ÚZEMNÍ PLÁN
NOVÉ MĚSTO POD SMRKEM

TEXTOVÁ ČÁST

ÚPLNÉ ZNĚNÍ

po vydání změn č. 1 a 2

KVĚTEN 2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYDAL
Zastupitelstvo města Nové Město pod Smrkem
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU
14.07.2026
POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU
2
JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE
Jaromír Mejsnar, úřední osoba pořizovatele
OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

Digitálně podepsal Jaromír Mejsnar
Datum: 24.07.2026 11:08:46 +02:00

……

ZADAVATEL:	**Město Nové Město pod Smrkem** Palackého 280 463 65 Nové Město pod Smrkem
POŘIZOVATEL:	**Městský úřad Nové Město pod Smrkem** Palackého 280 463 65 Nové Město pod Smrkem OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE: Jaromír Mejsnar
ZPRACOVATEL ÚP A ZMĚNY Č. 1: AUTORSKÝ KOLEKTIV:	**ŽALUDA, projektová kancelář** Ing. Eduard Žaluda (č. autorizace: 4077) Ing. arch. Alena Švandelíková Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška Ing. arch. Rostislav Aubrecht Mgr. Michal Bobr Bc. Michal Toman
ZPRACOVATEL ZMĚNY Č. 2 A ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP: AUTORSKÝ KOLEKTIV:	**VISIO, spol. s r.o.** Šípkova 849 533 41 Lázně Bohdaneč zodpovědný projektant: Ing. arch. Marek Janatka, Ph.D. autorizovaný architekt ČKA (A1) 03 432 Ing. Michaela Kafková Mgr. Petr Koloušek Ing. Ondřej Maroušek Ing. arch. Marek Janatka Podepsal Ing. arch. Marek Janatka DN: cn=Ing. arch. Marek Janatka, c=CZ, o=ČESKÁ KOMORA ARCHITEKTŮ, ou=Elektronické autorizační razítko Datum: 2026.07.23 17:02:09 +02'00'
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	5/2026

ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ MĚSTO POD SMRKEM
Úplné znění po vydání změn č. 1 a 2

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 10. 2. 2017 a aktualizováno k datu 30. 9. 2022 (Změna č. 1) a 31. 10. 2023 (Změna č. 2).

Pozn.: Hranice zastavěného území je zakreslena ve všech výkresech grafické části územního plánu.

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 Vymezení řešeného území

(2) Řešeným územím je celé správní území města Nové Město pod Smrkem, které tvoří tři katastrální území - Nové Město pod Smrkem, Hajniště pod Smrkem a Ludvíkov pod Smrkem.

Pozn.: Hranice řešeného území je zakreslena ve všech výkresech grafické části územního plánu.

2.2 Koncepce rozvoje území obce

(3) Územní plán (dále též jen „ÚP“) stanovuje tyto požadavky na rozvoj území, které je nutné respektovat při rozhodování v území i v rámci pořizování změn územního plánu:

- **a** rozvíjet Nové Město pod Smrkem jako správní a hlavní sídelní centrum východní části Frýdlantského výběžku s koncentrací občanské vybavenosti, ekonomických aktivit a pracovních příležitostí;
- **b** zlepšovat podmínky pro bydlení zejména v centru města a v jeho okrajových obytných lokalitách, zlepšovat propojení urbanizovaného území s volnou krajinou pro potřeby každodenní rekreace obyvatel, v obytných územích nepřipouštět rozvoj aktivit s negativními vlivy na kvalitu obytného prostředí;
- **c** zvyšovat kvalitu bydlení rozvojem veřejné infrastruktury (zejména občanského vybavení a veřejných prostranství), rozvíjet občanské vybavení veřejného charakteru přednostně v centru města;
- **d** zlepšovat dopravní vazbu směrem do správního centra města Frýdlant i do Polska (města Świeradów-Zdrój) zejména optimalizací průtahu silnice II/291 a zkvalitňováním veřejné železniční a autobusové dopravy;
- **e** rozvíjet území uvážlivě ve vztahu ke zvýšené ochraně přírodních a krajinných hodnot (reprezentované zejména existencí CHKO Jizerské hory) – tyto hodnoty vnímat mimo jiné jako nejvýznamnější atraktivity cestovního ruchu v území, šetrným způsobem je využívat pro turistiku a rekreační aktivity regionálního významu s vazbou na rozvoj souvisejících a doplňkových ekonomických aktivit ve městě;
- **f** rozvíjet výrobní aktivity pouze v rozsahu stávajících výrobních areálů (případně v plochách pro jejich rozšíření), mimo urbanizované území umožnit pouze rozvoj ekologických forem zemědělství; hospodářský rozvoj města orientovat převážně na sektor služeb a vybavenosti pro cestovní ruch;
- **g** volnou krajinu chránit před zastavěním a prioritně využívat pro rozvoj zastavěné území a zastavitelné plochy, podporovat využití krajiny nejen pro cestovní ruch a turistiku, ale také pro každodenní rekreaci obyvatel zejména propojením sídel a volné krajiny, obnovou a rozvojem cestní sítě;
- **h** zvyšovat ekologickou stabilitu území zejména ochranou nezastavěného území, realizací skladebných částí územního systému ekologické stability, rozvojem krajinné zeleně a vodních prvků v území, při územním rozvoji nesnižovat retenční schopnost krajiny a vytvářet v krajině podmínky pro její zvyšování.

2.3 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Územním plánem je stanovena ochrana a rozvoj následujících hodnot:

2.3.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

(4) Kromě kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR, a faktu, že řešené území je územím s archeologickými nálezy, je územním plánem stanovena ochrana následujících hodnot:

- **a** stabilizovaná urbanistická struktura sídel a jejich prostorové uspořádání;
- **b** rastrové uspořádání ulic v centrální části města představující dochované renesanční založení města;

c historicky utvářená síť veřejných prostranství v sídlech i v krajině, vymezená plochami veřejných prostranství všeobecných (PU).

(5) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

a respektovat urbanistickou strukturu a při umisťování staveb vycházet z existujícího prostorového uspořádání sídel, přednostně navazovat na stávající zástavbu a respektovat její stávající charakter;

b chránit rastrové uspořádání ulic a kvalitativně rozvíjet toto historické centrum města, zejména obnovou a kultivací kompaktní blokové struktury zástavby a revitalizací veřejných prostranství a náměstí;

c chránit veřejná prostranství před zastavěním, zvyšovat jejich kvalitu zejména pro pohyb chodců a každodenní rekreační aktivity, rozvíjet systém veřejných prostranství.

2.3.2 Přírodní hodnoty a zdroje

(6) Kromě chráněných území přírody dle zvláštních předpisů (Natura 2000, CHKO Jizerské hory, maloplošná zvláště chráněná území, významné krajinné prvky ze zákona, památné stromy) je stanovena ochrana následujících přírodních hodnot:

a skladebné části územního systému ekologické stability všech kategorií;

b krajinná zeleň, břehové porosty, liniové porosty, remízy, meze, solitérní stromy i skupinové porosty a další přírodní a kompoziční prvky ve volné krajině;

c vodní prvky v území (vodní toky a plochy včetně související zeleně);

d zemědělská půda, zejména louky a pastviny s množstvím rozptýlené a solitérní zeleně, představující významnou součást příměstské krajiny;

e volná krajina vymezená v územním plánu jako nezastavěné území – plochy zeleně krajinné (ZK), vodní a vodohospodářské všeobecné (WU), lesní všeobecné (LU), přírodní všeobecné (NU) a smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).

(7) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

a realizovat opatření zvyšující funkčnost a vzájemnou propojenost skladebných částí ÚSES;

b podpořit zakládání a obnovu ploch významné zeleně v krajině i v sídlech, zejména formou doprovodných liniových výsadeb, skupinových porostů a solitérních stromů;

c podporovat realizaci revitalizačních, retenčních a ekologicko-stabilizačních opatření na vodních tocích i ve vazbě na ně;

d chránit volnou krajinu (nezastavěné území) před zastavěním, přednostně pro výstavbu využívat rezervy v zastavěném území a zastavitelné plochy.

2.3.3 Hodnoty civilizační a technické

(8) V řešeném území je nutné v souladu se stanovenými prioritami koncepce chránit a rozvíjet následující civilizační a technické hodnoty:

a systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury;

b systém veřejných prostranství, cestní síť v krajině, značené turistické a cyklistické trasy, naučné stezky, lyžařské trasy;

c zařízení občanského vybavení v rámci ploch OV, OK, OS, OH, OX a občanské vybavení v rámci ploch smíšených obytných (SM, SV);

d plochy výroby včetně ploch s potenciálem obnovy či rozvoje ekonomických aktivit v rozsahu stávajících areálů (plochy VL, VZ, VX, OX, SM).

(9) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

a chránit a účelně rozvíjet systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury;

b rozvoj sídel přednostně soustředit v dosahu provozovaných systémů dopravní a technické infrastruktury;

c chránit a rozvíjet systém veřejných prostranství a zlepšovat jeho vzájemnou provázanost, zvyšovat prostupnost území a rozvíjet cestní síť v krajině;

d chránit stabilizované plochy občanského vybavení ve struktuře sídel a dále podporovat přirozenou integraci objektů a zařízení občanského vybavení v obytném území sídel;

e podporovat ekonomické aktivity v plochách výrobních areálů.

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 Urbanistická koncepce

(10) ÚP stanovuje tyto požadavky na urbanistické uspořádání území, které je nutné respektovat při rozhodování v území i v rámci pořizování změn územního plánu:

- **a** zachovat stávající uspořádání sídelní struktury území s těžištěm v centru Nového Města pod Smrkem, s přímo navazujícími obytnými lokalitami okolo městského centra (lokalita Na Výsluní, Za Měděncem, Na Celní, Ludvíkovská, U evangelického kostela a další obytná území prostorově navazující na městské centrum);
- **b** zachovat oddělená sídla Hajniště pod Smrkem, Ludvíkov pod Smrkem a Přebytek, nezakládat nová sídla v krajině a veškerý další rozvoj obytné zástavby situovat ve vazbě na stávající sídla v území;
- **c** při rozhodování v území respektovat stávající kompoziční vztahy, geomorfologii a historicky vytvořené struktury a vazby v sídlech, mezi sídly, v krajině a vzájemné vazby mezi sídly a krajinou;
- **d** rozvíjet městský charakter centra Nového Města pod Smrkem zejména intenzifikací využití území a podporou městotvorných zásahů (vyšší koncentrace vybavenosti, aktivní parter, kvalitativní úpravy veřejných prostranství, regulace průjezdné dopravy apod.);
- **e** v plochách smíšených obytných a v plochách bydlení vyloučit funkce a aktivity mající negativní vliv na kvalitu a pohodu bydlení;
- **f** chránit plochy občanského vybavení, kvalitativně je rozvíjet a přednostně využívat pro zařízení sloužící obyvatelům města a spádových obcí; dále podporovat rozvoj vybavenosti zejména v plochách smíšených obytných městských (SM) jako integrální součást městského centra, v plochách smíšených obytných venkovských (SV) jako zázemí pro místní obyvatele a služby cestovního ruchu v oddělených sídlech Hajniště pod Smrkem, Ludvíkov pod Smrkem a Přebytek, a v plochách bydlení individuálního (BI) jako integrální součást intenzivně urbanizovaného obytného území s nabídkou lokálních služeb a vybavenosti;
- **g** rozvíjet síť veřejných prostranství a zajistit tak prostupnost území sídel a jejich propojení s volnou krajinou; propojovat veřejná prostranství komunikacemi zejména pro chodce a cyklisty; chránit a rozvíjet prostorotvorný aspekt veřejných prostranství; usilovat o bezpečné překonání liniových bariér v území (silnice II. třídy, železniční trať);
- **h** chránit a kvalitativně rozvíjet plochy veřejné zeleně v obytných územích, zvyšovat podíl zeleně podél řeky Lomnice a rozvíjet pěší prostupnost podél řeky, která zprostředkuje vazby mezi městem a areálem koupaliště, resp. okolní volnou krajinou;
- **i** vymezovat kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu; v zastavitelných plochách (zejména bydlení, občanského vybavení a plochách smíšených obytných) vymezovat dostatečné plochy veřejných prostranství zajišťujících prostupnost nové zástavby a dostupnost jednotlivých pozemků s cílem efektivně využívat zastavitelné plochy;
- **j** zkvalitňovat dopravní dostupnost a obsluhu území, rozvíjet stávající dopravní síť v rámci zastavitelných ploch; zpřístupnit veřejná prostranství včetně veřejné zeleně obecnému a veřejnému využívání bez ohledu na vlastnické poměry;
- **k** rozvíjet město jako středisko cestovního ruchu, rozvíjet související služby ve městě a rekreační aktivity v území v koordinaci se sousedními obcemi (intenzivní formy rekreace přímo ve městě nebo na jeho okrajích, extenzivní formy rekreace ve volné krajině a ve vazbě na oddělená sídla Ludvíkov, Hajniště a Přebytek – venkovská turistika, agroturistika, hipostezky, pěší turistika, cykloturistika, běžkařské dráhy, doplňková vybavenost a služby pro cestovní ruch), respektovat vedení stávajících turistických tras všech forem;
- **l** chránit a rozvíjet výrobní a podnikatelské areály vymezené jako plochy výroby (VL, VZ, VX), případně vymezené jako plochy občanského vybavení jiného (OX), podporovat jejich účelné využívání ploch, popřípadě vytvořit podmínky k jejich obnově s jinou skladbou funkcí, a v maximální míře využívat i stávající extenzivně využívané plochy; vyhodnocovat a realizovat opatření pro eliminaci případných negativních vlivů na okolní plochy včetně ploch v krajině.

Pozn.: Urbanistická koncepce je promítnuta zejména do podmínek a požadavků na plošné a prostorové uspořádání území, jež jsou uvedeny v kapitole 6 ÚP.

