

**MĚSTO RASPENAVA**  
**OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA Č. 1/2005,**  
**O VYHLÁŠENÍ ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE RASPENAVA**

**ČÁST PRVNÍ – ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

Zastupitelstvo obce Raspenava dne 26. 10. 2005 schválilo dle § 84, odst. 2, písmena b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) a dle § 26 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů návrh územního plánu obce (ÚPO) a 1. změny ÚPO a dle § 29, odst. 3 téhož zákona se usneslo vydat tuto obecně závaznou vyhlášku.

**ČL. 1.**

**ÚČEL VYHLÁŠKY**

Vyhláška vyhláší závazné části územního plánu a 1. změny územního plánu obce Raspenava, schváleného zastupitelstvem dne 26. 10. 2005.

Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje místní územní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby. (příloha č. 1 až č. 4 této vyhlášky).

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků, nebo staveb, dle § 108 odst. 2, písmeno a) stavebního zákona.

**ČL. 2.**

**ÚZEMNÍ ROZSAH PLATNOSTI**

Tato vyhláška platí pro správní území obce Raspenava. Dle katastrální struktury se jedná o katastrální území Raspenava .

Vyhláška je závazná pro všechny orgány, právnické a fyzické osoby při činnostech vyvolávající změnu ve funkčním využití a prostorovém uspořádání území, provádění staveb, nebo jejich změn, při údržbě, užívání a odstraňování staveb.

**ČL. 3.**

**ČASOVÉ ÚDOBÍ AKTUALIZACE ÚPO**

Časovým údobím aktualizace ÚPO Raspenava je období jednoho roku.

V případě nastalé mimořádné důležitosti, rozhodne zastupitelstvo obce o bližším termínu aktualizace.

**ČL. 4.**

**VYMEZENÍ POJMŮ**

1. Závazné regulativy jsou :

- a) zásady pro uspořádání území
- b) limity využití území, kterými se stanoví zejména mezní hodnoty využití území

2. Urbanizované území tvoří dále uvedené plochy zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné):

- a) plochy nízkopodlažní obytné zástavby venkovského typu
- b) plochy nízkopodlažní obytné zástavby městského typu
- c) plochy středopodlažní obytné zástavby



- d) plochy občanské vybavenosti
- e) plochy sportu a tělovýchovy
- f) plochy rekreace a cestovního ruchu
- g) plochy drobné výroby, výrobních služeb-čisté výroby
- h) plochy průmyslové výroby-nečisté výroby
- i) plochy zemědělské živočišné výroby
- j) plochy zemědělských služeb a lesní výroby
- k) plochy technického vybavení
- l) plochy dopravy a dopravního vybavení
- m) plochy parků, veřejné zeleně
- n) plochy hřbitovů

3. Součástí zastavěného území jsou i plochy rezervní, které budou využity až po vyčerpání ploch návrhových, nebo výjimečně dříve, budou-li zastavovány podle jednotného projednaného návrhu.

4. Neurbanizované území tvoří ostatní pozemky se sporadickou zástavbou, které nejsou určeny k zastavění, jsou to funkční plochy nezastavitelné:

- a) vodní toky a nádrže
- b) orná půda
- c) louky a pastviny
- d) sady
- e) pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)
- f) ochranná, doprovodná, rozptýlená krajinná nelesní zeleň
- g) národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, I. zóna CHKO Jizerské hory, přírodní park Peklo, biocentra a biokoridory ÚSES,

5. Charakteristika, omezení a vymezení těchto území je provedeno v příloze č. 1 této vyhlášky, kapitole E - Urbanistická struktura průvodní technické zprávy ÚPO (v případě rozdílů platí příloha č. 1 této vyhlášky) a v grafické části ÚPO č.1 - Výkres funkčního využití ploch.

## ČL. 5.

### ZÁKLADNÍ ROZVOJOVÉ CÍLE

1. Stabilizace sídla s cílem dosáhnout vyváženého souladu přírodních a civilizačních hodnot při zajištění žádoucího rozvoje všech složek sídelního útvaru.

2. Udržení krajinné a zástavbové struktury, svérázu a půvabu, t.j. krajinného rázu města při zachování možností rozvoje.

## ČÁST DRUHÁ - ZÁVAZNÉ REGULATIVY

### ČL. 6.

#### URBANISTICKÁ KONCEPCE

1. Sídelní útvar Raspenava se bude rozvíjet jako samostatný souvisle urbanizovaný, ale prostorově oddělený celek s četnými funkčními vazbami na města Frýdlant a Hejnice a s vyváženým zastoupením urbanistických funkcí.

2. Ve volné krajině kolem sídelního útvaru ani v jeho zájmovém území daném jeho katastrem nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty, venkovské části budou funkčně napojeny na jádrový sídelní útvar, nebudou však prostorově spojeny.



## ČL. 7.

### FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

1. Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, které funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny nebo povoleny. Funkční využití jednotlivých území a ploch je vymezeno v grafické části ÚPO č.1 - Výkres funkčního využití ploch.

2. Dosavadní způsob využití polyfunkčních a monofunkčních zón, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona (§87 a §102 odstavec 3 stavebního zákona).

