



SURPMO

PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ

ÚZEMNÍ PLÁN VÍTKOVICE

LIBERECKÝ KRAJ
ORP JILEMNICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

Únor 2022

Objednatel: Obec Vítkovice
Liberecký kraj

Pořizovatel: Městský úřad Jilemnice
Liberecký kraj

Zhotovitel: SURPMO, a.s., 110 00 Praha 1
Opletalova 1626/36
IČ 01807935

Projektant – kolektiv zhotovitele: Projektové středisko Hradec Králové
500 03 Hradec Králové
Třída ČSA 219

Hlavní projektant

– odpovědný zástupce zhotovitele: Ing. arch. Alena Koutová
autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750

Vedoucí Projektového střediska: Ing. arch. Miroslav Baťa

OBSAH ELABORÁTU

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1. Textová část

I.2. Grafická část

I.2.a.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.b.	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.2.c.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – výřez	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.2. Grafická část

II.2.a.	Koordinační výkres	1 : 5 000
---------	--------------------	-----------

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

Výklad pojmů	5
I.1.a) Vymezení zastavěného území	6
I.1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	9
I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu	11
I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (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	14
I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	25
I.1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	25
I.1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákon	25
I.1.j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním území studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	25
I.1.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	26
Seznam zkratk a symbolů	27

VÝKLAD POJMŮ

V tomto ÚP se rozumí:

hlavním využitím převažující účel využití plochy, tedy účel plošně zahrnující více než 50 % rozlohy vymezené plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

nemotorovou dopravou všechny druhy dopravy nevyužívající motorový pohon – tedy doprava pěší, cyklistická, lyžařská a hipodoprava, včetně bezmotorové dopravy vodní,

nezvýšením dopravní zátěže v území stav dopravní zátěže po realizaci stavby pro podmíněně přípustné využití odpovídající stavu dopravní zátěže, který by nastal po realizaci stavby pro hlavní či přípustné využití,

obchodním prodejem prodej zboží v maloobchodním zařízení zahrnujícím prodejní plochy zastřešené i nezastřešené, včetně souvisejících administrativních a technických provozů (kanceláře, šatny, sklady, komunikace apod.),

plochami stabilizovanými plochy, ve kterých není navržena změna využití,

plochami změn plochy návrhové, kde je navržena budoucí změna využití – Z = zastavitelná plocha, P = plocha přestavby, K = plocha změny v krajině,

podmíněně přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP podmiňuje splněním specifické podmínky,

podmínkami prostorového uspořádání:

- **výšková regulace zástavby** = rozdíl nadmořských výšek nejvyššího bodu stavby a nejnižší položeného místa průniku jejích konstrukcí úrovní rostlého (neupraveného) terénu udaný v m nebo vztah k výškové hladině okolní či stabilizované zástavby,
- **intenzita využití** = největší přípustný podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na rozloze části zastavitelné plochy či plochy přestavby, určené pro vymezení stavebního pozemku a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahradek) zpravidla pod společným oplocením, udaný v %,

přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

rekreací, cestovním ruchem aktivní či pasivní trávení volného času směřující k obnově těla nebo mysli, pobyty turistů v území vyvolané jeho poznáváním nebo odpočinkem či prací v něm, včetně činností s nimi souvisejícími či jimi vyvolanými,

rodinnou rekreací rekreace ve stavbách pro rodinnou rekreaci nebo ve stavbách pro bydlení,

službami (bez přívlastku „sociální“ či „zdravotní“) hospodářské činnosti uspokojující určitou individuální potřebu, hrazené ze soukromých zdrojů, jejichž výsledkem je užitečný efekt (např. opravny, kadeřnické a kosmetické služby apod.) v případě služeb nevýrobního charakteru či výrobek v případě služeb výrobního charakteru,

využitím možnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro stanovený účel v předmětné ploše, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, a včetně oplocení (v závorce v případě potřeby uveden taxativní výčet přípustných či vyloučených účelů,

zelení krajinnou zatravněné plochy, keře a stromy v nezastavěném území, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnicky obhospodařovaných,

zelení sídelní zatravněné plochy, keře a stromy v ZÚ a zastavitelných plochách, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnicky obhospodařovaných,

způsobem využití nesouvisejícím s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, takový účel využití, který není hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím vyvolán nebo nepodmiňuje jeho realizaci nebo plnohodnotnou existenci (vyvolané jsou převážně přeložky inženýrských sítí, podmiňující je převážně nezbytná dopravní a technická infrastruktura nebo přípojky na ní).

I.1.a) Vymezení zastavěného území

ÚP Vítkovice vymezuje v k.ú. Vítkovice v Krkonoších hranice ZÚ dle stavu ke dni 11.5.2020.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b. Hlavní výkres	1 : 5 000.

