



# NOVÁ VES

Ú Z E M N Í P L Á N

N Á Z E V D Í L A - S T U P E Ň - F Á Z E

N Á V R H

V Ý K R E S

T E X T O V Á Č Á S T

Č Í S L O Č. ZAKÁZKY  
V Ý K R E S U Z H O T O V I T E L E

007/2011

O B J E D N A T E L

000/0000

D A T U M

09/2013

Z H O T O V I T E L



V E D O U C Í P R O J E K T A N T

I N G. A R C H. J. P L A Š I L

Z O D P O V Ě D N Ý P R O J E K T A N T

I N G. O. L U B O J A C K Ý

O B J E D N A T E L

O B E C N O V Á V E S

N O V Á V E S č.p.213

463 31 C H R A S T A V A

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Název díla:	Územní plán Nová Ves
Část díla:	Návrh – textová část
Pořizovatel:	Obec Nová Ves Nová Ves č.p. 213 463 31 Chrastava
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	007/2011
Datum zhotovení:	09/2013

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

Vedoucí projektant, urbanistická koncepce	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna - občanské vybavení, výroba, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura - vodní hospodářství, vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi	Ing. Leoš Slavík
Technická infrastruktura - energetika, spoje	Ing. Boleslav Jagiello
Obyvatelstvo, bydlení, bezpečnost	RNDr. Zdeněk Kadlas
Půdní fond, zemědělství, lesnictví Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Grafické práce	Romana Svobodová, Zuzana Němcová

**OBSAH, ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU****OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

Textová část Územního plánu Nová Ves obsahuje 61 stran A4

	<b>kapitola</b>	<b>strana</b>
	<b>Identifikační údaje, autorský kolektiv</b>	<b>1</b>
	<b>Obsah, Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu</b>	<b>2</b>
	<b>Seznam použitých zkratk, vysvětlivky</b>	<b>4</b>
<b>A</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>5</b>
<b>B</b>	<b>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>6</b>
B.1	Úloha obce v širším území	6
B.2	Zásady rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
<b>C</b>	<b>Urbanistická koncepce</b>	<b>12</b>
C.1	Zásady urbanistické koncepce obce	12
C.2	Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch	16
<b>D</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>18</b>
D.1	Dopravní infrastruktura	18
D.2	Technická infrastruktura	21
D.3	Občanské vybavení	24
D.4	Veřejná prostranství	25
D.5	Civilní ochrana	25
<b>E</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>27</b>
E.1	Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu	27
E.2	Prostupnost krajiny	28
E.3	Územní systém ekologické stability	29
E.4	Zeleň	29
E.5	Vodní toky a nádrže, ochrana před povodněmi	31
E.6	Protierozní opatření	32
E.7	Dobývání ložisek nerostných surovin	32
<b>F</b>	<b>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>33</b>
F.1	Definice	33
F.2	Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití	34
F.3	Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití	53
F.4	Podmínky prostorového uspořádání	56
<b>G</b>	<b>VPS a VPO, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>59</b>
<b>H</b>	<b>VPS a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>60</b>
<b>I</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření dle §50 odst. 6 SZ</b>	<b>60</b>
<b>J</b>	<b>Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci</b>	<b>60</b>
<b>K</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b>	<b>61</b>
<b>L</b>	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt</b>	<b>61</b>

Součástí textové části je **Schéma vymezení jednotek krajinného rázu** – za str. 28.

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI**

Grafická část ÚP Nová Ves obsahuje 4 výkresy, každý formátu 1 260 x 891mm.

<b>číslo</b>	<b>název výkresu</b>	<b>měřítko</b>
1	Výkres základního členění území	1:5 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres koncepce technické infrastruktury	1:5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BJ	bytová jednotka
BP	bezpečnostní pásmo
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CR	cestovní ruch
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
DI	dopravní infrastruktura
EVL	evropsky významná lokalita
HZS	hasičský záchranný sbor
CHKO JH	chráněná krajinná oblast Jizerské hory
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IZS	integrovaný záchranný systém
JH	Jizerské hory
JTSK	Jednotný trigonometrický systém Křovák
k.ú.	katastrální území
KN	Katastr nemovitostí
LK	Liberecký kraj
MKR	místo krajinného rázu
MOK	místní obslužná komunikace
MŠ	mateřská škola
m-ZCHÚ	maloplošné zvláště chráněné území
např.	například
NATURA 2000	celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami
NR	nadregionální
OA	osobní automobil
OKR	oblast krajinného rázu
OP	ochranné pásmo
OV	občanské vybavení
POKR	podoblasti krajinného rázu
PrP	právní předpis
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RC	regionální biocentrum
RK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
ř.ú.	řešené území
Sb.	sbírky
SLDB	sčítání lidu, domů, bytů
SR	správní rozhodnutí
STL	středotlaký plynovod
TTP	trvalé travní porosty
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚR	územní rozhodnutí
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP NR a R ÚSES	územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VN	vyšší napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vyššíotlaký plynovod
V-ZCHÚ	velkoplošné zvláště chráněné území
ZCHD	zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů
ZCHÚ	zvláště chráněné území (m-ZCHÚ – maloplošná, V-ZCHÚ – velkoplošná)
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

## A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- **Řešeným územím** (dále též ř.ú.) Územního plánu Nová Ves (dále též ÚP, územní plán) je celé správní území obce Nová Ves o celkové rozloze 1 234 ha tvořené dvěma katastrálními územími Nová Ves u Chrastavy a Mlýnice.
- **Zastavěné území** pro celé správní území obce Nová Ves se vymezuje k datu 30.6.2013.
- Zastavěné území **je zobrazeno ve výkresech**:
  - Výkres základního členění území (1),
  - Hlavní výkres (2),
  - Výkres koncepce technické infrastruktury (3).

## B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B.1 ÚLOHA OBCE V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

- Při změnách využití území obce Nová Ves respektovat vazby v **širším území** z hlediska:
  - začlenění obce do **rozvojové oblasti republikového významu ROB1 Liberec**,
  - územních souvislostí **rozvojové osy nadregionálního významu ROS8 Liberec – Frýdlant – hranice ČR**,
  - postavení Nové Vsi ve struktuře osídlení jako **ostatní obce** (nestřediskové) ve spádovém obvodu centra osídlení mikroregionálního významu nižšího stupně Chrastava a ve vyšší hierarchické kategorii centra osídlení nadregionálního významu Liberce,
  - **funkčních kooperací** obce se sousedními obcemi Chrastavou, Mníškem, Libercem, spolupráce s dalšími obcemi v rámci mikroregionu Hrádecko – Chrastavsko,
  - umístění obce **ve venkovském prostoru** v blízkosti krajského města Liberec,
  - dopadů intenzivního využívání území na **přírodní a krajinné hodnoty** příměstské krajiny, ÚSES, odtokové poměry v území a další hlediska ochrany životního prostředí,
  - umístění obce na **silničním koridoru** nadmístního významu (silnice I/13 Liberec – Frýdlant – Polsko),
  - propojení turistických oblastí - **multifunkční turistický koridor** Nová Hřebenovka,
  - zvýšení ochrany proti povodním navyšováním retenčních schopností krajiny a realizací adekvátních **protipovodňových opatření** na Jeřici a jejích přítocích,
  - provázanosti prvků **ÚSES** regionálního významu.

### B.2 ZÁSADY ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### HLAVNÍ PRINCIPY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet **přírodní, civilizační a kulturní hodnoty** území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Zachovat ráz urbanistické struktury historického území protáhlé údolní zástavby, která je výrazem **identity území**, jeho historie a tradice.
- Doplnit strukturu osídlení mimo záplavové území o nadstandardní lokalitu **Zelené louky Nová Amerika** zhodnocující příměstskou kulturní krajinu ve vazbě na přeložku silnice I/13 Liberec – Frýdlant a na přiléhající území obce Mníšek.
- Ochranu hodnot území takto provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s **principy udržitelného rozvoje území**.
- Posilovat právní jistotu veřejných a soukromých zájmů v území **koordinovanou regulací** záměrů na změny v území a rozlišením jejich priorit.

#### B.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

##### HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- Při využití posílené vazby na Liberec rozvíjet **ekonomicky stabilní obec** podporující rozvoj takových aktivit výroby a cestovního ruchu, které budou diferencovaně a harmonicky v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat potenciál území.
- Podpořit **nabídku nových forem bydlení** v lokalitě Zelené louky Nová Amerika a tím navýšit daňové příjmy i intelektuální potenciál obce.
- Na stabilizovaných plochách **výroby a skladování** (E) rozvíjet činnosti průmyslového, skladovacího, servisního charakteru, vytvářet předpoklady i pro výrobní služby a lesnickou výrobu a služby.

- Na plochách **smíšených aktivit** (A) zachovat a rozvíjet historicky dané a v současnosti nezávadné promíšení výrobní a obytné funkce, umožnit **nové využití brownfields** - revitalizaci původních výrobních ploch i jejich potenciální přeměnu na bydlení a občanské vybavení.
- Kapacitní zemědělskou výrobu rozvíjet na **plochách zemědělské výroby** (J) ve vazbách na zemědělskou půdu a vytvářet zde i předpoklady pro rozvoj příslušných služeb.
- Posílení životaschopnosti **ekonomických aktivit** (řemesla, služby, zemědělské hospodaření a chov) dosáhnout umístováním zařízení, která nenaruší pohodu bydlení a při dodržení platné legislativy do ploch smíšených obytných (B).
- Pro rozvoj **cestovního ruchu**, který představuje významný zdroj pracovních příležitostí, využívat potenciál, založený na kulturních a přírodních hodnotách území:
  - v rámci rozvojové oblasti ROB1 Liberec založit nový areál **příměstské rekreace** provázaný jak s lokalitou Zelené louky Nová Amerika, tak s Libercem po silnici I/13.
  - v ostatním území upřednostňovat rozvoj tzv. **šetrného cestovního ruchu** ve smyslu ochrany přírodních hodnot příměstské krajiny a rozvoj aktivit s celoročním provozem,
  - zkvalitněním a dobudováním infrastruktury podporovat systémový rozvoj **příměstské rekreace a volnočasových aktivit**,
  - zkvalitňovat a rozvíjet odpočinková místa v rámci multifunkčního turistického koridoru **Nová Hřebenovka**.

#### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Provázat a vyvážit jednotlivé druhy dopravy tak, aby jako bezpečná, plynulá, spolehlivá a rozšiřitelná podporovala **dostupnost a rozvoj obce**:
  - chránit dopravní koridor **přeložky silnice I/13** Liberec – Frýdlant – Polsko na východním okraji obce,
  - realizovat **humanizaci silnic** II. – III. třídy (po realizaci přeložky silnice I/13 bude část stávající silnice I/13 převedena do kategorie silnic III. třídy) včetně chodníků a autobusových zastávek v zastavěném území jako hlavních páteří silniční dopravy v obci,
  - zlepšovat přístupnost okrajových částí obce a lokalit nové zástavby zkvalitňováním a rozšířením sítě **místních komunikací**,
  - zajistit dopravní přístupnost lokality **Zelené louky Nová Amerika** systémem místních obslužných komunikací s možností napojení na přeložku silnice I/13 a silnici II/592.
- Posilovat systém **veřejné dopravy osob** (dále jen VDO) doplněním místních linek autobusové dopravy zřízené v rámci mikroregionu Jizerské podhůří – zejména pro zlepšení dopravní obslužnosti v okrajových územích obce a mimo pracovní dny.
- Vytvářet územní podmínky pro bezproblémové **odstavování vozidel** u jednotlivých aktivit na území obce, pro rekreační návštěvníky vodního díla Mlýnice vybudovat parkoviště v rámci jeho sportovního zázemí.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a zkvalitnění **sítě cyklistických a pěších tras** a rozvojových aktivit cestovního ruchu, zejména v rámci multifunkčního turistického koridoru **Nová Hřebenovka**.

#### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Rozvíjet spolehlivý a kapacitou odpovídající **systém technické infrastruktury**, nezbytný pro udržitelný rozvoj území:
  - upřednostňovat účelně **koordinované vedení** sítí technické infrastruktury v rámci ploch veřejných prostranství (P) a ploch dopravní infrastruktury – silniční (M).
- Kontinuálně rozvíjet založený **systém zásobování vodou**:
  - využívat stávající systém skupinového vodovodu založený na **zdroji pitné vody** (vrt M-1) s dostatečnou kapacitou umístěném na území sousední obce Mníšek, **úpravně vody** s akumulací 2x150 m<sup>3</sup> Nová Ves a **VDJ** 2x250 m<sup>3</sup>,



- zvyšovat podíl obyvatel napojených na **skupinový vodovod** jeho rozšiřováním do částí Nová Víška a Mlýnice a do zastavitelných ploch,
- v lokalitě Zelené louky Nová Amerika zabezpečovat potřeby pitné vody systémem individuálních skupinových zdrojů s příslušnou akumulací.
- Rozvíjet **kanalizační systém obce** a napojit na něj maximální počet stabilizovaných i rozvojových zastavitelných ploch:
  - stabilizovat **místní ČOV u č.p. 235**,
  - **vybudovat** místní **ČOV** v lokalitách: Za farmou (naproti č.p. 135), u č.p. 24, za č.p. 75 s tlakovou kanalizací v příslušném povodí ČOV,
  - pro lokalitu Zelené louky Nová Amerika vybudovat místní ČOV Na Americe (naproti č.p. 144),
  - rozvíjet **kanalizační síť** - systém tlakové kanalizace a v lokalitách s vhodnou konfigurací terénu i gravitační systém,
  - v lokalitě Zelené louky Nová Amerika realizovat kanalizační síť – systém tlakové a gravitační kanalizace ukončený na místní ČOV Na Americe.
  - v okrajových územích, přijmout taková technická opatření pro **individuální čištění splaškových vod**, aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou,
  - **srážkové vody** maximálně zasakovat v místě vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí.
- Kontinuálně rozvíjet **energetické distribuční systémy** v obci na základě aktuálních požadavků odběratelů energií a požadavků na zajištění spolehlivosti dodávek na stabilizovaných i rozvojových zastavitelných plochách:
  - kontinuálně rekonstruovat a rozvíjet **distribuční rozvody VN** ve všech částech obce, podle podrobných výpočtů sítě doplnit systém stávajících **trafostanic**,
  - plošně rozvíjet **plynovodní STL síť** v území na pravém břehu Jeřice,
  - v lokalitě **Zelené louky Nová Amerika** plynovodní síť nerozvíjet.
- Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozsáhlého **programu úspor energie** v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů:
  - preferovat **alternativní zdroje** s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť a využití potenciálu území (vodní energie, biomasa),
  - preferovat výstavbu **nízkoenergetických a pasivních domů**.
- Zajistit lepší **pokrytí** území **telekomunikační sítí** mobilních operátorů.
- Podporovat a rozvíjet **třídění domovního odpadu**, územně stabilizovat **sběrný dvůr**.

## B.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

### OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND

- Podporovat nárůst počtu obyvatelstva obce na orientační výhledovou velikost cca **1 000 trvale bydlících obyvatel** k roku 2025 dosažitelnou na základě migrace do atraktivního příměstského území obce v rozvojové oblasti Liberec.
- Zajistit další **rozvojové plochy pro bydlení** v souvislostech s nároky na kvalitu a nové formy bydlení a předpokládaný vývoj velikosti cenové domácnosti, ploch bytových domácností a polohu obce v širším území v **lokalitě Zelené louky Nová Amerika**.
- Navázat na stoupající **intenzitu nové bytové výstavby** v uplynulém období zvyšováním kvality nových záměrů využívajících atraktivní prostředí pro bydlení ve vazbě na přírodní zázemí.