3. Umísťování a povolování staveb, zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých zón je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru.

4. Umísťování a povolování parkovišť a odstavných ploch pro osobní vozidla je přípustné ve všech polyfunkčních zónách a na plochách občanského vybavení a rekreace, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru.

## ČL. 8.

### FUNKČNÍ ZÓNY

1. Prostor řešený územním plánem se člení na jednotlivé funkční plochy (znázorněné v grafické části ÚPO č.1 - Výkres funkčního využití ploch, které tvoří jednotlivá urbanizovaná a neurbanizovaná území.

2. Charakteristiky funkčních ploch včetně funkčních náplní a základních prostorových parametrů jsou uvedeny v příloze č.1 této vyhlášky a Průvodní technické zprávě ÚPO, kapitola E - Urbanistická struktura ( v případě rozdílu platí příloha č. 1. této vyhlášky, která vychází ze stanovisek DOSS a nadřízeného orgánu územního plánování).

## ČL. 9.

### ARCHITEKTONICKO KOMPOZIČNÍ A STAVEBNÍ REGULATIVY

1. Základní architektonicko kompoziční skladba vychází z charakteru místní krajiny a její původní zástavby.

2. Územní plán je základní místní normou pro prostorové uspořádání, pro konkrétní výstavbu a další opatření na stavbách může či zpravidla musí, být upřesněn regulačním plánem.

3. Při schvalování kompozičně a krajinně významných záměrů mohou obecní a státní orgány žádat nadstandardní podklady, postupy a informace jako jsou :

- barevná řešení průčelí
- zákresy do fotografií
- méně obvyklé dokumentační postupy jako např. axonometrie a perspektivy
- pracovní model řešení
- obrysový model v měřítku 1:1 na staveništi pro odborné i veřejné posouzení
- vypracování speciálních průzkumů, posudků, a pod.
- u zvláště významných záměrů architektonickou soutěž

4. Podmínky pro stavební činnost v území obce jsou uvedeny v příloze č. 4 této vyhlášky



## ČL. 10.

### PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

1. Základní prostorové regulativy jsou znázorněny v grafické části ÚPO č.2 - Výkres regulací a dopravy a v Průvodní technické zprávě ÚPO, kapitola E - Urbanistická struktura.

2. V obytných územích je třeba zachovat stávající charakter zástavby, výšky nově umísťovaných RD nesmí překročit v zónách příměstského charakteru 2np respektive v zónách venkovského charakteru 1np s podkrovím, při nepřipustnosti plochých střech. Pro bytové domy se připouští až 4np s podkrovím v návaznosti na stávající vyšší okolní zástavbu. U všech novostaveb na plochách středopodlažní obytné zástavby musí být odstavení vozidel řešeno v rámci objektu.

3. V územích občanského vybavení, sportu a výrobních aktivit nesmí výšky novostaveb překročit 2np s podkrovím nebo s ohledem na speciální charakter objektů 12m a nepřipouští se ploché střechy.

4. V územích zemědělské výroby nesmí výšky novostaveb překročit 1np s podkrovím a nepřipouští se ploché střechy.

5. Území stávajících samot (mimo vymezené urbanizační zóny) nesmí být rozšiřováno.

## ČL. 11.

### USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY

1. Uspořádání dopravy je znázorněno v grafické části ÚPO č.2 - Výkres regulací a dopravy a v Průvodní technické zprávě ÚPO, kapitola G – Doprava.

2. Stávající plochy pro stavby drah a na dráze jsou v rozsahu ke dni schválení územního plánu neměnné.

3. Ve stávající silniční síti se dle grafické části ÚPO č.1 a 2 provedou tyto hlavní změny a úpravy :

- Obchvat střední části obce silnicí II/290 do souběhu s III/29010 v prostoru podél trati ČD
- Výstavba pěti malých okružních křižovatek na průtahu silnice II/290
- Výstavba nového mostu na silnici III/2903 do Frýdlantu
- Výstavba nové lávky mezi centry u nového mostu a u kostela
- Rekonstrukce mostu a vybudování nové obslužné komunikace od areálu MěÚ k mlýnu a skupině panelových domů
- Rekonstrukce mostů k areálům BWS a Interier vč. úprav předzávodních prostorů
- Řešení lokálních závad v šířkových a směrových poměrech

4. Pro odstavení parkování a garážování motorových vozidel jsou vyznačeny plochy v grafické části ÚPO č.2 - Výkres regulací a dopravy, přednostně je řešena situace center a sídliště panelových domů. Veškerá nová výstavba řeší parkování na vlastních pozemcích a garážování ve vlastních objektech.

5. Na pozemcích určených pro dopravu je zakázáno umísťovat a povolovat novostavby i přístavby stávajících staveb s výjimkou podzemních liniových staveb technického vybavení.