I.1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Území obce se člení na části 1 – Kotel, 2 – Vlčí Hřeben, 3 – Kozelský Hřeben, 4 – Zlaté Návrší, 5 – Horní Mísečky, 6 – Dolní Mísečky, 7 – Kozlí Hřbet, 8 – Skelné Hutě, 9 – Třidomí, 10 – Vídeňská Skála, 11 – Braunův Kopec, 12 – Jeřábek, 13 – Mevaldův Kopec, 14 – Kozí Domky, 15 – Janova Hora, 16 – Vurmovka, 17 – Horní Vítkovice, 18 – Dolní Vítkovice, 19 – Zákoutí, 20 – Levínek, 21 – Rovinka, které jsou zobrazeny v grafické části ÚP.

ÚP vytváří optimální podmínky pro ochranu všech přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován.

ÚP respektováním stabilizovaných ploch a koordinovaným vymezením zastavitelných ploch zejména v částech Horní Mísečky, Dolní Mísečky, Janova Hora, Horní Vítkovice, Zákoutí a Levínek vytváří územně technické podmínky pro všestranný rozvoj obce, spočívající ve stabilizaci a mírném nárůstu počtu trvale žijících obyvatel, při koordinaci s hodnotami území.

ÚP celkovou koncepcí vytváří územní podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, a to především nevymezováním zastavitelných ploch v částech Kotel, Vlčí Hřeben, Kozelský Hřeben, Zlaté Návrší, Kozlí Hřbet, Skelné Hutě, Třidomí, Vídeňská Skála, Braunův Kopec, Mevaldův Kopec, Vurmovka a Rovinka.

Návrhem koncepce ÚP jsou stabilizovány a podporovány význam a funkce obce Vítkovice ve struktuře osídlení SOB7 Specifické oblasti Krkonoše – Jizerské hory, resp. SOB7b Západní Krkonoše. Zároveň ÚP přispívá k zachování a rozvoji obce jako nadmístního střediska nejen zimní, ale celoroční rekreace a cestovního ruchu.

I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Urbanistická koncepce obce sleduje zachování původního obrazu osídlení.

Urbanistická kompozice založená na charakteristických obrazech jednotlivých částí obce:

1 – Kotel, 2 – Vlčí Hřeben, 3 – Kozelský Hřeben – převažující přírodní hodnoty a stabilizované nevýrazné solitéry v prostoru Jestřábí Boudy a Nad Orlí budkou,

4 – Zlaté Návrší – převažující přírodní hodnoty a stabilizovaná zástavba v rozsahu Vrbatovy boudy,

5 – Horní Mísečky – převažující soustředěná středněpodlažní zástavba sportovně rekreačního střediska nadmístního významu s areály zimních sportů a nezbytným dopravním vybavením, s relikty nízkopodlažní obytné zástavby, převážně sedlové zastřešení,

6 – Dolní Mísečky, 14 – Kozí Domky, 15 – Janova Hora – převažující rozptýlená nízkopodlažní obytně rekreační zástavba s příměsí občanského vybavení, s areály zimních sportů a nezbytným dopravním vybavením, převážně sedlové zastřešení,

7 – Kozlí Hřbet, 10 – Vídeňská Skála, 21 – Rovinka – převažující přírodní hodnoty – lesní masivy s absencí zástavby,

8 – Skelné Hutě, 9 – Třídolí, 11 – Braunův kopec, 12 – Jeřábík, 13 – Mevaldův kopec, 16 – Vurmovka, 19 – Zákoutí, 20 – Levínek – převažující rozptýlená nízkopodlažní obytně rekreační zástavba s příměsí občanského vybavení (Skelné Hutě, Třídolí, Jeřábík) a areály zimních sportů (Zákoutí), převážně sedlové zastřešení,

17 – Horní Vítkovice, 18 – Dolní Vítkovice – poměrně soustředěná převážně shluková nízkopodlažní obytně rekreační zástavba se sportovně rekreačními areály převážně zimních sportů nadmístního významu se zázemím občanského a dopravního vybavení s příměsí středněpodlažní zástavby bytovými domy (Dolní Vítkovice) s dominantou kostela sv. Petra a Pavla (Horní Vítkovice), převážně sedlové zastřešení (bytové domy ploché) bude zachována a rozvíjena jak v ZÚ, tak v zastavitelných plochách a plochách přestavby.

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny na zastavěné území a plochy mimo něj. Na těchto plochách jsou vymezeny zastavitelné plochy buď v těsné návaznosti na zastavěné území či naopak z důvodu zachování rozvolněné zástavby formou solitérů. Dosavadní struktura zástavby bude zachována.

S ohledem na lokalizaci obce ve Specifické oblasti Krkonoše – Jizerské hory, resp. Specifické oblasti Západní Krkonoše, jsou stabilizovány a dále rozvíjeny především funkce bydlení včetně rodinné rekreace, občanské vybavení včetně tělovýchovy a sportu a nezbytná dopravní a technická infrastruktura. V ÚP jsou respektovány dominanty obce, stávající charakter jednotlivých částí obce a hladina zástavby. Dosavadní charakter zástavby bude zachován.

Současné plochy smíšené obytné venkovské jsou stabilizované a jsou rozšířeny novými plochami, které doplňují zastavěné území nebo na něj bezprostředně navazují. Zároveň se v těchto plochách umožňuje rodinná rekreace.