3.2 Vymezení systému sídelní zeleně

(11) ÚP vymezuje systém sídelní zeleně těmito prvky:

- **a** plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP);
- **b** plochy veřejných prostranství jiných (PX) lesopark U Zámečku;

c plochy zeleně krajinné (ZK);

d plochy zeleně zahrnuté do jiných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména:
- v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) – veřejná zeleň, aleje, drobné parkové úpravy;
- v plochách bydlení (BH, BI) – soukromé zahrady, předzahrádky;
- v plochách smíšených obytných (SM, SV) – soukromé zahrady, předzahrádky;
- v plochách rekreace (RZ, RO) – soukromé zahrádky, doprovodná zeleň;
- v plochách občanského vybavení (OV, OK, OS, OH) – doprovodná zeleň, areálová zeleň, parkové úpravy;
- v plochách dopravní infrastruktury (DS, DD) – izolační a doprovodná zeleň.

(12) V rámci systému sídelní zeleně jsou stanoveny následující zásady:

a chránit a rozvíjet zejména plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) a zeleně krajinné (ZK); tyto plochy neredukovat;

b plochy zeleně vymezovat v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pak v zastavitelných plochách bydlení (BH, BI) a plochách smíšených obytných (SM, SV) v podobě zeleně veřejně přístupné, a jako nedílné součásti veřejných prostranství;

c v plochách zeleně umisťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, které výrazně neomezí veřejné užívání těchto ploch.

3.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(13) ÚP vymezuje v urbanistické části **Nové Město pod Smrkem** tyto zastavitelné plochy (Z) a plochy přestavby (P):

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
Z.N1	bydlení individuální (BI)	- při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech	2,0332
Z.N2	bydlení individuální (BI)	- podmínka zpracování územní studie US.2	1,6900
Z.N3	bydlení individuální (BI)	- při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na železnici v budoucích chráněných prostorech - při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech	0,4716
Z.N4	technická infrastruktura všeobecná (TU)	- plocha účelově vymezená pro rozšíření čistírny odpadních vod Nové Město pod Smrkem (rozšíření na biologickou ČOV)	0,5420
Z.N5	výroba lehká (VL)	- podmínka umístění železniční zastávky - s ohledem na negativní ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva a po zhodnocení zdravotních rizik nelze souhlasit s umístěním stavby nebo zařízení bez doložení dodržení hygienických limitů hluku v chráněných prostorech	1,9470
Z.N6	bydlení individuální (BI)	-	0,6526
Z.N7	bydlení individuální (BI)	- při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na železnici v budoucích chráněných prostorech	0,2921
Z.N8	bydlení individuální (BI)	-	0,5895
Z.N9	smíšené obytné městské (SM)	- při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech	0,6410
Z.N10	zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)	-	0,1539
Z.N11a, Z.N11b	smíšené obytné městské (SM)	- podmínka zpracování územní studie US.7	1,0166
Z.N12	smíšené obytné městské (SM)	-	0,3552

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
Z.N13	bydlení individuální (BI)	-	0,6938
Z.N14	bydlení individuální (BI)	-	0,7370
Z.N15	bydlení individuální (BI)	-	0,4842
Z.N16	bydlení individuální (BI)	-	0,1771
Z.N17	veřejná prostranství všeobecná (PU)	-	0,0715
Z.N18	bydlení individuální (BI)	-	0,6202
Z.N19	veřejná prostranství všeobecná (PU)	-	0,1193
Z.N20	bydlení individuální (BI)	-	0,8105
Z.N21	rekreace - oddechové plochy (RO)	- omezení vyplývající z vymezení koridoru protipovodňových opatření CNU.KPO1 - v severní části zastavitelné plochy ponechat volný prostor (pás podél zahrádek) pro umístění průlehu v rámci koridoru CNU.KPO1	0,5681
Z.N22	*neobsazeno*		
Z.N23	doprava silniční (DS)	- plocha účelově vymezená pro parkoviště	0,2134
Z.N24	*neobsazeno*		
Z.N25	bydlení individuální (BI)	- podmínka zpracování územní studie US.4 - při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech	2,0487
Z.N26	bydlení individuální (BI)	-	0,8500
Z.N27	rekreace - oddechové plochy (RO)	-	0,3084
Z.N28	doprava silniční (DS)	- plocha účelově vymezená pro rozšíření parkoviště	0,1487
Z.N29	veřejná prostranství všeobecná (PU)	-	0,7324
Z.N30	rekreace - oddechové plochy (RO)	-	2,0243
Z.N31a	veřejná prostranství jiná (PX)	- podmínka zpracování územní studie US.5	10,0385
Z.N31b	smíšené obytné městské (SM)	- podmínka zpracování územní studie US.6 - přiměřeně podmínkám v ploše bude v rámci následných řízení řešena revitalizace vodního toku Lomnice i s ohledem na navazující koridor CNU.KRO1	0,9319
Z.N32	veřejná prostranství všeobecná (PU)	-	0,2117
Z.N33	veřejná prostranství všeobecná (PU)	-	0,2242
Z.N34	veřejná prostranství všeobecná (PU)	-	0,2787

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
Z.N35	bydlení individuální (BI)	- při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech - oplocení a rozmístění staveb bude řešeno tak, aby nebyla narušena migrační propustnost plochy pro obojživelníky	0,2327
Z.N36	bydlení individuální (BI)	-	0,4962
Z.N37	občanské vybavení komerční (OK)	-	0,5868
Z.N38	smíšené obytné venkovské (SV)	- situování zástavby bude poblíž přístupové komunikace - orientace stavby bude souběžně s vrstevnicí - budou minimalizovány nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a na zpevněné plochy	0,1200
P.N1	bydlení individuální (BI)	- podmínka zpracování územní studie US.3 - při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech	4,7545
P.N2a	smíšené obytné městské (SM)	- podmínka zpracování územní studie US.6 - přiměřeně podmínkám v ploše bude v rámci následných řízení řešena revitalizace vodního toku Lomnice i s ohledem na navazující koridor CNU.KRO1	6,2979
P.N2b	výroba lehká (VL)	- podmínka zpracování územní studie US.6 - s ohledem na negativní ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva a po zhodnocení zdravotních rizik nelze souhlasit s umístěním stavby nebo zařízení bez doložení dodržení hygienických limitů hluku v chráněných prostorech	1,0737
P.N2c	výroba lehká (VL)	- podmínka zpracování územní studie US.7 - přiměřeně podmínkám v ploše bude v rámci následných řízení řešena revitalizace vodního toku Lomnice i s ohledem na navazující koridor CNU.KRO1 - s ohledem na negativní ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva a po zhodnocení zdravotních rizik nelze souhlasit s umístěním stavby nebo zařízení bez doložení dodržení hygienických limitů hluku v chráněných prostorech	1,2055
P.N3	smíšené obytné městské (SM)	- podmínka zpracování územní studie US.6 (pro část plochy) - přiměřeně podmínkám v ploše bude v rámci následných řízení řešena revitalizace vodního toku Lomnice i s ohledem na navazující koridor CNU.KRO1	1,4515
P.N4	výroba lehká (VL)	- podmínka vyloučení intenzivní nákladní dopravy	1,0244
P.N5	bydlení individuální (BI)	-	0,4689

(14) ÚP vymezuje v urbanistické části **Hajniště** tyto zastavitelné plochy (Z) a plochy přestavby (P):

ozn. Plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
Z.H1	smíšené obytné venkovské (SV)	-	0,1888
Z.H2	technická infrastruktura všeobecná (TU)	- plocha účelově vymezená pro umístění čistírny odpadních vod Hajniště	0,6428
Z.H3	smíšené obytné venkovské (SV)	- při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech	0,6039

ozn. Plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
Z.H4	smíšené obytné venkovské (SV)	- při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech	0,2171
Z.H5	smíšené obytné venkovské (SV)	- při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech	0,4457
Z.H6	smíšené obytné venkovské (SV)	- při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech	0,4929
Z.H7	smíšené obytné venkovské (SV)	- při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech	0,3931
Z.H8	smíšené obytné venkovské (SV)	-	0,1346
Z.H9	*neobsazeno*		
Z.H10	*neobsazeno*		
Z.H11	smíšené obytné venkovské (SV)	-	0,4106
Z.H12	výroba lehká (VL)	- plocha účelově vymezena pro umístění trhací jámy	0,8738
P.H1	výroba jiná (VX)	- s ohledem na negativní ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva a po zhodnocení zdravotních rizik nelze souhlasit s umístěním stavby nebo zařízení bez doložení dodržení hygienických limitů hluku v chráněných prostorech	6,9268

(15) ÚP vymezuje v urbanistické části **Ludvíkov** tyto zastavitelné plochy (Z) a plochy přestavby (P):

ozn. Plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
Z.L1	veřejná prostranství všeobecná (PU)	- plocha účelově vymezená pro dopravní přístup k ploše Z.L2 (navrhovaná ČOV Ludvíkov)	0,0610
Z.L2	technická infrastruktura všeobecná (TU)	- plocha účelově vymezená pro umístění čistírny odpadních vod Ludvíkov	0,1587
Z.L3	smíšené obytné venkovské (SV)	-	0,1354
Z.L5	*neobsazeno*		
Z.L6	veřejná prostranství všeobecná (PU)	- plocha účelově vymezená pro cyklostezku Ludvíkov – Nové Město pod Smrkem	1,2085
Z.L7	smíšené obytné venkovské (SV)	-	0,9108
Z.L8	smíšené obytné venkovské (SV)	-	0,1437
Z.L9	smíšené obytné venkovské (SV)	-	0,1094
Z.L10	smíšené obytné venkovské (SV)	-	0,4169
Z.L11	smíšené obytné venkovské (SV)	-	0,5902
Z.L12	smíšené obytné venkovské (SV)	-	0,4604
Z.L13	smíšené obytné venkovské (SV)	-	0,3311

ozn. Plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
Z.L14	veřejná prostranství všeobecná (PU)	- plocha účelově vymezená pro úsek cyklostezky Ludvíkov – Nové Město pod Smrkem a pro úpravu křižovatky v Ludvíkově	0,2635
Z.L15	smíšené obytné venkovské (SV)	-	0,1572
Z.L16	výroba zemědělská a lesnická (VZ)	-	0,5287
P.L1	smíšené obytné venkovské (SV)	**-**	0,2870

Pozn.: Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou zobrazeny v grafické části ÚP ve výkrese 2 Hlavní výkres.

Pozn.: Kromě vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a koridorů jsou v ÚP vymezeny také plochy a koridory změn v krajině uvedené v kapitole 5.2 Vymezení ploch a koridorů změn v krajině.

(16) V plochách přestavby a v zastavitelných plochách bydlení u silnice II. Třídy (plochy Z.H3-Z.H7, Z.N1, Z.N3, Z.N9, Z.N25, Z.N35, P.N1) a silnic III. Třídy (u silnice III/29011 plochy Z.L7, Z.L18, Z.N12 – Z.N15, u silnice III/29015 plochy Z.H4, Z.L3, Z.L10, Z.L12, Z.L13, u silnice III/2916 plochy Z.H1, Z.H3, u silnice III/29110 plocha Z.N26) a železniční tratě 039 (u železniční trati 037 plochy Z.H8, Z.N1, Z.N3, Z.N7, Z.N8, Z.N14) lze v navazujících řízeních předpokládat nutnost posouzení možné výstavby z hlediska působení zdrojů hluku v daných lokalitách.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1 Občanské vybavení

(17) Stávající občanské vybavení je zachováno a vymezeno jako plochy občanského vybavení veřejného (OV), občanského vybavení komerčního (OK), občanského vybavení – sport (OS), občanského vybavení – hřbitovy (OH) a občanského vybavení jiného (OX). ÚP stanovuje tyto plochy chránit a využívat přednostně a převážně pro zajištění občanského vybavení ve městě.

(18) ÚP vymezuje pro rozvoj občanského vybavení plochu Z.N37, dále bude významné celoměstské občanské vybavení součástí plochy přestavby P.N2a.

(19) ÚP stanovuje rozvíjet další zařízení občanského vybavení v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených obytných (SM, SV) a v plochách bydlení (BH, BI).

Pozn.: Plochy občanského vybavení jsou zobrazeny v grafické části ÚP ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

4.2 Veřejná prostranství

(20) Stávající veřejná prostranství jsou zachována a vymezena jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP), nebo jako nedílná součást ploch smíšených obytných (SM, SV), ploch bydlení (BI) a dalších ploch v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(21) ÚP stanovuje chránit a rozvíjet veřejná prostranství zejména pro lokální dopravní obsluhu v sídlech a pro komunitní aktivity, sociální interakci obyvatel, pěší a cyklistickou dopravu v sídlech i ve volné krajině; nepřípustná je redukce ploch veřejných prostranství bez adekvátního náhradního řešení (např. úprava trasování stávajících cest).

(22) ÚP vymezuje plochy Z.N17, Z.N19, Z.N29, Z.N31a, Z.N32, Z.N33, Z.N34, Z.L1, Z.L6 a Z.L14 pro doplnění a rozvoj systému veřejných prostranství. Pro rozvoj veřejné zeleně je vymezena plocha Z.N10.

(23) ÚP stanovuje dále doplňovat a rozvíjet plochy veřejných prostranství v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených obytných (SM, SV) a v plochách bydlení (BH, BI), ve volné krajině pak zejména v plochách smíšených nezastavěného území (MU) a v plochách lesních (NU). ÚP stanovuje povinnost vymezit další veřejná prostranství v rámci územních studií, jejichž pořízení je nutnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

Pozn.: Plochy veřejných prostranství jsou zobrazeny v grafické části ÚP ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

4.3 Dopravní infrastruktura

4.3.1 Doprava silniční

(24) Stávající významné komunikace pro silniční dopravu (silnice II. a III. třídy) jsou zachovány a vymezeny jako plochy dopravy silniční (DS), ostatní komunikace sloužící mimo jiné pro silniční dopravu jsou vymezeny v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU). Silniční doprava lokálního významu je také součástí dalších ploch v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž lze dopravní infrastrukturu dále doplňovat. V ÚP je nutné respektovat „Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy," kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16.3.2004. Konkrétně se jedná o silnici II/291, která má návrhovou kategorijní šířku S9,5/70, o silnice III/29015 a III/2916, které mají návrhovou kategorijní šířku S7,5/60, o silnici III/29011, která má v úseku mezi křižovatkami se silnicemi II/291 a III/29015 návrhovou kategorijní šířku S 7,5/60 a mezi křižovatkami se silnicemi III/29015 a II/290 návrhovou kategorijní šířku S 6,5/50, a dále o silnice III/2919 a III/29110, které mají návrhovou kategorijní šířku S6,5/50.