## ČL. 12.

### USPOŘÁDÁNÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

1. Rozsah ploch pro stavby a zařízení technického vybavení je zakreslen v grafické části ÚPO č.4,5,6.

2. Elektrická energie je do řešeného území dodávána z nadřazené soustavy velmi vysokého napětí z RZ 110/22kV Frýdlant na úrovni 22 kV vrchními vedeními

3. Rozšiřování plynovodní sítě bude prováděno v zastavěné části sídelního útvaru dle zpracovaného generelu plynofikace i nad jeho rámec dle územního plánu tak, aby stávající plošné zdroje tepla byly maximálně plynofikovány a individuální zdroje byly plynofikovány s alternativou přímotopného elektrického vytápění v kombinaci se spalováním dřeva ve venkovských částech.

4. Poštovní a telekomunikační služby budou i při zkapacitnění zajišťovány ve stávajícím objektu pošty. Umístění dálkových telekomunikačních kabelů je neměnné.



5. Zásobování pitnou vodou Raspenavy bude zajišťováno z propojeného systému veřejného vodovodu napojeného na kapacitní mimomístní zdroje.

6. Likvidace odpadních vod ve městě Raspenavě bude zajišťována pomocí skupinových ČOV pro různě velká efektivně vymezená území (jedna velká na východním okraji pro podstatnou část města), na něž se napojí navržená síť stok, okrajové části budou řešeny individuálně.

### **ČL. 13.**

#### **MÍSTNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

1. Místní územní systém ekologické stability je vymezen v grafické části ÚPO č.1,2,3 a je jeho závaznou částí.

2. Plochy tvořící součásti biocenter, biokoridorů a interakčních prvků zahrnuté do území jiných funkcí než zeleně jsou nezastavitelné a budou upraveny podle detailní dokumentace - projektů ÚSES.

3. Na pozemcích, které jsou zahrnuty do ÚSES je zakázáno umisťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, průmyslovou a zemědělskou výrobu a stavby pro skladování a skládku odpadů. Dále na těchto plochách nelze provádět nedovolené pozemkové úpravy (odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžba surovin) a jiným způsobem závažně narušovat jejich ekologicko-stabilizační funkci.

### **ČL. 14.**

#### **LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A DALŠÍ OMEZENÍ**

1. Limity využití území jsou obsaženy v příloze 2 této vyhlášky

2. Při využívání území musí být dodržovány podmínky ochranných pásem, hlavní z nich jsou zakreslena v grafické části ÚPO :

- ČOV
- užší a širší prozatímní ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů
- VN elektrických vedení
- VTL plynovodů
- železničních tratí
- extravilánových komunikací
- vodních toků
- telekomunikačních kabelů a zařízení
- skládek odpadů

2. Rozsah ochranných pásem výrobních areálů bude stanoven územním rozhodnutím, které bude obsahovat limity a další podmínky pro využití dotčeného území.

3. Dále je třeba respektovat podmínky dalších limitujících faktorů :

- CHLÚ, poddolovaná území, nevýhradní ložiska
- záplavová území
- neprobádaná a nezajištěná devastovaná území bývalých a současných skládek
- chráněná území CHKO Jizerské hory, Přírodního parku Peklo a Krajinné památkové zóny
- stávající a potenciální maloplošná chráněná území a prvky, které budou postupně vyhlášeny dle Z.č.114/92Sb.
- plochy staveb a areálů kulturních památek chráněných podle Zákona č.20/1987Sb., které budou postupně doplňovány ve spolupráci s odborem kultury MÚ Frýdlant.

## **ČÁST TŘETÍ - PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

### **ČL. 15.**

#### **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**

1. Nově navrhované plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v grafické části ÚPO č.3 - ZPF, PUPFL, ochrana přírody a v samostatném výkresu č.5 1.změny ÚPO – výkres veřejně prospěšných staveb. Seznam VPS se doplňuje o lokalitu občanské vybavenosti č.30.



2. Seznam nově navrhovaných veřejně prospěšných staveb je uveden v příloze č.3. této vyhlášky.

## ČL. 16.

### VYVLASTNĚNÍ

1. Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro omezení vlastnických práv k pozemkům případně vyvlastnění pozemku nebo staveb podle §108 odstavec 2 písmeno a stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

## ČÁST ČTVRTÁ ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ

### ČL. 17.

#### ULOŽENÍ A PŘEDÁNÍ SCHVÁLENÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

1. Pro obec Raspenava je uložen na Městském úřadě v Raspenavě.
2. Poskytuje se dle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci (textová a grafická část ÚPO tvoří nedílnou součást této vyhlášky) :
  - a) městskému úřadu obce s rozšířenou působností – MÚ Frýdlant
  - b) Krajskému úřadu v Liberci, odboru územního plánování a stavebního řádu

### ČL. 18.

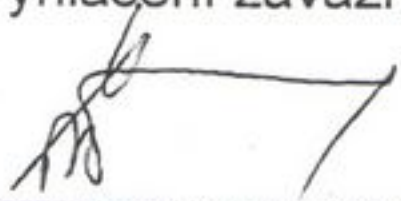
#### ÚČINNOST TÉTO VYHLÁŠKY

1. Tato vyhláška nabývá účinnosti 15.dnem následujícím po dni jejího vyhlášení. Den vyhlášení je první den jejího vyvěšení na úřední desce.

