ZBV7	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,0528
ZBV8	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,2158
ZBV9	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,1564
ZBV10	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,0944
ZBV11	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,1818
ZBV12	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,1096
ZBV13	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,1665
ZMO1	OM – Občanské vybavení – komerční malá a střední	0,0755
ZTI2	TI – Technická infrastruktura	0,1481
ZOS1	OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,4908
	Sektor Rozcestí	
ZBV2	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,1500
ZBV5	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,1210
	Sektor Centrum	
ZBV2	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,1403
ZBV3	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,0606
ZBV5	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,0977
ZBV9	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,2403
ZDS1	DS – Dopravní infrastruktura – silniční	0,1666
ZTI1	TI – Technická infrastruktura	0,0968
	Sektor Na Skále	
ZBV1	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,0425
	Sektor Havírna	
ZDS1	DS – Dopravní infrastruktura – silniční	0,0401
Celkem		6,0045

Vymezení ploch přestavby

ÚP Paseky nad Jizerou vymezuje 1 plochu přestavby o celkové výměře 0,0137 ha. Vymezená plocha je uvedena v tabulce č. 2.

Plochy přestavby

Tabulka č. 2

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
	Sektor Na Perličku	
POM1	OM – Občanské vybavení – komerční malá a střední	0,0137

D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Silniční síť

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

Základní komunikační síť řešeného území tvoří v jižní části obce silnice III. třídy (silnice III/29056 a III/29057).

Linková autobusová doprava

Autobusová linková doprava je provozována po silnicích III/29056 a III/29057.

Pěší doprava

V obci budou zachovány všechny současné pěší trasy.

Trasy značených turistických cest zůstávají v území beze změny.

Cyklistická doprava

Územím obce prochází šest značených cyklistických stezek, jejichž průběh není územním plánem měněn.

ÚP Paseky nad Jizerou zpřesňuje koridor dopravní infrastruktury (multifunkční turistický koridor) D41A vymezený pro umístění cyklostezky Greenway Jizera, turistické cesty a případně vodácké cesty na řece Jizeře. Ve vymezeném koridoru je vyloučeno umístování nových cest, jsou vyloučeny zásahy do koryta řeky Jizery, technické úpravy břehů a přilehlých svahů.

Zásobování vodou

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

Kanalizace – likvidace odpadních vod

V obci (kromě místní části Havírna) je vybudována nová soustavná splašková kanalizace, která je napojena na jednu obecní čistírnu odpadních vod. Kanalizační řady jsou situovány tak, aby veškeré okolní nemovitosti měly možnost napojení.

Zásobování elektrickou energií

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

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

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

Zásobování zemním plynem

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

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

Spoje, telekomunikace a radiokomunikace

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

E) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

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

E.1 Obecné podmínky

Ochrana přírody

Převážná (severní) část řešeného území, která je v území Krkonošského národního parku spadá do zóny soustředěné péče, zóny přírodě blízké a pouze okrajově do zóny kulturní krajiny.

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

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

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Paseky nad Jizerou vymezuje v nezastavěném území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- ZS – Zeleň – soukromá a vyhrazená,
- DSS – Dopravní infrastruktura - parkoviště sezónní,
- PV – Vodní a vodohospodářské plochy,
- TP – Zatavněné plochy,
- OP – Orná půda,
- RN – Rekreace – na plochách přírodního charakteru,
- PL – Plochy lesní,
- NP – Plochy přírodní,
- Plochy specifické - skály.“.

Plochy změn v krajině

ÚP Paseky nad Jizerou vymezuje jednu plochu změny v krajině o výměře 0,3543 ha.

Tabulka č.3

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
K1	PV – Vodní a vodohospodářské plochy	0,3543

Součástí valu vodní nádrže, který nepřesáhne vymezenou hranici plochy změny v krajině K1, bude i objekt čerpací stanice, která svou hmotou nebude přesahovat nad val vodní nádrže (horizontálně i vertikálně).

Územní systém ekologické stability

ÚP Paseky nad Jizerou vymezuje tyto prvky územního systému ekologické stability území (dále jenom „ÚSES“) na území obce:

- části nadregionálních biokoridorů K 32MB, K 27V, K 30V, K 30MB,
- části regionálních biocenter RC 1658 Zadní Blansko, RC 1661 Zabyly,
- lokální biocentra LBC 2, LBC 6, LBC 7, LBC 8, LBC 13,
- části lokálních biocenter LBC 3, LBC 4, LBC 5, LBC 9, LBC 10,
- lokální biokoridory LBK 7-8, LBK 6-7, LBK 5-6, LBK 8-13, LBK 13-7,
- části lokálních biokoridorů LBK 43, LBK 3, LBK 8, LBK 9, LBK 11.