(25) ÚP stanovuje chránit systém silniční sítě vymezený v plochách dopravy silniční (DS) a v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU), kvalitativně jej zlepšovat, rozvíjet (i v ostatních plochách v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití), neredukovat jeho rozsah a dle potřebnosti doplňovat v rámci zastavitelných ploch. Potřeba doplnění místní komunikační sítě bude řešena také v ploše P.N2a.

(26) Dopravní dostupnost zastavitelných ploch a ploch přestavby ÚP zajišťuje zejména vymezením ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a případně stanovením podmínky zpracování územních studií s požadavky na podrobné prověření a návrh dopravní obsluhy ploch. Obecně ÚP stanovuje přednostně využívat stávající komunikace pro napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby, a v těchto plochách rozvíjet v rámci veřejných prostranství pouze dopravní infrastrukturu lokálního významu.

(27) ÚP navrhuje optimalizaci křižovatky silnic III/29011 a III/29015 v Ludvíkově pod Smrkem v rámci zastavitelné plochy Z.L14.

(28) (zrušen).

4.3.2 Doprava v klidu

(29) Stávající zařízení veřejného parkování (dopravy v klidu) jsou vymezena v rámci ploch dopravy silniční (DS), ploch veřejných prostranství všeobecných (PU), případně jako integrální součást ploch smíšených obytných (SM, SV) a ploch bydlení (BH, BI).

(30) ÚP stanovuje zachovat a rozvíjet kapacitní plochy parkovacích stání v nástupních místech do Jizerských hor (stabilizovaná a zastavitelná plocha Z.N28 u koupaliště, zastavitelná plocha Z.N23 U Spálené hospody) a dále u vlakové stanice Nové Město pod Smrkem.

(31) ÚP stanovuje nároky na individuální dopravu v klidu zajišťovat přednostně přímo na pozemcích staveb nebo v rámci staveb.

4.3.3 Doprava železniční

(32) Stávající plochy pro železniční dopravu jsou zachovány a vymezeny jako plochy dopravy drážní (DD). ÚP stanovuje železniční dopravu rozvíjet ve stabilizovaných plochách DD, konkrétní plochy pro rozvoj železniční dopravy nejsou vymezeny.

(33) ÚP navrhuje orientační umístění nové železniční zastávky v rámci zastavitelné plochy Z.N5.

4.3.4 Veřejná hromadná doprava

(34) ÚP zajišťuje provoz veřejné hromadné dopravy (VHD) ve vymezených plochách dopravy silniční (DS), dopravy drážní (DD) a v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU).

(35) ÚP stanovuje chránit stávající zařízení veřejné (hromadné) dopravy na území města (železniční nádraží a stanice, autobusové zastávky) a rozvíjet síť VHD pro zlepšení její dostupnosti z obytných území, zejména zvyšovat a zkvalitňovat dostupnost zastávek VHD pro chodce a cyklisty; v přímé vazbě na významné zastávky VHD rozvíjet plochy pro odstavování vozidel.

4.3.5 Komunikace pro pěší a cyklisty

(36) ÚP zajišťuje pěší a cyklistickou dopravu v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a dopravy silniční (DS). Komunikace pro pěší a cyklisty dále představují integrální součást zejména ploch smíšených obytných (SM, SV) a ploch bydlení (BH, BI).

(37) ÚP stanovuje v oblasti pěší a cyklistické dopravy tyto obecné zásady:

- **a** respektovat a chránit stávající systém veřejných prostranství všeobecných (PU) a dopravy silniční (DS) zajišťující prostupnost území a pohyb pěších a cyklistů na území města; umožnit realizaci nových cyklotras a turistických tras v rámci ploch veřejných prostranství a po místních a účelových komunikacích, případně také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití;
- **b** respektovat a dále rozvíjet síť turistických tras, zkvalitňovat síť a oddělovat pěší a cyklistické trasy od motorové dopravy vymezováním samostatně vedených chodníků, pěších tras, cyklotras a cyklostezek;
- **c** rozvíjet pěší a cyklistickou dopravu v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby; navrhovat nová propojení a trasy v rámci podrobnějších dokumentací a podkladů; omezit budování slepých komunikací a umožnit průjezd cyklistů jednosměrnými komunikacemi.

(38) ÚP vymezuje pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy na území města plochy Z.N17, Z.N19, Z.N29, Z.N31, Z.N32, Z.N33, Z.N34. Pro samostatně vedenou cyklostezku mezi Novým Městem pod Smrkem a Ludvíkovem ÚP vymezuje plochy Z.L6 a Z.L14 Komunikační propojení pěší a cyklistické bude zajištěno také v ploše přestavby P.N2a.

Pozn.: Komunikace pro pěší a cyklisty jsou v ÚP řešeny také v rámci kapitol 4.2 Veřejná prostranství a 5.4 Prostupnost krajiny.

Pozn.: Plochy dopravní infrastruktury jsou zobrazeny v grafické části ÚP ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

4.4 Technická infrastruktura

4.4.1 Zásobování vodou

(39) ÚP stanovuje v oblasti zásobování vodou tyto požadavky:

- **a** zachovat stávající koncepci zásobování pitnou vodou, realizovat rozvoj systému zásobování pitnou vodou v souladu s PRVK LK; dále rozvíjet vodovodní síť v zastavitelných plochách;
- **b** umisťovat vodovodní řady přednostně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury a koordinovat jejich umisťování s ostatními systémy technické infrastruktury;
- **c** zajistit v maximální možné míře zokruhování vodovodních řadů;
- **d** zásobování objektů pitnou vodou v dosahu vodovodní sítě řešit prodloužením stávajících řadů a napojením na vodovodní systém;
- **e** u objektů mimo dosah vodovodního systému řešit zásobování vodou individuálním způsobem.

4.4.2 Kanalizace a odstraňování odpadních vod

(40) ÚP stanovuje v oblasti kanalizace a odstraňování odpadních vod tyto požadavky:

- **a** zachovat a rozvíjet systémové odkanalizování sídel a odstraňování odpadních vod na ČOV v souladu s PRVK LK; usilovat o realizaci oddílné kanalizační sítě v sídlech Hajniště pod Smrkem a Ludvíkov pod Smrkem s odvedením odpadních vod na ČOV (záměr v rámci zastavitelných ploch Z.H2, Z.L2);
- **b** v rámci nové výstavby mimo dosah kanalizační sítě (v okrajových lokalitách) řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem;
- **c** umisťovat kanalizační řady přednostně v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a dopravy silniční (DS) a koordinovat jejich umisťování s ostatními systémy technické infrastruktury;
- **d** upřednostňovat likvidaci srážkových vod v maximální míře přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním);
- **e** dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní nebo příznivější, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území.

(41) ÚP vymezuje plochu Z.N4 pro rozšíření městské ČOV.

(42) ÚP vymezuje plochu Z.H2 pro umístění čistírny odpadních vod v místní části Hajniště pod Smrkem a plochu Z.L2 pro umístění čistírny odpadních vod v místní části Ludvíkov.

4.4.3 Zásobování elektrickou energií

(43) ÚP stanovuje v oblasti zásobování elektrickou energií tyto požadavky:

- **a** zachovat stávající systémy zásobování elektrickou energií a rozvíjet je v zastavitelných plochách;
- **b** zajistit požadovaný výkon pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí a osadí většími transformátory;
- **c** v případě deficitu prosazovat výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou;
- **d** připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území.

4.4.4 Zásobování teplem a plynem

(44) ÚP stanovuje v oblasti zásobování teplem a plynem tyto požadavky:

- **a** zachovat stávající systémy zásobování plynem, podporovat rozvoj plynovodu v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- **b** umisťovat plynovodní řady přednostně v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) dopravy silniční (DS) a koordinovat jejich umisťování s ostatními systémy technické infrastruktury;
- **c** u objektů v dosahu plynovodní sítě upřednostnit napojení na stávající, resp. nově vybudované (prodloužené) plynovodní řady;
- **d** u objektů mimo dosah plynovodní sítě vytápět jiným druhem ekologicky šetrnějšího paliva, upřednostnit využití obnovitelných zdrojů energie.

4.4.5 Nakládání s odpady

(45) Stávající systém nakládání s odpady je zachován a stabilizován v plochách technické infrastruktury všeobecné (TU), případně i jiných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU). ÚP stanovuje v řešeném území nezakládat nové skládky; umožněn je rozvoj sběrných dvorů.

4.4.6 Telekomunikace a radiokomunikace

(46) ÚP stanovuje zachovat a dále rozvíjet dle potřebnosti stávající systém telekomunikačních a radiokomunikačních systémů. Rozvoj je umožněn ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci technické infrastruktury.

Pozn.: Plochy technické infrastruktury jsou zobrazeny v grafické části ÚP ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

5 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

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

(47) ÚP stanovuje tyto požadavky na uspořádání krajiny, které je nutné respektovat při rozhodování v území i v rámci změn územního plánu:

- **a** chránit území severního okraje Jizerských hor (úbočí Smrku) a další souvislé lesní plochy a rozvíjet jejich přírodě blízký charakter lesních ekosystémů;
- **b** zachovat a kultivovat převažující luční charakter bezlesé krajiny s množstvím rozptýlené zeleně a remízů v podhůří Jizerských hor, zachovat extenzivní formy zemědělského hospodaření a rozvíjet ekostabilizační a rekreační funkce krajiny; chránit a rozvíjet také solitérní zeleň v krajině;
- **c** chránit přírodní plochy v území a další ekologicky stabilnější fragmenty krajiny, zejména realizací prvků ÚSES zvyšovat ekologickou stabilitu území;
- **d** chránit vodní toky a plochy, podporovat obnovu a revitalizaci vodních prvků v krajině (zejména vodních toků), rozvíjet vodní prvky v území jako ekostabilizační opatření, chránit a rozvíjet související zeleň podél vodních prvků, prioritně ve vymezených skladebných částech ÚSES;
- **e** podporovat realizaci protipovodňových, protierozních opatření a opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny;
- **f** rozvíjet cesty v krajině ve vazbě na vodní toky a plochy a využívat vodní prvky pro rozvoj rekreačních aktivit v krajině, umožnit veřejný přístup k vodních prvkům;
- **g** rozvíjet cesty pro rekreaci v krajině (pěší trasy, cyklistické trasy a cyklostezky, hipostezky), zachovat a rozvíjet propojení sídel a krajiny formou veřejných prostranství pro každodenní rekreaci obyvatel zejména v bezlesých plochách podhůří Jizerských hor a ve vazbě na urbanizované území sídel (zejména jižní okraj Nového Města pod Smrkem, Ludvíkov a Přebytek);
- **h** zachovat a zvyšovat fyzickou a biologickou prostupnost krajiny;
- **i** individuálně posuzovat záměry (stavby, zařízení nebo jiná opatření) v nezastavěném území zejména s ohledem na krajinný ráz a možné negativní vlivy na okolní plochy volné krajiny; nepřipustit výstavbu realizovatelnou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.

Pozn.: Koncepce uspořádání krajiny je promítnuta zejména do podmínek a požadavků na plošné a prostorové uspořádání území, jež jsou uvedeny v kapitole 6 ÚP.

5.2 Vymezení ploch a koridorů změn v krajině

(48) ÚP vymezuje tuto plochu změny v krajině:

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování
K.1	smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r)	- plocha účelově vymezená pro umístění sjezdovky a souvisejících nezbytných technických opatření - omezení vyplývající z vymezení koridoru protipovodňových opatření CNU.KPO1 - v severní části plochy změn v krajině ponechat volný prostor (pás podél zahrádek) pro umístění průlehu v rámci koridoru CNU.KPO1

(49) ÚP vymezuje tyto koridory:

ozn. koridoru	způsob využití	podmínky pro rozhodování
CNU.KRO1	koridor revitalizačních opatření	- v rozsahu koridoru realizovat revitalizační opatření (úpravy koryta vodního toku a břehových porostů) zejména nestavebního a přírodě blízkého charakteru pro zvýšení přirozené retence srážkových vod a zpomalení odtoku vody z území - v rozsahu koridoru budou umisťovány zejména stavby pro revitalizační opatření a stavby pro ochranu před povodněmi - v rozsahu koridoru lze realizovat zpevněné plochy za podmínky, že umožní zpřístupnění a využití břehů (zejména pravého břehu Lomnice) pro pěší a cyklisty, resp. Pro každodenní rekreaci veřejnosti (chodníky, schody k vodě, zpevněné úseky břehů, lávky apod.) - bude umožněna realizace stavebních opatření na korytu Lomnice v rozsahu nezbytném pro zajištění provozu areálu
CNU.KPO1	koridor protipovodňových opatření	- v rozsahu koridoru realizovat protipovodňová opatření v souladu se Studií ochrany před povodněmi mikroregionu Frýdlantsko vycházející z Podkladové analýzy pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodě blízkých protipovodňových opatření v mikroregionu Frýdlantsko (Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., 2015) – opatření č. 83 (průleh s odvodňovacím příkopem směrem od Novoměstského potoka nebo do Ztraceného potoka; povodňová voda by byla odvedena mimo intravilán) - eliminovat plošné zpevnění povrchu
CNU.KPO2	koridor protipovodňových opatření	- v rozsahu koridoru realizovat protipovodňová opatření v souladu se Studií ochrany před povodněmi mikroregionu Frýdlantsko vycházející z Podkladové analýzy pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodě blízkých protipovodňových opatření v mikroregionu Frýdlantsko (Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., 2015) – opatření č. 81 (retenční nádrž pro zpomalení odtoku a zadržení vody v krajině) - eliminovat plošné zpevnění povrchu
CNU.KPO3	koridor protipovodňových opatření	- v rozsahu koridoru realizovat protipovodňová opatření v souladu se Studií ochrany před povodněmi mikroregionu Frýdlantsko vycházející z Podkladové analýzy pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodě blízkých protipovodňových opatření v mikroregionu Frýdlantsko (Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., 2015) – opatření č. 80 (terénní průleh pro zachycení a zpomalení odtoku vod z polí směrem do intravilánu) - eliminovat plošné zpevnění povrchu

(50) V částech ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do koridoru CNU.KRO1 nelze umožnit stavby (včetně staveb dočasných), zařízení a opatření (zejména obytné stavby, doplňkové stavby soukromých zahrad, obvodové zídky s oplocením zahrad, terénní úpravy apod.), jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo znemožnila umístění revitalizačních opatření v rámci koridoru CNU.KRO1, a to v případě, že dosud tato opatření nebyla realizována.