### ČL. 19.

#### ZRUŠOVACÍ USTANOVENÍ

Nabytím účinnosti této vyhlášky se ruší platnost obecně závazné vyhlášky č. 1/2002, o vyhlášení závazné části územního plánu obce Raspenava



Pavel Lžičar  
starosta



Ing. Jiří Štibřík  
místostarosta

Vyvěšeno : 2. 11. 2005

Sejmuto :



## PŘÍLOHA č.1 – PODMÍNKY VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH

### I. Funkční plochy současně zastavěné a zastavitelné

- a) Plochy nízkopodlažní obytné zástavby venkovského typu
- b) Plochy nízkopodlažní obytné zástavby městského typu
- c) Plochy středopodlažní obytné zástavby
- d) Plochy občanské vybavenosti
- e) Plochy sportu a tělovýchovy
- f) Plochy rekreace a cestovního ruchu
- g) Plochy drobné výroby, výrobních služeb-čisté výroby
- h) Plochy průmyslové výroby-nečisté výroby
- i) Plochy zemědělské živočišné výroby
- j) Plochy zemědělských služeb a lesní výroby
- k) Plochy technického vybavení
- l) Plochy dopravy a dopravního vybavení

#### ad a) **Plochy nízkopodlažní obytné zástavby venkovského typu**

##### **Charakteristika území**

Území je určeno převážně pro trvalé a přechodné bydlení v nízkopodlažních, převážně soliterních domech venkovského charakteru

##### **Přípustné využití území**

- bydlení v nízkopodlažních domech o 1 – 2 podlažích + obytné podkroví
- přípouští se pouze sedlové střechy
- drobné zemědělské samozásobitelné hospodaření (chov do max 20 ks velkých hospodářských zvířat v jedné usedlosti)
- podnikatelská činnost ve vlastním objektu bez negativních vlivů na sousední usedlosti
- účelové doplňujících stavby podnikatelské činnosti k rodinnému domu pro drobnou výrobu a služby nepřesahujících objem příslušného nízkopodlažního domu
- rekreační využití objektů a převod do rekreačního fondu
- nová parcelace nad 1500 m<sup>2</sup>

##### **Nepřípustné využití území**

- stavby rekreačních a zahrádkářských chat

#### ad b) **Plochy nízkopodlažní obytné zástavby městského typu**

##### **Charakteristika území**

Území je určeno převážně pro bydlení městského typu s převládající nízkopodlažní obytnou zástavbou soliterního i řadového typu..

##### **Přípustné využití území**

- bydlení v rodinných domech o podlažnosti max 2 + obytné podkroví
- přípouští se pouze sedlové střechy
- podnikatelská činnost ve vlastním objektu bez negativních vlivů na sousední byty
- zařízení drobné občanské vybavenosti
- nově navržená parcelace do 1500 m<sup>2</sup>

##### **Nepřípustné využití území**

- stavby rekreačních chat a zahrádkářských chat
- umisťovat nové podnikatelské aktivity mimo druhotné využití vlastních obytných pozemků



**ad c) Plochy středopodlažní obytné zástavby**

**Charakteristika území**

Území je určeno převážně pro bydlení městského typu s převládající hromadnými bytovými formami (sídliště) s vybaveností soustředěnou do center a doprovodnými aktivitami a zázemím (garáže, hřiště).

**Přípustné využití území**

- bydlení v bytových domech bez vymezených pozemků
- stávající převýšené objekty zjemnit střešními nástavbami
- podlažnost u nové výstavby 2 až 4 v návaznosti na stávající vyšší obytnou zástavbu
- připouští se pouze sedlové střechy
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- nová výstavba vždy řeší odstavení vozidel ve vlastním objektu
- zařízení drobné občanské vybavenosti neobtěžující obytnou funkci
- nově navržená parcelace do 1500 m<sup>2</sup>

**Nepřípustné využití území**

- samozásobitelská, pěstitelská a chovatelská činnost

**ad d) Plochy občanského vybavení**

**Charakteristika území**

Území je určeno pro jednotlivé druhy zařízení občanského vybavení, sloužící potřebám obyvatel a návštěvníkům obce.

**Přípustné využití území**

- zařízení pro školství a církevní účely
- zařízení pro maloobchod a stravování
- zařízení pro nevýrobní služby
- zařízení pro správu a zájmovou činnost
- podlažnost u nové výstavby max 4
- připouští se pouze sedlové střechy

**Nepřípustné využití území**

- stavby pro výrobu a služby výrobního charakteru
- využití území mimo uvedené charakteristice území

**ad e) Plochy sportu a tělovýchovy**

**Charakteristika území**

Území je určeno pro sport a tělovýchovu, zahrnuje území převážně sportovních ploch s upraveným povrchem.

**Přípustné využití území**

- účelové stavby sloužící pro sport a rekreaci
- doplňující stavby (sociální zařízení, klubovny, občerstvení)
- obslužné a pěší komunikace

**Nepřípustné využití území**

- stavby a činnosti mimo využití uvedené v charakteristice území, které neslouží dané funkci.

**ad f) Plochy rekreace a cestovního ruchu**

**Charakteristika území**

Území je určeno pro rekreaci s převládajícím podílem sportovně rekreačních ploch s upraveným i neupraveným povrchem.