Plochy občanského vybavení (včetně tělovýchovných a sportovních zařízení a sjezdových tratí) jsou převážně stabilizované a navrhuje se jejich další rozvoj. Nevyhovující plochy občanského vybavení jsou navrženy k přestavbě. Plocha hřbitova je samostatně vymezena a stabilizována.

Výroba je v území reprezentována výrobními službami a skladováním, které se připouštějí v rámci ploch smíšených obytných venkovských. Dále se doplňují plochy výroby elektrické energie (malé vodní elektrárny). V rámci plochy přestavby P6 pro občanské vybavení je možnost realizace (obnovy) výroby ve stabilizované ploše.

Celkovou urbanistickou koncepcí dotváří dopravní a technická infrastruktura, která je rovněž doplňována novými zastavitelnými plochami s cílem uspokojení zájmů v území a zabezpečení udržitelného rozvoje území.

Systém sídelní zeleně tvoří kvalitní plochy stávající vzrostlé zeleně zastoupené v rámci všech ploch. Samostatně jsou vymezeny nové plochy zeleně (v rámci ploch veřejných prostranství).

Plochy přestavby jsou vymezeny pro následující nové využití – plochy smíšené obytné venkovské, plochy občanského vybavení, plochy dopravní a technické infrastruktury a plochy sídelní zeleně (zeleň na veřejných prostranstvích).

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy (Z) s rozdílným způsobem využití:

<u>Plochy smíšené obytné</u>	– venkovské (SV): Z1, Z2, Z3, Z5a, Z5b, Z12, Z15, Z16, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22, Z24, Z27, Z29, Z33, Z34, Z50, Z87, Z88, Z93, Z103, Z104, Z1-Z1, Z1-Z2, Z1-Z3, Z1-Z4, Z1-Z6, Z1-Z7
<u>Plochy občanského vybavení</u>	– smíšené (OVM): Z35, Z36, Z40, Z77, Z96, Z97, Z101, Z1-Z13, Z1-Z19
<u>Plochy občanského vybavení</u>	– tělovýchova a sport (OS): Z42, Z43
<u>Plochy výroby a skladování</u>	– výroba elektrické energie (VE): Z44, Z45, Z46, Z52
<u>Plochy dopravní infrastruktury</u>	– ostatní komunikace (DSK): Z64
<u>Plochy dopravní infrastruktury</u>	– parkoviště (DSP): Z54, Z55, Z56, Z57, Z60, Z61, Z1-Z20
<u>Plochy dopravní infrastruktury</u>	– dolní a horní stanice vleku (DX): Z68b, Z69a, Z69b, Z70a, Z71a, Z71b, Z73a, Z73b, Z76a, Z82a, Z82b, Z83a, Z84a, Z84b, Z85a, Z85b, Z86a, Z86b, Z95a
<u>Plochy technické infrastruktury</u>	– technická infrastruktura (TI): Z47, Z48, Z53, Z74, Z80, Z1-Z15
<u>Plochy technické infrastruktury</u>	– odpadové hospodářství (TO): Z1-Z16, Z1-Z17
<u>Plochy sídelní zeleně</u>	– zeleň na veřejných prostranstvích (ZV): Z5c, Z75, Z89
<u>Plochy vodní a vodohospodářské</u>	(W): Z94 (rybí přechod)

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje tyto plochy přestavby:

<u>Plochy smíšené obytné</u>	– venkovské (SV): P2, P3, Z1-P1, Z1-P2
<u>Plochy občanského vybavení</u>	– smíšené (OVM): P4, P6 – tělovýchova a sport – sjezdové tratě (OSt): P14
<u>Plochy technické infrastruktury</u>	– technická infrastruktura (TI): P8

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Mimo navržené plochy zeleně na veřejných prostranstvích (Z5c, Z75, Z89) je sídelní zeleň součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Ve stávajících plochách je třeba ji akceptovat a udržovat, v návrhových plochách zakládat a nadále rozvíjet pro optimální propojení sídla s okolní krajinou.

I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich použití

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silniční síť

Páteřní silnice II/286 a silnice II/294 včetně silnice III/28620 představují stabilizovanou kostru území bez zásadních změn a úprav.

Síť místních a ostatních komunikací

Síť je stabilizována. Návrh koncepce (DSK) se omezuje na dílčí doplnění v části Horní Vítkovice (Z64).

Odstavná a parkovací stání

Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů.

Stávající plochy parkovišť (DSP) jsou stabilizované a budou respektovány. Nové plochy se vymezují v části Horní Mísečky (Z54), Jeřábek (Z55), Janova Hora (Z56), Horní Vítkovice (Z57, Z61, Z1-Z20) a Dolní Vítkovice (Z60).

LETECKÁ DOPRAVA

V jihovýchodní části parkoviště Horní Mísečky a v prostoru parkoviště Dolní Mísečky jsou stabilizované plochy heliportů (DL), které budou respektovány.

VERTIKÁLNÍ DOPRAVA

Stávající vertikální doprava (lanovky a vleky) je stabilizovaná a bude respektována.

ÚP systém vertikální dopravy doplňuje ve stabilizovaných areálech Horní Mísečky, Janova Hora, Horní Vítkovice a Dolní Vítkovice. Dílčí doplnění vertikální dopravy se vymezuje v části Zákoutí.

NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Trasy nemotorové dopravy stávající i navrhované jsou vedeny po plochách dopravní infrastruktury (současné i návrhové) nebo po komunikacích, které jsou součástí zbývajících stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití.

Stabilizované pěší, cyklistické a lyžařské trasy, vedené v rámci severní větve multifunkčního turistického koridoru D42 Nová Hřebenovka, jsou považovány za součást tohoto koridoru a respektovány.

JINÉ DRUHY DOPRAVY

Plochy pro jiné druhy dopravy se na území obce nevyskytují ani nově nevymezují.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou

Stávající vodovodní systém bude zachován a nově se doplňuje pro zabezpečení zásobování návrhových ploch pitnou vodou. Pro zvýšení zásobních prostorů se vymezují plochy pro posílení vodojemů: Horní Vítkovice (Z80), Zákoutí (Z74) a Janova Hora (Z48).

Pro zajištění zásobování předpokládaného budoucího rozvoje obce pitnou vodou je třeba v předstihu prověřit vydatnost současných zdrojů, případně hydrogeologickým průzkumem vyhledat zdroje nové.

Stávající odběry vody pro zasněžování sjezdových tratí zůstanou zachovány, systém zasněžování nových tratí bude řešen v navazujících správních řízeních.

Zneškodňování odpadních vod

Systém zneškodňování odpadních vod spočívající v částečném odkanalizování na ČOV Dolní Vítkovice, skupinových ČOV a individuálních ČOV zůstává zachován a nově se doplňuje.

Vymezují se plochy pro ČOV v části Dolní Mísečky (Z47, Z53), Skelné Hutě (P8), Kozí Domky (P9) a Dolní Vítkovice (-Z1-Z15), na kterou budou postupně napojeny části Horní Vítkovice, Dolní Vítkovice, Zákoutí a Janova Hora. Po tomto napojení dojde k postupnému ukončení provozu lokálních ČOV.

Zásobování elektrickou energií

Zásobování řešeného území elektrickou energií je řešeno ze dvou napěťových systémů VN. Rozvod systému 35 kV je uplatněn v prostoru Skelné Hutě – Dolní Vítkovice. Prostor Horních a Dolních Míseček je řešen zemním kabelovým rozvodem 10 kV výkonově zajištěným z TR 35/10 kV Špindlerův Mlýn, s výjimkou menší lokality Dolních Míseček, které jsou zásobovány z průchozího kabelového vedení 35 kV položeného mezi TR 110/35 kV Rokytnice nad Jizerou – TR 35/10 kV Špindlerův Mlýn. Tento systém bude respektován.

Zásobování plynem

Plochy a trasy současných zařízení pro zásobování plynem jsou stabilizované a budou respektovány včetně rozšíření STL plynovodu v části Horní Vítkovice.

V ZÚ a zastavitelných plochách se umožňuje rozvoj plynofikace.

Telekomunikace

Kabelové trasy telekomunikací budou respektovány.

Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady (včetně separace) bude nadále zachována a rozvíjena v ploše technické infrastruktury – odpadové hospodářství Z1-Z17 (TO).

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Současné plochy občanského vybavení využívané pro veřejnou infrastrukturu, komerční zařízení malá a střední, hřbitov, tělovýchovná a sportovní zařízení, které nejsou určeny pro přestavbu, jsou stabilizované a budou respektovány.

Koncepce ÚP vymezuje plochy pro další rozvoj občanského vybavení – pro veřejnou infrastrukturu, komerční zařízení malá a střední (OVM) v částech Horní Mísečky, Dolní Mísečky, Janova Hora, Kozí Domky a Horní Vítkovice (Z35, Z36, Z40, Z77a, Z96, Z97, Z101, Z1-Z13, Z1-Z19), pro tělovýchovu a sport (OS) v částech Horní Mísečky a Horní Vítkovice (Z41, Z42, Z43) a pro rozšíření sjezdových tratí (OSt) v částech Horní Mísečky, Janova Hora, Horní Vítkovice, Dolní Vítkovice a Zákoutí (K2, K3, K4, K11, K14, K16, K17,

Z1-K2a, Z1-K3). Konceptci doplňují i plochy přestavby pro OVM v částech Zlaté Návrší, Janova Hora, Vurmovka a Dolní Vítkovice (P4 – P6) a plocha přestavby pro OSt v části Horní Mísečky (P14).

Dále se rozvoj umožňuje v rámci všech zastavitelných ploch a ploch přestavby ostatních způsobů využití, ve kterých to připouštějí jejich stanovené podmínky využití.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Všechny stabilizované prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, vymezené platnou legislativou jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití.

V ÚP se nově vymezují plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) v části Horní Vítkovice (Z5c, Z75 a Z89).

