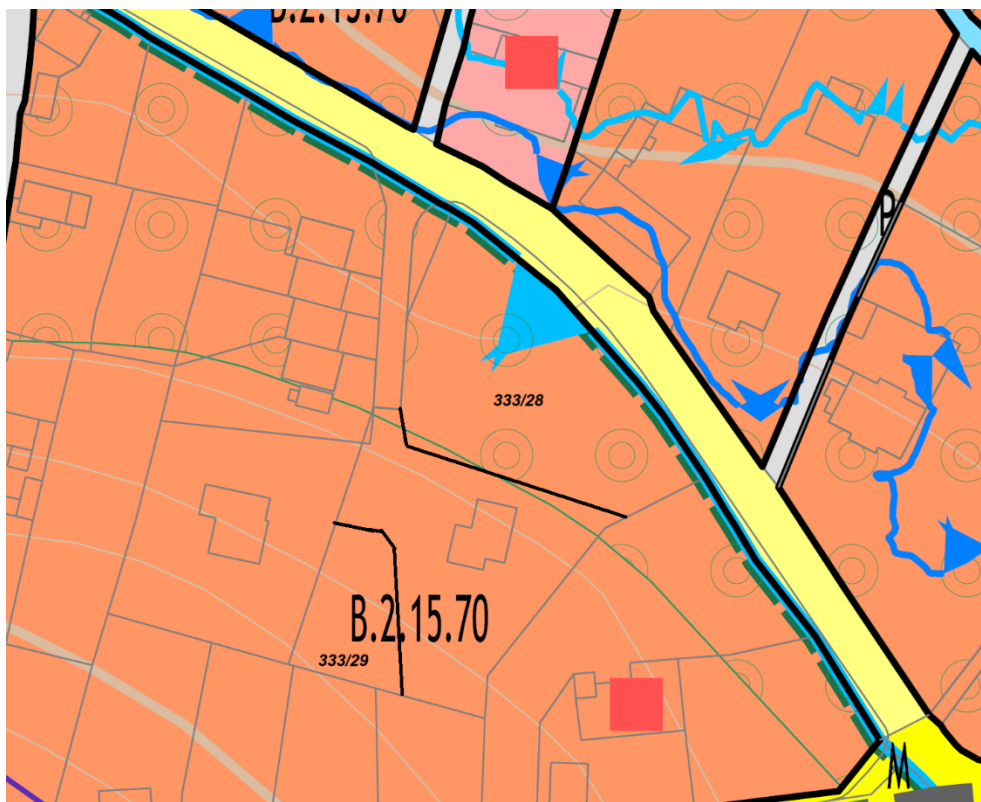


Raspenava, ul. Na kopečku

p.p.č. 333/28 a 333/29 v k.ú. Raspenava



Oba řešené pozemky se dle platného Územního plánu Raspenava 9/2020, schváleného usnesením Zastupitelstva města Raspenava č. 12/01/21 dne 24. 2. 2021 (účinný dne 13.03.2021) nachází v plochách s rozdílným způsobem využití – zastavěné plochy, zastavitelné plochy, plochy přestavby – ve **stabilizovaných plochách smíšených obytných (B)**.



Stabilizované plochy mají přiřazeny regulační kódy určující kromě funkčního využití také jejich prostorové uspořádání. Dané ploše byl přiřazen regulační kód **B.2.15.70**, kdy první pozice označuje funkci plochy s rozdílným způsobem využití, druhá pozice maximální výškovou hladinu zástavby, třetí pozice maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn) a čtvrtá pozice označuje minimální koeficient zeleně (Kz).

Regulační kód tak udává, že se jedná o plochy smíšené obytné (B), kde mezi hlavní využití patří stavby pro trvalé bydlení, a to **rodinné či bytové domy**.

Stanovená výšková hladina zástavby je určena maximálním počtem nadzemních podlaží a zároveň výškou stavby v metrech, v tomto případě maximálně **2 nadzemní podlaží + zakončující podlaží**, přičemž maximální výška stavby nesmí přesáhnout **12 m (počítáno jako největší rozdíl mezi výškami nejvyššího bodu stavby a nejnižšího bodu stavby v kontaktu s přiléhajícím terénem)**.

Koeficient zastavění nadzemními stavbami, který se stanovuje jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, jež mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%), je v daném případě **15 %**.

Stejně tak je stanoveno, že **podíl zeleně musí být min. 70 %**.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (B)	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
trvalé bydlení	
rodinné domy	
bytové domy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
specifické bydlení (zejména) domovy důchodců domy s pečovatelskou službou	
ubytování (zejména) ubytovny penziony	
PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky
rekreační a volnočasové aktivity stavby a plochy pro rodinnou rekreaci	rozvojové plochy sousedí s plochami sídelní zeleně nebo volnou krajinou umísťování nových a přestavby stávajících staveb pro rodinnou rekreaci jsou možné, pokud budou připojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu odpovídající funkci trvalého bydlení
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce	výměra pozemků pro domy smíšené funkce bude zaujímat max. 25 % celkové výměry dané plochy
obslužné funkce (zejména) předškolní a školní výchova kultura sport sociální a zdravotní služby komerční služby stravování veřejná správa bezpečnost	max. velikost pozemku 2 000 m ²
obslužné funkce obchodní prodej	max. velikost pozemku 1 000 m ²
výrobní funkce (zejména) nerušící výroba skladování opravny zemědělské a lesnické služby zahradnictví	max. velikost pozemku 2 000 m ²
zemědělskovýrobní funkce (zejména) chovatelská a pěstitelská činnost nad rámcem samozásobitelské produkce, rodinné farmy vč. hospodářských budov	sousedí s plochami zemědělskými nebude narušen krajinný ráz
dopravní infrastruktura parkování a garážování OA	nebude narušen krajinný ráz
oplocení	v souladu s ochranou krajinného rázu
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy smíšené obytné	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

Regulativy pro dané plochy

Inženýrské sítě



Dle digitálních technických map kraje se v blízkosti nachází kanalizace, plyn i elektřina. Na pozemek je přivedena vodovodní přípojka, ale ta je pro stávající RD.

Přesné umístění sítí a možnost napojení na technickou infrastrukturu je potřeba projednat s příslušnými správci těchto sítí, a to:

- Frýdlantská vodárenská společnost, a.s. (vodovod, kanalizace)
- ČEZ Distribuce, a.s. (elektřina)
- GasNet s.r.o. (plyn)