- S ohledem na potenciál kvalitního obytného a rekreačního prostředí usilovat o zachování migrace do území obce **nabídkou** zastavitelných ploch **smíšených obytných (B)** s celkovým potenciálem cca 155 RD, což představuje při jejich předpokládané 80 % realizovatelnosti a poměru 90:10 mezi trvalým a rekreačním využitím cca **110 RD pro trvalé bydlení**,
- rozvojové plochy využít i pro potenciálně vymisťované stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci ze záplavového území,
- rozšířit nabídku zastavitelných ploch smíšených obytných (B) v lokalitě **Zelené louky Nová Amerika** pro umístění **cca 130 RD**,
- intenzifikovat **využití stabilizovaných ploch** smíšených obytných (B) v zastavěném území lokalizací dalších cca **10 RD**,
- v **plochách smíšených (C, A)** využít potenciál pro novou výstavbu cca **10 bytů**.
- Podporovat sílicí **rekreační význam** obce založený na využití mimořádně příznivých přírodních podmínek pro cestovní ruch – potenciál nedalekých Jizerských hor,
- rozšířit rekreační kapacity o cca **10 staveb individuální rodinné rekreace** při zachování architektonické kvality jednotlivých objektů i celkové urbanistické struktury obce v propojení s krajinou.
- Veřejnou infrastrukturu a veškeré jevy vázané na tzv. uživatele území dimenzovat na denní přítomné obyvatelstvo v počtu cca **1 200–1 500 potenciálních uživatelů území**.

### OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- **Občanské vybavení** rozvíjet na stávajících a navržených plochách smíšených (C, A) i monofunkčních (O, S, H), určených pro rozvoj občanského vybavení v závislosti na skutečných potřebách obyvatelstva v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje. Územně podporovat dostupnost a zkvalitňování zejména **veřejných služeb a turisticko rekreačních služeb** a s tím související základní a doprovodné infrastruktury,
- plochy občanského vybavení pro **zařízení nadmístního významu** Terapeutické komunity a Domova pro tělesně postižené považovat za stabilizované.
- Zařízení **občanského vybavení** také umisťovat do ploch smíšených aktivit nedostatečně využívaného **areálu bývalé pily** ve východní části obce.
- S ohledem na liniový charakter zástavby vytvářet územní podmínky pro vznik **3 lokálních center** se základní vybaveností (u školy, u Obecního úřadu, u fotbalového hřiště).
- Dosáhnout flexibilního rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti základního **občanského vybavení** umisťováním zařízení i do ploch smíšených obytných.
- Nabídku **ploch a zařízení pro sport a rekreaci** rozšířit o plochy s vazbou na stávající stabilizované plochy školního hřiště za kostelem, na víceúčelové sportoviště pod restaurací U Kořínků a o nový dětský areál U Lamačů.
- Založit **nový areál příměstské rekreace a sportu** s vazbou na lokalitu bydlení Zelené louky Nová Amerika a krajské město Liberec.

### KULTURNÍ HODNOTY

- Na území obce respektovat **nemovité kulturní památky** zapsané do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek.
- Respektovat **rostlou stavební strukturu** zastavěného území obce, založenou na dlouhodobém pozvolném stavebním vývoji odehrávajícím se podél vodních toků Jeřice, Albrechtického potoka a jejich přítoků, s uspořádáním více či méně rozptýlené zástavby podél místních komunikací a prolnutou enklávami zeleně.
- Při umisťování a rekonstrukci staveb zohlednit atributy **oblasti Krajiny podstávkových domů**, podoblasti Frýdlantsko, která je charakteristická typickým domem hrázděným často také roubeným s charakteristickou podstávkou:
- u historických objektů se obecně požaduje zachování původní hmoty a architektonického výrazu.

- Jako **architektonicky cenné stavby** respektovat:
  - venkovské domy:
    - Nová Ves č.p. 5, 11, 31, 34, 41, 46, 58, 63, 88, 122, 123, 130, 141, 193, 195, 214
    - Růžek č.p. 14, 15, 21, 22
    - Nová Víška č.p. 1, 2, 9, 10, 23, 24
    - Mlýnice č.p. 5, 8, 17, 19, 67
  - městské domy:
    - Nová Ves č.p. 55, 92, 209, 215
    - Růžek č.p. 11, 13
  - hospodářské stavby:
    - Nová Ves dřevěná stodola u č.p. 70
    - Mlýnice č.p. 11 barokní zděná stodola
  - další architektonicky cenné stavby:
    - technické stavby: těleso hráze vodní nádrže Mlýnice.
- Respektovat území s vyšší pravděpodobností výskytu **archeologických nálezů** ÚAN II.: areál kolem kostela Nanebevzetí Panny Marie Nová Ves, dvůr Nová Ves na levém břehu Jeřice, Nová Víška, areál vsi Mlýnice (část), areál vsi Albrechtice u Frýdlantu (část).
- Respektovat místa významných událostí, **drobné sakrální stavby** (křížky, boží muka) a **válečné památníky, hroby a pietní místa**.

### BEZPEČNOST

- Zabránit další urbanizaci **inundačních území**, koordinovat realizaci **protipovodňových opatření** na Jeřici a jejích přítocích v rámci vymezeného protipovodňového koridoru,
  - následovat dříve realizovaná protipovodňová opatření - vodní dílo Mlýnice - realizací dalších záměrů – zkapacitnění koryt a úprava břehů Jeřice a jejích přítoků, zvýšení průtočnosti mostů a postupné uvolňování záplavového území od nevhodné zástavby.

## B.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

### GEOLOGIE

- Respektovat **nevýhradní ložisko nerostných surovin Mlýnice** – stavební kámen.

### HYDROLOGIE A KLIMATOLOGIE

- Respektovat omezující význam **CHOPAV Jizerské hory** pro budoucí urbanizaci.
- Posilovat význam **vodních ploch a toků** včetně ploch zeleně, které tvoří základ kostry nezastavitelných pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny.

### PŮDNÍ FOND A PŮDNÍ PODMÍNKY

- Zemědělské hospodaření na **plochách zemědělských (K)** směřovat k ochraně a údržbě krajiny:
  - přírodní podmínky a dislokace zemědělských pozemků poskytují územně diferencovaný prostor pro **rostlinnou i živočišnou výrobu** tradičních i netradičních forem,
  - zemědělskou výrobu orientovat především na zachování alespoň extenzivní údržby ploch i za cenu nezužitkování biomasy – **údržbu krajiny**,
  - v k.ú. Mlýnice a v ovlivnitelném okolí CHKO JH nepovolovat **pěstování biomasy** a rychlerostoucích dřevin **nepůvodních druhů** pro energetické účely,
  - **ubývání volné krajiny** a půdního fondu na úkor zástavby regulovat respektováním režimu vymezených ploch funkčního využití se zohledněním podmínek ochrany přírody a krajiny a za respektování souhrnných plošných požadavků urbanistického řešení na zábor ZPF a PUPFL.

- V hospodaření na **lesních plochách** (včetně ploch přírodních) upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny:
- územní **dislokace lesních pozemků** a vysoký stupeň jejich zpřístupnění umožní náležité lesnické hospodaření jak pro výnosové hospodářské funkce, tak i pro zajišťování funkcí mimoprodukčních,
- v lesích tvořících **prvky ÚSES** hospodařit dle zásad udržitelného rozvoje platných pro ÚSES a stanovených orgány ochrany přírody.

### KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- Vytvářet územní podmínky pro **snížování environmentálních rizik** a negativních dopadů lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel. Optimálním uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenými podmínkami pro jejich užívání dle jejich charakteru a ve vzájemném spolupůsobení zajistit:
  - nejvyšší **kvalitu prostředí** na plochách pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, veřejná prostranství a plochách smíšených,
  - **segregovanou lokalizaci** ploch soustředěných ekonomických aktivit, které jsou obtížně slučitelné s obytným prostředím a mají či mohou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a na dlouhodobý pobyt v něm,
  - **zvyšování kvality** ovzduší, zdrojů pitné vody, stability podloží a účinnosti protipovodňových opatření, čištění odpadních vod a revitalizaci ploch starých ekologických zátěží,
  - uplatněním urbanistických protihlukových opatření **snížovat** negativní dopady vysokých hladin **hluku** v prostředí a na veřejné zdraví.

### OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- Chránit a odpovědně užívat **nezastavěná a nezastavitelná** území:
  - **plochy přírodní** pro naplňování požadavků vybrané obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny,
  - respektovat lokality a území **VKP ze zákona** pro naplňování požadavků obecné ochrany přírody a krajiny,
  - **revitalizací toků** sledovat snížení následků povodní, zajišťovat zájmy obecné ochrany přírody.
- Respektovat územní podmínky pro zabezpečení **ochrany přírodních a krajinných hodnot** území vyjádřené stanovenými limity využití území, zejména:
  - přiměřeným využíváním území v souladu s principy udržitelného rozvoje,
  - ochranou vodních zdrojů, ochranou půdního fondu, ochranou ovzduší,
  - obecnou i zvláštní ochranou přírody a krajiny.
- Respektovat **dochovaný krajinný ráz** území obce, pestrost přírodního prostředí obce se zachovalými ekosystémy, územně stabilizovaný systém ekologické stability.
- Stabilizací **funkční struktury území** umožnit realizaci opatření vedoucích k revitalizaci krajiny, posílení jejích retenčních schopností, zvětšovat rozsah vodních ploch, zachovat a propojovat **nezastavitelné proluky** sídelní a krajinné zeleně do souvislých pásů.
- V prvcích **ÚSES** hospodařit v souladu se zásadami ÚSES a požadavky dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny.
- Chránit prvky **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“) tvořící krajinné hodnoty místního významu.
- Usměrnováním rozvoje zastavitelných ploch v krajinném zázemí obce a regulativy činností ve volné krajině **chránit místní krajinné dominanty**: Novoveský vrch, vrcholek drobného lesa Na Americe, hřeben Spáleného vrchu a **pohledově dotvářející prostor** kolem vodní nádrže Mlýnice a vodních toků Jeřice a Albrechtického potoka i potenciálně **místní výhledové prostory**: Nad Růžkem, Pod lesem, Nad hřbitovem, Nad Brazílií a Nad Novou Vískou.

## C URBANISTICKÁ KONCEPCE

- Urbanistická koncepce daná vymezením ploch s rozdílným způsobem využití je zakreslena zejména v **Hlavním výkresu (2)**.

### C.1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE

#### POŽADAVKY NA PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Zachovat a rozvíjet přiměřenou **promíšenost funkční struktury**.
- Pokračovat v kontinuálním a přiměřeném rozvoji **zastavitelných ploch** návazně na zastavěné území.
- Rozvíjet funkce **bydlení, rekreace a sportu, občanského vybavení a výroby** v účelně uspořádané struktuře **veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury** a v optimální symbióze s navazujícími nezastavěnými a nezastavitelnými plochami volné krajiny.
- Zajišťovat potřeby a rozvoj **bydlení** přednostně:
  - **intenzifikací** využití stávajících pozemků a objektů na stabilizovaných plochách smíšených obytných (B),
  - **novou výstavbou** na zastavitelných plochách smíšených obytných (B) umístěných **v prolukách** zastavěných ploch, **na okrajích souvisle zastavěného území** nebo s návazností na rozptýlenou zástavbu, zejména v lokalitách: Za farmou (03.B1, 04.B1), Pod hřbitovem (plochy 05.B1, 06.B1, 07.B1), nad č.p. 24 (plochy 11.B1, 12.B1, 13.B1), v centru obce (plochy 15.B2, 16.B2, 17.B2), za Enrollem (plochy 24.B1, 25.B1, 26.B1), Na Brazílii (plochy 33.B1, 34.B1, 35.B1, 36.B1, 37.B1), na Mlýnici (plochy 42.B1, 43.B1, 44.B1),
  - **částečným využitím** stabilizovaných i rozvojových ploch smíšených aktivit (plocha 21.A2) a ploch smíšených centrálních (plocha 31.C2).
- **Rozšířit nabídku** ploch pro nové formy bydlení v rozvojové lokalitě **Zelené louky Nová Amerika** (plochy 62.B1, 63.B1, 64.B1, 65.B1, 66.B1, 72.B1, 73.B1) a v lokalitě Na Americe - plochách navazujících na rozvojové záměry v sousedící obci Mníšek (plochy 55.B1, 56.B1, 77.B1).
- Převážně rozptýlené, stabilizované plochy pro **přechodné bydlení – individuální rekreaci** (chalupy, chaty, zahrádky) s ohledem na jejich charakter a proměnlivost považovat za nedílnou součást ploch smíšených obytných. Umožnit potenciální **revitalizaci chatových a zahrádkových osad** na trvalé bydlení při dodržení požadavků zejména na prostorové uspořádání a požadavků na dopravní, technickou infrastrukturu.
- V rámci ploch smíšených obytných uplatňovat **přiměřenou míru integrace** doplňujících činností z oblasti drobného hospodářství, chovu zvířectva, služeb, malovýroby apod.
- Na stabilizovaných plochách **smíšených centrálních (C)** určených pro kumulaci služeb veřejné vybavenosti systémově zajistit optimální podíl trvalého bydlení.
- Stabilizovat **lokální centra** u školy a u Obecního úřadu, **rozvíjet lokální centrum** u fotbalového hřiště na plochách smíšených centrálních (plocha 31.C2) s vytvořením veřejných prostranství.
- Rozlišovat následující kategorie ploch a zařízení **občanského vybavení**, odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění:
  - **plochy občanského vybavení (O)**: zejména zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum,
  - **plochy občanského vybavení – sport (S)**: zejména zařízení pro koncentrovanou lokalizaci sportovních a sportovně rekreačních činností místního i nadmístního významu v areálech pro denní rekreaci obyvatel obce i cestovní ruch,

- **plochy občanského vybavení – hřbitovy (H):** zařízení pro lokalizaci pietních činností s parkovými úpravami v kombinaci s pohřebišti,
- výše uvedené plochy pro občanské vybavení považovat ve správním území obce za **stabilizované**.
- Pro rekreaci obyvatel a ostatních uživatelů území rozvíjet plochy **občanského vybavení – sport (S):**
  - s návazností na vodní nádrž Mlýnice (plochy 40.S1, 41.S1),
  - v prostoru U Lamačů – dětský areál s malou vodní plochou (plocha 75.S1),
  - rozšíření sportovního areálu u fotbalového hřiště (plocha 30.S2),
  - rozvoj sportovišť pro potřeby školských zařízení (plocha 08.S1),
  - sportovně rekreační plochy v lokalitě Zelené louky Nová Amerika (plochy 67.S1, 68.S1, 69.S2, 70.S2, 71.S1) s dostatečným množstvím zeleně.
- Pro **zařízení občanského vybavení** využívat i smíšené plochy (A, B, C) v reakci na rozmístění a potřeby trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území (rozvojové plochy např. 21.A2, 28.B2).
- Pro zajištění požadavků na stabilizaci nebo restrukturalizaci stávajících výrobních provozů a umístění nových ekonomických aktivit využívat stávající **plochy výroby a skladování (E)** zajištěné odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou (areál firmy Enroll),
  - **využívat restrukturalizované plochy** po zániku původních výrob (např. pila, zemědělský areál v centru, sklad osiv) pro rozvoj nových, plošně nenáročných výrobních aktivit, služeb a podnikání na plochách smíšených aktivit (A),
  - pro zajištění aktivit **zemědělské výroby a služeb** využívat stabilizované plochy zemědělské výroby (J) – stávající areály živočišné i rostlinné výroby s přímou vazbou na zemědělský půdní fond v západní části obce a stabilizovat rozvojovou plochu na Brazílii (plocha 29.J1) pro živočišnou výrobu (salaš, seník).
- Pro servisní činnosti, služby, nerušící výrobu, domy smíšené funkce využívat vymezené stabilizované i návrhové plochy **smíšených aktivit (A)**, v těchto plochách nevykloučovat možnosti rozvoje jiných nevýrobních funkcí (občanské vybavení, bydlení).
- **Individuální hospodářské aktivity** včetně zemědělských rozvíjet na plochách smíšených obytných (B) v promíšení s ostatními funkcemi obce při zajištění minimalizace negativních dopadů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení.
- **Dopravní infrastrukturu** rozvíjet nad stávajícím systémem:
  - chránit **koridor přeložky silnice I/13 (D08)**,
  - trasy silnic všech tříd upravovat v rámci ploch **dopravní infrastruktury – silniční (M)** – (rozvojové plochy 45.M, 49.M, 50.M).
- Stabilizovat soubor ploch **veřejných prostranství (P)** - místních komunikací, ploch **sídelní zeleně (Z)** a dalších prostor přístupných každému bez omezení a zřizovaných nebo užívaných na území obce ve veřejném zájmu:
  - zajistit napojení Nové Vsi na výhledovou přeložku silnice I/13 (plochy 46.P, 47.P)
  - zajistit dopravní přístupnost rozvojové lokality Zelené louky Nová Amerika úpravou stávajících nebo výstavbou nových místních komunikací (plochy 51.P, 52.P, 58.P, 59.P, 60.P, 61.P), rozvojové lokality na Brazílii (plocha 38.P),
  - zprůchodnit místní komunikaci pro pěší pod „ovčínem“ (plocha 76.P),
  - doplňovat další veřejná prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných, návrhových ploch i ploch přestavby v souladu s obecně závaznými předpisy a podrobnější dokumentací,
  - výstavbou na stabilizovaných plochách neomezovat funkčnost a dostupnost veřejných prostranství, zejména komunikací, hřišť a sídelní zeleně, které jsou nedílnou součástí těchto ploch.