Minimální šířka lokálního biokoridoru se stanovuje u lesního společenstva 15 m, u lučního společenstva 20 m.

Přerušování lokálního biokoridoru je přípustné v délce max. 15 m u lesního společenstva, u ostatních společenstev v délce max. 50 m.

Do vymezených koridorů ÚSES (biokoridorů) nelze umisťovat stavby, zařízení a opatření kromě vodních ploch a těch, které jsou stanoveny koncepcemi dopravní a technické infrastruktury. Umístění těchto staveb, zařízení a opatření nesníží funkčnost ÚSES.

Interakční prvky, kterými jsou remízky, solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí apod., v nezastavěném území nebudou dotčeny žádnými záměry v území, kromě těch záměrů, které jsou stanoveny koncepcemi dopravní a technické infrastruktury.

Prostupnost krajiny

Krajinná prostupnost nebyla v rámci územního plánu řešena jako samostatné téma. Tato problematika vyplývá z polohy obce Paseky nad Jizerou, její historické

trasové struktury a z ochranné koncepce krajiny v rámci KRNAP.

Protierozní opatření

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

Ochrana před povodněmi

V územním plánu je akceptováno současné záplavové území řeky Jizery.

Rekreace

Obecně akceptované rekreační využívání staveb („chalupářství“) je skryto v kategorii bydlení.

Dobývání nerostů

V řešeném území nejsou evidovány plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů a plochy pro jeho technické zajištění.

E.2 Podmínky pro využití ploch

ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená

Charakteristika:

Pěstitelské a obytné plochy sadového a zahradního typu zejména v okrajových polohách u zastavěného území.

Hlavní využití:

Zeleň - zahrady a sady.

Nepřípustné využití:

Jakákoliv nová výstavba mimo hlavního využití.

PV - Vodní a vodohospodářské plochy

Charakteristika:

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

Hlavní využití:

Vodohospodářské a krajinářské využití.

Přípustné využití:

Přirozené, umělé vodní plochy.

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

Protipovodňové úpravy.

Stavby a zařízení pro správu a provoz.

Nepřípustné využití:

Jakákoliv nová výstavba mimo přípustného využití.

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

Oplocování pozemků s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů.

TP - Zatrávněné plochy

Charakteristika:

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

Hlavní využití:

Zemědělské obhospodařování – louky a pastviny.

Přípustné využití:

Hospodaření na pozemcích bez narušení drnového fondu.

Liniová vedení technické vybavenosti.

Podmíněně přípustné využití:

Účelové komunikace ke stavbám a turistické stezky s doprovodnými prvky např. odpočívadla, přístřešky aj. za podmínky, že nenaruší zemědělské obhospodařování, ekologické funkce krajiny, přírodní hodnotu a krajinný ráz.

Malé vodní plochy do 200 m² za podmínky, že nenaruší obhospodařování pozemků, nebudou umísťovány do mokřadu, nebudou sloužit k zasněžování a k chovu ryb a nenaruší ekologické funkce krajiny, přírodní hodnoty a krajinný ráz.

Nepřípustné využití:

Změna kultury zemědělské půdy.

Veškerá stavební činnost kromě liniových tras technické vybavenosti.

Zalesňování.

Oplocování pozemků s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů.

OP - Orná půda**Charakteristika:**

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

Hlavní využití:

Zemědělské obhospodařování pozemků – orná půda.

Přípustné využití:

Možnost přechodu na trvalé travnaté porosty.

Podmíněně přípustné využití:

Liniové stavby technického vybavení, které nenaruší ekologické funkce krajiny, přírodní hodnoty a krajinný ráz.

Nepřípustné využití:

Změna kultury zemědělské půdy.

Veškerá stavební činnost kromě liniových tras technické vybavenosti.

Oplocování pozemků s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů.

PL - Plochy lesní**Charakteristika:**

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Hlavní využití:

Lesohospodářské využití.

Přípustné využití:

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

Lesní produkce v lesích zvláštního určení.

Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.

Lesní školky a trvalé stromové porosty lesního charakteru.

Ochranná a izolační zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

Cyklistické a jezdecké stezky za podmínky, že nenaruší hospodaření.