**Přípustné využití území**

- účelové stavby sloužící pro denní i dlouhodobou rekreaci



- doplňující stavby (sociální zařízení, klubovny, občerstvení)
- obslužné a pěší komunikace
- zahrádkářské a chatové osady
- podlažnost u nové výstavby max 2 + obytné pokrovi
- přípouští se pouze sedlové střechy

#### **Nepřípustné využití území**

stavby a činnosti mimo využití uvedené v charakteristice území, které neslouží dané funkci.

#### **ad g) Plochy drobné výroby, výrobních služeb- čisté výroby**

##### **Charakteristika území**

Území je určeno k výrobě, k službám a ke skladovací činnosti s možnými účinky na životní prostředí omezenými na hranici provozovny.

##### **Přípustné využití území**

- stavby výroby, výrobněopravárenských služeb a skladů
- služební byty, zařízení pro správce a provoz, veřejné stravování
- halové objekty s sedlovou střechou o mírném sklonu s maximální podlažností 3
- zemědělské služby, skleníkové areály
- odstavné plochy pro vozidla na vyhrazeném pozemku, hromadné garáže
- ochranná zeleň

##### **Nepřípustné využití území**

- provozy s negativními vlivy možného zásahu do sousedních ploch (emise polutantů, hluk, prach, nadměrná intenzita dopravy, zápach) a další využití území znehodnocující životní prostředí ve smyslu platné legislativy a odporující hygienickým předpisům.

#### **ad h) Plochy drobné výroby, výrobních služeb- nečisté výroby**

##### **Charakteristika území**

Území je určeno k výrobě, službám a skladovací činnosti s možnými negativními vlivy na životní prostředí..

##### **Přípustné využití území**

- stavby výroby, výrobněopravárenských, zemědělských služeb a skladů
- služební byty, zařízení pro správce a provoz, veřejné stravování
- halové objekty s sedlovou střechou o mírném sklonu s maximální podlažností 3
- odstavné plochy pro vozidla na vyhrazeném pozemku, hromadné garáže
- ochranná zeleň

##### **Nepřípustné využití území**

provozy s negativními vlivy možného zásahu za hranice sousedních obytných ploch (emise polutantů, hluk, prach, nadměrná intenzita dopravy, zápach) a další využití území znehodnocující životní prostředí ve smyslu platné legislativy a odporující hygienickým předpisům.

#### **ad i) Plochy pro zemědělskou živočišnou výrobu**

##### **Charakteristika území**

Území je určeno pro zemědělskou výrobu.s převládajícími zařízeními pro chov zvířat.

##### **Přípustné využití území**

- zemědělská činnost, soustředěný chov hospodářských zvířat v účelových stavbách a na zemědělských pozemcích
- byty majitelů
- podlažnost max 1+ využitelné podkrovi, pouze sedlové střechy



- doprovodná a krycí zeleň

#### **Nepřípustné využití území**

- provozy s negativními vlivy možného zásahu do sousedních obytných ploch a další využití území znehodnocující životní prostředí ve smyslu platné legislativy a odporující hygienickým předpisům.

#### **ad j) Plochy zemědělských služeb a lesní výroby**

Území je určeno k příslušným aktivitám s možnými účinky na životní prostředí omezenými na hranici provozovny.

#### **Přípustné využití území**

- maximálně 40% jiných podnikatelských aktivit charakteru čisté
- služební byty, zařízení pro správce a provoz
- halové objekty s sedlovou střechou s maximální podlažnost 1 + obytné podkrovní
- zemědělské služby, skleníkové areály
- ochranná zeleň

#### **Nepřípustné využití území**

- provozy s negativními vlivy možného zásahu do sousedních ploch (emise polutantů, hluk, prach, nadměrná intenzita dopravy, zápach) a další využití území znehodnocující životní prostředí ve smyslu platné legislativy a odporující hygienickým předpisům.

#### **ad k) Plochy technického vybavení**

##### **Charakteristika území**

Území je určeno pro objekty a zařízení technického vybavení, vodního hospodářství, energetiky a spojů při respektování ochranných pásem.

##### **Přípustné využití území**

- účelové stavby a zařízení pro zajištění provozu vodovodní a kanalizační sítě,
- účelové stavby a zařízení pro zajištění provozu elektrorozvodné sítě
- účelové stavby kotelen a zásobníků PB
- ochranná zeleň

##### **Nepřípustné využití území**

- stavby a činnosti nesouvisející s danou funkcí
- umístění objektů mimo dopravní přístupnost z komunikací.

#### **ad l) Plochy dopravy a dopravního vybavení**

##### **Charakteristika území**

Území je určeno pro liniové prvky dopravy s hlavním využitím ploch dopravního vybavení.