- Pro sportovně rekreační aktivity provozované na **cyklistických a pěších trasách** nadále využívat stávající cesty v krajině - především v lesích a cesty nově navržené v rámci standardní údržby lesa.
- **Odstavná stání** realizovat u jednotlivých aktivit v rámci příslušných ploch (např. smíšených centrálních, občanského vybavení, občanské vybavení – sport, výroba a skladování):
  - vytvořit územní podmínky pro krátkodobé odstavování vozidel obyvatel a návštěvníků na plochách **veřejných prostranství (P)** v prostoru u Obecního úřadu (plocha 20.P) a restaurace U Kořínků (plocha 32.P),
  - na plochách občanského vybavení – sport u vodní nádrže Mlýnice.
- **Technickou infrastrukturu rozvíjet nad stávajícími systémy:**
  - zvýšit podíl napojených obyvatel na **veřejný vodovod**, rozvíjet vodovodní řady do částí obce Nová Víska a Mlýnice a do rozvojových ploch,
  - zásobování vodou v rozvojové lokalitě Zelené louky Nová Amerika zajistit samostatným vodovodním systémem včetně nových zdrojů pitné vody (vrty),
  - rozvíjet systém **splaškové kanalizace** ukončené na stávající ČOV a na navrhovaných místních ČOV vymezených na plochách technické infrastruktury: Za farmou (plocha 18.I), u č.p. 24 (plocha 10.I), za č.p. 75 (plocha 19.I), Na Americe (plocha 78.I),
  - stabilizovat pátevní síť **vedení elektrické energie** a **VTL plynovodu**,
  - přeložit **nadzemní vedení VVN 110 kV** Liberec Teplárna – Frýdlant a Bezděčín – Hrádek nad Nisou a nadzemní vedení **VN 22 kV** ve vztahu k přeložce silnice I/13 do nové trasy, s požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu stávajících trafostanic VN/NN a vybudovat pět nových **trafostanic (TN1-TN5)**,
  - místně přeložit **VTL plynovod** do nové trasy v prostoru Mlýnice a Na Americe ve vztahu k přeložce silnice I/13,
  - vybudovat na základě aktuálních potřeb uživatelů území **STL plynovodní síť** v části zastavěného území a na zastavitelných plochách na pravém břehu Jeřice.

#### VAZBY NA KRAJINU

- Zachovat ráz jedinečné **kulturní krajiny**, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice a má značnou hodnotu.
- V lokalitě **Zelené louky Nová Amerika** zejména respektovat přírodní charakter podhorské krajiny a morfolonii terénu.
- Připouštět rekreační využívání okolní **krajiny** při respektování zásad ochrany přírody a krajiny, zajistit její **průchodnost** využitím historické cestní sítě.
- Propojit kostru **sídelní zeleně** tvořenou pásem nezastavitelných ploch v nivě Jeřice a Albrechtického potoka s volnou krajinou. V těchto pásích udržovat plochy zeleně, umožňovat zejména **přírodě blízkým způsobem** realizaci **protipovodňových opatření** a potenciální doplnění ploch o prvky volnočasových aktivit (cyklo a pěší stezky, odpočinková místa, informační tabule, lavičky, cvičební prvky aj.).
- Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují **plochy zemědělské (K)**, pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují **plochy lesní (L)**, příp. **plochy přírodní (N)**. V hospodaření na těchto pozemcích upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny.
- Zamezovat **velkoplošnému zalesňování** prostoru krajiny mezi zástavbou a stávajícími lesními okraji, chránit **členitost lesních okrajů**, nelesní enklávy v okrajích lesních komplexů cíleně nezalesňovat.
- Zajistit územní podmínky pro **funkčnost biokoridoru 1265/1678** v zastavěného území, ostatní prvky ÚSES považovat za stabilizované a existující.
- Stabilizovat a rozvíjet systém vodních toků a nádrží v rámci ploch **vodních a vodohospodářských (V)**. Realizovat novou víceúčelovou nádrž v lokalitě Na Americe (plocha 57.V).

- Na **ochranu před povodněmi** na Jeřici a jejích přítocích:
  - postupně uvolňovat nivu Jeřice od nevhodně umístěných staveb,
  - propojovat pásy sídelní zeleně podél vodních toků,
  - zvyšovat průtočnost mostů,
  - pravidelnou údržbou břehových porostů a opevnění koryt vodních toků zlepšovat průtok.

### POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou **prostorovou strukturu** obce:
  - zejména využitím **proluk** a tzv. **brownfields** a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost obce,
  - **uspořádáním území** v kontextu osnova původní rozptýlené liniové zástavby, konfigurace terénu a cestní sítě,
  - stabilizací a rozvojem **tří lokálních center** v rámci ploch smíšených centrálních (C) s hustější zástavbou,
  - regulovaným rozvojem paprskovitě vybíhajících částí obce **Růžek, Nová Víška a Brazílie** s prostorovým uspořádáním sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny,
  - v části **Mlýnice** omezením rozvoje na dostavbu proluk při stávající silnici III. třídy a u vodní nádrže Mlýnice,
  - zachováním a rozvojem **polyfunkčnosti** využití ploch při zachování pohody bydlení a kvalitního životního prostředí,
  - respektováním stávající **výškové hladiny zástavby**.
- V sídle Nová Ves **podél silnice II/592** (Chrastava – Mníšek) připustit vyšší intenzitu a kompaktnost zástavby při zachování stávající výškové hladiny. Směrem k okrajům sídla zachovat rozvolněnou nízkopodlažní zástavbu zejména izolovanými rodinnými domy s přiměřeně většími pozemky:
  - celkovou úpravou stabilizovat **lokální centra** s hustější uliční zástavbou, vytvořit ucelená veřejná prostranství s navazujícími plochami upravené zeleně,
  - revitalizovat **plochy po bývalé pile** s cílem dotvoření funkční a prostorové struktury východní části obce,
  - v částech **Nová Víška a Mlýnice** omezit rozvoj tak, aby nedošlo k úplnému splynutí dílčích částí obce doprovázenému ztrátou jejich identity,
  - nezvyšovat intenzitu zastavění nadzemními stavbami v rámci možného přechodu zahrádkových a **chatových osad** (zejména v Nové Víšce) na trvalé bydlení,
  - **technologické stavby a zařízení** nesmí narušovat celkovou siluetu obce,
  - zachovat **nezastavitelné proluky** sídelní a krajinné zeleně zpřístupňující volnou krajinu ze zastavěného území, postupně uvolňovat nivu Jeřice od riskantně umístěné zástavby v záplavovém území.
- V lokalitě **Zelené louky Nová Amerika** připustit pouze rozvolněnou, nízkopodlažní zástavbu na větších pozemcích, situovanou do několika rozptýlených, ale vzájemně propojených „obytných ostrovů“,
  - v prostorové struktuře zástavby jednotlivých „ostrovů“ zohlednit jejich různorodou nadmořskou výšku, přirozenou konfiguraci terénu, zapojení do přírodního prostředí, charakter rozptýlené podhorské zástavby okolních obcí,
  - plochy občanského vybavení – sport pojmout jako vstupní bránu do lokality od jihu s hustější zástavbou v centru situovaném přibližně v místě bývalého kravína, respektovat koridor pro přeložku silnice I/13,
  - místní obslužné komunikace propojující dílčí „ostrovy“ ploch smíšených obytných realizovat s ohledem na stávající terén a přeložku silnice I/13, zapojit je do systému stávající cestní sítě,
  - citlivě zapojovat novou zástavbu mezi stávající přírodní prvky (např. drobné lesíky, prvky vzrostlé zeleně, drobné vodní toky).
  - zajistit jednotné architektonické zpracování celé lokality.



- Prostorové uspořádání stavebních pozemků na **zastavěných a zastavitelných plochách**, včetně staveb na nich umístěvaných, řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy (viz kapitola C.2 a F.4):
  - nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,
  - upřednostňovat výstavbu solitérních objektů s potřebnými vzájemnými odstupy, v okrajových částech Nové Vsi a v lokalitě Zelené louky Nová Amerika nepovolovat přímou návaznost hlavních staveb na sousedících pozemcích.

## C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Vymezení plošného a prostorového uspořádání území je zobrazeno v Hlavním výkrese (2).

Označení návrhových ploch v textové i grafické části zahrnuje:

**Označení a regulační kód rozvojových ploch** v textové i grafické části zahrnuje:



### Vysvětlení podmíněně přípustného využití ploch v tabulkách Tab.1 - Tab.3

podmínky: (platí jednotně pro celou vymezenou plochu)

**ZCHD** v dalších stupních projektové přípravy prokázat, že využití plochy negativně neovlivní zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů,

**USES** v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro funkčnost biokoridorů včetně jejich propojení, v rámci jejich plošného vymezení,

**H1** při umístování staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury - silniční, ploch výroby a skladování v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb,

**H2** při umístování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z navrhovaných ploch dopravní infrastruktury - silniční v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.

Tab.1: Návrh ploch zastavitelných

plocha/ funkce/ regulace	k.ú.	umístění / specifikace	výměra (m <sup>2</sup> )	podmíněnost
01.B1.10.70	NV	Růžek	6671	
02.B1.15.70	NV	U farmy	2905	
03.B1.15.70	NV	Za farmou	35477	
04.B1.15.70	NV	Nová Ves západ	6527	
05.B1.15.70	NV	Pod hřbitovem	5086	
06.B1.15.70	NV	Pod hřbitovem	8786	H1
07.B1.15.70	NV	Pod hřbitovem	12127	
08.S1.10.30	NV	Za kostelem	4675	
09.B1.15.70	NV	Nová Ves střed	1648	
10.I	NV	Nová Ves střed, místní ČOV u č.p. 24	316	
11.B1.15.70	NV	Nová Ves střed	15585	
12.B1.15.70	NV	Nová Ves střed	12900	
13.B1.15.70	NV	Nová Ves střed	2034	
14.B1.15.70	NV	Nová Ves střed	9111	
15.B2.20.60	NV	Nová Ves střed	1286	
16.B2.20.60	NV	Nová Ves střed	2723	
17.B2.20.60	NV	Nová Ves střed	3189	
18.I.	NV	Za farmou, místní ČOV	866	
20.P	NV	Nová Ves střed, veřejné prostranství včetně možnosti parkování	2889	
21.A2.20.40	NV	Nová Ves střed, za OÚ	10046	
22.B1.15.70	NV	Nová Ves východ	7039	
23.B1.15.70	NV	Nová Ves východ	424	

plocha/ funkce/ regulace	k.ú.	umístění / specifikace	výměra (m <sup>2</sup> )	podmíněnost
24.B1.15.70	NV	Nová Ves východ	1685	
25.B1.15.70	NV	Nová Ves východ	10398	H1
26.B1.15.70	NV	Nová Ves východ	5327	H1
27.B1.15.70	NV	Za bytovkami	1496	
28.B2.15.70	NV	U Brazílie	2577	H1
29.J1.30.40	NV	Brazílie	2193	
30.S2.20.20	NV	hřiště	4423	
31.C2.20.60	NV	U hřiště	3387	H1
32.P	NV	U Kořínků, veřejné prostranství, parkoviště P50	2294	
33.B1.10.80	NV	Brazílie	19788	
34.B1.15.70	NV	Brazílie	7407	
35.B1.15.70	NV	Brazílie	7442	
36.B1.15.70	NV	Brazílie	4448	
37.B1.15.70	NV	Brazílie	2776	
38.P	NV	Brazílie, místní obslužná komunikace	1548	
39.B1.20.60	NV	Za ústavem	1483	H2
40.S1.10.30	M	u VD Mlýnice	2772	
41.S1.20.40	M	u VD Mlýnice	4355	
42.B1.15.70	M	Mlýnice	1905	
43.B1.15.70	M	Mlýnice	6265	
44.B1.15.70	M	Mlýnice	3000	
45.M	M,NV	přeložka silnice I/13	63326	
46.P	M,NV	místní obslužná komunikace, napojení na silnici I/13	3429	
47.P	NV	místní obslužná komunikace, napojení na silnici I/13	2854	
48.P	NV	účelová komunikace	947	
49.M	NV	přeložka silnice I/13	28678	
50.M	NV	přeložka silnice I/13	16307	
51.P	NV	Zelené louky Nová Amerika, místní obslužná komunikace	9934	
52.P	NV	Zelené louky Nová Amerika, místní obslužná komunikace	12297	
53.B1.15.70	NV	K Mníšku	3011	H2
54.B1.15.70	NV	U úpravny vody	2197	
55.B1.15.70	NV	Na Americe sever	1250	
56.B1.10.80	NV	Na Americe sever	10557	
58.P	NV	Zelené louky Nová Amerika, místní obslužná komunikace	3894	ZCHD
59.P	NV	Zelené louky Nová Amerika, místní obslužná komunikace	13396	ZCHD
60.P	NV	Zelené louky Nová Amerika, místní obslužná komunikace	8658	ZCHD
61.P	NV	Zelené louky Nová Amerika, místní obslužná komunikace	3480	ZCHD
62.B1.07.80	NV	Zelené louky Nová Amerika	30235	ZCHD, H2
63.B1.07.80	NV	Zelené louky Nová Amerika	70823	ZCHD
64.B1.10.80	NV	Zelené louky Nová Amerika	59468	ZCHD
65.B1.10.80	NV	Zelené louky Nová Amerika	32981	ZCHD
66.B1.10.80	NV	Zelené louky Nová Amerika	90988	ZCHD
67.S1.01.60	NV	Zelené louky Nová Amerika	18811	ZCHD
68.S1.01.60	NV	Zelené louky Nová Amerika	40250	ZCHD
69.S2.20.40	NV	Zelené louky Nová Amerika	9961	ZCHD
70.S2.20.40	NV	Zelené louky Nová Amerika	36343	
71.S1.01.60	NV	Zelené louky Nová Amerika	12927	
72.B1.05.85	NV	Zelené louky Nová Amerika	19775	ZCHD
73.B1.05.85	NV	Zelené louky Nová Amerika	40449	ÚSES, ZCHD
74.B1.15.70	NV	Nová Víška	4934	
75.S1.10.50	NV	Nová Ves východ, U Lamačů, dětský areál	5809	ÚSES
76.P	NV	Pod ovčínem, místní obslužná komunikace	693	
77.B1.10.80	NV	Na Americe jih	7949	ZCHD, H2
78.I	NV	Na Americe, místní ČOV pro lokalitu Zelené louky Nová Amerika	465	
79.B2.15.70	NV	Za ústavem	1975	H1

Tab.2: Návrh ploch přestavby

plocha/ funkce/ regulace	k.ú.	umístění / účel	výměra (m <sup>2</sup> )	podmíněnost
19.I	NV	Nová Ves střed, místní ČOV za č.p. 75	305	

Tab.3: Návrh ploch nezastavitelných

plocha/ funkce/ regulace	k.ú.	umístění / účel	výměra (m <sup>2</sup> )	podmíněnost
57.V	NV	Na Americe, vodní nádrž	3521	

Legenda: katastrální území: NV – Nová Ves u Chrastavy, M – Mlýnice

## D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- **Koncepce dopravy** stanovená především vymezením dopravních ploch a koridorů je zakreslena v Hlavním výkresu (2).
- Umístění samostatných bodových a liniových prvků **dopravní infrastruktury** navržených v ÚP je provedeno ve vztahu k plochám dopravní infrastruktury - silniční (M), plochám veřejných prostranství (P) a hranám parcel, jejich upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

#### D.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

##### SILNICE I. TŘÍDY

- **Přeložku silnice I/13** územně stabilizovat v novém koridoru (D08) Liberec (Krásná Studánka) – Nová Ves – Dětrichov (koridor obsahuje zpřesněné plochy 45.M, 49.M, 50.M, přemostění přes nivu Jeřice), kategorie silnice S 11,5/70,
  - upřesnit a stabilizovat napojení Nové Vsi místní obslužnou komunikací na přeložku silnice I/13 západně od vodního díla Mlýnice,
  - lokalitu Zelené louky Nová Amerika a přilehlou zástavbu Nové Vsi a Mníšku napojit místními obslužnými komunikacemi na přeložku silnice I/13 v prostoru Na Americe,
  - po realizaci přeložky silnice I/13 stávající trasu silnice I/13 na východním okraji území obce přeradit do silnic III. třídy, kategorie S 9,5/50.