Turistické stezky, stezky pro pěší, naučné stezky včetně doprovodných staveb např. informační cedule, odpočívadla, přístřešky aj., které nelze prokazatelně umístit

mimo lesní pozemky a nenaruší ekologické funkce krajiny, přírodní hodnoty a krajinný ráz.

Malé vodní plochy do 200 m² za podmínky, že nenaruší hospodaření v lese, nebudou umístovány do mokřadu, nebudou sloužit k zasněžování a k chovu ryb a nenaruší ekologické funkce krajiny, přírodní hodnoty a krajinný ráz.

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

Liniové stavby inženýrského vybavení, které nenaruší ekologické funkce krajiny, přírodní hodnoty a krajinný ráz.

Stavby a zařízení pro lesní hospodářství, které bezprostředně souvisejí a kapacitně odpovídají hospodaření v daném místě, jejich provozem nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, přírodní hodnoty a nebude narušen krajinný ráz.

Nepřípustné využití:

Jakákoliv nová výstavba mimo přípustných včetně staveb pro individuální rekreaci.

Oplocování pozemků s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů.

Zneškodňování odpadů včetně dočasných skládek.

NP - Plochy přírodní

Charakteristika:

Plochy pro ochranu přírody a krajiny, plochy biocenter územního systému ekologické stability.

Hlavní využití:

Ochrana přírody a krajiny.

Přípustné využití:

Opatření související s ochranou přírody a krajiny a s ochranou biocenter územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

Oplocování pozemků s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů.

Veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním využití a nesouvisející s tímto využitím.

Plochy specifické – skály

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

Hlavní využití:

Ochrana přírody a krajiny.

Přípustné využití:

Není stanoveno.

Nepřípustné využití:

Veškeré stavby, zařízení a činnosti.

F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného

využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

F.1 Obecné podmínky

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

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

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

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

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

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

Změny využití drobných staveb, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, nejsou přípustné.

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

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

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

Využívání území je omezeno stanoveným záplavovým územím, a poddolovanými územími. Územní plán do těchto ploch nenavrhuje žádné zastavitelné plochy.

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

V plochách v nezastavěném území je vyloučeno umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů a technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek jejich využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, kromě těch, které jsou uvedeny v podmínkách stanovených ÚP Paseky nad Jizerou a turistických přístřešků, informačních cedulí a odpočívadel.

Krajinný ráz na území Krkonošského národního parku, včetně území jeho ochranného pásma a území Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory bude u jednotlivých záměrů (staveb a opatření) posouzen Správou Krkonošského národního parku a Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky, Správou chráněné krajinné oblasti Jizerské hory.

Urbanistická struktura

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

Nová obytná zástavba v Pasekách nad Jizerou se předpokládá jako nízkopodlažní, to jest maximálně jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím

v rozptýlené zástavbě, dvě nadzemní podlaží s obytným podkrovím pouze v centrální části obce.

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

Zastavěná plocha rodinných domů nepřesáhne 150 m².

Umístění nových staveb bude přizpůsobeno tradiční orientaci a struktuře stávající zástavby, členění a výrazu stávajících staveb.

F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

BV – Bydlení v rodinných domech - venkovské

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

Charakteristika:

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

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

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

Individuální rekreační bydlení chalupářského typu ve stávajících objektech.

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

Odstavná a garážovací kapacita uspokojena na pozemku se stavbou hlavní.

Nezbytné plochy technického vybavení.

Stavby dopravní a technické infrastruktury.

Veřejná zeleň.

Drobné sportovně rekreační plochy bez nároků na terénní úpravy.

Stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a svoji hmotou nepřesáhnou 1/2 velikosti objemu (hmoty) rodinného domu.

Podmíněně přípustné využití:

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

Travnatá hřiště za podmínky, že nebudou vyžadovat úpravy terénu.

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

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

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

Nepřípustné využití:

Stavby bytových domů.

Monofunkční stavby pro ubytování.

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

Činnosti, snižující kvalitu trvalého bydlení.

Oplocení pozemků.

RN – Rekreace – na plochách přírodního charakteru**Charakteristika:**

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

Hlavní využití:

Zemědělské obhospodařování.

Přípustné využití:

Lyžařský vlek, lanovka, provozování sjezdového lyžování.

Horní stanice lyžařského vleku nebo lanovky obsahuje pouze technická a bezpečnostní zařízení.

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

Stavby dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

Stavby přípustné v kategorii OS.

Terénní úpravy většího rozsahu.

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

Stavby a zařízení nadzemních vedení elektrické energie.