##### **Přípustné využití území**

- parkování a garážování vozidel na vyhrazených pozemcích dle územního plánu
- zastávky a obratiště autobusů, čekárny, ČSPH
- obchvat střední části obce silnicí III/2903
- výstavba pěti malých okružních křižovatek na průtahu silnice II/290
- výstavba nového mostu na silnici II/2903 do Frýdlantu
- výstavba nové lávky mezi centry u nového mostu a u kostela
- rekonstrukce mostu a vybudování nové obslužné komunikace od areálu MěÚ k mlýnu a panelovým domům
- rekonstrukce mostů k areálům BWS a Interier
- řešení lokálních závad v šířkových a směrových poměrech



### **Nepřípustné využití území**

- stavby a činnosti mimo využití uvedené v charakteristice území, které neslouží dané funkci.

## **II. Funkční plochy nezastavitelné**

- a) Vodní toky a nádrže
- b) Orná půda
- c) Louky a pastviny
- d) Sady
- e) Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)
- f) Národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, I. zóna CHKO Jizerské hory přírodní park, biocentra a biokoridory ÚSES,.
- g) Plochy parků, veřejné zeleně
- h) Plochy hřbitovů

### **ad a) Vodní toky a plochy**

#### **Charakteristika území**

Území vodních toků a vodních nádrží s ekologickostabilizační, rekreační a hospodářskou funkcí.

#### **Přípustné využití území**

- přirozené a upravené vodní toky a plochy
- vodohospodářské stavby a zařízení
- chov ryb

#### **Nepřípustné využití území**

- stavby a činnosti nesouvisející s funkcí uvedenou v charakteristice území.

### **ad b) Orná půda**

#### **Charakteristika území**

Zemědělská půda v kultuře ploch orné půdy.

#### **Přípustné využití území**

- stavby a zařízení hospodářského vybavení, liniová vedení
- intenzivní zemědělské využití území
- náhrada plochami trvalých travních porostů

#### **Nepřípustné využití území**

- stavby a činnosti nesouvisející s funkcí uvedenou v charakteristice území
- činnosti působící kontaminaci a erozi půd, ohrožující zdraví lidí a existenci živých organismů

### **ad c) Louky a pastviny**

#### **Charakteristika území**

Trvalé travní porosty..

#### **Přípustné využití území**

- stavby a zařízení hospodářského vybavení, liniová vedení
- extenzivní zemědělské využití území

#### **Nepřípustné využití území**

- stavby a činnosti nesouvisející s funkcí uvedenou v charakteristice území
- činnosti působící kontaminaci půd, ohrožující zdraví lidí a existenci živých organismů



**ad d) Sady**

**Charakteristika území**

Sady v současně zastavěném území, i na jeho okraji.

**Přípustné využití území**

- sadařské využití území

**Nepřípustné využití území**

- stavby kromě oplocení
- činnosti působící kontaminaci půd, ohrožující zdraví lidí a existenci živých organismů

**ad e) PUPFL**

**Charakteristika území**

Plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa

**Přípustné využití území**

- hospodaření na pozemcích ve smyslu lesního zákona

**Nepřípustné využití území**

- všechny činnosti s důsledky narušování hlavní funkce

**ad f) NPR, PR, PP, I. zóna CHKO JH, USES**

**Charakteristika území**

Biocentra a biokoridory územních systémů ekologické stability Národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, přírodní park, I. zóna CHKO Jizerské hory

**Přípustné využití území**

- u NPR, PR I. zóna CHKO JH a PP v souladu se z.č. 114/1992 Sb
- u stabilizovaných biocenter a biokoridorů ponechání přirozenému vývoji
- likvidace invazních introdukovaných druhů rostlin
- dosadby původních druhů rostlin

**Nepřípustné využití území**

- všechny činnosti s důsledky narušování hlavní funkce

**ad g) Plochy parků a veřejné zeleně**

**Charakteristika území**

Území je určeno pro veřejnou zeleň s doplňujícím vybavením pro každodenní rekreační pobyt v prostředí udržované zeleně.

**Přípustné využití území**

- plochy zahradnický udržované zeleně
- plochy odpočivných koutů
- vybavení drobnou architekturou

**Nepřípustné využití území**

- stavby a činnosti nesouvisející s využitím uvedeným v charakteristice území.

**ad h) Plochy hřbitovů**

**Charakteristika území**

Území je určeno pro umístění hrobů s nezbytným vybavením v kultivovaném prostředí.

**Přípustné využití území**

- skupiny hrobů a urnový háj s nezbytnými objekty údržby a vybavenosti
- doprovodná zeleň

**Nepřípustné využití území**

- objekty a činnosti sloužící jinému využití s důsledky narušování hlavní funkce.



## PŘÍLOHA č.2 – LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území vyplývají z příslušných právních předpisů a správních rozhodnutí, určujících ohraničení a podmínky využití území a musí být dodržovány.