##### SILNICE II. A III. TŘÍDY

- Obecně při umísťování staveb v blízkosti silnic respektovat **Normovou kategorizaci krajských silnic** II. a III. třídy:
  - podle příslušné kategorie respektovat prostor pro umístění potenciálních doprovodných komunikací pro nemotorovou dopravu,
  - respektovat stávající uliční aleje a podle místních podmínek i prostor pro umístění nových uličních alejí.
- **Silnici II/592** Chrastava - Nová Ves – Mníšek stabilizovat, kategorie S7,5/60,
  - v zastavěném území počítat v profilu silnice s jednostranným chodníkem.
- **Silnici III/27253** Nová Ves Mlýnice – stávající silnice I/13, vyřadit ze silniční sítě a stabilizovat jako hlavní místní obslužnou komunikaci.
- Postupně **odstraňovat komunikační závady** na silniční síti spočívající v nedostatečném šířkovém, směrovém a výškovém uspořádání, lokálně zúžených profilech, nepřehledných místech, v absenci chodníků a nekompletním dopravním značení:
  - upravit profil silnic v zastavěném území včetně autobusových zastávek, chodníku a přechodů pro chodce,
  - v rámci plochy dopravní infrastruktury – silniční (silnice II/592) u areálu základní školy vytvořit územní předpoklady pro vytvoření dopravního prostoru pro **cyklistickou dopravu** – průchod MTK Nová Hřebenovka.

##### MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

- Jako **hlavní místní obslužné komunikace** s výraznějším dopravně obslužným významem považovat komunikace:
  - napojující Novou Ves na přeložku silnice I/13 v prostoru Mlýnice (rozvojové plochy 46.P a 47.P) a na silnici III. třídy Mníšek ČSPH - Albrechtice u Frýdlantu, typ příčného uspořádání MO2k -/7/50.

- napojující Novou Ves a lokalitu Zelené louky Nová Amerika v prostoru Na Americe na přeložku silnice I/13 (plochy 51.P, 52.P), typ příčného uspořádání MO2k 7/7/40, MO2 10/7/40 v místě souběhu s cyklostezkou.
- Pro zpřístupnění rozvojových ploch realizovat **nové místní obslužné komunikace** v lokalitách:
  - Brazílie (plocha 38.P),
  - Zelené louky Nová Amerika (plochy 58.P, 59.P, 60.P, 61.P).
- Minimální **typ příčného uspořádání** (dále jen **typ**) dvoupruhových obousměrných komunikací bude MO2k -/5,5/30 a minimální typ příčného uspořádání jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami MO1k -/3,5/30.
- Dopravní přístup ke stabilizovaným i zastavitelným plochám nebo jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší dopravní kostry zajistit pomocí ostatních přístupových **místních komunikací** s návrhovým šířkovým uspořádáním odpovídajícím cílové dopravě, minimálně typu MO1k -/3,5/30 s výhybnami po 80-100 m.
- Potenciální **trasy bezmotorové dopravy** považovat s ohledem na zatížení místních komunikací za jejich přirozenou součást.
- **Dopravní připojení** navržených ploch řešit z místních obslužných komunikací, které mají územní předpoklady pro realizaci příslušného normového typu, případně jejich rekonstrukcí, vyvolanou jejich zanedbaným stavem, zajišťující bezproblémové napojení na základní komunikační kostru sídelního útvaru:
  - tam, kde nové zastavitelné plochy navazují na stávající plochy stejné funkce, zajistit odpovídající dopravní napojení na místní komunikace s veřejným provozem.
- Možnost dosažení stanoveného **návrhového typu** v rámci ploch veřejných prostranství vymezených v souladu s obecně závazným předpisem zajišťovat regulativem uvedeným v kapitole F.3 Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití.
- Vytvořit územní podmínky **pro umístění přilehlých navržených místních komunikací** včetně bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně upřesněním využití navazujících zastavitelných ploch v dalších stupních projektové přípravy:
  - Na Americe sever (v rámci územní studie ÚS1),
  - lokalita Zelené louky Nová Amerika (v rámci územní studie ÚS3),
  - lokalita Brazílie (v dohodě o parcelaci).
- Systém **lesních účelových komunikací** považovat za stabilizovaný. Trasy bezmotorové dopravy považovat za jejich součást. Zajistit přístup do lesního komplexu ve východní části obce:
  - účelová komunikace upravená ve vztahu k přeložce silnice I/13 (plocha 48.P).

#### D.1.2 VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

- Systém obsluhy řešeného území **autobusovou dopravou** zachovat po stávajících průtazích silnic.
- V rozsahu **prostorů autobusových zastávek** v rámci ploch dopravní infrastruktury – silniční budovat zálivy pro vozidla s opatřeními na ochranu přecházejících cestujících.

#### D.1.3 DOPRAVA V KLIDU

- Na plochách smíšených centrálních (C), smíšených aktivit (A), výroby a skladování (E), občanského vybavení (O) a plochách občanského vybavení - sport (S) zajistit odpovídající počet **parkovacích míst** pro návštěvníky zařízení,
- zejména realizovat parkovací plochy u vodního díla Mlýnice v rámci ploch občanské vybavení – sport (plochy 40.S1, 41.S1).

- Pro krátkodobé **odstavování vozidel uživatelů území** realizovat veřejná parkoviště vymezená na plochách veřejných prostranství:
  - vedle restaurace U Kořínků s kapacitou cca 50 stání (plocha 32.P),
  - u Obecního úřadu s kapacitou cca 20 stání (plocha 20.P).
- Odstavování vozidel rezidentů, návštěvníků v ubytovacích zařízeních a uživatelů ploch s rozdílným způsobem využití řešit **v rámci příslušných ploch**.

#### D.1.4 BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

- Podél průtahu silnice II/592 zastavěným územím zajistit prostor a postupně budovat alespoň **jednostranný chodník** šířky min. 1,5 m.
- Realizovat dílčí dopravní propojení na plochách veřejných prostranství (P) - **komunikace pro bezmotorovou dopravu**:
  - obnovení místní komunikace pod „ovčínem“ (plocha 76.P).
- Rozvíjet cyklistickou trasu vymezenou v rámci **multifunkčního turistického koridoru** (MTK) Nová Hřebenovka (D42) - **cyklistická trasa D42c** úsek Mníšek – Nová Ves – Horní Vítkov,
  - vytvářet územní předpoklady v rámci ploch veřejných prostranství (P) a ploch sídelní zeleně (Z) pro **bezkolizní vedení cyklistické trasy** v úseku (Mníšek) - úpravna vody - hřiště - podél bývalé pily - Enroll - ZŠ - hřbitov - Liškárna - (Horní Vítkov):
  - propojením cyklotrasy v úseku mezi hřištěm a bývalou pilou v rámci ploch sídelní zeleně novou komunikací šířky cca 2 m,
  - zřízením odpočinkového místa v rámci ploch sídelní zeleně u „Enrollu“,
  - zabezpečením bezpečného převedení cyklotrasy v profilu silnice II/592 v úseku pod školou (provozně-technická opatření),
  - cyklistickou trasu považovat jako součást provozu na místních komunikacích (dopravní značení).
- **Stávající cyklotrasy** stabilizovat v koridorech:
  - č. 22 Oldřichov v Hájích – Mníšek – Nová Ves – Chrastava,
  - č. 3065 Liberec – Nová Ves – Horní Vítkov.
- Vytvářet územní předpoklady pro **rozvoj místní cyklotrasy** s návazností na stávající stabilizovanou síť cyklotras a vyznačit ji:
  - Novoveský okruh Nová Ves – Dolní Vítkov – Kamenišť – Mlýnice – Nová Ves.
- **Účelovou** pěší a cyklistickou dopravu považovat za přirozenou součást ploch veřejných prostranství (P) a v rámci regulativů i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

#### D.1.5 NEGATIVNÍ ÚČINKY HLUKU Z DOPRAVY

- Při umisťování staveb na plochách **potenciálně ohrožených hlukem** ze silniční dopravy vymezených izofonami hluku zakreslenými v Hlavním výkrese (2) upřesňovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab.1: Vymezení ploch zastavitelných, Tab.2 Vymezení ploch přestavby:
  - „H1 - při umisťování staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury - silniční, ploch výroby a skladování v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb“,
  - „H2 - při umisťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z navrhovaných ploch dopravní infrastruktury - silniční v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb“.
- **Stávající zástavba** v hlukem ohrožených pásech při průtazích silnic bude ochráněna:
  - technickými opatřeními na silnicích - vylepšení povrchu, protihlukové zábrany, při tom respektovat strukturu obce a uliční prostory,
  - technickými opatřeními na objektech,
  - architektonickými opatřeními, změna dispozic při modernizacích nebo rekonstrukcích,
  - organizačními opatřeními - úpravy režimu provozu.

- Zjištěnému překračování limitů hluku ze **stávajících silnic** nově obestavovaných **navrženou zástavbou** bránit:
  - respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
  - urbanistickými opatřeními při umisťování staveb - územní studie, regulační plán, DÚR, která znamenají funkční zónování ploch smíšených obytných s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeleň, umístění protihlukových zábran,
  - architektonickými opatřeními – orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od silnic,
  - přitom upřednostňovat tvorbu urbanizovaného prostoru dotvořením stávajících uličních prostorů.
- Zjištěnému překračování limitů hluku ze silničních komunikací **nově umisťovaných** do **stávající zástavby** bránit:
  - architektonickými opatřeními - změna dispozic při modernizaci s orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od komunikací,
  - technickými opatřeními na objektech - výměna oken za trojskla, speciální omítky, clony,
  - technickými opatřeními na komunikacích - vylepšení povrchu, protihlukové zábrany,
  - organizačními opatřeními - úpravy režimu provozu,
  - přitom respektovat prostorovou strukturu obce a společenské funkce uličních prostorů.
- Případná opatření vedoucí k odstranění negativních účinků hluku ze silniční dopravy na nově navržené zastavitelné plochy realizovat na náklady majitele těch ploch, které byly do ÚP zařazeny později a to i v případě, kdy jejich zástavba ve spojení se zdrojem hlukové zátěže způsobí ohrožení dříve navržených nebo stabilizovaných ploch.

## D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Koncepte vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod a koncepte energetiky a spojů stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování elektrickou energií, plynem, centrálním teplem a informační systémy je zakreslena ve **Výkresu koncepte technické infrastruktury (3)**.
- Pro umisťování systémů technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití platí:
  - ve Výkresu koncepte technické infrastruktury (3) jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených systémů prokazující jejich **celistvost a napojení rozvojových ploch ÚP**,
  - liniové stavby technické infrastruktury tvoří **přípustné využití** ploch dopravní infrastruktury silniční (M) a ploch veřejných prostranství (P),
  - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů, jejichž plocha nepřesáhne stanovenou výměru a které bezprostředně souvisí s provozem obce tvoří **podmíněně přípustné využití** vybraných zastavěných a zastavitelných, nezastavěných a nezastavitelných ploch,
  - další činnosti, stavby a zařízení technické infrastruktury tvoří jako **základní vybavenost území** za stanovených podmínek podmíněně přípustné využití všech zastavěných a zastavitelných, nezastavěných a nezastavitelných ploch.
- Umístění samostatných bodových a liniových **prvků technické infrastruktury** převzatých z ÚAP resp. navržených v ÚP je provedeno ve vztahu k plochám dopravní infrastruktury silniční (M), plochám veřejných prostranství (P) a hranám parcel, jeho upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

## D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- Zachovat napojení současného systému zásobení Nové Vsi ze skupinového vodovodu Mníšek - Nová Ves - Oldřichov v Hájích na **zdroj** Mníšek přes úpravnu Nová Ves.
- Zachovat systém zásobování vodou tvořený hlavními **přívodními řady, vodojemy, čerpacími stanicemi** a rozvodnými řady včetně propojení celé vodovodní soustavy obce.
- Systém zásobování vodou **doplnit** o prvky:
  - rozšíření vodovodních řadů do zastavěných částí obce Mlýnice a Nová Víska,
  - hlavní vodovodní řady do rozvojových ploch.
- Systém zásobování vodou **doplnit** o prodloužení vodovodních řadů do rozvojových ploch a do ploch s intenzivní stávající zástavbou. V místech, jejichž nadmořská výška neumožňuje prosté prodloužení řadů, navrhnout v podrobnější dokumentaci posilovací stanici.
- V místních částech obce značně vzdálených od stávajících řadů povolit rozvoj zástavby na zastavěných a zastavitelných plochách s využitím **individuálního řešení** zásobování vodou, jehož přípustnost resp. podmínky určí podrobná dokumentace.
- V lokalitě **Zelené louky Nová Amerika** vybudovat systém vodovodní řadů napojený na místní zdroje (vrty) vždy s příslušnou akumulací a čerpací stanicí.
- Návrhové plochy 02.B1, 03.B1, 05.B1, 06.B1, 07.B1, 10.I, 11.B1, 12.B1, 13.B1, 14.B1, 15.B2, 16.B2, 17.B2, 19.I, 25.B1, 26.B1, 28.B2, 31.C2, 33.B1, 34.B1, 53.B1, 54.B1, 55.B1, 56.B1, 78.I a 79.B2 napojit na **stávající vodovod**.
- Návrhové plochy 01.B1, 04.B1, 09.B1, 11.B1, 12.B1, 18.I, 21.A2, 22.B1, 23.B1, 24.B1, 27.B1, 33.B1, 34.B1, 35.B1, 36.B1, 37.B1, 39.B1, 40.S1, 41.S1, 42.B1, 43.B1, 44.B1, 74.B1, 75.S1 napojit na **navrženou rozšířenou vodovodní síť**. U ploch, kde rozšířený vodovod bude v místech s hydrostatickým tlakem vody v potrubí na hranici dle ČSN, v podrobné PD posoudit případnou realizaci posilovací tlakové stanice s ohledem na umístění plochy a tlak vody v potrubí. Návrhové plochy 11.B1, 12.B1, 33.B1, 34.B1 je možno napojit na stávající i na navrženou rozšířenou vodovodní síť.
- Návrhovou plochu 77.B1 zásobovat pitnou vodou napojením na **vodovod z Mníšku**.
- Návrhové plochy 62.B1, 63.B1, 64.B1, 65.B1, 66.B1, 69.S2, 70.S2, 72.B1, 73.B1 zásobovat pitnou vodou **z nových vodních zdrojů** v lokalitě Zelené louky Nová Amerika a **navržených vodovodních řadů** napojených na tyto zdroje mimo stávající síť obce. Součástí vodovodu v této lokalitě musí být vždy příslušná akumulace a čerpací stanice.
- Ostatní návrhové plochy nevyžadují napojení na vodovod nebo vodní zdroj.

## D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

- Rozšiřovat a dobudovat **systém oddílné kanalizační soustavy** v sídle Nová Ves, tedy splaškovou kanalizaci s gravitačními stokami, tlakovou kanalizací s domovními tlakovými stanicemi se **stávající ČOV Nová Ves** pro lokalitu Brazílie a **s novými ČOV** v lokalitách: Za farmou (plocha 18.I), u č.p. 24 (plocha 10.I), za č.p. 75 (plocha 19.I).
- Pro lokalitu **Zelené louky Nová Amerika** vybudovat kanalizační síť - systém tlakové kanalizace a v úsecích s vhodnou konfigurací terénu i gravitační systém zakončený na místní ČOV Na Americe naproti č.p. 144 (plocha 78.I).
- Do doby dobudování celého systému veřejné splaškové kanalizace zakončené stávající a novými obecními ČOV povolit rozvoj zástavby na plochách zastavěných, zastavitelných a přestavby s využitím dočasného **individuálního řešení** likvidace odpadních vod, jehož přípustnost resp. podmínky určí příslušný vodohospodářský orgán,
  - v **soustředěných rozvojových plochách** v dalších stupních projektové přípravy individuální řešení upřesnit a prokázat řešení technické infrastruktury na celé ploše,
  - po **vybudování veřejné kanalizace individuální čištění likvidovat** a napojit stavby na splaškovou kanalizaci a ČOV.