V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

I.1.e) Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

V území bude respektován historicky vzniklý charakter a struktura krajiny KC 04 – Západní Krkonoše. V severní části jako součást krajiny 04 – 1 Krkonoše – jádrové území – zachovaného, přírodního nejvýše položeného území Krkonoš v Libereckém kraji s významnou přírodní krajinnou dominantou Kotle, tvořeného často bezlesou náhorní plošinou při a za horní hranicí lesa, s nejintenzivnější ochranou přírody, součástí význačné krajiny horských holí, krajiny vysoko položených plošin a krajiny výrazných svahů a skalnatých hřbetů, bez jakýchkoliv technických zásahů a bez intenzivních forem rekreace, sportu a cestovního ruchu. Na většině území jako součást krajiny 04 – 6 Beneckovsko – zachované, historicky utvořené vyvážené mozaiky komplexů horského lesa s enklávami zemědělských pozemků podhorských až horských luk a pastvin v členitém terénním reliéfu Krkonoš s významnou přírodní krajinnou dominantou Přední Žalý s rozhlednou. Zachované rozvolněné i soustředěné zástavby venkovských sídel v náhorních polohách i na prudkých svazích údolí s množstvím zachovalých objektů lidové architektury a s významnými prvky vzrostlé nelesní zeleně v sídlech i ve volné krajině. Nezastavěné území bude přiměřeně rozvíjeno jak plochami sjezdových tratí zkvalitňujícími současné areály zimních sportů vhodně začleněné do přírodního a krajinného rámce, tak krajinnou zelení, navrácením ploch do zemědělské půdy a zalesněním, případně jinými funkcemi dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

ÚP v nezastavěném území vymezuje následující typy ploch s rozdílným způsobem využití, a to jak stabilizovaných, tak ploch změn v krajině (K):

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – sjezdová trať (OSt)

ÚP považuje plochy tohoto způsobu využití, v současné době užívané v zimním období pro sjezdové lyžování, za stabilizované.

Pro zkvalitnění nabídky sportovního využití ÚP vymezuje plochy: K2, K3, K4, K11, K14, K16, K17, Z1-K2a, Z1-K3 pro sjezdové tratě (OSt) v částech Zlaté Návrší – Horní Mísečky, Janova Hora, Horní Vítkovice, Dolní Vítkovice a Zákoutí.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

ÚP považuje plochy tohoto způsobu využití za stabilizované a nové plochy nevymezuje.

Plochy smíšené nezastavěného území – přirozené a přírodě blízké ekosystémy (NSp)

ÚP považuje plochy tohoto způsobu využití za stabilizované.

ÚP vymezuje v části Horní Vítkovice plochy: K12 a K15.

Plochy zemědělské (NZ)

ÚP považuje plochy tohoto způsobu využití za stabilizované.

ÚP vymezuje v části Zlaté Návrší plochu: K18.

Plochy lesní (NL)

ÚP považuje plochy tohoto způsobu využití za stabilizované.

ÚP vymezuje nové plochy v částech Skelné Hutě a Dolní Vítkovice: K5, K6, K7, K8.

Tyto typy ploch budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Plochy prvků ÚSES – biokoridor nadregionálního významu K22MB/K6, K22MB/K7, K22MB/K8, K22MB/K9, biocentra regionálního významu RC384, RCL001, RCL003, biokoridory regionálního významu RK655/2/K1, RKL005/K1, RKL005/K1, RKL005/K2, RKL005/K3, biocentra místního významu K22MB/C4, K22MB/C5, K22MB/C6, K22MB/C7, L10/C4, L17/C1, L25/C1, RK655/2/C2, RK655/2/C5, RK701/C1, RK701/C2, RK701/C3, RK701/C4, RK702/C1, RK702/C2, RKL005/C1 a biokoridory místního významu L10/K4, L10/K5, L10/K6, L12/K8, L16/K1, L16/K2, L16/K3, L16/K4, L16/K5, L16/K6, L17/K1, L17/K2, L26/K1, L26/K2, RK701/K1, RL701/K2, RK701/K3, RK701/K4, RK701/K5, RK701/K6, RK702/K1, RK702/K2, RK702/K3 a RKL001/K1 jsou stabilizované a budou respektovány. Na těchto plochách a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. V řešeném území je ÚSES funkční.

Plochy zastavěného území ležící v prvcích ÚSES nebudou oplocovány. Výjimku lze udělit pouze pro oplocení ploch nezbytně nutných pro chov domácích zvířat, ochranu vysazovaných a pěstovaných kultur apod. Tato oplocení nesmí trvale narušovat funkci dotčeného prvku ÚSES. Stavby liniového charakteru musejí procházet přes prvky ÚSES v nejkratším možném směru a přednostně podzemním způsobem.

Do sadových úprav v rámci ploch prvků ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny odpovídající daným stanovištním podmínkám.

Vodní plochy, které jsou součástí prvků ÚSES, nebudou využívány k hospodářským účelům, které by vyžadovaly oplocení.

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost

Prostupnost krajiny trasami silniční dopravy je v území stabilizovaná, dále bude rozvíjena v dopravě nemotorové obnovou části sítě cest s návrhem cyklotras jako spojnic rozptýlených částí osídlení i atraktivit území.

K prostupnosti přispívá i systém vertikální dopravy (vleky, lanovky), který je stabilizován a dále rozvíjen.