Pozn.: Koridor změny v krajině je zobrazen v grafické části ÚP ve výkrese 2 Hlavní výkres.

5.3 Územní systém ekologické stability

(51) Územní plán vymezuje a upřesňuje následující prvky územního systému ekologické stability (ÚSES):

nadregionální biocentrum	**NRBC.83 Jizerské louky**
nadregionální biokoridor	**NRBK.K23H (horská osa), NRBK.K23MB (mezofilní bučinná osa)**
regionální biocentra	**RBC.1275 Úbočí Smrku**
	RBC.1276 Hřebenáč
regionální biokoridory	**RBK.09, RBK.637**
lokální biocentra	**LBC.L001 U Třetí lavičky**
	LBC.L002 Nad Straitovým obrázkem
	LBC.L003 U Jeskyně
	LBC.L004 U Liščí farmy
	LBC.L005 U Ztraceného potoka
	LBC.L006 Pod Černým kamenem
	LBC.L007 Nad Obřím sudem
	LBC.433 Lomnice - Novoměstský potok
	LBC.434 Lomnice
	LBC.435 Lomnice - Přebytecký potok
	LBC.436 Lomnice - V Americe 1
	LBC.437 Lomnice - V Americe 2
	LBC.1434 Mokřad u koupaliště
	LBC.1435 Pod Hajništěm
	LBC.1437 Ztracený potok
	LBC.1450 Pod Přebytkem
	LBC.1451 Na Farském
lokální biokoridory	**LBK.1, LBK.2, LBK.3, LBK.4, LBK.5, LBK.6, LBK.7, LBK.8, LBK.9, LBK.10, LBK.11, LBK.12, LBK.13**

(52) Pro plochy biocenter a biokoridorů obecně platí následující zásady:

- **a** upřednostnit přirozenou obnovu porostů, podporovat zachování druhově původních dřevin a obnovu druhové skladby;
- **b** nepřipustit změny snižující koeficient ekologické stability;
- **c** respektovat druhově původní skladbu dřevin v plochách břehových porostů, doplňovat výsadbu podél vodních toků;
- **d** podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůně, poldry apod.), zvyšovat migrační prostupnost vodních toků; realizovat opatření nestavebního charakteru zvyšující retenční schopnost území;
- **e** v biokoridorech umisťovat pouze stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, stavby a opatření protipovodňové ochrany, komunikace pro chodce a cyklisty za podmínky, že je prokazatelně nelze umístit mimo prvky ÚSES (podmínky využití v plochách biocenter jsou podrobně definovány v rámci podmínek využití ploch přírodních všeobecných – NU).

Pozn.: Skladebné části ÚSES jsou zobrazeny v grafické části ÚP ve výkrese 2 Hlavní výkres.

5.4 Prostupnost krajiny

(53) ÚP zajišťuje prostupnost krajiny vymezením systému veřejných prostranství v celém řešeném území v návaznosti na sousední obce a stabilizací a vymezením turistických tras, cyklistických tras a naučných stezek v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU), případně také ploch dopravy silniční (DS).

(54) Územní plán stanovuje tyto zásady pro zajištění prostupnosti krajiny:

- **a** respektovat a neredukovat vymezená veřejná prostranství v krajině, chránit i další zvykové, účelové cesty v krajině a podporovat obnovu zaniklých anebo vznik nových cest; chránit a rozvíjet síť turistických tras v území;
- **b** při realizaci staveb, zvláště staveb liniového charakteru a při zástavbě rozsáhlejších ploch realizovat konkrétní opatření za účelem zvyšování prostupnosti krajiny (zejména cesty, pěšiny, stezky, propustky, mosty, lávky apod.);
- **c** podporovat obnovu mimosídelních komunikací, jejich další významy a funkce (zejména dopravní, rekreační, estetická, ochranná protierozní apod.) promítnout do vlastního technického řešení.

Pozn.: Prostupnost krajiny je v ÚP řešena také v rámci kapitol 4.2 Veřejná prostranství a 4.3.5 Komunikace pro pěší a cyklisty.

5.5 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

(55) Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách zeleně krajinné (ZK), vodních a vodohospodářských všeobecných (WU), lesních všeobecných (LU), lesních jiných (LX), přírodních všeobecných (NU), a v plochách smíšených nezastavěného území všeobecných (MU). Konkrétní opatření je nutné navrhnout v rámci podrobnějších dokumentací a podkladů.

(56) ÚP vymezuje koridor revitalizačních opatření CNU.KRO1 na vodním toku Lomnice v úseku procházejícím částí města, viz kapitola *5.2 Vymezení ploch a koridorů změn v krajině*.

5.6 Ochrana před povodněmi

(57) Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách zeleně krajinné (ZK), vodních a vodohospodářských všeobecných (WU), lesních všeobecných (LU), lesních jiných (LX), přírodních všeobecných (NU) a v plochách smíšených nezastavěného území všeobecných (MU). Konkrétní opatření je nutné navrhnout v rámci podrobnějších dokumentací a podkladů.

(58) ÚP stanovuje obecné zásady protipovodňové ochrany území:

- **a** podporovat realizaci přírodě blízkých revitalizačních opatření na vodních tocích (rozvolnění koryta, meandry, průtočné tůně apod.), upřednostnit tyto formy opatření zejména mimo souvisle urbanizované území města;
- **b** umožnit realizaci protipovodňových opatření (poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy, prohlubování vodních toků apod.), u nichž bude zajištěna migrační prostupnost, přírodní hodnoty, ekologicko-stabilizační funkce krajiny a krajinný ráz;
- **c** zvyšovat retenční schopnost krajiny, vytvářet protierozní a vegetační pásy.

(59) ÚP vymezuje koridory protipovodňových opatření CNU.KPO1, CNU.KPO2 a CNU.KPO3, viz kapitola *5.2 Vymezení ploch a koridorů změn v krajině*.

5.7 Rekreace a cestovní ruch

(60) ÚP stanovuje obecné zásady pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu:

- **a** podporovat rozvoj rekreace a cestovního ruchu (včetně potřebné související infrastruktury a občanského vybavení) jako významného sektoru lokální ekonomiky;
- **b** zkvalitňovat a rozvíjet stavby a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch zejména v plochách smíšených obytných (SM, SV), jako integrální součást centra města a smíšených obytných - rekreačních sídel Ludvíkov a Přebytek;
- **c** zkvalitňovat dopravní dostupnost nástupních míst (u koupaliště a U Spálené hospody) a atraktivit cestovního ruchu v širším území (zajistit sezónní spoje veřejnou dopravou do lyžařského střediska Świeradów-Zdrój, zlepšovat dopravní spojení s městy Hejnice, Raspenava a Frýdlant);
- **d** ve spolupráci s okolními obcemi prosazovat posilování turistických (pěších a cyklistických) vazeb za účelem optimálního využívání rekreačního potenciálu území ve vztahu k ochraně přírodních hodnot;
- **e** podporovat a rozvíjet extenzivní rekreační využívání krajiny Jizerských hor zejména zkvalitňováním a rozvojem pěších a cyklistických tras případně dalších rekreačních aktivit bez zásadního dopadu na přírodní hodnoty;
- **f** podporovat a rozvíjet alternativní formy cestovního ruchu (hipoturistika, agroturistika, ekoturistika) zejména ve vazbě na sídla Ludvíkov pod Smrkem a Přebytek.

(61) Pro účely rozvoje cestovního ruchu v území ÚP rozvíjí nástupní místa do Jizerských hor - u koupaliště (plochy Z.N27, Z.N28, Z.N29, Z.N30) a U Spálené hospody (Z.N23).

5.8 Dobývání ložisek nerostných surovin

(62) ÚP nevymezuje žádné konkrétní plochy umožňující dobývání ložisek nerostných surovin. Těžba nerostů v nezastavěném území je zcela vyloučena.

6 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 UMISŤOVÁNÍ 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 (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Pozn.: Pojmy „hlavní“, „přípustné“, „podmíněně přípustné“ a „nepřípustné využití,“ a pojmy týkající se prostorového uspořádání jsou definovány v Příloze č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ, která je součástí textové části ÚP.

6.1 Podmínky a požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

(63) Řešené území je beze zbytku členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou níže stanoveny podrobné podmínky využití a prostorového uspořádání:

- **a** bydlení hromadné (BH)
- **b** bydlení individuální (BI)
- **c** rekreace – zahrádkářské osady (RZ)
- **d** rekreace – oddechové plochy (RO)
- **e** občanské vybavení veřejné (OV)
- **f** občanské vybavení komerční (OK)
- **g** občanské vybavení – sport (OS)
- **h** občanské vybavení – hřbitovy (OH)
- **i** občanské vybavení jiné (OX)
- **j** veřejná prostranství všeobecná (PU)
- **k** veřejná prostranství jiná (PX)
- **l** zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)
- **m** smíšené obytné městské (SM)
- **n** smíšené obytné venkovské (SV)
- **o** doprava silniční (DS)
- **p** doprava drážní (DD)
- **q** technická infrastruktura všeobecná (TU)
- **r** výroba lehká (VL)
- **s** výroba zemědělská a lesnická (VZ)
- **t** výroba jiná (VX)
- **u** zeleň krajinná (ZK)
- **v** vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
- **w** lesní všeobecné (LU)
- **x** lesní jiné (LX)
- **y** přírodní všeobecné (NU)
- **z** smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)
- **aa** smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r)

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

(64) Pro plochy **bydlení hromadné (BH)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

a bydlení v bytových domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

b zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
c veřejná prostranství
d vodní plochy a toky
e dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

f občanské vybavení za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení
g výroba a služby (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby), za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení
h další stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
i bydlení v rodinných domech za podmínky, že se jedná o stávající objekty
j stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
k stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
l hromadné garáže a parkovací stání za podmínky, že jejich výstavbou nebudou výrazně zmenšovány plochy veřejné zeleně zahrnuté v rámci ploch bydlení hromadného

nepřípustné využití:

m jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

n charakter a struktura zástavby: volně rozmístěná zástavba v prostoru, umístěná a orientovaná převážně směrem do ulice (k vymezenému veřejnému prostranství) s uplatněním aktivního parteru
o maximální výška zástavby: 18 m
p koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,3
q koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,3
r rozmezí výměry stavebního pozemku: není stanoveno

(65) Pro plochy **bydlení individuální (BI)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

a bydlení v rodinných domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

b občanské vybavení a služby lokálního významu
c stavby a zařízení pro individuální rekreaci
d sport a rekreace lokálního významu
e veřejná prostranství
f zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
g dopravní a technická infrastruktura
h vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

i výroba a služby (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby), za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení (viz výklad pojmů)
j další stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení (viz výklad pojmů) ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
k bytové domy za podmínky, že se jedná o stávající objekty, nebo za podmínky, že jejich kapacita nepřesáhne 6 bytových jednotek

l stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

m stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

n jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

o charakter a struktura zástavby: volně rozmístěná zástavba v prostoru, umístěná a orientovaná převážně směrem do ulice (k vymezenému veřejnému prostranství)

p maximální výška zástavby: 12 m v území mimo CHKO JH, 9 m na území CHKO JH

q koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,4

r koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,4

s rozmezí výměry stavebního pozemku: max. 2000 m^2

t stavby či změny staveb na území CHKO JH budou respektovat stávající charakter a urbanistickou strukturu okolní zástavby, a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením (viz kapitola 6.2)

(66) Pro plochy **rekreace – zahrádkářské osady (RZ)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

a soukromé zahrady v zahrádkářských osadách

přípustné využití:

b plochy užitkových zahrad, zahrádkářské chatky

c plochy pro sportovní aktivity lokálního charakteru

d veřejná prostranství

e zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační

f dopravní a technická infrastruktura

g vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

h občanské vybavení lokálního významu za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu rekreačního prostředí

i další stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu rekreačního prostředí a že budou funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

j stavby pro individuální rekreaci za podmínky, že se jedná o stávající objekty

k stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

l stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

m jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

n charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty

o maximální výška zástavby: 6 m

p koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1 při maximální velikosti pozemku 500 m^2

q koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,9

r rozmezí výměry stavebního pozemku: max. 500 m^2

s stavby či změny staveb na území CHKO JH budou respektovat stávající charakter a urbanistickou strukturu okolní zástavby, a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením (viz kapitola 6.2)

(67) Pro plochy **rekreace – oddechové plochy (RO)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

a hromadná rekreace na plochách přírodního charakteru a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

- **b** plochy pro sportovní aktivity (převážně venkovní zařízení - hřiště, pobytové louky, sjezdové tratě, jezdecké plochy a stezky, přírodní cyklistické areály apod.)
- **c** technická infrastruktura nutná pro provoz areálů (zejména lanové dráhy, zařízení lyžařských vleků, zařízení pro umělé zasněžování a umělé osvětlení, napojovací body apod.)
- **d** občanské vybavení
- **e** stavby a zařízení pro krátkodobé ubytování
- **f** veřejná prostranství
- **g** zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- **h** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
- **i** vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- **j** bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- **k** další stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu rekreačního prostředí a že budou funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- **l** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- **m** stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