- Návrhové plochy 27.B1, 28.B2, 31.C2, částečně 33.B1 a 34.B1 napojit na **stávající splaškovou kanalizaci** zakončenou na ČOV.
- Návrhové plochy 01.B1, 03.B1, 04.B1, 05.B1, 06.B1, 07.B1, 09.B1, 11.B1, 12.B1, 13.B1, 14.B1, 15.B2, 16.B2, 17.B2, 21.A2, 22.B1, 23.B1, 24.B1, 25.B1, 26.B1, částečně 33.B1, 35.B1, 36.B1, 37.B1, 53.B1, 62.B1, 63.B1, 64.B1, 65.B1, 66.B1, 72.B1, 73.B1, 75.S1 a 79.B2 napojit na **navrženou splaškovou kanalizaci** zakončenou na stávající nebo na navržených ČOV.
- Návrhové plochy 02.B1, 39.B1, 40.S1, 41.S1, 42.B1, 43.B1, 44.B1, 69.S2, 70.S2 a 74.B1 zajistit **individuální likvidaci splaškových vod** čištěním v souladu s platnou legislativou.
- Návrhové plochy 54.B1, 55.B1, 56.B1, 77.B1 napojit na navrženou kanalizaci v Mníšku.
- Ostatní návrhové lokality nevyžadují likvidaci splaškových odpadních vod.
- **Srážkové vody** důsledně oddělovat a v maximální míře zasakovat v místě vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí:
  - v maximální míře zamezovat nátoky dešťových vod do splaškové kanalizační sítě.

### D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- Přeložit **nadzemní vedení VVN 110 kV**, jmenovitě linku V 1548 TR Liberec Teplárna – TR Frýdlant - Větrov a linku V 1541 TR Bezděčín – TR Hrádek nad Nisou do nové trasy v souvislostech s přeložkou silnice I/13 (koridory IE1, IE2, IE3).
- Koncepce **zásobování obce elektrickou energií** v napěťové hladině 22 kV vrchním vedením z transformovny TR 110/22 kV Frýdlant - Větrov se nemění.
- Pro uspokojení potřeb obce v období do roku 2025 počítat s **navýšením odběru** elektrické energie o cca 3 MW za předpokladu naplnění návrhových ploch. Pokud dojde k plynofikaci obce, budou požadavky na elektrickou energii úměrně nižší.
- V návaznosti na požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu **stávajících trafostanic VN/NN a zajistit výstavbu nových trafostanic**.
- Umístění **nových trafostanic VN/NN** připouštět v rámci podmínek pro využití všech zastavitelných ploch:
  - realizovat výstavbu nových trafostanic **TN1-TN5** včetně přívodních vedení na základě potřeb jednotlivých odběratelů,
  - polohu trafostanic a trasy přívodních vedení VN upřesňovat na základě žádosti o připojení nových odběrných míst a podrobného výpočtu zatížení sítě,
  - provést **přeložku nadzemního vedení VN 22 KV** v souvislostech s přeložkou silnice I/13.
- **Rozvody NN** nejsou předmětem ÚP.
- Výstavbu **malých vodních elektráren** realizovat v rámci přípustného využití ploch vodních a vodohospodářských (V), připouštět výstavbu **fotovoltaických zdrojů** jen jako součást staveb a v případě jejich převažující samozásobitelské funkce (jako technické zařízení budov).

### D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- **Rozšířit STL plynovody** ve směrech od Chrastavy a Mníšku. Pro uspokojení potřeb obce v období do roku 2025 počítat s **navýšením odběru** plynu o cca 4 MW za předpokladu naplnění návrhových ploch a připojení cca 150 stávajících objektů.
- Přeložit **VTL plynovod** ve třech úsecích v návaznosti na přeložku silnice I/13 (koridory IE4, IE5, IE6).
- **Zásobování plynem** zajistit:
  - stávající i nové objekty na západní straně obce připojit ze STL plynovodu přivedeného od Chrastavy, stávající i nové objekty na východní straně obce připojit ze STL plynovodu přivedeného z Mníšku.
  - v oblastech s rozptýlenou zástavbou a v lokalitě Zelené louky Nová Amerika plynofikaci neprovádět.



### D.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- Postupně **vytěšňovat spalování uhlí**. Jako hlavní energii pro vytápění a ohřev TUV předpokládat elektrickou energii a biomasu, dále zemní plyn, pokud dojde k rozšíření plynofikace.

### D.2.6 SPOJE

- Zajistit **lepší pokrytí** území **telekomunikační sítí** mobilních operátorů.
- **Respektovat** elektronická komunikační vedení a zařízení vč. ochranných pásem.

### D.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Nakládání s komunálním odpadem na území obce Nová Ves řídit dle obecně **závazné vyhlášky** obce.
- Pro umístění **individuálních nádob** na sběr odpadu využívat části příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží.
- Pro umístění nádob na sběr odpadu (**kontejnery, sběr tříděného odpadu**) vymežit sběrná místa v uzlových bodech ploch veřejných prostranství (P).
- Zařízení na sběr odpadu - **obecní sběrný dvůr** umístit na plochách smíšených aktivit (A).
- Sklárky ani zařízení na zneškodňování nebezpečných odpadů na území obce nezřizovat, **staré sklárky** rekultivovat a monitorovat.

## D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- **Zastoupení složek a dimenzování** občanského vybavení se bude vyvíjet v prostoru a čase, v mezích ekonomických limitů, v souvislosti s vývojem počtu obsluhovaných uživatelů území, věkovou a vzdělanostní strukturou obyvatelstva a potřebami optimální dostupnosti.
- Upevňovat a rozvíjet **funkční vazby a kooperace** při využívání zařízení občanského vybavení v rámci mikroregionů Jizerské podhůří a Chrastavsko - Hrádecko (např. ZŠ, MŠ, zdravotnictví), koordinovat rozvoj účelové vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci zejména podél MTK Nová Hřebenovka.
- V řešeném území obce Nová Ves rozvoj a provozování např. zařízení pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, veřejnou správu realizovat na stabilizovaných i rozvojových **plochách smíšených centrálních (C), občanského vybavení (O), plochách smíšených aktivit (A) nebo plochách smíšených obytných (B)** umožňujících promíšení s trvalým bydlením a dalšími obslužnými aktivitami.
- Systémově rozvíjet **zařízení občanského vybavení ve třech lokálních centrech** (u školy, u Obecního úřadu, u fotbalového hřiště) na plochách smíšených centrálních,
  - pro **rozvoj služeb** zejména využít opuštěné areály bývalé pily a teletníku v centru obce.
- Sportovní aktivity soustředit především na **plochy občanského vybavení - sportu (S)**:
  - stabilizovat plochu stávajícího **fotbalového hřiště včetně zázemí a plochu univerzálního hřiště** u restaurace Pod kaštany,
  - rozvíjením **sportovních ploch na pravém břehu Jeřice** s návazností na fotbalové hřiště vytvořit fungující ucelený sportovní areál (plocha 30.S2),
  - v lokalitě U Lamačů (plocha 75.S1) realizovat nový **dětský volnočasový areál** včetně malé vodní nádrže,
  - rozšířit plochy občanského vybavení – sportu za kostelem (plocha 08.S1) zejména pro potřeby výchovně vzdělávacích zařízení,
  - založit **nový areál příměstské rekreace a sportu** s vazbou na lokalitu bydlení Zelené louky Nová Amerika a krajské město Liberec (plochy 68.S1, 69.S2, 70.S2, 71.S1),
  - pro rozvoj volnočasových aktivit, **rekreace** využít plochy občanského vybavení – sportu (S) na západním břehu přehrady Mlýnice (plochy 40.S1, 41.S2) zejména pro pláže, umístění hřišť (např. volejbal, dětské hřiště), staveb pro obsluhu a pozemků parkování.

- **Místní** plochy pro sport, rekreaci a volnočasové aktivity (dětská hřiště) integrovat v rámci ploch veřejných prostranství (P) a především ploch sídelní zeleně (Z).
- Plochu občanského vybavení – hřbitovy (H) – **obecní hřbitov** v Nové Vsi - považovat za stabilizovanou.

#### D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu podle §34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích se vymezují na **plochách veřejných prostranství (P)**.
- Funkci veřejných prostranství budou plnit i **plochy sídelní zeleně (Z)**.
- Součástí veřejných prostranství jsou i části veřejně přístupných pozemků staveb **občanského vybavení**.
- Veřejná prostranství lze dále zřizovat v rámci všech zastavitelných ploch.
- Realizovat plochy **veřejných prostranství (P)**:
  - hlavní místní obslužné komunikace - 46.P, 47.P, 51P, 52.P
  - místní obslužné komunikace - 38.P, 58.P, 59.P, 60.P, 61.P
  - úpravy komunikací a ploch - 76.P
  - účelové komunikace - 48.P
  - plochy pro krátkodobé odstavování vozidel - 20.P, 32.P
- Plochy veřejných prostranství vymezené pro krátkodobé odstavování vozidel využívat i pro jiné veřejné účely (např. jarmark, zábavní akce aj.).

#### D.5 CIVILNÍ OCHRANA

- Seznamy standardních rizik ohrožení obyvatelstva (analýza rizik – např. povodně, větrné smrště, přívalový déšť a povodeň, sněhová kalamita, přírodní požáry), rizikových zařízení, zdrojů k zajištění bezpečnosti, hospodářských opatření pro krizové stavy, zón havarijního plánování aj. jsou součástí **Havarijního a krizového plánu Libereckého kraje**.
- Pro správní území obce Nová Ves není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. Respektovat požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva a **z platné legislativy**.
  - Stabilizovat v území **objekt požární ochrany (SDH)** v západní části obce, stabilizovat a rozvíjet **zdroje požární vody** včetně přístupu pro mobilní požární techniku – vodovodní síť veřejného vodovodu, vodní plochy a toky na území obce (VD Mlýnice, rybník Makohyňák, tok Jeřice).

#### OCHRANA ÚZEMÍ V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÝCH UDÁLOSTÍ

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**
  - při změnách využití území zohlednit možnost vzniku mimořádné události, při níž je vyhlášen III. stupeň nebo zvláštní stupeň poplachu při průlomové vlně vzniklé porušením hráze vodního díla Mlýnice, nebo vodního díla Fojtky (mimo řešené území) - v zastavěném území může přívalová vlna ohrozit území podél toku Albrechtického potoka pod hrází vodního díla a podél toku Jeřice od fotbalového hřiště dále do Chrastavy,
  - místa, stavby a zařízení přilehlé k toku a ohrožené povodní ochránit stavebními úpravami, zvýšenou pozornost věnovat místům s omezenou průtočností (mosty),
  - nezbytná opatření v případě zvláštní povodně provádět podle Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje, resp. dalších plánů řešící možnost vzniku zvláštní povodně (např. Plán ochrany území správního obvodu Libereckého kraje pod vodním dílem Fojtka před zvláštní povodní aj.),
  - vzhledem k časovému průběhu průchodu průlomové vlny a jejímu ničivému potenciálu bude ochrana území zaměřena zejména na zajištění včasného varování a informování a následné evakuace osob, zvířat, předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, případně strojů a materiálu k zachování nutné výroby a rovněž nebezpečných látek z předpokládaného zasaženého území.

- **Zóny havarijního plánování**
  - se nestanovují,
  - zóny ohrožení respektovat zejména u výrobních provozů, skladových areálů i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny, radioaktivní látky apod. (zóny ohrožení jsou stanoveny v Havarijním plánu LK),
  - pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.
- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**
  - v případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí obyvatel v mírové době využít přirozené ochranné vlastnosti staveb a provést úpravy proti pronikání nebezpečných látek, pro případné ukrytí obyvatel v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu využít jako improvizovaných úkrytů podzemních prostor (suterénů) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení,
  - stálé úkryty se nevymezují.
- **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**
  - pro ubytování evakuovaných osob využít zařízení v majetku veřejných i soukromých subjektů s vhodnými podmínkami (např. Základní škola, MŠ).
- **Skladování materiálu CO a humanitární pomoci**
  - v případě vyhlášení stavu ohrožení státu a válečného stavu dle potřeby zřídit výdejní sklad v budově Obecního úřadu.
- **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**
  - nepřipouštět jakoukoliv průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí,
  - vznikající nebezpečný odpad likvidovat ve spalovnách či skládkách nebezpečného odpadu mimo řešené území.
- **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostech**
  - koordinovaný postup složek IZS při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací a krizového řízení řešit v souladu s Havarijním a Krizovým plánem Libereckého kraje,
- **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**
  - na území obce neumisťovat sklady a zásobníky ohrožujících nebezpečných látek.
- **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**
  - nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou (15 l/os./den) zajistit dopravou pitné vody ze zdroje Machnín a doplnit balenou vodou, pro nouzové zásobení využívat i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to v omezené kapacitě,
  - užitkovou vodou zajistit dle havarijní situace, odběrem z veřejného vodovodu nebo domovních studní, při využívání zdrojů postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika,
  - nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií – řešit dle provozního řádu správce sítě.

## E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- **Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny** se návrhy urbanistického řešení nemění. Konceptce **uspořádání krajiny** je stanovena v Hlavním výkresu (2).
- Konceptci uspořádání krajiny považovat za **nedílnou součást** urbanistické konceptce území s důrazem na územní stabilizaci nezastavěných ploch, návrh nezastavitelných ploch a stanovení podmínek jejich využití.

### E.1 OCHRANA HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

- V **urbanizovaném prostoru** chránit a zachovat cenné **urbanistické a architektonické** znaky obce, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům,
  - respektovat a uvážlivě doplňovat **základní uspořádání území**, zajistit plynulý přechod zástavby do volné krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území, zachovat rozvolněný charakter zástavby,
  - chránit a vhodně udržovat typické **stavby lidové architektury** jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.
- Zachovat přírodní a krajinný ráz zdejší **lesozemědělské krajiny**, poměrný rozsah a charakter zemědělských pozemků, venkovský ráz zejména okrajových částí původních sídel v návaznosti na území přírodě blízké,
  - zachovat a udržovat stávající **zemědělské plochy**, podporovat jejich extenzivní využívání a jejich členění remízy a doprovodnými porosty cest, využívat TTP zejména pro chov hospodářských zvířat,
  - systematicky propojovat **plochy sídelní a krajinné zeleně**, zachovat staré účelové cesty, uvážlivě zasahovat do **lesních komplexů** ve vrcholových profilech obnovnými prvky, neumísťovat nové technické prvky a jiné objekty narušující pohledové reliéfy,
  - chránit **členitost lesních okrajů** a nelesní enklávy, vzrostlou nelesní zeleň, nivy vodotečí, příbřežní společenstva a drobné mokřady,
  - výrazně nezasahovat do **reliéfu terénu** (lomy, výrazné násypy a zářezy),
  - zachovat přírodě blízký charakter koryt **vodních toků** při minimalizaci technických úprav břehů.
- **Ochranu krajinného rázu** v návrzích urbanistického řešení realizovat naplněním podmínek stanovených v kapitole F pro vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot vymezují:
  - **nezastavěné a nezastavitelné** plochy s rozdílným způsobem využití zakreslené v Hlavním výkresu (2),
  - intenzita využití **zastavěných a zastavitelných** ploch s rozdílným způsobem využití daná výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami (Kn), koeficientem zeleně (Kz) zakreslenými v Hlavním výkresu (2),
  - podrobné podmínky pro **funkční využití a prostorové uspořádání** všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v kapitolách F.2, F.3, F.4.
- Při realizaci změn v území respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu a pozitivní charakteristiky **specifických jednotek** krajinného rázu:
  - OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU (**OKR**), PODOBLASTI (**POKR**) A MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU (**MKR**)
    - OKR 02 LIBERECKO
    - POKR 02-1 Liberecká kotlina:
    - MKR Bedřichovecký les

POKR 02-2 Hrádecko - Chrastavsko

MKR Amerika  
 MKR Brazílie  
 MKR Chrastavský les  
 MKR Mlýnicko  
 MKR Nová Ves  
 MKR Nová Víška  
 MKR Novovesko  
 MKR Novoveský vrch  
 MKR Růžek  
 MKR Studánecko

OKR 3 JIZERSKÉ HORY

POKR 03-9 Albrechtické sedlo

MKR Albrechticko  
 MKR Kameníště

- Zobrazení jednotek krajinného rázu je ve „Schéma vymezení jednotek krajinného rázu“.
- Před realizací záměrů s potencionálním zásahem do krajinného rázu v rámci následných stupňů projektové přípravy provádět **odborné hodnocení dopadů** záměru na krajinný ráz.
- Přednostně chránit krajinný ráz v **pohledově exponovaných prostorech** (horizontech, vyvýšených okrajích lesa a v krajinných dominantách), neumísťovat zde rušivé dominantní technické prvky a jiné objekty.
- Pro zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu obce se vymezují **významné vyhlídkové body** jako základní místa důležitých pohledů na obec a do krajiny:
  - 1. Nad Růžkem, 450 m n.m.,
  - 2. Pod lesem, 465 m n.m.,
  - 3. Nad Brazílií, louka, 420 m n.m.,
  - 4. Nad hřbitovem, 380 m n.m.,
  - 5. Nad Novou Víškou, 460 m n.m., louka vč. prostoru od dominantní lípy.
- Při rozhodování o případných stavbách potenciálně převyšujících svým objemem nebo výškou okolní zástavbu za účelem zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu obce **prověřit záměr zákřesem** do fotografií pořízených z významných vyhlídkových bodů, ze kterých bude záměr viditelný. Záměry na změny v území nesmí narušit charakteristické panoramata obce.