Biologická prostupnost

Biologická prostupnost území je dobrá. Pro její zlepšení bude zajištěna plná funkčnost vymezených prvků ÚSES, budou odstraňovány migrační bariéry v tocích a doplňovány rybí přechody. Zároveň bude respektována průchodnost zastavěným územím, a to nezaplocováním celých zastavitelných pozemků, ale pouze ploch nezbytně nutných k zabezpečení majetku a osob. Ploty budou budovány tak, aby umožňovaly migraci hmyzu, drobných savců a ptáků.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v celém území obce.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v celém území obce.

REKREACE

Rozvoj rodinné rekreace je možný v rámci stabilizovaných i návrhových ploch smíšených obytných venkovských.

Hromadná rekreace zimního i letního charakteru (přechodné ubytování a veřejné stravování), čerpající především z přírodních hodnot území a morfologie terénu, je realizována ve vymezených plochách občanského vybavení.

Pro doprovodné aktivity cestovního ruchu charakteru tělovýchovy a sportu jsou vytvářeny územní podmínky k zabezpečení jak celoročního využití území, tak nabídky letních či zimních sportů.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin se v území nevyskytují ani nevymezují.

CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Současný systém civilní ochrany obyvatelstva je stabilizován a bude respektován, stejně jako zájmy obrany a bezpečnosti státu v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Zóny havarijního plánování v území vymezeny nejsou.

I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (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

ÚP Vítkovice respektuje stávající členění území obce na stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území, které dotváří vymezením ploch změn (zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině).

ÚP Vítkovice vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- plochy občanského vybavení – smíšené (OVM),
- plochy občanského vybavení – hřbitov (OH),
- plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS),
- plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – sjezdové tratě (OSt),
- plochy výroby a skladování – výroba a skladování (VS),
- plochy výroby a skladování – výroba elektrické energie (VE),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – silnice II. třídy, III. třídy, ostatní komunikace (DS II, DS III, DSK),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – parkoviště (DSP),
- plochy dopravní infrastruktury – letecká doprava – heliport (DL),
- plochy dopravní infrastruktury – dolní a horní stanice vleku (DX),
- plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura (TI),
- plochy technické infrastruktury – odpadové hospodářství (TO),
- plochy sídelní zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy smíšené nezastavěného území – přirozené a přírodě blízké ekosystémy (NSp),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní (NL).

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP stanovuje pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tyto podmínky:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech,
- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby) nerušící hlavní využití,
- bydlení v bytových domech (pouze v plochách P2 a P3),
- výroba a služby, zemědělství nerušící hlavní využití a nezvyšující dopravní zátěž v území,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- sídelní zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 10,5 m, pro plochu P2 max. 13,5 m,
- intenzita využití – max. 30 %.

Plochy občanského vybavení – smíšené (OVM)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální a zdravotní služby, péče o rodinu, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby) nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení v sousedních plochách umožňujících umístění staveb pro bydlení,
- sídelní zeleň,
- veřejná prostranství.

Přípustné využití:

- bydlení,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,

- sídelní zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 10,5 m,
- intenzita využití – max. 50 %.

Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (veřejné pohřebiště).

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- sídelní zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, zdravotní služby, kultura, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby) v rámci staveb hlavního využití,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- sídelní zeleň,
- veřejná prostranství,
- vodní a vodohospodářské plochy do 0,2 ha.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 8,5 m,
- intenzita využití – max. 30 %.

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – sjezdová trať (OSt)

Hlavní využití:

- sjezdové lyžování, snowboarding, snowtubing,
- hospodaření na ZPF.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy výroby a skladování – výroba a skladování (VS)

Hlavní využití:

- výroba a skladování, výrobní služby, jejichž negativní vliv nepřekračuje hranici vymezené plochy nad mez přípustnou pro sousední plochy.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (obchodní prodej, stravování, služby, věda a výzkum),
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- sídelní zeleň.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Plochy výroby a skladování – výroba elektrické energie (VE)

Hlavní využití:

- výroba elektrické energie v malé vodní elektrárně.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,

- technická infrastruktura,
- opatření podporující migraci organismů.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 9 m,
- intenzita využití – max. 80 %.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – silnice II. třídy, III. třídy, ostatní komunikace (DS II, DS III, DSK)

Hlavní využití:

- silniční doprava na pozemcích silnic II. a III. třídy a ostatních komunikací.

Přípustné využití:

- dopravní vybavení (parkoviště, odstavné plochy), chodníky mimo průjezdný profil komunikací,
- technická infrastruktura,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – parkoviště (DSP)

Hlavní využití:

- dopravní vybavení (parkoviště).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (služby související s hlavním využitím),
- technická infrastruktura,
- sídelní zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – není stanovena,
- intenzita využití – max. 90 %.

Plochy dopravní infrastruktury – letecká doprava – heliport (DL)

Hlavní využití:

- vzletová a přistávací plocha pro vrtulníkovou dopravu složek integrovaného záchranného systému.

Přípustné využití:

- technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury – dolní a horní stanice vleku (DX)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro vertikální dopravu.