- **n** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- **o** charakter a struktura zástavby: volně rozmístěná zástavba v prostoru, převážně jednotlivé, solitérní stavby
- **p** maximální výška zástavby: 6 m
- **q** koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,2
- **r** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,4
- **s** rozmezí výměry stavebního pozemku: není stanoveno
- **t** stavby či změny staveb na území CHKO JH budou respektovat stávající charakter a urbanistickou strukturu okolní zástavby, a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením (viz kapitola 6.2)

(68) Pro plochy **občanské vybavení veřejné (OV)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- **a** občanské vybavení veřejného charakteru (zejména veřejná správa, zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturní zařízení, církevní stavby)

přípustné využití:

- **b** zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- **c** veřejná prostranství
- **d** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

podmíněně přípustné využití:

- **e** bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- **f** občanské vybavení které není součástí veřejné infrastruktury (např. zařízení pro administrativu, stravování, přechodné ubytování), za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- **g** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- **h** stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

- **i** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- **j** charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky

k maximální výška zástavby: 15 m; nevztahuje se na stávající objekty přesahující stanovenou maximální výšku zástavby; dále se nevztahuje na plochu OV u hřbitova (p. č. 2353, k. ú. Nové Město pod Smrkem), kde maximální výška odpovídá úrovni stávající stavby

l koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven

m koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven

n rozmezí výměry stavebního pozemku: není stanoveno

(69) Pro plochy **občanské vybavení komerční (OK)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

a občanské vybavení komerčního charakteru (zejména obchod, služby, administrativa)

přípustné využití:

b občanské vybavení veřejného charakteru (zejména veřejná správa, zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturní zařízení, církevní stavby)

c stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování

d sport a rekreace (zejména venkovní hřiště, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení)

e zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační a zeleň

f veřejná prostranství

g dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

podmíněně přípustné využití:

h bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty

i systémy pro zpracování solární energie za podmínky, že budou umístěny na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

j stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

k jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

l charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky

m maximální výška zástavby: 12 m v území mimo CHKO JH, 9 m na území CHKO JH

n koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven

o koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven

p rozmezí výměry stavebního pozemku: není stanoveno

q stavby či změny staveb na území CHKO JH budou respektovat stávající charakter a urbanistickou strukturu okolní zástavby, a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením (viz kapitola 6.2)

(70) Pro plochy **občanské vybavení – sport (OS)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

a občanské vybavení sloužící pro sport, tělovýchovu a každodenní rekreaci obyvatel (zejména venkovní hřiště, kryté sportovní haly, koupaliště, rekreační pobytové louky se sportovními prvky, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení, technické a sociální zázemí pro sportoviště)

přípustné využití:

b zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

c veřejná prostranství

d dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

podmíněně přípustné využití:

e bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty

f občanské vybavení (např. zařízení pro administrativu, stravování, přechodné ubytování), za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

g rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

h stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

i stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

j terénní úpravy, zejména valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod. za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

k jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

l charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky
m maximální výška zástavby: 12 m v území mimo CHKO JH, 9 m na území CHKO JH
n koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
o koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2
p rozmezí výměry stavebního pozemku: není stanoveno
q stavby či změny staveb na území CHKO JH budou respektovat stávající charakter a urbanistickou strukturu okolní zástavby, a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením (viz kapitola 6.2)

(71) Pro plochy **občanské vybavení – hřbitovy (OH)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

a hřbitovy a veřejná pohřebiště (zejména stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení areálu, pietní místa)

přípustné využití:

b zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
c veřejná prostranství
d dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

podmíněně přípustné využití:

není stanoveno

nepřípustné využití:

e jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

f charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky
g maximální výška zástavby: není stanovena
h koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
i koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2
j rozmezí výměry stavebního pozemku: není stanoveno
k stavby či změny staveb na území CHKO JH budou respektovat stávající charakter a urbanistickou strukturu okolní zástavby, a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením (viz kapitola 6.2)

(72) Pro plochy **občanské vybavení jiné (OX)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

a občanské vybavení veřejného a komerčního charakteru (zejména veřejná správa, zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturní zařízení, církevní stavby, ubytovací zařízení, obchod, služby, administrativa)

přípustné využití:

b zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
c veřejná prostranství
d dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

podmíněně přípustné využití:

e výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
f bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů a správců, či služební byty
g stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
h stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

i jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

j charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky
k maximální výška zástavby: 15 m
l koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
m koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2
n rozmezí výměry stavebního pozemku: není stanoveno

(73) Pro plochy **veřejná prostranství všeobecná (PU)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

a veřejná prostranství – plochy veřejně přístupné bez omezení (zejména komunikace pro chodce a cyklisty, místní obslužné a účelové komunikace, vybrané polní a lesní cesty zajišťující prostupnost území)

přípustné využití:

b zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
c dopravní a technická infrastruktura
d vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

e drobné stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšuje využitelnost veřejných prostranství a sloužící zejména veřejnosti (např. informační centra a zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře)
f stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

g jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

h charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru zvyšující využitelnost tohoto prostoru
i maximální výška zástavby: 3 m
j koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1
k koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
l rozmezí výměry stavebního pozemku: není stanoveno

(74) Pro plochy **veřejná prostranství jiná (PX)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

a veřejná prostranství – plochy veřejně přístupné bez omezení (zejména komunikace pro chodce a cyklisty, místní obslužné a účelové komunikace) s vysokým podílem zeleně pro krátkodobou rekreaci

přípustné využití:

b občanské vybavení veřejného a komerčního charakteru (zejména veřejná správa, zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturní zařízení, církevní stavby, ubytovací zařízení, obchod, služby, administrativa) v rámci veřejně přístupných areálů
c zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
d dopravní a technická infrastruktura
e vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

f drobné stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšuje využitelnost veřejných prostranství a sloužící zejména veřejnosti (např. informační centra a zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře)
g stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

h jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

i charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru, zejména objekty zvyšující využitelnost tohoto prostoru

j maximální výška zástavby: 12 m

k koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1

l koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,7

m rozmezí výměry stavebního pozemku: není stanoveno

(75) Pro plochy **zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

a veřejně přístupná a veřejně využívaná zeleň – plochy veřejně přístupné bez omezení

přípustné využití:

b veřejná prostranství, zejména komunikace pro chodce a cyklisty

c travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (parkové a sadové úpravy)

d zahrady, louky, pastviny, pozemky PUPFL

e zeleň přírodního charakteru, ochranná a izolační

f sport a rekreace, zejména přírodní hřiště, pobytové louky

g související dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu ploch

h vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

i drobné stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství za podmínky, že zvýší využitelnost veřejných prostranství a budou sloužit zejména veřejnosti (např. informační centra a zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře)

j dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že varianty jejího umístění v jiných plochách s rozdílným způsobem využití se prokážou jako neúměrně ekonomicky nebo technicky náročné

k stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

l jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

m charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru zvyšující využitelnost tohoto prostoru

n maximální výška zástavby: 3 m

o koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1

p koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,9

q rozmezí výměry stavebního pozemku: není stanoveno

(76) Pro plochy **smíšené obytné městské (SM)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

a polyfunkční využití zahrnující bydlení v bytových a rodinných domech (a další přímo související stavby zařízení a činnosti) a občanské vybavení lokálního i regionálního významu

přípustné využití:

b sport a rekreace (zejména venkovní hřiště, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení)

c zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační

d veřejná prostranství

e dopravní a technická infrastruktura

f vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- **g** výroba a skladování za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí
- **h** další stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- **i** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- **j** stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
- **k** hromadné parkování za podmínky, že nebude narušen a omezen hlavní způsob využití

nepřípustné využití:

- **l** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- **m** charakter a struktura zástavby: převážně kompaktní zástavba utvářející hranu uličního prostoru, umístěná a orientovaná pouze směrem do ulice (k vymezenému veřejnému prostranství) s uplatněním aktivního parteru
- **n** maximální výška zástavby: 15 m v území mimo CHKO JH, 12 m na území CHKO JH
- **o** koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- **p** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- **q** rozmezí výměry stavebního pozemku: není stanoveno
- **r** stavby či změny staveb na území CHKO JH budou respektovat stávající charakter a urbanistickou strukturu okolní zástavby, a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením (viz kapitola 6.2)
- **s** specifické podmínky v ploše P.N2a: - podmínkou pro využití plochy bude zpracování a schválení využití územní studie, min. koeficient zeleně: 20%, - maximální výška zástavby: 15 m, - možnost umístit tři objekty o max. výšce 30 m (jejich umístění se připouští pouze po prověření v rámci územní studie), - výška zástavby se musí postupně snižovat směrem k volné krajině, - hrubá podlažní plocha budov (HPP) občanské vybavenosti musí být minimálně 6000 m2

(77) Pro plochy **smíšené obytné venkovské (SV)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- **a** polyfunkční využití zahrnující bydlení v rodinných domech (a další přímo související stavby, zařízení a činnosti), rekreaci (přechodné bydlení v objektech individuální rekreace) a občanské vybavení (zejména obchod a služby) lokálního, případně i regionálního významu

přípustné využití:

- **b** sport a rekreace (zejména venkovní hřiště, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení)
- **c** zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- **d** veřejná prostranství
- **e** dopravní a technická infrastruktura
- **f** vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- **g** výroba a skladování drobného řemeslného a zemědělského charakteru za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí
- **h** stavby a zařízení hromadné rekreace za podmínky respektování měřítka stávající okolní obytné či rekreační zástavby
- **i** další stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- **j** stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
- **k** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- **l** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- **m** charakter a struktura zástavby: volně rozmístěná zástavba v prostoru, převážně rozptýlená individuální zástavba
- **n** maximální výška zástavby: 9 m
- **o** koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,2
- **p** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,6
- **q** rozmezí výměry stavebního pozemku: min. 1200 m^2; max. 2000 m^2
- **r** stavby či změny staveb na území CHKO JH budou respektovat stávající charakter a urbanistickou strukturu okolní zástavby, a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením (viz kapitola 6.2)

(78) Pro plochy **doprava silniční (DS)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- **a** plochy a koridory silniční dopravy a stavby a zařízení dopravního vybavení, zejména silnice II. a III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy, autobusové zastávky, terminály hromadné dopravy, garáže, objekty údržby pozemních komunikací a další zařízení veřejné dopravy včetně souvisejících staveb, zařízení a činností

přípustné využití:

- **b** veřejná prostranství, zejména komunikace pro chodce a cyklisty
- **c** zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- **d** související dopravní a technická infrastruktura
- **e** stavby a zařízení čerpacích stanic pohonných hmot včetně souvisejících služeb (zejména sociální a hygienická zařízení, služby a obchod, informační centrum apod.)

podmíněně přípustné využití:

- **f** občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- **g** stavby, zařízení a jiná opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
- **h** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- **i** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- **j** charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky, nebo jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru
- **k** maximální výška zástavby: 9 m
- **l** koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- **m** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- **n** rozmezí výměry stavebního pozemku: není stanoveno

(79) Pro plochy **doprava drážní (DD)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- **a** plochy drážní dopravy a stavby a zařízení pro drážní dopravu, zejména stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy, vozovny, překladiště, správní budovy, apod.

přípustné využití:

- **b** veřejná prostranství, zejména komunikace pro chodce a cyklisty
- **c** zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- **d** související dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- **e** občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- **f** stavby, zařízení a jiná opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
- **g** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

h jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

i charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky, nebo jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru

j maximální výška zástavby: 12 m

k koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven

l koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven

m rozmezí výměry stavebního pozemku: není stanoveno

(80) Pro plochy **technická infrastruktura všeobecná (TU)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

a plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury (zejména stavby a zařízení pro zásobování vodou, energiemi, teplem a plynem, pro telekomunikace a radiokomunikace, pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly)

přípustné využití:

b zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

c dopravní infrastruktura

d veřejná prostranství

e vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

f občanské vybavení komerčního charakteru (vyjma objektů pro rekreační ubytování, sport a kulturu) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

g stavby, zařízení a jiná opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

h stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

i jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

j charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky, nebo jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru

k maximální výška zástavby: 6 m

l koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven

m koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven

n rozmezí výměry stavebního pozemku: není stanoveno

o stavby či změny staveb na území CHKO JH budou respektovat stávající charakter a urbanistickou strukturu okolní zástavby, a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením (viz kapitola 6.2)

(81) Pro plochy **výroba lehká (VL)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

a výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu)

přípustné využití:

b dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

c zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

d vodní plochy a toky

e veřejná prostranství

podmíněně přípustné využití:

f občanské vybavení komerčního charakteru (vyjma objektů pro rekreační ubytování, sport a kulturu) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

g bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů a správců, či služební byty

h stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování za podmínky, že se jedná o stavby a zařízení přímo související s provozem areálu

i stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

j stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

k jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

l charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky; v plochách P.N2b a P.N2c zástavba strukturou, prostorovými parametry a objemem jednotlivých budov naváže na strukturu původní zástavby

m maximální výška zástavby: 15 m

n koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,5

o koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,1

p rozmezí výměry stavebního pozemku: není stanoveno

q maximální zastavěná plocha objektu: 2000 m^2

(82) Pro plochy **výroba zemědělská a lesnická (VZ)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

a zemědělská výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu)

přípustné využití:

b rostlinná a živočišná zemědělská výroba a provozně související stavby a zařízení, zejména stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis

c průmyslová výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu)

d dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

e zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

f vodní plochy a toky

g veřejná prostranství

podmíněně přípustné využití:

h občanské vybavení komerčního charakteru (vyjma objektů pro rekreační ubytování, sport a kulturu) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

i bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů a správců, či služební byty

j stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování za podmínky, že se jedná o stavby a zařízení přímo související s provozem areálu

k stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

l stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

m jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

n charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky

o maximální výška zástavby: 12 m v území mimo CHKO JH, 9 m na území CHKO JH

p koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven

q koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2

r rozmezí výměry stavebního pozemku: není stanoveno

s stavby či změny staveb na území CHKO JH budou respektovat stávající charakter a urbanistickou strukturu okolní zástavby, a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením (viz kapitola 6.2)