## E.2 PROSTUPNOST KRAJINY

- Zajistit **běžnou**, rekreační i mezisídelní prostupnost krajiny **pro obyvatele a návštěvníky** území volnou průchodností cestní sítě v krajině tvořené:
  - v ÚP vymezenými plochami **veřejných prostranství** (P) vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravní infrastruktury silniční (M),
  - dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch přípustnými cestami zejména stávajícími (historickými) **zvykovými trasami**.
- Pro technologickou přístupnost praktické činnosti zemědělského a lesnického hospodaření využívat soustavu **účelových komunikací**, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch.
- Nepovolovat stavby či záměry, které by vedly k narušení či **zneprůchodnění** soustavy účelových i zvykových cest, v krajním případě rušené cesty překládat.

- V krajním případě technologické potřeby oplocování ucelených území vedoucí k **narušení** cestní sítě řešit prostupnost:
  - vyčleněním cest z oplocení,
  - dočasnými operativními opatřeními např. v případě oplocování pastevních areálů apod.,
  - technickými prvky např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací.
- **Prostupnost krajiny pro zvěř** i nadále zachovat, zejména v migrační trase lesnatého prostoru v S části obce.
- **Prostupnost území v zájmech obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny:**
  - přístupnost území v zájmech obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny posuzovat individuálně,
  - zachovat **souvislé pásy zeleně** pronikající zejména podél vodotečí z volné krajiny do zastavěného území pro spojitost ekosystémů na území obce.

### E.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- Vymezuje se územní systém ekologické stability (**ÚSES**, systém) tvořený biocentry a biokoridory regionálního a místního biogeografického významu tvořený:
  - systémem **regionálního biogeografického významu:**
    - biocentrum 54-RC1913,
    - biokoridor RK640 část, úseky 54/510 a 509/510 část, zabezpečený vloženým biocentrem místního významu 510,
  - prvky místního významu v systému **místního biogeografického významu:**
    - biocentra na území v CHKO JH: 4 část a L052 část,
    - biocentra na ostatním území obce: 1264, 1265, 1266, 1401, 1678,
    - biokoridory na území v CHKO JH: 4/L052 část,
    - biokoridory na ostatním území obce: 4/1679 část, 1265/1678/4/1679 část, 54/1264, 54/1266, 1262/1264 část, 1265/1266, 1265/1678, 1400/1402 část, 1400/1678 část, 1401/1678.
- **Zabezpečit úseky biokoridoru 1265/1678** v zastavěném území zachováním prostoru pro interakci.
- Pro udržení a **navýšení ekologické stability** prvků ÚSES na lesních pozemcích důsledně dodržovat obnovné cíle. Výchovou porostů podporovat druhy přirozené dřevinné skladby.
- **Skladebné prvky ÚSES** využívat dle požadavků orgánů ochrany přírody a **zásad ÚSES:**
  - nepřipouštět v nich změny ve využití území, stavby, úpravy a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich funkčnost či budoucí realizaci,
  - neměnit v nich vodní režim a nesnižovat jejich ekologickou stabilitu a migrační prostupnost,
  - v rámci tvorby ÚSES podporovat břehové výsadby podél vodních toků a výsadby podél mimosídelních cest, podporovat přirozený vodní režim a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích.

### E.4 ZELENĚ

#### SYSTÉM ZELENĚ NA ÚZEMÍ OBCE NOVÁ VES ZAHRNUJE:

- **Sídelní zeleň** (zeleň urbanizovaná v zástavbě - veřejná, soukromá, vyhrazená) zejména v zastavěném území na plochách stabilizovaných i plochách změn vymezených v grafické části dokumentace:
  - **plochách** sídelní zeleně,
  - **pozemcích** sídelní zeleně, které budou řešeny v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití,

- **zeleň integrovaná** (prvky vzrostlé nelesní zeleně) v rámci ploch zastavěných a zastavitelných, diferencovaná dle její struktury:
  - aleje a stromořadí,
  - dřevinné doprovody vodotečí a vodních ploch,
  - solitéry a jejich skupiny,
  - nárosty stromů a keřů,
- systém sídelní zeleně **plynule navazuje** na systém krajinné zeleně.
- Plochy a prvky **krajinné zeleně** na plochách nezastavěných a nezastavitelných vymezených v grafické části dokumentace:
  - plochách lesních,
  - plochách zemědělských,
  - plochách přírodních (lesních, nelesních).
- Součástí krajinné zeleně jsou i **prvky vzrostlé nelesní zeleně** integrované do všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, diferencovaně dle její struktury:
  - aleje a stromořadí,
  - dřevinné doprovody vodotečí a vodních ploch,
  - solitéry a jejich skupiny,
  - nárosty stromů a keřů,
- za nedílnou součást ploch zemědělských (K) považovat **solitéry, remízky a pásy** nelesní zeleně, jejíž detailní rozmístění bude řešeno pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické krajiny (charakter ploch smíšených nezastavitelných),
- stabilizovat rozsah, rozmístění i vymezení členitých okrajů **ploch lesních a ploch přírodních** v řešeném území.
- **Obecné podmínky ochrany zeleně:**
  - systém zeleně **chránit a rozvíjet** v rámci uvedených ploch,
  - na celém území obce chránit **vzrostlou nelesní zeleň**,
  - provádět rekonstrukce (doplnění mobiliářů, úpravy cest a pěšin, pěstební úpravy,...) veřejně přístupných **parků** a parkově upravených ploch,
  - chránit, doplňovat a rozvíjet ochrannou a doprovodnou **zeleň podél místních komunikací a silnic** vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury,
  - rozvíjet **ochrannou zeleň v areálech** soustředěných **ekonomických aktivit** a okolo provozů s potenciálním negativním vlivem na okolní prostředí,
  - rozvíjet **doprovodnou zeleň** s ekologicky stabilizační funkcí **podél vodních ploch a toků** (plochy vodní a vodohospodářské), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
  - širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) umisťovat v rámci jednotlivých **zastavěných, zastavitelných ploch a ploch přestavby**, rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě podmínek stanovených pro využití ploch.
- Pro **podrobné řešení** zastavěných a zastavitelných ploch (DÚR, revitalizace, dostavba,...) se stanovuje:
  - koeficient zeleně Kz v kapitole F.4 Podmínky prostorového uspořádání.

## E.5 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE, OCHRANA PŘED POVODŇMI

- Respektovat stabilizovanou **vodní nádrž Mlýnice** a vytvářet územní podmínky pro její sportovně rekreační využití.
- Vymezením **víceúčelové vodní nádrže** s funkcí ekologicko stabilizační, estetickou a hospodářskou na bezejmenném vodním toku navyšovat množství vody zadržené v řešeném území v rámci ploch vodních a vodohospodářských (V) – plocha 57.V.
- Zajišťovat ochranu vodních toků před jejich **znečištěním** důslednou likvidací produkovaných odpadních vod.
- Zajišťovat ochranu území před zvýšeným **odtokem srážkových vod** především technickým řešením maximálního zadržetí těchto vod v místě jejich vzniku:
  - minimalizovat rozsah zpevněných povrchů bez možnosti vsakování,
  - realizovat vsakovací zařízení,
  - při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít akumulace srážkových vod v retenčních nádržích a následně regulované vypouštění do recipientu.
- Zvyšovat **retenční schopnost krajiny** přírodě blízkými způsoby:
  - nesnižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými zásahy,
  - nesnižovat ekologickou stabilitu vodních toků a ploch,
  - zajišťovat migrační prostupnost toků pro vodní organismy,
  - realizovat revitalizační opatření v nivě Jeřice a na jejích přítocích (úpravy koryt a břehových porostů aj).
- Respektovat **stanovené záplavové území Jeřice** včetně aktivní zóny. Hranice je zakreslena ve výkresu č.5 - Koordinační výkres odůvodnění ÚP.
- Při změnách využití území a při veškeré stavební činnosti v záplavových územích respektovat podmínky stanovené **správce toku i povodí** a místně příslušným vodoprávním úřadem, který stanovil záplavové území jako limit využití území.
- Pro činnosti v záplavovém území respektovat následující upřesňující **podmínky**:
  - nepřipouštět **terénní úpravy** ani nadměrné **bujení vegetace** omezující plynulý odtok velkých vod,
  - v odůvodněných případech povolovat stavby určené pro potřeby **rekreace** – cyklistické a pěší stezky, sportoviště s mobilním vybavením, parkoviště pro krátkodobé parkování, zahrádky bez staveb a oplocení,
  - v odůvodněných případech povolovat stavby, které výrazně neomezí průchod velkých vod a budou **konstrukčně** řešeny tak, aby vodou nebyly poškozeny.
- Nepovolovat takové stavby a opatření, která by mohla zhoršit průtok povodňové vlny v **jiné obci**.
- V rámci **snižování ohrožení území povodněmi** realizovat adekvátní protipovodňová opatření:
  - pro umístění staveb a opatření pro **snižování ohrožení území povodněmi** (zkapacitnění koryta Jeřice) se na vodním toku Jeřice ve východní části obce stanovuje koridor (PK03),
  - protipovodňová opatření v území řešit zejména **přírodě blízkými způsoby**, vyloučit zásahy měnící charakter úseků toků s dochovaným přírodním korytem,
  - jako součást protipovodňových opatření zachovat, propojovat a rozšiřovat **pásy sídelní zeleně** podél vodních toků zejména ve stanoveném záplavovém území.
- Realizaci protipovodňových opatření a staveb ve volné krajině považovat za nedílnou **součást využití** nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.



## E.6 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Realizaci **protierozních opatření a staveb** ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití nezastavěných a nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Pro eliminaci případných erozních jevů **při zemědělském a lesnickém hospodaření**:
  - vhodně rozmístit na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků **ochranné a doprovodné zeleně**, jejichž charakter a pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze,
  - vyloučit orné hospodaření či pěstování z hlediska eroze problematických plodin ve **svažitých pozemcích**,
  - důsledně dodržovat **technologickou kázeň** zemědělského hospodaření,
  - **asanovat pozůstatky rýhové eroze** nad severním okrajem zástavby obce, k.ú. Nová Ves u Chrastavy na p.p.č. 564,
  - při obnově lesů svažitých partií náchylných ke vzniku **rýhové eroze** volit k půdě a pokryvu šetrné formy vyklizování a soustředování vytěžené dřevní hmoty – v těchto partiích minimalizovat používání těžké mechanizace.

## E.7 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- **Plochy těžby se nevymezují**, nepodporovat zahájení těžby nerostných surovin na území obce.

## F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro **celé správní území obce Nová Ves**.
- **Podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území** se rozumí nástroje pro usměrňování zřizování staveb a zařízení, provádění úprav a změn kultur a činností ovlivňujících využití a rozvoj území (dále jen činnosti), o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.
- Podmínky pro funkční využití území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití označené regulačními kódy vymezené v **Hlavním výkresu (2)**, vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu.

### F.1 DEFINICE

- **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- **Přístřešky** jsou stavby o výšce max. 5 m a půdorysné ploše max. 40 m<sup>2</sup> využitelné pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv pro trvalé bydlení nebo rodinnou rekreaci.
- **Dům smíšené funkce** je stavba, kde podlahovou plochu podlaží, které navazuje bezprostředně na veřejné prostranství, zaujímá občanské vybavení, minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení, ostatní náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- **Rodinná farma** je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % funkční náplně zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % funkční náplně zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, doplněné navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.
- **Integrovaná** je stavba, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součástí tvoří.
- **Nerušící výroba** je ta, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení navazujícího území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž území.
- **Pohoda bydlení** je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:
  - standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství přispívajících k utužování sousedského společenství,
  - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, dobré oslunění a osvětlení aj.
- **Oplocení**, které je principiálně nepřípustné na všech nezastavitelných plochách řešeného území, nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní.
- **Zelení** se rozumí z hlediska biologického přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – travní porosty, trvale zatravněná orná půda, vzrostlá souvislá zeleň keřů a stromů, solitér a jejich skupin, stromořadí – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů apod.

- **Zalesňování** dosud nelesní půdy na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha není považováno za změnu funkčního využití a nevyžaduje změny ÚP za podmínky, že povede k navýšení ekologické stability území.
- **Základní vybavenost území** představuje obecný výčet pozemků, staveb, zařízení, úprav, kultur a činností, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu a přípustnému využití a pokud je to smysluplné, tvořit nedílnou součást zastavěných a zastavitelných resp. nezastavěných a nezastavitelných ploch,
  - pokud jsou stavby, zařízení, úpravy, kultury a činnosti součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavení irelevantní.
- **Komerční služby** jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem.
- **Zakončující podlaží** je nejvyšší nadzemní podlaží buďto vestavěné do konstrukce střechy (podkroví) nebo půdorysně ustupující, vždy může zaujímat maximálně 80 % podlahové plochy předchozího podlaží.
- Případnou **odchylku** mezi vymežováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou v ÚP Nová Ves a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby ÚP.
- Povinnost **prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu má stavebník potažmo projektant daného záměru, přičemž příslušný dotčený orgán resp. stavební úřad pouze ověřuje správnost tohoto prokazování.

## F.2 FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Území obce Nová Ves je z hlediska funkčního využití beze zbytku složeno z jednotlivých **ploch s rozdílným způsobem využití** (dále jen plochy).

### F.2.1 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE ZASTAVITELNOSTI

- Území obce Nová Ves se **podle zastavitelnosti** dělí na:
  - **zastavěné plochy** (pojem územního plánu) - plochy vymezené v ÚP Nová Ves jako stabilizovaná součást legálně realizované stavební struktury obce uvnitř nebo vně zastavěného území - soubor převážně zastavěných stavebních pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území tohoto ÚP,
  - **zastavitelné plochy** (pojem stavebního zákona) - plochy navržené v ÚP Nová Ves ke změně využití území nezastavěných ploch uvnitř nebo vně zastavěného území, na nichž ÚP umožňuje zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území,
  - **plochy přestavby** (pojem územního plánu) - plochy navržené v ÚP Nová Ves ke změně využití zastavěných ploch uvnitř zastavěného území, na nichž ÚP umožňuje zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území,
  - **nezastavěné plochy** (pojem územního plánu) - plochy vymezené v ÚP Nová Ves jako stabilizovaná součást zastavěného nebo nezastavěného území - soubor převážně nezastavěných pozemků, které neumožňují zastavění s výjimkou staveb a zařízení, která slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy a nelze je odůvodněně umístit na plochách zastavěných resp. zastavitelných, umožňují využívání podle podmínek pro využití a uspořádání území tohoto ÚP,
  - **nezastavitelné plochy** (pojem územního plánu) - plochy navržené v ÚP Nová Ves ke změně využití území nezastavěných ploch uvnitř nebo vně zastavěného území, na nichž ÚP neumožňuje zastavění s výjimkou staveb a zařízení, která slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy a nelze je odůvodněně umístit na plochách zastavěných resp. zastavitelných, umožňují využívání podle podmínek pro využití a uspořádání území tohoto ÚP.