Přípustné využití:

- technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- sídelní zeleň.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy technické infrastruktury – odpadové hospodářství (TO)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura (odpadové hospodářství).

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- dopravní vybavení (parkoviště).

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy sídelní zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)

Hlavní využití:

- sídelní zeleň (zeleň na plochách veřejných prostranství).

Přípustné využití:

- vodní a vodohospodářské plochy do 0,2 ha,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití (stabilizace odtokových poměrů v krajině, akumulace vody a odvádění povrchových vod).

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- ÚSES,
- opatření podporující migraci organismů.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy smíšené nezastavěného území – přirozené a přírodě blízké ekosystémy (NSp)

Hlavní využití:

- krajinná zeleň,
- vodní a vodohospodářské plochy, mokřady.

Přípustné využití:

- plochy lesní,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití:

- zemědělské využití.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- přístupové komunikace ke stabilizovaným plochám ZÚ,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- plochy vodní a vodohospodářské do 0,2 ha, mokřady,

- plochy lesní,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:

- hospodaření v lesích,
- obecné užívání lesa.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- dopravní infrastruktura umožňující příjezd k plochám ZÚ,
- vodní a vodohospodářské plochy do 0,2 ha, mokřady,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ VYBRANÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

- srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu budou před svedením do kanalizace a vodního toku vsakovány nebo zadržovány v rámci dané plochy,
- nadzemní stavby umísťovat v minimální vzdálenosti od lesního pozemku, rovnající se výšce lesního porostu v době mýtní zralosti,
- v ploše Z29 (SV) a Z34 (SV) se připouští pouze stavba garáže,
- v plochách (SV) Z1, Z3, Z12, Z13, Z15, Z16, Z88, Z103, Z104 vždy max. 1 RD; v ploše (OVM) Z77 max. 2 objekty; v ploše (SV) Z24 max. 3 RD, v ostatních plochách SV (jak v ZÚ tak v plochách změn) se stanovuje minimální velikost stavebního pozemku, jeho části nebo souboru pozemků, vymezený a určený k umístění stavby rodinného domu nebo rodinné rekreace 1 200 m²,
- plochy P2, Z3, Z5a, Z5b, Z16, Z87, Z1-Z3, Z1-Z6 a Z1-P1 zahrnující způsob využití bydlení a rekreace navrhované v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury (současné i nově vymezené) jsou podmíněně vhodné pro toto funkční využití do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku z provozu na

těchto plochách, a to v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době,

- v plochách K2 (OSt), K4 (OSt), K16 (OSt), K17 (OSt), Z40 (OVM), Z42 (OS), Z68b (DX) Z1-K2a (OSt), Z1-K3 (OSt) pouze zimní využití,
- podmínky využití plochy K3 (OSt) musí být zpřesněny ÚS,
- v ploše P14 (OSt) se nepřipouští umístění žádných staveb (včetně parkovišť),
- v plochách Z52 (VE) a Z94 (W) bude v rámci navazujících řízení dle SZ prověřeno hodnocení kumulativního vlivu obdobných záměrů na toku Jizerky a bude vyloučen vliv na EVL,
- v části Horní Mísečky se v jihovýchodním rohu stabilizované plochy parkoviště (DSP) připouští plocha pro heliport, kde nelze parkovat,
- není-li výšková regulace zástavby stanovena, nebo je omezena pouze shora, bude s ohledem na místní poměry respektována současná hladina okolní zástavby,
- nemotorová doprava se připouští v celém území obce (vyjma ploch OH a TI),
- realizace záměrů v plochách K4 (OSt) a K14 (OSt) je podmíněna respektováním stávajících přírodních hodnot (slatiništních prvků, zvodnění),
- realizace ploch Z85a, b (DX) je podmíněna zachováním vzrostlého stromořadí,
- realizace plochy Z95a (DX) je podmíněna zachováním mokřadu na úpatí svahu,
- při realizaci záměru využití vertikální dopravy (DX) a sjezdových tratí (OSt) pro letní provoz musí být vyloučen významně negativní vliv na soustavu NATURA,
- realizace záměrů v plochách Z35 (OVM) a Z68b (DX) je podmíněna vyloučením podstatného ovlivnění lokality prstnatce májového,
- realizace liniových staveb technické infrastruktury, protierozních opatření a opatření protipovodňové ochrany v rámci ploch vodních a vodohospodářských se podmiňuje ochranou přírodního prostředí vodních toků s vyloučením významného negativního ovlivnění biotopu vranky obecné,
- při realizaci záměrů v plochách DX a OSt je třeba minimalizovat terénní úpravy, v ploše K17 (OSt) je zcela vyloučit,
- realizace záměru v ploše Z1-Z19 (OVM) se podmiňuje omezením využití pouze na období zimního provozu sjezdovek a omezením údržby, popř. jiného využití pouze na období mimo 1.5. až 15.8. s cílem eliminace významného negativního ovlivnění biotopu chřástala polního,
- využití plochy P1 pro umístění nejvýše 1 stavby hlavní (např. RD) s 1 obytným podlažím a obytným podkrovím (max. 2 b.j., resp. pro max. 10 osob) mimo severozápadní část plochy,
- využití plochy Z1-Z3 pro umístění stavby hlavní (např. RD) v jižní části plochy při komunikaci,
- využití plochy Z1-Z7 pouze pro umístění zemědělské stavby nerušící hlavní využití v sousední ploše SV.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Pro zachování KC 04 – Západní Krkonoše s krajinami 04 – 6 Beneckovsko a 04 – 1 Krkonoše – jádrové území s nejvýznamnější krajinou dominantou Kotel a typu krajiny

lesozemědělské, krajiny lesní a krajiny horských holí je třeba zachovat charakter území a jeho strukturu.