Oplocování pozemků s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů.

OV - Občanské vybavení**Charakteristika:**

Veřejná obsluha nevýrobního, nerušícího typu.

Hlavní využití:

Stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury.

Přípustné využití:

Školství.

Zdravotnictví.

Duchovní.

Sociální zázemí.

Správa.

Kultura.

Odstavná místa a garáže sloužící k potřebě funkčního využití.

Nezbytné plochy technického vybavení.

Stavby dopravní a technické infrastruktury.

Veřejná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Oplocení pozemků.

OM - Občanské vybavení - komerční malá a střední

Charakteristika:

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

Hlavní využití:

Stavby občanského vybavení – komerčního charakteru.

Přípustné využití:

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

Řemeslná činnost, která nesnižuje kvalitu životního prostředí vně staveb.

Obchodní zařízení je součástí stavby ubytovacího zařízení.

Monofunkční občerstvovací a restaurační služby.

Stavby a zařízení technického vybavení.

Garáže a odstavné plochy sloužící funkčnímu využití situovány na pozemku se stavbou hlavní.

Doplňující izolační a ochranná zeleň.

V zastavěné ploše Perlíček se připouští stavba penzionu, příp. rodinného domu.

Záměr bude zpracován v územní studii, která bude kladně posouzena z hlediska krajinného rázu.

Stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

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

Oplocení pozemků.

OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Charakteristika:

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

Hlavní využití:

Stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu.

Přípustné využití:

Krytá a otevřená trvalá sportovní a rekreační zařízení.

Byty správců a majitelů zařízení.

Doplňující ubytovací, stravovací, informační služby.

Ostatní doplňující (servisní, technické služby sloužící potřebě funkčního využití).

Hasičské areály a zázemí.

Odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití.

Doplňující zeleň.

Rozhledna bez vedlejších staveb – jenom v zastavitelné ploše ZOS10 v sektoru Hořensko.

Stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Stavby a zařízení pro výrobu.

Stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat.

Stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadu.

Stavba bytového domu.

Stavba rodinného domu.

Oplocení pozemků.

Lokalizační zpřesnění:

V lokalitě ZOS1 lze umístit pouze objekt občerstvení bez ubytování.

OH – Občanské vybavení – hřbitovy

Charakteristika:

Plochy hřbitovů a rozptylových luk.

Hlavní využití:

Veřejné pohřebiště.

Přípustné využití:

Provoz veřejného pohřebiště.

Provozní a návštěvnická odstavná místa.

Nezbytné plochy technického vybavení.

Chodníky.

Veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

Jakékoliv záměry mimo základní funkční zaměření území.

SK - Plochy smíšené obytné - komerční

Charakteristika:

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

Hlavní využití:

Stavby pro bydlení a služby.

Přípustné využití:

Stavba bytového domu.

Obchodní zařízení součástí stavby.

Stavba ubytovacího zařízení typu penzionu, hotelu se službami s tím spojenými.

Garážovací a odstavná stání situována na pozemku se stavbou hlavní.

Stavby dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

Jakékoliv záměry mimo základní funkční zaměření území.

Oplocení pozemků.

DS - Dopravní infrastruktura - silniční

Charakteristika:

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

Hlavní využití:

Stavby dopravní infrastruktury.

Přípustné využití:

Soustředěná odstavná stání.

Garáže a parkingy.

Manipulační plochy.

Stavby technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Stavby a zařízení poskytující služby související s provozem lyžařského areálu.

Nepřípustné využití:

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

Oplocení pozemků.

DSS – Dopravní infrastruktura - parkoviště sezónní

Charakteristika:

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

Hlavní využití:

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

Nepřípustné využití:

Obslužné stavby, patrové řešení.

Oplocení pozemků.

TI - Technická infrastruktura

Charakteristika:

Plochy sloužící technické vybavenosti.

Hlavní využití:

Stavby technické infrastruktury.

Přípustné využití:

Trafostanice.

Čistírny odpadních vod.

Regulační stanice.

Areály technických služeb

Samostatně situované areály separovaného sběru, atd.

Garáže.

Oplocení pozemků.

Stavby dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky přípustného využití.

VL - Výroba a skladování – lehký průmysl

Charakteristika:

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

Hlavní využití:

Stavby pro výrobu, skladování a služby.

Přípustné využití:

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

Sběrné dvory.

Stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací.

Odstavná místa a garáže i pro vnější zájemce.

Nezbytné plochy technického vybavení.
Stavby dopravní a technické infrastruktury.
Zeleň liniová a plošná.
Oplocení pozemků.