(83) Pro plochy **výroba jiná (VX)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

a výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu)

přípustné využití:

b občanské vybavení veřejného a komerčního charakteru (zejména veřejná správa, zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturní zařízení, církevní stavby, ubytovací zařízení, obchod, služby, administrativa)

c zařízení pro hromadnou rekreaci a turistiku

d zemědělská výroba a zařízení pro agroturistiku

e zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

f veřejná prostranství

g dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

podmíněně přípustné využití:

h bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů a správců, či služební byty

i stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

j stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

k jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

l charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky

m maximální výška zástavby: 15 m

n koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven

o koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,6

p rozmezí výměry stavebního pozemku: není stanoveno

(84) Pro plochy **zeleň krajinná (ZK)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

a zeleň udržovaná v přírodě blízkém stavu (břehové porosty, doprovodná zeleň podél komunikací, ochranná a izolační zeleň, remízy, meze, krajinná zeleň) zajišťující zejména ekostabilizační funkce v krajině

přípustné využití:

b zeleň, zejména ochranná a izolační, sady a zahrady bez oplocení a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní

c veřejná prostranství, zejména komunikace pro nemotorovou dopravu zajišťující prostupnost krajiny (pěší, cyklistické a běžkařské trasy, cyklostezky, turistické trasy a naučné stezky)

d vodní plochy a toky

e stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (§ 18 odst. 5 SZ), zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev

podmíněně přípustné využití:

f stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (§ 18 odst. 5 SZ), např. protipovodňová ochrana území, protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích, za podmínky, že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz

g stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES a krajinný ráz

h stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínek:
- že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely
- že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
- že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz

i stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 SZ), např. přístřešky, krytá odpočívadla, informační tabule apod., za podmínek:
- že budou sloužit veřejnému užívání
- že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- že nevyvolají potřebu dopravního napojení a parkovacích stání
- že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz

j terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

k stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví (§ 18 odst. 5 SZ)

l stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů (§ 18 odst. 5 SZ)

m jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

n charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru zvyšující využitelnost tohoto prostoru

o maximální výška zástavby: 3 m

p koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1

q koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,9

r rozmezí výměry stavebního pozemku: není stanoveno

s maximální velikost zastavěné plochy objektu: 10 m^2

(85) Pro plochy **vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

a vodní plochy a toky a další plochy s převažujícím vodohospodářským využitím (řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou)

přípustné využití:

b vodní díla dle zvláštních právních předpisů

c zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty apod.)

d související dopravní a technická infrastruktura, zejména mosty, lávky apod.

e veřejná prostranství, zejména místní a účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny pro nemotorovou dopravu (pěší, cyklistické a běžkařské trasy)

f stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (§ 18 odst. 5 SZ), zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev

podmíněně přípustné využití:

g stavby a zařízení pro chov ryb za podmínek:
- že negativním způsobem neovlivní vodní režim v území
- že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz

h stavby a zařízení pro likvidaci vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že negativním způsobem neovlivní kvalitu povrchových a podzemních vod

i stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (§ 18 odst. 5 SZ), např. jezy, jímací objekty, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení za podmínky, že nesníží ekologicky-stabilizační funkce vodního toku a údolní nivy

j stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (§ 18 odst. 5 SZ), např. protipovodňová ochrana území, protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích, za podmínky, že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz

k stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES a krajinný ráz

l stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 SZ), např. přístřešky, krytá odpočívadla, informační tabule apod., za podmínek:

- že budou sloužit veřejnému užívání
- že nevyvolají potřebu dopravního napojení a parkovacích stání
- že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz

m terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

n stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví (§ 18 odst. 5 SZ)

o stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů (§ 18 odst. 5 SZ)

p jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

q maximální výška staveb: 3 m

r maximální velikost zastavěné plochy objektu: 10 m^2

(86) Pro plochy **lesní všeobecné (LU)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

a plochy lesa se zastoupením produkčních a mimoprodukčních funkcí – rekreačních, ekologických, přírodních a krajinotvorných (zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL)

přípustné využití:

b plochy trvalých travních porostů, případně další plochy zemědělského půdního fondu s extenzivním způsobem hospodaření, a mimolesní zeleň

c veřejná prostranství, zejména místní a účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny pro nemotorovou dopravu (pěší, cyklistické a běžkařské trasy)

d vodní plochy a toky

e stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (§ 18 odst. 5 SZ), zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev

podmíněně přípustné využití:

f stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (§ 18 odst. 5 SZ), např. protipovodňová ochrana území, protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích, za podmínky, že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz

g stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES a krajinný ráz

h stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví (§ 18 odst. 5 SZ), např. přístřešky pro ustájení zvířat a uskladnění zemědělských surovin a produktů, za podmínek:

- že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky
- že charakterem a kapacitou budou odpovídat charakteru a rozsahu související plochy
- že bude zachována fyzická prostupnost území

i stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínek:

- že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely
- že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
- že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz

j stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 SZ), např. přístřešky, krytá odpočívadla, informační tabule apod., za podmínek:
- že budou sloužit veřejnému užívání
- že nevyvolají potřebu dopravního napojení a parkovacích stání
- že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz

k stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 SZ), např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, stavby a zařízení pro agroturistiku a vzdělávání v oblasti ekologie, zemědělství a životního prostředí, za podmínek:
- že budou umístěny mimo CHKO JH
- že budou sloužit veřejnému užívání
- že nevyvolají potřebu dopravního napojení a parkovacích stání
- že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz

l terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

m oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínek:
- že bude zachována dosavadní prostupnost území po stávajících cestách
- že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz

nepřípustné využití:

n stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů (§ 18 odst. 5 SZ)

o jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

p maximální výška staveb: 6 m; nevztahuje se na plochy v rámci skladebných částí ÚSES, kde je max. výška staveb 0 m

q maximální velikost zastavěné plochy objektu: 25 m^2; nevztahuje se na plochy v rámci skladebných částí ÚSES, kde je max. velikost zastavěné plochy objektu 0 m^2

(87) Pro plochy **lesní jiné (LX)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

a plochy lesa se zastoupením produkčních funkcí (zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL)

přípustné využití:

b plochy trvalých travních porostů, případně další plochy zemědělského půdního fondu a mimolesní zeleň

c veřejná prostranství, zejména místní a účelové komunikace pro obhospodařování lesních pozemků

d vodní plochy a toky

e stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (§ 18 odst. 5 SZ), zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev

f stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (§ 18 odst. 5 SZ), např. protipovodňová ochrana území, protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích

g stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví (§ 18 odst. 5 SZ), např. přístřešky pro ustájení zvířat a uskladnění zemědělských surovin a produktů

podmíněně přípustné využití:

h stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách

i stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínek:
- že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely
- že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území

j stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 SZ), např. přístřešky, krytá odpočívadla, informační tabule apod., za podmínek:
- že budou sloužit veřejnému užívání
- že nevyvolají potřebu dopravního napojení a parkovacích stání
- že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz

k stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 SZ), např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, stavby a zařízení pro agroturistiku a vzdělávání v oblasti ekologie, zemědělství a životního prostředí, za podmínek:
- že budou umístěny mimo území CHKO JH
- že budou sloužit veřejnému užívání
- že nevyvolají potřebu dopravního napojení a parkovacích stání
- že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz

l terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

m oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování dosavadní prostupnosti území po stávajících cestách

nepřípustné využití:

n stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů (§ 18 odst. 5 SZ)

o jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

p maximální výška staveb: 6 m

q maximální velikost zastavěné plochy objektu: 40 m^2;

(88) Pro plochy **přírodní všeobecné (NU)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

a lesní porosty a krajinná zeleň, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů (zejména plochy zahrnuté v I. a II. zóně CHKO, plochy zvláště chráněných území a biocenter ÚSES)

přípustné využití:

b zemědělská půda určená pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním ekosystémům

c veřejná prostranství, zejména místní a účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny pro nemotorovou dopravu (pěší, cyklistické a běžkařské trasy)

d vodní plochy a toky udržované v přírodě blízkém stavu

e stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (§ 18 odst. 5 SZ), zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev

podmíněně přípustné využití:

f stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (§ 18 odst. 5 SZ), např. protipovodňová ochrana území, protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích, za podmínky
- že realizací bude prokazatelně zlepšen přirozený vodní režim a zvýšena retenční schopnost území
- že bude prokázána nemožnost umístit tyto stavby, zařízení a jiná opatření mimo plochy přírodní
- že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES a krajinný ráz
- že budou preferována přírodě blízká opatření

g stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES a krajinný ráz

h stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínek:
- že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely
- že realizací bude prokazatelně zlepšen přirozený vodní režim a zvýšena retenční schopnost území
- že bude prokázána nemožnost umístit tyto stavby, zařízení a jiná opatření mimo plochy přírodní
- že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES a krajinný ráz
- že budou preferována přírodě blízká opatření

i stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 SZ), např. přístřešky, krytá odpočívadla, informační tabule apod., za podmínek:
- že budou sloužit veřejnému užívání
- že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a v plochách přírodních
- že nevyvolají potřebu dopravního napojení a parkovacích stání
- že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz

j terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny, zejména nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES a krajinný ráz

k oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínek:
- že bude zachována dosavadní prostupnosti území po stávajících cestách
- že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES a krajinný ráz

l zalesnění za podmínky, že nepřekročí v souvislé ploše výměru 2000 m^2

nepřípustné využití:

m stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví (§ 18 odst. 5 SZ)

n stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů (§ 18 odst. 5 SZ)

o jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

p maximální výška staveb: 0 m

q maximální velikost zastavěné plochy objektu: 0 m^2

(89) Pro plochy **smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

a polyfunkční využití zahrnující krajinnou zeleň (zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny) a zemědělsky obhospodařované plochy (zejména trvalé travní porosty, orná půda)

přípustné využití:

b veřejná prostranství, zejména místní a účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny pro nemotorovou dopravu (pěší, cyklistické a běžkařské trasy)

c vodní plochy a toky

d technická infrastruktura nezbytná k obhospodařování daných ploch

e stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (§ 18 odst. 5 SZ), zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev

podmíněně přípustné využití:

f stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (§ 18 odst. 5 SZ), např. protipovodňová ochrana území, protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích, za podmínky, že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz

g stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES a krajinný ráz

h stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví (§ 18 odst. 5 SZ), např. přístřešky pro ustájení zvířat a uskladnění zemědělských surovin a produktů, za podmínek:
- že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky
- že charakterem a kapacitou budou odpovídat charakteru a rozsahu související plochy
- že bude zachována fyzická prostupnost území

i stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínek:
- že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely
- že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
- že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz

j stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 SZ), např. přístřešky, krytá odpočívadla, informační tabule apod., za podmínek:
- že budou sloužit veřejnému užívání
- že nevyvolají potřebu dopravního napojení a parkovacích stání
- že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz

k stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 SZ), např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra,–stavby a zařízení pro agroturistiku a vzdělávání v oblasti ekologie, zemědělství a životního prostředí, za podmínek:
- že budou umístěny mimo území CHKO JH
- že budou sloužit veřejnému užívání
- že nevyvolají potřebu dopravního napojení a parkovacích stání
- že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz

l terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

m oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínek:
- že bude zachována dosavadní prostupnost území po stávajících cestách
- že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz

n zalesnění za podmínky, že nepřekročí v souvislé ploše výměru 2000 m^2

nepřípustné využití:

o stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů (§ 18 odst. 5 SZ)

p jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

q maximální výška staveb: 6 m; nevztahuje se na plochy v rámci skladebných částí ÚSES, kde je max. výška staveb 0 m

r maximální velikost zastavěné plochy objektu: 25 m^2; nevztahuje se na plochy v rámci skladebných částí ÚSES, kde je max. velikost zastavěné plochy objektu 0 m^2

(90) Pro plochy **smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

a sjezdové tratě, lyžařské vleky, lanové dráhy

přípustné využití:

nestanovuje se

podmíněně přípustné využití:

b technické vybavení nutné pro provoz areálu sjezdovky - vybavení pro umělé zasněžování, osvětlení apod. za podmínky, že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz

c stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (§ 18 odst. 5 SZ), např. protipovodňová ochrana území, protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích, za podmínky, že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz

d terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

e stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů (§ 18 odst. 5 SZ)

f stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (§ 18 odst. 5 SZ)

g stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví (§ 18 odst. 5 SZ)

h stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (§ 18 odst. 5 SZ)

i stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (§ 18 odst. 5 SZ)

j stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 SZ)

k jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

nestanovuje se

6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

(91) Řešené území je v rozsahu CHKO JH členěno na následující zóny, pro něž jsou níže stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu:

a zóna A (Nové Město - pod Ludvíkovskou)

b zóna B (Nové Město - jižní okraj)

c zóna C (Ludvíkov, Přebytek)

d zóna D (podhůří)

e zóna E (horská oblast)

(92) Plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu pro zónu A jsou dohodnuty s orgánem ochrany přírody a krajiny, proto v zastavěném území a v zastavitelných plochách této zóny se krajinný ráz neposuzuje. V nezastavěném území zóny A a v ostatních zónách B, C, D, E nejsou podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuty, proto v těchto zónách bude nutné při rozhodování o změnách v území posuzovat vliv na krajinný ráz.