Pro využití všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se proto stanovují tyto podmínky:

- do přípravy realizace jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat krajinný ráz – charakter a strukturu zástavby, výškovou hladinu okolní zástavby, harmonické měřítko) a navrhnout ozelenění,
- vedení technické infrastruktury umísťovat přednostně pod zem,
- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů,
- při realizaci staveb používat prostředky a technologie snižující negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí,
- v ZÚ a v zastavitelných plochách se na střechách budov nevyklučuje umísťování fotovoltaických systémů,
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním krajinné zeleně,
- zachovat harmonický vztah ZÚ a nezastavěného území, zejména udržováním vyváženého podílu zahrad a trvalých travních porostů k zastavěným a intenzivně využívaným plochám,
- zvyšovat prostupnost krajiny rozšiřováním a obnovou cestní sítě,
- v celém území obce se nepřipouštějí stavby pro reklamu v žádné podobě.

Ostatní podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s orgánem ochrany přírody a krajiny dohodnuty a budou stanoveny pro jednotlivé stavby nebo soubory staveb v rámci procesu jejich povolení.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PRO PLOCHU P2 (SV):

- objekty nebudou seskupovány do celků z více monobloků, které by se měřítkem zcela vymykaly tradičnímu okolnímu krkonošskému charakteru zástavby,
- objekty nebudou tvořit nový dominantní prvek této části obce a nenaruší měřítko krajiny; kostel sv. Petra a Pavla zůstane dominantním prvkem této části obce,
- architektonické řešení nebude přetvářet ráz horské obce,
- volné plochy pozemku budou ozeleněny místně příslušnými druhy dřevin a trav.

I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VD1 – dopravní infrastruktura – silniční – veřejné parkoviště,

VT1 – technická infrastruktura – odpadové hospodářství – rozšíření kompostárny u hotelu Praha.

ÚP nevymezuje VPO, stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu či plochy pro asanaci.

I.1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

ÚP nevymezuje žádné další VPS ani VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I.1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření.

I.1.j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V ÚP je vymezena plocha K3 (OSt), ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie s těmito podmínkami pro její pořízení:

- zhodnocení širších územních vazeb – ÚS bude zpracována jako celek včetně části ležící na území Obce Jestřabí v Krkonoších (k.ú. Roudnice v Krkonoších),
- upřesnění urbanistické koncepce ploch a řešení dopravní a technické infrastruktury ve vazbě na vertikální dopravu v koordinaci s limity a hodnotami území, především s těmi přírodního charakteru,
- uspořádání pozemků s rozdílným způsobem využití v příslušných plochách,
- navržení dopravního systému území a jeho napojení na organismus obce, včetně dopravy v klidu (parkoviště) a nemotorové dopravy,
- prověření možnosti přeložení a doplnění sítí technické infrastruktury umožňující optimální využití plochy pro navrhované funkce,
- případné stanovení pořadí změn v území (etapizace),
- projednání s DO.

Pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje lhůta 5 let ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy Změna č. 1 Územního plánu Vítkovice.

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

Textová část ÚP obsahuje celkem 14 listů oboustranně tištěného textu.

Grafická část obsahuje 3 výkresy:

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b. Hlavní výkres	1 : 5 000,
I.2.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – výřez	1 : 5 000.

Seznam zkratk a symbolů

a.s.	akciová společnost
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
DO	dotčený orgán
EVL	evropsky významná lokalita
KC	krajinný celek
k.ú.	katastrální území
NATURA	soustava chráněných území evropského významu
ORP	obec s rozšířenou působností
RC, RCL	biocentrum regionálního významu
RD	rodinný dům
STL	středotlaký
SZ	stavební zákon
TR	transformovna
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZPF	
ZÚ	zastavěné území

V seznamu zkratk a symbolů jsou vysvětleny i zkratky a symboly použité ve výkresech grafické části.

HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL	
Ing. arch. Alena Koutová, ČKA č. 00750		kolektiv zhotovitele	IČ 01807935	
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	OBEC	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1	
Obec Vítkovice/ Městský úřad Jilemnice	Liberecký	Vítkovice	Projektové středisko Hradec Králové Třída ČSA 219, 500 03 Hradec Králové	
Územní plán Vítkovice Úplné znění po Změně č. 1			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO	03940142
			ÚČELOVÝ STUPEŇ	ÚPD
			FORMÁT	A4
			PROFESE	URB
			DATUM	02/2022
Textová část			MĚŘÍTKO	
			ČÍSLO	I.1.