Podmíněně přípustné využití:

Byty sloužící funkčnímu využití.
Prodejní zařízení pro vlastní výroby.

Nepřípustné využití:

Vzhledem k možnostem námětů a technologickému rozvoji nelze rozumně vyjmenovat všechny obory a možnosti, které jsou nepřípustné, či podmíněně přípustné. Základní omezení je v obecných zásadách a regulativech a v hlediscích hygienických, ochrany přírody, etických a estetických.

VZ - Výroba a skladování – zemědělská výroba

Charakteristika:

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

Hlavní využití:

Stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu.

Přípustné využití:

Stavby a plochy pro chov hospodářských zvířat.
Stavba rodinného domu s ubytovacími jednotkami.
Odstavná místa a garáže.
Nezbytné plochy technického vybavení.
Stavby dopravní a technické infrastruktury.
Zeleň ochranná, liniová a plošná.
Prodejní zařízení pro vlastní výroby.

Nepřípustné využití:

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

F.3 Uspořádání technického vybavení

Zásobování vodou

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

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

Vodovodní síť bude postupně rekonstruována a rozšiřována.

Likvidace odpadních vod

Základním prvkem likvidace odpadních vod je stávající mechanicko–biologická čistírna odpadních vod spolu s likvidací odpadních vod řešenou individuálně vlastníky nemovitostí v místech, kde není možné realizovat napojení na kanalizační síť.

Stávající kanalizační síť bude dle potřeby rozšiřována.

Povrchové vody

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

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

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

Teplo, vytápění

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

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

Zásobování elektrickou energií

Při rekonstrukcích distribuční NN sítě bude sledována možnost kabelizace.

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

Spoje

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

Uspořádání dopravy

Hlavními komunikacemi v území jsou silnice III/29056 a III/29057. U silnice III/29057 a u silnice III/29056 bude respektována návrhová kategorie S7,5/60. Návrhové kategorie vycházejí z dokumentu „Kategorizace silnic II. a III. třídy Libereckého kraje“ schválené Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004.

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

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

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

Pěší trasy a plochy v území budou chráněny.

Bude respektováno vedení cyklistické trasy č. 22.

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

Řešené území je v ochranném režimu Krkonošského národního parku a Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory.

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

Památný strom – 2 lípy srdčité u bývalé školy.

Na plochách vymezených pro územní systém ekologické stability a pro chráněné významné krajinné prvky se nepřipouští měnit kultury s vyšším stupněm ekologické

stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability. Na těchto pozemcích nelze provádět stavby. V prvcích ÚSES je třeba hospodařit podle schváleného generelu, případně projektu ÚSES a plánovitě zvyšovat jejich ekologickou stabilitu.

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

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

Na území obce není povoleno skládkování žádných materiálů.

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

V řešeném území byly vymezeny následující veřejně prospěšné stavby:

VD1 - DS1 Havírna – točna

Jedná se o obratiště pro automobily v lokalitě před omezeným dopravním vstupem do lesního masivu před Kubovými skalami. Plocha bude sloužit i jako manipulační.

VO1 - OS1 Dolní Paseky - centrální areál

Jedná se o centrální sportovní a kulturní zařízení obce.

VT1 – trafostanice TS X1 Stará škola

VT2 – trafostanice TS X2 Rozcestí

VD2 – DS1

Parkoviště u vleků.

VD3 – DS2

Parkoviště u vleků.

VD4 – DS2

Parkoviště u vleků.

VD5 – DS1 Centrum

Výstavba úrovňového, případně víceúrovňového parkoviště.

VD6 – DS2 Centrum

Rozšíření a výstavba úrovňového, případně víceúrovňového parkoviště.

VD7 – D41A

Cyklostezka Greenway Jizera, turistické cesty, vodácká cesta.

VT3 – vodojem Rozcestí

VT4 – vodojem Havírna.

Asanace

Asanace, ani asanační úpravy nebyly v řešeném území vymezeny.

H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně další údaje podle § 8 stavebního zákona

ÚP Paseky nad Jizerou nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

ÚP Paseky nad Jizerou nestanovuje žádná kompenzační opatření.

J) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části územního plánu	- 21.
Počet výkresů grafické části územního plánu	- 4:
B.1 Výkres základního členění území, M = 1:5 000,	
B.2 Hlavní výkres M = 1:5 000,	
B.3 Výkres veřejné infrastruktury M = 1:5 000,	
B.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M = 1:5 000.	