(93) Pro **zónu A (Nové Město - pod Ludvíkovskou)** stanovuje ÚP tyto podmínky ochrany krajinného rázu:

a chránit a rozvíjet stávající charakter zóny definovaný takto:
- souvislé osídlení jižně od ulice Ludvíkovská (resp. od ulice Celní na východním okraji zóny), jehož hlavními osami jsou ulice 5. května a Husova ;
- zástavba předměstského charakteru s dominantním podílem rodinných domů zahrnující menší areály občanské vybavenosti nebo nerušící výroby s převážně rastrovým uspořádáním ulic, které navazuje na založení historického centra města;
- převážně 1-2 podlažní rodinné domy s využitelným podkrovím; střechy jsou převážně sedlové, místy valbové, polovalbové, mansardové;
- objekty jsou umístěny převážně blíže k ulici a utvářejí místy téměř kompaktní uliční čáru, výjimečně jsou umístěny volně na pozemcích s dodržením orientace hlavního objektu směrem do ulice;

b při umisťování nové zástavby vycházet z existujícího prostorového uspořádání zóny, výrazně nenarušit existující výškovou hladinu zástavby v zóně;

c v zastavitelných plochách navázat na založený rastrový systém ulic a rozvíjet obytnou zástavbu předměstského charakteru, zachovat stávající strukturu zástavby a neumožnit velkoplošnou nebo výrazně objemnou zástavbu, která by narušila urbanistický charakter zóny;

d řešením nové zástavby rámcově respektovat charakteristické proporce a měřítko existující obytné zástavby, zejména půdorysné a hmotové členění zástavby, polohu a usazení zástavby v terénu.

(94) Pro **zónu B (Nové Město - jižní okraj)** stanovuje ÚP tyto podmínky ochrany krajinného rázu:

a chránit a rozvíjet stávající charakter zóny definovaný takto:
- zástavba předměstského charakteru soustředěná podél ulic 5. května a Husova s dominantním podílem rodinných domů zahrnující zahrádkovou osadu a areál občanské vybavenosti (rekreační středisko);
- převážně jednopodlažní domy s využitelným podkrovím a sedlovými střechami o typickém sklonu 40 - 45°,
- objekty jsou umístěny převážně volně na pozemcích s dodržením orientace hlavního objektu směrem do ulice; rekreační středisko má charakter uzavřeného areálu;

b při umisťování nové zástavby vycházet z existujícího prostorového uspořádání zóny, nenarušit existující výškovou hladinu zástavby v zóně;

c zachovat stávající strukturu zástavby s převahou jednopodlažních objektů s využitelným podkrovím orientovaných do ulice;

d zachovat drobnější měřítko zástavby, podporovat intenzifikaci zástavby využitím množství proluk; dotvořit zástavbu podél ulice 5. května

e řešením nové zástavby rámcově respektovat charakteristické proporce a měřítko existující obytné zástavby, zejména půdorysné a hmotové členění zástavby, výšku, měřítko, polohu a usazení zástavby v terénu.

(95) Pro **zónu C (Ludvíkov, Přebytek)** stanovuje ÚP tyto podmínky ochrany krajinného rázu:

a chránit a rozvíjet stávající charakter zóny definovaný takto:
- zástavba venkovského charakteru soustředěná podél hlavních cest (převážně nižší intenzita zástavby, rozvolněná zástavba typická pro podhůří Jizerských hor) s dominantním podílem rodinných domů a

chalup pro bydlení nebo individuální rekreaci, v Přebytku je malý rekreační areál, v Ludvíkově větší zemědělský areál na východním okraji sídla mimo obytnou zástavbu;
- převážně jednopodlažní domy s výrazně obdélným půdorysem s využitelným podkrovím a sedlovými střechami o typickém sklonu 40 - 45°, výjimečně také dvoupodlažní domy s podkrovím (pouze v Ludvíkově pod Smrkem); místy jsou zastoupeny objekty lidové architektury (roubené horské chalupy)
- struktura zástavby je rozvolněná, domy jsou umístěny volně na větších pozemcích; stavby nejsou situovány v tzv. „druhém pořadí" či „v druhé vrstvě"

b při umisťování nové zástavby vycházet z existujícího prostorového uspořádání zóny, nenarušit existující výškovou hladinu zástavby v zóně;

c zachovat stávající strukturu zástavby s převahou jednopodlažních objektů s využitelným podkrovím volně umístěných na větších pozemcích; připouští se nepravidelná struktura zástavby;

d zachovat drobnější měřítko zástavby; připouští se větší venkovské usedlosti a statky;

e rozvíjet architektonický výraz sídla s odkazem na tradiční jizerskohorskou architekturu;

f řešením nové zástavby rámcově respektovat charakteristické proporce a měřítko existující obytné zástavby, zejména půdorysné a hmotové členění zástavby, výšku, měřítko, polohu a usazení zástavby v terénu.

(96) Pro **zónu D (podhůří)** stanovuje ÚP tyto podmínky ochrany krajinného rázu:

a chránit a rozvíjet stávající charakter zóny definovaný takto:
- volná krajina s umístěním několika jednotlivých solitérních staveb;
- louky s množstvím krajinné zeleně a vodních prvků;
- území zóny má význam ve vizuálním působení svahů Jizerských hor z dálkových i blízkých pohledů a spoluutváří typickou scenérii podhůří;
- solitérní zástavba jednotlivých objektů vycházející z tvarosloví, měřítka, orientace a polohy původní zástavby typické pro Jizerské hory;

b chránit stávající solitéry a tyto případně doplňovat novými stavbami nepřesahujícími parametry existujících staveb; nevytvářet nové solitérní stavby ve volné krajině;

c řešením nové zástavby rámcově respektovat charakteristické proporce a měřítko existující obytné zástavby, zejména půdorysné a hmotové členění zástavby, výšku, měřítko, polohu a usazení zástavby v terénu.

(97) Pro **zónu E (horská oblast)** stanovuje ÚP tyto podmínky ochrany krajinného rázu:

d chránit a rozvíjet stávající charakter zóny definovaný takto:
- území se zvýšenou ochranou přírody a krajiny
- převážně souvislé zalesnění s množstvím identifikovaných přírodních hodnot, místy bezlesí, louky a mýtiny
- území členěné komunikační sítí pro extenzivní formy rekreace (pěší turistika, cykloturistika, běžecké lyžování);

e vyloučit stavební rozvoj v zóně, umožnit pouze zásahy v zájmu veřejné infrastruktury;

f zachovat přírodní relativně nenarušený charakter zóny s umožněním rekreačního využití cest;

g při umisťování technické infrastruktury posuzovat míru zásahu do krajinného rázu a upřednostňovat řešení s menším vizuálním dopadem.

Pozn.: Zóny jsou zobrazeny v grafické části ÚP ve výkrese č. 1 Výkres základního členění území.

7 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

(98) ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby (VPS) pro dopravní infrastrukturu:

ozn.	k. ú.	popis VPS, typ a ozn. plochy nebo koridoru
VD.1	Nové Město pod Smrkem	- rozšíření parkoviště (zastavitelná plocha Z.N28)
VD.2	Nové Město pod Smrkem	- veřejné prostranství (zastavitelná plocha Z.N17)
VD.3	Nové Město pod Smrkem	- veřejné prostranství (zastavitelná plocha Z.N19)

ozn.	k. ú.	popis VPS, typ a ozn. plochy nebo koridoru
VD.4	Nové Město pod Smrkem	- veřejné prostranství (zastavitelná plocha Z.N29)
VD.5	Nové Město pod Smrkem	- veřejné prostranství (zastavitelná plocha Z.N32)
VD.6	Nové Město pod Smrkem	- veřejné prostranství (zastavitelná plocha Z.N33)
VD.7	Nové Město pod Smrkem	- veřejné prostranství (zastavitelná plocha Z.N34)
VD.8	Ludvíkov pod Smrkem	- veřejné prostranství (zastavitelná plocha Z.L1)
VD.9	Ludvíkov pod Smrkem	- veřejné prostranství - cyklostezka (zastavitelná plocha Z.L6)
VD.10	Ludvíkov pod Smrkem	- veřejné prostranství - cyklostezka (zastavitelná plocha Z.L14)
VD.11	Nové Město pod Smrkem	- parkoviště (zastavitelná plocha Z.N23)

(99) ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby (VPS) pro technickou infrastrukturu:

ozn.	k. ú.	popis VPS, typ a ozn. plochy nebo koridoru
VT.1	Hajniště pod Smrkem	- čistírna odpadních vod v místní části Hajniště (zastavitelná plocha Z.H2)
VT.2	Hajniště pod Smrkem	- rozšíření ČOV v Novém Městě pod Smrkem (zastavitelná plocha Z.N4)
VT.3	Ludvíkov pod Smrkem	- čistírna odpadních vod v místní části Ludvíkov (zastavitelná plocha Z.L2)

(100) ÚP vymezuje tato veřejně prospěšná opatření (VPO) – snižování ohrožení území povodněmi:

ozn.	k. ú.	popis VPO
VK.1	Nové Město pod Smrkem, Ludvíkov pod Smrkem	- koridor protipovodňových opatření CNU.KPO1
VK.2	Ludvíkov pod Smrkem	- koridor protipovodňových opatření CNU.KPO2
VK.3	Ludvíkov pod Smrkem	- koridor protipovodňových opatření CNU.KPO3

(101) ÚP vymezuje tato veřejně prospěšná opatření (VPO) – zvyšování retenční schopnosti území:

ozn.	k. ú.	popis VPO
VR.1	Nové Město pod Smrkem	- koridor revitalizačních opatření CNU.KRO1

(102) ÚP vymezuje tato veřejně prospěšná opatření (VPO) – založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES):

ozn.	k. ú.	popis VPO
VU.1	Nové Město pod Smrkem	- nadregionální biocentrum NRBC.83 Jizerské louky

ozn.	k. ú.	popis VPO
VU.2-1 – VU.2-3	Nové Město pod Smrkem	- nadregionální biokoridor NRBK.K23H (horská osa)
VU.3-1 – VU.3-6	Nové Město pod Smrkem	- nadregionální biokoridor NRBK.K23MB (mezofilní bučinná osa)
VU.4	Nové Město pod Smrkem	- regionální biocentrum RBC.1275 Úbočí Smrku
VU.5-1, VU.5-2	Nové Město pod Smrkem	- regionální biocentrum RBC.1276 Hřebenáč
VU.6-1 – VU.6-5	Hajniště pod Smrkem, Ludvíkov pod Smrkem	- regionální biokoridor RBK.09
VU.7-1, VU.7-2	Nové Město pod Smrkem	- regionální biokoridor RBK.637
VU.8-1 – VU.8-32	Nové Město pod Smrkem	- skladebné části ÚSES lokální úrovně

(103) ÚP nevymezuje plochy pro asanaci.

Pozn.: Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou zobrazeny v grafické části ÚP ve výkrese 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

8 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

(104) ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

(105) ÚP vymezuje tato veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

ozn.	k.ú.	dotčené parcely dle katastru nemovitostí	popis VP, typ a ozn. plochy	možnost uplatnění práva ve prospěch
PP.1	Nové Město pod Smrkem	59	- zeleň – parky a parkově upravené plochy (zastavitelná plocha Z.N10)	město Nové Město pod Smrkem
PP.5	Nové Město pod Smrkem	2029/1; 918/1; 899; 897/55; 898; 922/2	- veřejná prostranství jiná (zastavitelná plocha Z.N31a)	město Nové Město pod Smrkem

Pozn.: Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou zobrazeny v grafické části ÚP ve výkrese 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(106) Územním plánem nejsou kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona stanovena.

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(107) ÚP vymezuje následující plochy územních rezerv:

ozn.	k.ú.	budoucí způsob využití	záměr v koridoru podmínky pro prověření možného budoucího využití
R.2	Nové Město pod Smrkem	bydlení individuální (BI)	- rozvoj bydlení na jihovýchodním okraji města - v rámci zpracování územní studie US.8 prověřit prostorové a technické možnosti uspořádání dopravně-obslužného systému a zástavby zejména ve vztahu k limitům využití území (OP elektrického vedení) a ve vztahu ke stávající dopravní přístupnosti území

(108) Při rozhodování o změnách v území v rámci ploch územních rezerv nelze umožnit stavby (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a krajinné úpravy (zejména výstavby vodních ploch, zalesnění, terénní úpravy), jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo znemožnila případné budoucí využití ploch.

(109) Pro využití ploch územních rezerv je v případě splnění podmínek pro prověření možného budoucího využití nezbytné pořídit změnu územního plánu.