**ZASTAVĚNÉ PLOCHY, ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY**

kód	název
B	Plochy smíšené obytné
A	Plochy smíšených aktivit
C	Plochy smíšené centrální
O	Plochy občanského vybavení
H	Plochy občanského vybavení - hřbitovy
S	Plochy občanského vybavení - sport (též plochy sportu)
E	Plochy výroby a skladování
J	Plochy zemědělské výroby
I	Plochy technické infrastruktury
M	Plochy dopravní infrastruktury - silniční
P	Plochy veřejných prostranství

**NEZASTAVĚNÉ PLOCHY, NEZASTAVITELNÉ PLOCHY**

kód	název
V	Plochy vodní a vodohospodářské
K	Plochy zemědělské
L	Plochy lesní
N	Plochy přírodní
Z	Plochy sídelní zeleně

**F.2.2 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ**

- Území obce Nová Ves se **podle časového rozlišení** dělí na:
  - **plochy stabilizované** - zastavěné i nezastavěné, na nichž ÚP Nová Ves respektuje stávající stav využití území,
    - bude na nich zachován dosavadní charakter využití a umožněno další zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území,
  - **plochy změn - zastavitelné**, které ÚP Nová Ves vymezuje ke změně využití dosud nezastavěných ploch uvnitř i vně zastavěného území (též plochy rozvojové),
    - bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území, případně upřesněné požadovanou územní studií,
  - **plochy změn - přestavby**, které ÚP Nová Ves vymezuje ke změně využití znehodnocených zastavěných ploch uvnitř zastavěného území (též plochy rozvojové),
    - bude na nich s ohledem na narušení urbanistické struktury obce umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch přestavby podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území,
  - **plochy změn - nezastavitelné**, které ÚP Nová Ves vymezuje ke změně využití dosud nezastavěných i zastavěných ploch uvnitř i vně zastavěného území (též plochy rozvojové),
    - bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo využití nezastavěných ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území.

### F.2.3 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

- Činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury se **podle přípustnosti** v jednotlivých plochách vymezují jako:
  - **hlavní využití** - definuje charakter dané plochy,
    - musí zaujímat vždy více než 50 % výměry dané plochy,
  - **přípustné využití** - doplňuje charakter hlavního využití dané plochy, představuje další možnosti jejího využití,
    - jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
  - **podmíněně přípustné využití** - není v rozporu s hlavním využitím dané plochy, představuje její doplňkové využití,
    - jeho povolení je kromě specifických podmínek uvedených pro jednotlivé plochy (str. 16-17) vázáno na prokázání přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu využití dané plochy z hlediska:
      - významu v širším území,
      - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,
      - charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
      - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů,
  - **nepřípustné využití** - které nesouvisí, nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy,
    - takové využití nesmí být v dané ploše povoleno a musí být podnikány kroky k zamezení jeho pokračování ve stabilizovaných plochách – nelze např. provádět stavební úpravy existujících staveb a zařízení.
- Stanovenému využití ploch musí odpovídat **způsob jejich užívání, umístování staveb, zařízení, úprav, kultur a činností včetně jejich změn**,
  - při jeho povolování musí být přihlédnuto i k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.
- Na plochách změn je **přípustné zachování stávajícího využití území** včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle s přestavbou, nástavbou, přístavbou, pokud:
  - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a celkové funkční struktury obce,
  - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

## F.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ, PŘESTAVBY

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	B
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
trvalé bydlení - rodinné domy, bytové domy	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
specifické bydlení - zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou	
ubytování - zejména penziony, ubytovny	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
rodinná rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	zhodnocování stávajících staveb pro rodinnou rekreaci je možné, pokud budou připojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu odpovídající funkci trvalého bydlení  umisťování nových staveb pro rodinnou rekreaci je možné, pokud budou připojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu odpovídající funkci trvalého bydlení a sousedí s plochami sídelní zeleně resp. volnou krajinou
smíšené funkce - domy smíšené funkce	výměra pozemků pro domy smíšené funkce bude zaujímat max. 25 % celkové výměry dané plochy
občanské vybavení - zejména předškolní a školní výchova, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování, veřejná správa, bezpečnost, civilní ochrana	max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
občanské vybavení - obchodní prodej	max. velikost pozemku 1 000 m <sup>2</sup>
výroba a skladování - zejména nerušící výroba, řemeslná výroba, sklady, opravny, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, komerční administrativa	max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
zemědělská výroba - chovatelská a pěstitelská činnost nad rámec samozásobitelské produkce (rodinné farmy)	sousedí s plochami zemědělskými max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
liniové stavby tech. infrastruktury nadřazených systémů	bezprostředně souvisí s provozem obce
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> bezprostředně souvisí s provozem obce
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> , parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství: místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce, hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m <sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje riziko že: naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy smíšené obytné	

PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT	A
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
-	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
smíšené funkce - domy smíšené funkce	
ubytování - zejména ubytovny, penzióny, hotely	
občanské vybavení - zejména, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování, veřejná správa	
zvláštní zájmy - zejména bezpečnost, obrana státu, civilní ochrana	
výroba a skladování - zejména nerušící výroba, sklady, výroba energie z obnovitelných zdrojů, opravy, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, skleníkové areály, technické služby obce, autobazary, komerční administrativa	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
trvalé bydlení - rodinné domy, bytové domy	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití dané plochy
specifické bydlení - zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití dané plochy
občanské vybavení - obchodní prodej	maximální velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
zemědělská výroba - chovatelská a pěstitelská činnost nad rámec samozásobitelské produkce zejména rodinné farmy	sousedí s plochami zemědělskými
dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty autobusů	slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy
stavby a zařízení pro reklamu	
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	bezprostředně souvisí s provozem obce
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> bezprostředně souvisí s provozem obce
<p><b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup>, parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství: místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce, hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m<sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</b> naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí stávajících pozemků pro bydlení a občanské vybavení vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících pozemků pro výrobu a občanské vybavení</p>	

PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ	C
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
-	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
smíšené funkce - domy smíšené funkce	
specifické bydlení - zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou	
ubytování - zejména ubytovny, motely, hotely, penziony	
občanské vybavení - zejména předškolní a školní výchova, vyšší vzdělávání, věda, výzkum, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování, veřejná správa, bezpečnost, zábavní aktivity, sakrální stavby	
komerční administrativa	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
trvalé bydlení - bytové domy, rodinné domy	podlaží, které bezprostředně navazuje na veřejné prostranství, bude alespoň částečně využito pro občanské vybavení
občanské vybavení - obchodní prodej	max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
stavby a zařízení pro reklamu	nebude narušen krajinný ráz
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem obce
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem obce
<p><b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup>, parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství: místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce, hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m<sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy smíšené centrální naruší celistvost a funkčnost plochy smíšené centrální</p>	



<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	<b>O</b>
<b>pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>občanské vybavení</b> - zejména předškolní a školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání, ekologická a společenská výchova, věda, výzkum, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování, veřejná správa, výstavnictví, zábavní aktivity, zoologické a botanické expozice, sakrální stavby	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>ubytování</b> - zejména ubytovny, hotely, penziony, turistické ubytovny a chatky, autokempy	
<b>zvláštní zájmy</b> - zejména bezpečnost, obrana státu, civilní ochrana	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky</b> - prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<b>činnosti, stavby, zařízení, úpravy, kultury</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>občanské vybavení</b> - obchodní prodej	maximální velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
<b>dopravní vybavení</b> - zejména veřejná parkoviště	slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy
<b>stavby pro reklamu</b>	nebude narušen krajinný ráz
<b>liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	bezprostředně souvisí s provozem obce
<b>plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> bezprostředně souvisí s provozem obce
<b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> , parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství: místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce, hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m <sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy občanského vybavení naruší celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY	H
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pohřbívání - zejména hroby, urnové háje, márnice, smuteční síně, kaple, kostely, rozptylové loučky	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
-	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
<b>zahradnictví</b>	slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy
<p><b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup>, parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství: místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce, hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m<sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy hřbitova naruší celistvost a funkčnost plochy hřbitova</p>	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT	S
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
sportovní a intenzivní rekreační aktivity provozované převážně v uzavřených objektech - zejména stadiony, sportovní haly, tělocvičny, sokolovny, bazény, krytá hřiště se zvláštním vybavením	
sportovní a intenzivní rekreační aktivity provozované převážně na otevřených plochách - zejména stavebně upravená hřiště, tribuny, cyklistické, běžecké, jezdecké a jiné nemotoristické areály, kynologická cvičiště, pláže	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
rekreace - veřejná tábořiště, přírodní koupaliště	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
občanské vybavení - zejména restaurace, služby pro rekreaci a cestovní ruch	slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy
ubytování - zejména ubytovny, penziony, specifické formy ubytování	slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy
stavby pro reklamu	nebude narušen krajinný ráz
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	bezprostředně souvisí s provozem obce
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> bezprostředně souvisí s provozem obce
<p><b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup>, parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství: místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce, hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m<sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy sportu naruší kvalitu a funkčnost plochy sportu</p>	

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	E
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
výroba a skladování - zejména průmyslová a stavební výroba, výroba energie, sklady, překladiště, opravy, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, technické služby obce, komerční administrativa, sběrné dvory	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zemědělská výroba - zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby, sklady	
zvláštní zájmy - zejména bezpečnost, obrana státu, civilní ochrana	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
občanské vybavení - zejména vzdělávání, věda, výzkum, kultura, komerční služby, obchodní prodej, stravování, výstavnictví	slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy
ubytování - zejména ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy
dopravní vybavení - zejména odstavné plochy a garáže NA a autobusů, čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy
stavby pro reklamu	nebude narušen krajinný ráz
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	bezprostředně souvisí s provozem obce
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 600 m <sup>2</sup> bezprostředně souvisí s provozem obce
<p><b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup>, parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství: místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstivelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce, hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m<sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrováné stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy výroby a skladování jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby a skladování naruší celistvost a funkčnost plochy výroby a skladování</p>	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY	J
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
zemědělská živočišná výroba - stáje pro chov hospodářských zvířat	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
výroba - zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, sklady, zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy jsou vázány na dané přírodní stanoviště
ubytování - agroturistika	jsou vázány na dané přírodní stanoviště
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem města
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem města
<p><b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup>, parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství: místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce, hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m<sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy zemědělské výroby jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy zemědělské výroby naruší celistvost a funkčnost plochy zemědělské výroby</p>	

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	I
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>technická infrastruktura</b> - zejména pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování energií (teplo, elektřina), dopravu produktů (plynná a kapalná média), elektronické komunikace (telekomunikace, radiokomunikace)	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
-	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů <b>specifické podmínky:</b>
<b>správa a servisní činnosti</b>	slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy
<b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> , parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství: místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce, hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m <sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy technické infrastruktury jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy technické infrastruktury naruší celistvost a funkčnost plochy technické infrastruktury	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ	M
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
silniční doprava - silnice I., II. a III. třídy	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
dopravní vybavení - zejména přilehlé parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot	
liniové stavby technické infrastruktury	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> bezprostředně souvisí s provozem obce
<p><b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup>, parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství: místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce, hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m<sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy dopravní infrastruktury - silniční jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury - silniční naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury - silniční</p>	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	P
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
silniční doprava - zejména místní komunikace I., II., III. třídy	
bezmotorová doprava, shromažďování - zejména místní komunikace IV. třídy, návsi, odpočívny plochy	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
dopravní vybavení - zejména parkoviště OA a autobusů	
liniové stavby technické infrastruktury	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
občanské vybavení - zejména kultura, sport, stravování, bezpečnost, výstavnictví, zábavní aktivity	slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> bezprostředně souvisí s provozem obce
<p><b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup>, parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství: místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce, hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m<sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy veřejného prostranství jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy veřejného prostranství naruší celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství</p>	



## PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	V
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
vodní plochy - zejména řeky, potoky, umělé kanály, přírodní i umělé vodní nádrže, mokřady	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
-	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
<p><b>vodní hospodářství, energetika, doprava, rekreace, chov ryb a vodních ptáků</b> - zejména hráze, zdrže, jezy, mola, zařízení k využití vodní energie,</p> <p><b>přístřešky</b> pro obsluhu, občerstvení a hygienu, pro chov vodních hospodářských zvířat, uskladnění surovin a produktů</p> <p><b>zajištění vodního hospodářství</b> - technologická zařízení např. sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídající charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny</p>
<b>liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	bezprostředně souvisí s provozem obce nenaruší krajinný ráz
<b>plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> bezprostředně souvisí s provozem obce nenaruší krajinný ráz
<p><b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocenky a ohradníky vodní toky a vodní plochy do 2 000 m<sup>2</sup>, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací rekreační využití krajiny - mobiliář, stavby drobné architektury bez pobytových místností do 10 m<sup>2</sup> zastavěné plochy informační zařízení do 4 m<sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídající charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny na území CHKO JH nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy vodní a vodohospodářské naruší celistvost a funkčnost plochy vodní a vodohospodářské</p>	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	K
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
zemědělský půdní fond dle evidence KN - zejména orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny), zahrady, ovocné sady	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy - zejména extenzivní louky a pastviny, remízky, břehové porosty, mokřady, stromořadí a ostatní krajinná zeleň	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
speciální kultury s hospodářským využitím - zejména plochy pro pěstování energetických plodin a vánočních stromků	<p>nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry nebudou ovlivněny plochy v zájmech ochrany přírody expanzí nepůvodních druhů na území CHKO JH se nepřipouští</p>
zemědělské hospodaření a výkon práva myslivosti – zejména přístřešky pro dočasné ustájení zvířat, uskladnění zemědělských surovin a produktů, poseady, krmelce apod. <b>zajištění zemědělského hospodaření</b> - zejména konstrukce závlah, sadů	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a propustnost krajiny na území CHKO JH nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	<p>bezprostředně souvisí s provozem obce nenaruší krajinný ráz</p>
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	<p>plocha nepřesáhne 300 m<sup>2</sup> bezprostředně souvisí s provozem obce nenaruší krajinný ráz</p>
<b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocenky a ohradníky vodní toky a vodní plochy do 2 000 m <sup>2</sup> , plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací rekreační využití krajiny - mobiliář, stavby drobné architektury bez pobytových místností do 10 m <sup>2</sup> zastavěné plochy informační zařízení do 4 m <sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a propustnost krajiny na území CHKO JH nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje riziko že: naruší kvalitu prostředí plochy zemědělské naruší celistvost a funkčnost plochy zemědělské	

PLOCHY LESNÍ	L
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky určené k plnění funkcí lesa dle kategorizace lesů (hospodářských, ochranných i zvláštního určení) pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
-	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
<p><b>lesní hospodaření a výkon práva myslivosti</b> - zejména technická zařízení pro myslivost</p> <p><b>zajištění lesního hospodaření</b> - zejména veškerá bezlesí na PUPFL vč. účelové cestní síť, lesní školky vč. konstrukcí závlah</p> <p><b>přístřešky</b> pro péči o lesní zvěř, pro uskladnění surovin a produktů</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště</p> <p>nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny na území CHKO JH nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
<b>liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	bezprostředně souvisí s provozem obce nenaruší krajinný ráz
<b>plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> bezprostředně souvisí s provozem obce nenaruší krajinný ráz
<p><b>základní vybavenost území</b></p> <p>terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocenky a ohradníky vodní toky a vodní plochy do 2 000 m<sup>2</sup>, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO</p> <p>technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací rekreační využití krajiny - mobiliář, stavby drobné architektury bez pobytových místností do 10 m<sup>2</sup> zastavěné plochy informační zařízení do 4 m<sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny na území CHKO JH nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</b></p> <p>naruší kvalitu prostředí plochy lesní</p> <p>naruší celistvost a funkčnost plochy lesní</p>	