### **I. Ochrana přírody a krajiny**

- a) CHKO Jizerské hory dle odstupňované ochrany dané zonací
- b) Národní přírodní rezervace Jizerskohorské bučiny
- c) Přírodní rezervace Vápenný vrch
- d) Vyhlášené památné stromy (kap. L. str. 123 Návrhu ÚPO Raspenava)
- e) Přírodní park Peklo
- f) Územní systém ekologické stability – ÚSES (grafická část 1,2,3)
- g) Významné krajinné prvky
- h) Ochranné pásmo veřejných pohřebišť

### **II. Vodní hospodářství**

- a) Ochranná pásma vodohospodářsky významných toků Smědá, Libverdský potok, Sloupský potok, Lomnice
- b) Ochranná pásma ostatních toků (kap. I. str. 78 Návrhu ÚPO Raspenava)
- c) Záplavové území Smědé
- d) CHOPAV Jizerské hory
- e) Ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů Lázně Libverda
- f) Nádrže (kap. I. str. 81 Návrhu ÚPO Raspenava)
- g) Ochranná pásma ČOV

### **III. Doprava**

- a) Ochranné pásmo komunikací
- b) Ochranné pásmo železnice

### **IV. Poddolovaná území**

- a) Raspenava – Luh
- b) Raspenava – Vápenný vrch
- c)

### **V. Energetika a spoje**

- a) Ochranná pásma VN elektrických vedení
- b) Ochranná pásma VTL plynovodů
- c) Ochranná pásma telekomunikačních kabelů a zařízení.

### **VI. Lesy**

- a) Ochranné pásmo PUPFL

### **VII. Hranice a další podmínky**

- a) Hranice obce
- b) Radonové ohrožení
- c) Hranice CHKO Jizerské hory

### **VIII. Technické vybavení**

- a) Rozsah ploch pro stavby a zařízení technického vybavení je zakreslen ve výkresech 4,5,6 územního plánu
- b) Stávající způsob dodávání elektrické energie bude zachován



- c) Rozšiřování plynovodní sítě bude prováděno dle ÚPO Raspenava i nad jeho rámec v závislosti na postupném nárůstu odběrů.
- d) Poštovní a telekomunikační služby budou zajišťovány ve stávajících zařízeních.
- e) Zásobování pitnou vodou bude zajišťováno z propojeného systému veřejného vodovodu napojeného na mimomístní zdroje
- f) Likvidace odpadních vod v Raspenavě bude zajištěna kombinací systému čistíren odpadních vod a centrální ČOV s přívodem odpadních vod kanalizačním systémem. Okrajové části budou řešeny individuálně.



## **PŘÍLOHA č.3 – VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV**

### **Plochy veřejně prospěšných staveb**

#### **I. Technické vybavení**

##### **I.1. Vodní hospodářství**

- a) Vodovodní řady DN 150 a výše, vodojemy, vrty, úpravny
- b) Hlavní kanalizační stoky, výtlačná potrubí
- c) Čistírny odpadních vod

##### **I.2. Energetika**

- a) VTL plynovod

##### **1.3. Výroba**

- a) Plocha pro podnikatelské aktivity č. 9 vč. varianty B.
- b) Plocha pro podnikatelské aktivity č. 10 vč. napojení hlavní svozové komunikace.

#### **II. Plochy pro dopravu a technické stavby**

- a) Okružní křižovatka U Zámečku č. 6a vč. komunikace k lokalitě 6
- b) Přeložka silnice II/290 č. 17 k nádraží ČD vč. dvou okružních křižovatek
- c) Rekonstrukce mostu č. 27 a nová obslužná spojka k sídlišti
- d) Rekonstrukce mostu č. 47 a úprava předmostí BWS
- e) Výstavba nového mostu č. 67 na silnici III/2903
- f) Výstavba nové lávky č. 68 mezi centry u kostela a zahradnictví
- g) Výstavba okružní křižovatky č. 69 u zastávky ČD Lužec

#### **III. Veřejně prospěšné stavby bydlení a občanské vybavenosti**

- a) Dům pečovatelská služby č. 2a
- b) Integrovaný dům č. 6 na křižovatce u Zámečku
- c) Integrovaný dům č. 12 vč. přestavby prodejny potravin
- d) Integrovaný dům č. 18 u křižovatky k nádraží ČD
- e) Občanská vybavenost č. 22 - veřejný sektor u hřbitova
- f) Integrovaný dům č. 38 u nového mostu
- g) Přestavba centra č. 39 u nového mostu vč. obslužné komunikace
- h) Občanská vybavenost č. 48 u zastávky ČD Luh
- i) Integrovaný dům č. 50 u zastávky ČD Luh
- j) Občanská vybavenost č. 56 – obchod, služby u LŠU
- k) Občanská vybavenost č. 57 – veřejný sektor u LŠU
- l) Občanská vybavenost č. 65 – obchod, služby v Pekle
- m) Občanská vybavenost č. 30 (u panelových domů)



## **PŘÍLOHA č.4 – PODMÍNKY PRO STAVEBNÍ ČINNOST V ÚZEMÍ OBCE**

### **§ 1**

#### **Rozsah platnosti**

Pro veškerou stavební činnost ve smyslu stavebního zákona, která se provádí na základě stavebního povolení nebo ohlášení, podrobněji rozvádí obecné podmínky pro výstavbu.

### **§ 2**

#### **Všeobecné podmínky**

Při veškeré stavební činnosti je nutno začleňovat stavby, jednoduché a drobné stavby do území na základě širších urbanistických hledisek, lokálních i dálkových pohledů a vhodnosti funkčního využití území i architektonických hledisek tvaru, objemu a funkce staveb. Citlivě je nutno provádět stavební úpravy u místně tradičních staveb. Cílem je vyvarovat se nahodilosti v péči o celkovou kultivaci prostorového a funkčního uspořádání zástavby a krajiny. Výstavba provizorních a dočasných staveb mimo zařízení staveniště se nepovoluje.