11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(110) ÚP nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

12 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

(111) Územním plánem jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie:

ozn.	k.ú.	podmínky pro pořízení územní studie	lhůta
US.2	Hajniště pod Smrkem	- prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě a ve vztahu k navazující volné krajině - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy - zajistit prostupnost území pro chodce a cyklisty - upřesnit možnost umisťování rodinných a případně bytových domů, prověřit maximální hmoty staveb a jejich orientaci a vztah vůči veřejným prostranstvím, prověřit maximální výšku staveb v dálkových pohledech - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou - navrhnout plochy zeleně podél jižního okraje plochy (podél čerpací stanice pohonných hmot a sousedního výrobního areálu) *Pozn.: V rámci plochy US.2 je vymezena zastavitelná plocha Z.N2 (BI).*	31. 7. 2030

ozn.	k.ú.	podmínky pro pořízení územní studie	lhůta
US.3	Hajniště pod Smrkem, Nové Město pod Smrkem	- prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě a ve vztahu k navazující volné krajině - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy - zajistit prostupnost území pro chodce a cyklisty - upřesnit možnost umisťování rodinných a případně bytových domů, prověřit maximální hmoty staveb a jejich orientaci a vztah vůči veřejným prostranstvím, prověřit maximální výšku staveb v dálkových pohledech - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou *Pozn.: V rámci plochy US.3 je vymezena plocha přestavby P.N1 (BI).*	31. 7. 2030
US.4	Nové Město pod Smrkem	- prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě a ve vztahu k navazující volné krajině - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy - zajistit prostupnost území pro chodce a cyklisty - upřesnit možnost umisťování rodinných a případně bytových domů, prověřit maximální hmoty staveb a jejich orientaci a vztah vůči veřejným prostranstvím, prověřit maximální výšku staveb v dálkových pohledech - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou *Pozn.: V rámci plochy US.4 je vymezena zastavitelná plocha Z.N25 (BI).*	31. 7. 2030
US.5	Nové Město pod Smrkem	- prověřit možnosti umístění objektů občanského vybavení v souladu s podmínkami využití ploch veřejných prostranství jiných (PX) a navrhnout jejich orientační umístění - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu navržených objektů občanského vybavení - zajistit ochranu stávající hodnotné zeleně (zejména vzrostlých stromů a vodních ploch včetně břehové zeleně) - navrhnout systém veřejných prostranství umožňující každodenní rekreační využívání plochy obyvateli města - zajistit prostupnost území pro chodce a cyklisty, zejména navrhnout propojení směrem k Frýdlantské ulici a směrem do centra města *Pozn.: V rámci plochy US.5 je vymezena zastavitelná plocha Z.N31a (PX).*	30. 5. 2032
US.6	Nové Město pod Smrkem	- prověřit prostorové a technické možnosti vedení dopravní infrastruktury namísto koridoru R1, navrhnout, prostorové parametry a úpravu křižovatky se stávající trasou II/291 v ulici Frýdlantská - koordinovat dopravní řešení s revitalizací vodního toku Lomnice - zajistit optimální dopravní obsluhu ploch P.N2a, P.N2b a Z.N31a, navrhnout dopravně-obslužný systém a orientační uspořádání dopravních prostorů s cílem efektivně využít plochu přestavby a zajistit efektivní systém dopravy v klidu (parkování) - navrhnout nové uspořádání zástavby s důrazem na městský charakter zástavby podél Frýdlantské ulice - předpokládaná zástavba bude zahrnovat bydlení, komerční i veřejnou občanskou vybavenost, veřejná prostranství, cesty pro pěší a cyklisty, revitalizaci vodního toku a částečně v rámci ní bude řešena doprava přes město (odlehčení silnici II/291)	30. 5. 2032

ozn.	k.ú.	podmínky pro pořízení územní studie	lhůta
		- stanovit detailní prostorovou regulaci zajišťující maximálně citlivé zakomponování nových objektů do urbanistické struktury města (řešení objemu staveb, jejich umístění, průčelí vůči veřejnému prostranství, vizuální bariéry apod.), vyloučit velkokapacitní skladové haly, podpořit rozmanitost struktury zástavby a dodržet plošné omezení pro nové budovy stanovené v podmínkách prostorového uspořádání ploch SM a VL - v rámci podrobnějšího členění ploch budou funkce vymezeny jako plochy s rozdílným funkčním využitím v hlavním výkrese územní studie včetně stanovených, resp. upřesněných podmínek prostorového a plošného uspořádání. Pro plochy smíšené obytné městské (SM) bude nad rámec územního plánu stanoven koeficient maximálního zastavění pozemku a koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku - pro jednotlivé funkce v rámci vymezených ploch smíšených obytných městských v rámci studií řešeného území bude stanoven minimální, resp. maximální rozsah vybraných funkcí (obchodní parter, základní občanská vybavenost (např. mateřská škola), bydlení, ubytování) - zajistit prostupnost území pro chodce a cyklisty, vytvořit podmínky pro propojení centra města se severní částí města - pro plochy P.N2a, P.N2b a Z.N31b zpracovat vyhodnocení vlivu využití ploch na krajinný ráz na základě navržené prostorové a výškové regulace staveb - vytvořit podmínky pro revitalizaci koryta řeky Lomnice a řešení koordinovat s opatřeními plánovanými nebo realizovanými v koridoru CNU.KRO1 , prověřit a navrhnout rozsah ploch zeleně podél vodního toku a zajistit pěší a cyklistickou prostupnost - prověřit možnosti čištění odpadních vod z ploch P.N2a, P.N2b a Z.N31b buď ve stávající ČOV nebo vybudováním ČOV nové - vymezit izolační pás mezi plochou výroby a okolními plochami pro bydlení, dopravní obsluhy plochy vést s odstupem od okolních obytných ploch - územní studie musí být konzultována s příslušným orgánem statní památkové péče, výsledkem této konzultace musí být souhlasné vyjádření příslušného orgánu - specifické podmínky v ploše P.N2a: - podmínkou pro využití plochy bude zpracování a schválení využití územní studie, min. koeficient zeleně: 20%, - maximální výška zástavby: 15 m, - možnost umístit tři objekty o max. výšce 30 m (jejich umístění se připouští pouze po prověření v rámci územní studie), - výška zástavby se musí postupně snižovat směrem k volné krajině, - hrubá podlažní plocha budov (HPP) občanské vybavenosti musí být minimálně 6000 m^2 *Pozn.: V rámci plochy US.6 jsou vymezeny plochy přestavby P.N2a, P.N2b, P.N3 (část) a zastavitelná plocha Z.N31b.*	

ozn.	k.ú.	podmínky pro pořízení územní studie	lhůta
US.7	Nové Město pod Smrkem	- prověřit prostorové a technické možnosti vedení dopravní infrastruktury namísto koridoru R1 - koordinovat dopravní řešení s požadavky stanovenými v rámci koridoru revitalizačních opatření CNU.KRO1 a obecně s revitalizací vodního toku - zajistit optimální dopravní obsluhu ploch P.N2c a Z.N11a, Z.N11b, navrhnout dopravně-obslužný systém a orientační uspořádání dopravních prostorů s cílem efektivně využít plochu přestavby a zajistit efektivní systém dopravy v klidu (parkování) - stanovit detailní prostorovou regulaci zajišťující maximálně citlivé zakomponování nových objektů do urbanistické struktury města (řešení objemu staveb, jejich umístění, průčelí vůči veřejnému prostranství, vizuální bariéry apod.), vyloučit velkokapacitní skladové haly, podpořit rozmanitost struktury zástavby a dodržet plošné omezení pro nové budovy stanovené v podmínkách prostorového uspořádání ploch SM a VL - zajistit prostupnost území pro chodce a cyklisty, vytvořit podmínky pro propojení centra města se severní částí města - vytvořit podmínky pro revitalizaci koryta řeky Lomnice (koridor CNU.KRO1, prověřit a navrhnout rozsah ploch zeleně podél vodního toku a zajistit pěší a cyklistickou prostupnost - prověřit možnosti čištění odpadních vod z plochy P.N2c buď ve stávající ČOV nebo vybudováním ČOV nové - vymezit izolační pás mezi plochou výroby a okolními plochami pro bydlení, dopravní obsluhy plochy vést s odstupem od okolních obytných ploch *Pozn.: V rámci plochy US.7 je vymezena plocha přestavby P.N2c (VL) a zastavitelné plocha Z.N11a a Z.N11b (SM)*	30. 5. 2032
US.8	Nové Město pod Smrkem	- prověřit možnosti efektivního využití plochy vzhledem k limitům využití území (OP elektrického vedení) - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě a ve vztahu k navazující volné krajině - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy - zajistit prostupnost území pro chodce a cyklisty - upřesnit možnost umisťování rodinných a případně bytových domů, prověřit maximální hmoty staveb a jejich orientaci a vztah vůči veřejným prostranstvím, prověřit maximální výšku staveb v dálkových pohledech - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou - respektovat údolní nivu zejména v jihovýchodní a centrální části před budoucí zástavbou *Pozn.: V rámci plochy US.8 je vymezena plocha územní rezervy R.2 a stabilizované plochy BI, SM, ZK a MU.* *Pozn.: Územní studie bude zpracována jako podklad pro pořízení změny ÚP a vymezení zastavitelné plochy v rozsahu územní rezervy R.2.*	31. 7. 2030

(112) Lhůta pro pořízení studie se stanovuje v čl. 111. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Tuto lhůtu lze prodloužit změnou územního plánu.

(113) V případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie bude k výše definovaným podmínkám pro pořízení územní studie přistupováno jako k závazným požadavkům pro rozhodování v území, resp. v dotčených plochách.

Pozn.: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie, jsou zobrazeny v grafické části ÚP ve výkrese 1 Výkres základního členění území.

13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU, NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

(114) Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(115) Územním plánem není stanoveno pořadí změn v území.

15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

(116) Územním plánem nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu obsahuje 47 stran (24 listů).

Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy (6 listů).

Obsah textové části ÚP:

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 3

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 3

2.1 Vymezení řešeného území 3

2.2 Koncepce rozvoje území obce 3

2.3 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území 3

2.3.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní 3

2.3.2 Přírodní hodnoty a zdroje 4

2.3.3 Hodnoty civilizační a technické 4

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 5

3.1 Urbanistická koncepce 5

3.2 Vymezení systému sídelní zeleně 5

3.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby 6

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ 10

4.1 Občanské vybavení 10

4.2 Veřejná prostranství 10

4.3 Dopravní infrastruktura 11

4.3.1 Doprava silniční 11

4.3.2 Doprava v klidu 11

4.3.3 Doprava železniční 11

4.3.4 Veřejná hromadná doprava 11

4.3.5 Komunikace pro pěší a cyklisty 11

4.4 Technická infrastruktura 12

4.4.1 Zásobování vodou 12

4.4.2 Kanalizace a odstraňování odpadních vod 12
4.4.3 Zásobování elektrickou energií....12
4.4.4 Zásobování teplem a plynem 13
4.4.5 Nakládání s odpady 13
4.4.6 Telekomunikace a radiokomunikace....13

5 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....13

5.1 Koncepce uspořádání krajiny 13
5.2 Vymezení ploch a koridorů změn v krajině 14
5.3 Územní systém ekologické stability 15
5.4 Prostupnost krajiny 15
5.5 Protierozní a revitalizační opatření v krajině 16
5.6 Ochrana před povodněmi 16
5.7 Rekreace a cestovní ruch 16
5.8 Dobývání ložisek nerostných surovin 16

6 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 UMISŤOVÁNÍ 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 (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)17

6.1 Podmínky a požadavky na plošné a prostorové uspořádání území 17
6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu 36

7 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....37

8 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....39

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 39

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ 40

11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI....40

12 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....40

13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU, NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ....44

14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)....44

15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB 44

16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI 44

PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ....46

Obsah grafické části ÚP:

č. výkresu	název výkresu	měřítko
1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ

Areál – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství, dopravní infrastruktury apod.

Budova – nadzemní stavba, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

Doplňkové funkce/využití – představují samostatně nezobrazitelné doplňkové využití ploch s rozdílným způsobem využití, nejsou v rozporu s charakterem ploch a lze je povolit ve výjimečných, odůvodněných případech pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy a je s ním slučitelné.

Drobná výroba –malosériová a řemeslná výroba malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy, která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím, nemá negativní vliv na okolí a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území.

Hlavní využití – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umisťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše převládají – tvoří více než 50 % výměry plochy.

Charakter a struktura zástavby – vyjadřuje převládající prostorové parametry zástavby (rozmístění staveb v prostoru, jejich vzájemné vazby a organizaci).

Infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch – doprovodná turistická infrastruktura doplňující a zlepšující podmínky pro efektivnější využití potenciálu krajiny pro rozvoj cestovního ruchu, např. rozhledny, odpočívadla, přístřešky, turistická informační centra, značení, mobiliář, cyklistická parkoviště, úschovny kol, apod.

Koeficient maximálního zastavění pozemku – je vztažen k provozně či vlastnicky vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje maximální podíl součtu zpevněných ploch a zastavěných ploch nadzemními stavbami.

Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku – je vztažen k provozně či vlastnicky vzájemně souvisejícím pozemkům, nebo společně řešeným celkům v územní studii a na těchto pozemcích vyjadřuje minimální podíl nezpevněných ploch s výsadbou zeleně.

Maximální výška zástavby – vztahuje se pouze na nově umisťované budovy (viz výklad pojmu výše) a na úpravy stávajících budov (např. nástavby, přístavby), které by neměly přesahovat stanovenou maximální výšku zástavby. Výška je měřena od nejnižšího místa soklu budovy (od úrovně původního - rostlého terénu) po hřeben střechy, resp. atiku ploché střechy. Maximální výška zástavby se nevztahuje na dopravní stavby, technická zařízení (vysílače, komíny, technologická zařízení nezbytná pro provoz budov a areálů apod.) Nad rámec maximální výšky zástavby lze umisťovat výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že bude vyloučen negativní vliv na krajinný ráz území a hmotové řešení bude odpovídat charakteru okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech.

Maximální výška staveb – viz pojem „maximální výška zástavby." Maximální výška staveb je definována v rámci ploch vymezených v nezastavěném území pro účely uplatnění § 18 odst. 5 stavebního zákona; vzhledem k tomu, že při umisťování jednotlivých staveb v nezastavěném území nelze mluvit o zástavbě, uvedena je maximální výška staveb.

Negativní vliv na okolí - představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plynných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

Nepřípustné využití – vylučuje veškeré možné využití plochy nad rámec hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.

Podmíněně přípustné využití – je shodné s přípustným využitím, pouze při splnění stanovených podmínek.

Pohoda bydlení – je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.

Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Přípustné využití – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umisťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše nepřevládají, ale slouží k doplnění hlavního využití a k dosažení optimálního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby nebo zařízení, které nemohou být v ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk přípustného využití plochy, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané plochy. Rozsah staveb a zařízení přípustného využití v ploše nesmí přesáhnout 50 % výměry plochy.

Rozmezí výměry stavebního pozemku – představuje regulaci minimální anebo maximální výměry stavebního pozemku; pro zastavitelné plochy menší než stanovená minimální výměra stavebního pozemku daného typu plochy se za minimální výměru pro vymezení stavebního pozemku považuje celková výměra konkrétní zastavitelné plochy.

Služební byt - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.

Technická zařízení staveb – stavby a zařízení pro vytápění, vzduchotechnická zařízení, plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení, elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoproudé a telekomunikační, kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace, vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, systémy pro přeměny solární energie.