### **§ 3**

#### **Zastavitelné a nezastavitelné plochy**

Plochy zastavitelné a nezastavitelné jsou vymezeny v hlavním výkresu (č.1) ÚPO. Vymezenému využití území musí odpovídat účel povolovaných a ohlašovaných staveb a stavebních úprav na objektech.

### **§ 4**

#### **Dělení a úpravy stavebních pozemků**

Velikost pozemků musí umožňovat účelné situování staveb. Zastavěné plochy rodinných domů se omezují do 200 m<sup>2</sup> a výměry stavebních pozemků do 1500 m<sup>2</sup>, na plochách nízkopodlažní obytné zástavby venkovského typu přes 1500 m<sup>2</sup>, možné jsou odůvodněné výjimky. Při realizaci je nutno řešit místa pro sběr odpadů a násypů a zářezů. Nelze umísťovat garáže do suterénu v případech, kdy toto řešení vyvolává realizaci strmých ramp s oboustranným zářezem v terénu.

### **§ 5**

#### **Umístění objektů**

Nové objekty budou do území začleňovány z pohledu jejich funkce ve vztahu k návrhu funkčního využití ploch v hlavním výkresu. V území intenzivnější zástavby musí být umístění objektů vymezeno vždy ve vztahu k sousedním objektům a k širší situaci v území. Ve volném území je nutné regulační podmínky stanovit až po zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace nebo podkladů. Jakékoliv objekty nelze realizovat ojedinele ve volném území, pokud neobsluhují dané území.

### **§ 6**

#### **Tvary a objemy objektů**

Celkový tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby nebo navrhované širší prostorové koncepce doložené projekcí zastavovacího schématu dílčího území. Pokud bude realizována stavba většího objemu, musí být její hmota členěna v průčelí i ve střeše. Sklon střech se určuje 25 – 40 pro průmyslové haly a 40 - 50°, nejsou povolené ploché střechy a asymetrické sedlové střechy. V obytných územích je třeba zachovat stávající charakter zástavby. Bytové domy v na plochách středopodlažní výstavby



mohou mít 2 – 4 np v závislosti na výšce okolních objektů. Rodinné domy v zónách příměstského charakteru se povolují do dvou nadzemních podlaží s podkrovím. Orientace směru hřebene a podlaží je závislá na sousedních objektech. V územích venkovského charakteru nesmí výšky novostaveb překročit 1 np s podkrovím. Halové objekty na plochách drobné výroby a průmyslové výroby mohou mít max 3 np. Halové objekty na plochách zemědělských služeb mohou mít max 1 np s využitelným podkrovím.

### **§ 7 Průčelí objektů**

Průčelí objektů při dostavbě proluk musí být řešena ve vztahu ke konkrétnímu místu, ve skupině pak ve snaze dodržet určitý charakter zástavby. Doporučuje se členění průčelí i střechy, nevhodné jsou velké nečleněné plochy. Výplně otvorů musí být měřítkem, materiálem a členěním přizpůsobeny architektuře objektu. U místně tradičních staveb se požaduje zachovat členění oken.

### **§ 8 Stavební materiály a technologie**

Základní je použití tradičních materiálů a technologií (zděné, betonové, ocelové a dřevěné konstrukce), které mohou být kombinovány a novodobými materiály ve vztahu a k výtvarnému řešení staveb.

### **§ 9 Úpravy na objektech**

Přístavby, nástavby a rekonstrukce objektů nesmí tvarem, měřítkem, členěním a materiálem narušovat charakter hlavního původního objektu. Nepřípustné je zazdívání otvorů s důsledkem výrazné změny členění průčelí. Úpravy na objektech musí být dokladovány zákresy pohledů stávajících stavů a návrhu na posuzovány individuálně.

### **§ 10 Drobné a jednoduché stavby**

Stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (kolny, garáže) nesmí znehodnotit architektonické a urbanistické kvality prostředí, umístěny budou na místech nejméně pohledově exponovaných z veřejných prostranství nebo dálkových pohledů. Nutno je budovat pouze v míře a objemu nezbytně nutné pro základní funkci domů.

### **§ 11 Stavby pro podnikání**

Tyto stavby je nutno začleňovat do území velmi citlivě vždy na základě předchozího prověření negativních dopadů provozu na okolí a vhodnosti prostorového začlenění objektů do území (vzhled, nežádoucí zahušťování zástavby, hluk, imise, zápach..) ve smyslu hygienických předpisů.

Stavby pro výrobu umístěné v obytných územích objektech nesmí přesahovat velikost rodinného domu a musí být situovány jako stavby doplňkové ke stavbě hlavní.

### **§12 Ostatní podmínky**

Přebytečný stavební materiál i odval při realizaci objektů, komunikací a terénních úpravách bude zásadně odvážen, nelze připouštět přílišné narušování původní konfigurace terénu prováděním násypů a výkopů u objektů.