PLOCHY PŘÍRODNÍ (LESNÍ / NELESNÍ)	N
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů</b> - zejména lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
<b>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy</b> - zejména extenzivně využívaná orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny), nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
-	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů  <b>specifické podmínky:</b>
<b>zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny</b> - zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky	slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídající charakteru a výměře dané plochy  jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště  nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny
<b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocenky a ohradníky vodní toky a vodní plochy do 2 000 m <sup>2</sup> , plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací rekreační využití krajiny - mobiliář, stavby drobné architektury bez pobytových místností do 10 m <sup>2</sup> zastavěné plochy informační zařízení do 4 m <sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídající charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny na území CHKO JH nebude narušena ekologická funkce krajiny
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy přírodní naruší celistvost a funkčnost plochy přírodní naruší zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	Z
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
extenzivně upravená veřejně přístupná pobytová zeleň - zejména parky a lesoparky, pobytové louky	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
hospodářská i rekreační zeleň - zejména remízky, louky a pastviny se zajištěnou veřejnou prostupností	
doprovodná zeleň - zejména podél vodotečí a komunikací umožňujících připojení přilehlých ploch	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
<p><b>intenzivně upravená rekreační zeleň</b> - zejména přírodní hřiště, běžecké a jezdecké a jiné nemotoristické areály, přírodní koupaliště</p> <p><b>zajištění rekreačního využití zeleně</b> - zejména oplocení minimalizované pro zajištění speciálních činností vymezené plochy neznemožňující prostupnost krajiny, přírodní scény (pódia), přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídající charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště</p> <p>nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny na území CHKO JH nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
<b>liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	<p>bezprostředně souvisí s provozem obce</p> <p>nenaruší krajinný ráz</p>
<b>plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	<p>plocha nepřesáhne 300 m<sup>2</sup></p> <p>bezprostředně souvisí s provozem obce</p> <p>nenaruší krajinný ráz</p>
<p><b>základní vybavenost území</b></p> <p>terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocenky a ohradníky vodní toky a vodní plochy do 2 000 m<sup>2</sup>, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO</p> <p>technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací rekreační využití krajiny - mobiliář, stavby drobné architektury bez pobytových místností do 10 m<sup>2</sup> zastavěné plochy</p> <p>informační zařízení do 4 m<sup>2</sup> informační plochy</p> <p>ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídající charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště</p> <p>nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny na území CHKO JH nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</b></p> <p>naruší kvalitu prostředí plochy sídelní zeleně</p> <p>naruší celistvost a funkčnost plochy sídelní zeleně</p>	

## F.3 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### F.3.1 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Respektovat omezení využití stávajících a nově navržených ploch **stávajícími limity** využití území:
  - výčet stávajících limitů je uveden v textové části Odůvodnění územního plánu a zakres proveden v Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
  - omezení vyplývající z těchto limitů jsou dána příslušnými právními předpisy (PrP) a správními rozhodnutími (SR),
  - využití stabilizovaných i rozvojových ploch zasahujících do stávajících limitů využití území řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu využití území v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny majitelem příslušné plochy.

### F.3.2 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ ÚP

- Stanovují se **omezení využívání ploch**:
  - výčet navržených omezení je uveden níže a zakres proveden v Hlavním výkresu (2), Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) a Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
  - omezení vyplývající z omezení využívání ploch se vztahují k nově navrženým částem jevů, pro které jsou dána příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími nebo jsou nově stanovena regulativy ÚP Nová Ves.

#### KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Stanovuje se omezení využívání částí zastavěných a zastavitelných ploch dotčených:
  - navrženými úseky vodovodních řadů (PrP - OP nezakresleno),
  - navrženými úseky kanalizačních stok (PrP - OP nezakresleno),
  - navrženými úseky nadzemního vedení elektrické energie VN, VVN (PrP - OP zakresleno),
  - navrženými úseky podzemního/nadzemního kabelového vedení elektrické energie VN (PrP - OP nezakresleno),
  - navrženými úseky VTL plynovodů (PrP - OP nezakresleno, BP zakresleno),
  - využití stabilizovaných i nově navržených ploch dotčených koridory technické infrastruktury řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného omezení využití území v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch koridor vznikl.

#### KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- Vymezuje se **koridor přeložky silnice I/13 (D08)**, který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění trasy silnice v rámci tohoto koridoru při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2):
  - do vydání ÚR na umístění přeložky silnice I/13 ve vymezeném koridoru umisťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura,
  - přeložka silnice I/13 je zařazena mezi VPS, do VPS jsou zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem.

- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **navržené plochy veřejných prostranství (P)** - ochranné koridory místních komunikací, v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění těchto komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám a doprovodnou zeleň:
  - hranice ochranných koridorů se nezakreslují, stanovují se 10 m na každou stranu od osy navržených místních obslužných komunikací - do vydání ÚR na umístění komunikace mohou být stavby v takto vymezeném území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno v celém takto vymezeném prostoru, a to při maximálním respektování stávající zástavby.
- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **stabilizované plochy veřejných prostranství (P)** resp. plochy **dopravní infrastruktury – silniční (M)** (ochranné koridory), v nichž je nutno prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření těchto silnic a místních komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, zastávek VDO a doprovodnou zeleň:
  - hranice ochranných koridorů se nezakreslují - do vydání ÚR na rozšíření silnice, resp. místní komunikace mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající silnice, místní komunikace, a to při maximálním respektování stávající zástavby.
- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na pozemní komunikace přenášející významné turistické trasy (**multifunkční turistické koridory**), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění těchto tras při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro doprovodné vybavení, křižovatková napojení a doprovodnou zeleň:
  - koridory jsou zakresleny v Hlavním výkrese (2) a Koordinačním výkrese (5).

#### HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

- Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných i rozvojových ploch bezprostředně navazujících na plochy pozemních komunikací ohrožených **hlukem z dopravy**, viz kapitola „D.1.5 Negativní účinky hluku z dopravy“.
- Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných i rozvojových ploch bezprostředně navazujících na plochy pro výrobu a skladování ohrožených **hlukem z jejich provozu**.
- Při umísťování staveb na plochách potenciálně ohrožených hlukem z přilehlých ploch pro výrobu a skladování (do vzdálenosti 100 m od hranice plochy) upřesňovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab.1: Návrh ploch zastavitelných, Tab.2: Návrh ploch přestavby:
  - „H1 - při umísťování staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury - silniční, výroby a skladování v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb“.
- Zjištěnému překračování limitů hluku a šíření dalších nepříznivých hygienických účinků ze **stávajících ploch výroby a skladování** obestavovaných navrženou obytnou zástavbou bránit:
  - respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
  - urbanistickými opatřeními při umísťování staveb – územní studie, DÚR, která znamenají funkční zónování ploch pro bydlení s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeleň a umístění protihlukových zábran,
  - architektonickými opatřeními - orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdrojů hluku.

- V plochách smíšených obytných, ve kterých je podmíněně přípustné umísťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby umísťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

#### **OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ**

- Stanovuje se omezení **využívání částí zastavěných a zastavitelných ploch** bezprostředně navazujících na přírodní prvky (ochranné zóny) v nichž je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na funkčnost a úpravy stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:
  - **údolní nivy** (VKP ze zákona) - nezakreslují se, jsou dány stanoveným záplavovým územím, respektive, kde není stanoveno vzdáleností 10 m podél břehové čáry vodní plochy a vodního toku zakreslených v Hlavním výkresu (2),
  - **lesní pozemky** (VKP ze zákona) - nezakreslují se, jsou dány vzdáleností 25 m, od hranice lesa zakreslené v Hlavním výkresu (2),
  - **biocentra** - nezakreslují se, jsou dány vzdáleností 20 m od hranice biocentra zakresleného v Hlavním výkresu (2),
  - **biokoridory** - části zastavěných a zastavitelných ploch zasahujících do biokoridorů zakreslených v Hlavním výkresu (2) a upřesněny na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab.1 Návrh ploch zastavitelných, Tab.2 Návrh ploch přestavby:  
„**ÚSES** - v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro funkčnost biokoridorů včetně jejich propojení v rámci jejich plošného vymezení“.

#### **VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

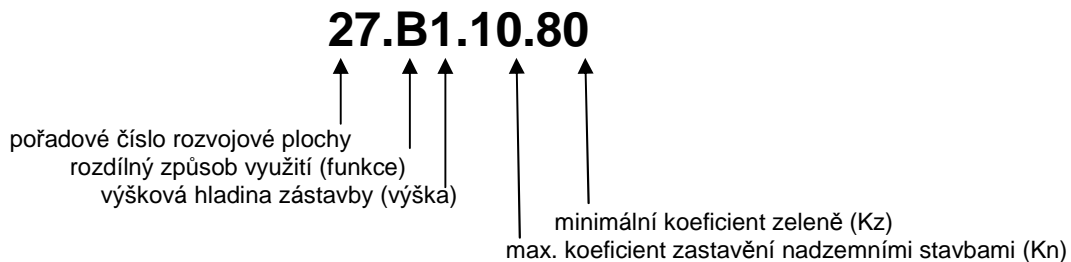
- Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle **§ 18 odst. 5** stavebního zákona se nepřipouští, pokud není v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území tohoto územního plánu včetně individuálního posouzení krajinného rázu.
- V nezastavěném území **CHKO Jizerské hory** se umísťování staveb, zařízení a jiných opatření podle § 79 odst. 2 stavebního zákona nepřipouští, pokud není v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území tohoto územního plánu včetně individuálního posouzení krajinného rázu.



## F.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- Základní podmínky ochrany krajinného rázu na celém území obce Nová Ves jsou dány dále uvedenými podmínkami prostorového uspořádání - „prostorové regulativy“,
- to však nezabývá stavebníky v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem prokázat (ne)narušení krajinného rázu u každého konkrétního stavebního záměru.
- **Stabilizované plochy**, resp. jejich homogenní části a **rozvojové plochy** mají přiřazeny regulační kódy určující kromě funkčního využití také jejich prostorové uspořádání. Regulační kódy jsou uvedeny v Hlavním výkresu (2).

- **Regulační kódy** pro rozvojové plochy (plochy změn) se definují ve tvaru:



1. pozice (1-79) označuje pořadové číslo plochy změny
  2. pozice (A-Z) označuje funkci plochy s rozdílným způsobem využití
  3. pozice (0-3) označuje výškovou hladinu zástavby (max. počet nadzemních podlaží)
  4. pozice (0-100) označuje maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn
  5. pozice (0-100) označuje minimální koeficient zeleně Kz,
- pro plochy občanského vybavení - hřbitovy (H), plochy technické infrastruktury (I), plochy dopravní infrastruktury – silniční (M) a plochy veřejných prostranství (P) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se neuvádí 3., 4. a 5. pozice.
  - regulační kódy pro nezastavitelné plochy se uvádějí pouze s pozicemi 1. a 2. (označení a funkce).
  - **Regulační kódy pro stabilizované plochy** jsou definovány ve tvaru B1.10.80, kde:
    1. pozice (A-Z) označuje funkci plochy s rozdílným způsobem využití
    2. pozice (0-3) označuje výškovou hladinu zástavby (max. počet nadzemních podlaží)
    3. pozice (0-100) označuje maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn
    4. pozice (0-100) označuje minimální koeficient zeleně Kz,
  - regulační kódy pro zastavěné plochy se v případech, kdy převládají specifické podmínky nad prostorotvornými - plochy občanského vybavení - hřbitovy (H), plochy technické infrastruktury (I), plochy dopravní infrastruktury - silniční (M) a plochy veřejných prostranství (P), uvádějí pouze s pozicí 1. (funkce),
  - regulační kódy pro nezastavěné plochy se uvádějí pouze s pozicí 1. (funkce).
  - **Výšková hladina zástavby** nesmí překročit maximální podlažnost, tomu současně odpovídá výška v metrech podle vzorce:  $v = (\text{max. podlažnost} \times 3) + 6$  kde „+ 6“ zahrnuje vlivy osazení zástavby do sklonitého terénu, nestandardní výšku podlaží a přípustnost využitelného zakončujícího podlaží navíc:
    - výšková hladina zástavby v metrech se definuje jako největší rozdíl mezi nadmořskou výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu stavby v kontaktu s terénem - nezohledňují se vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky,
    - nepřipouští se **spekulativní úpravy** terénu za účelem formálního snížení absolutní výšky nebo podlažnosti stavby,
    - stanovená výšková hladina zástavby může být překročena v případě umístění **technologických zařízení** v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud slouží bezprostředně hlavnímu využití dané plochy a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška - komíny, stožáry, výtahy aj.

- Nově navržené stavby mohou překročit **výškovou hladinu stávající zástavby** maximálně o 3 m, pokud nebude v územní studii ověřeno jiné řešení, přitom platí nejvýše stanovená výšková hladina daná regulačním kódem pro příslušnou plochu:
  - výšková hladina stávající zástavby je dána výškou stávajícího objektu v metrech v prostoru vymezeném kolem jeho půdorysu do vzdálenosti dvojnásobku jeho výšky, v překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí vyšší výška.
- **Výškové dominanty** nad rámec stanoveného regulačního kódu jsou přípustné, pokud budou zdůvodněny celkovou koncepcí ověřenou územní studií, která vyloučí nahodilé narušení charakteru širšího území.
- **Kn** - koeficient zastavění nadzemními stavbami je poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
  - nadzemní části staveb se do Kn nezapočítají v případě jejich úplného zakrytí upraveným terénem, který plynule navazuje na rostlý terén nebo sousedící nadzemní stavby, připouští se nutné umístění vstupů a vjezdů,
  - do výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami dle Kn, se započítává i výměra nadzemních staveb, jejichž výstavba je umožněna na základě § 79 odst. 2 stavebního zákona (např. samost. garáže, skleníky, kůlny, bazény).
- **Kz** - koeficient zeleně je poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
  - zeleň musí tvořit tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými komunikacemi, na zeleni se nepřipouští umístění žádných staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter-zejména energetických zařízení obnovitelných zdrojů.
- Při dělení rozvojových ploch na jednotlivé **stavební pozemky**, pro stanovení **intenzity využití stavebních pozemků** v plochách, bude Kn a Kz uplatňován přiměřeně s přihlédnutím k jejich specifickému charakteru (podíl a rozmístění veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury,...) a jejich umístění na ploše (střed, okraj, nároží) nebo k urbanistické struktuře stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací.
- Při výstavbě na **stabilizovaných** plochách bude Kn a Kz uplatňován pouze vzhledem k dané ploše, stanovení intenzity využití stavebních pozemků v plochách bude prováděno s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře plochy (intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, rozmístění veřejných prostranství, zeleně aj.) nebo k urbanistické struktuře nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací.
- Předepsané hodnoty výškové hladiny zástavby a Kn jsou **maximální povolené**, na jejich dosažení není právní nárok, mohou být sníženy v dalších fázích projektové přípravy na základě vyhodnocení vlivu limitů využití území:
  - předepsané hodnoty výškové hladiny zástavby a Kn zároveň **definují prostorovou strukturu** území a jejich naplnění může být k dosažení její optimální podoby v dalších fázích projekční přípravy vyžadováno.
- **Stavební pozemky** budou vymezovány v následných stupních projektové přípravy vždy tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace vč. vyřešení normových kapacit odstavných a parkovacích stání a na rozvody technické infrastruktury vč. nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami.
- **Prostorové uspořádání** stávajících staveb na plochách stabilizovaných překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno i při stavebních úpravách, přitom se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat:
  - v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit regulačním kódem dané plochy.

- **Prostorové uspořádání** stávajících staveb na plochách změn překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno pouze při stavební údržbě, pokud:
  - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury,
  - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.
- **Charakter a struktura nové zástavby** na stabilizovaných i zastavitelných plochách bude respektovat charakter a strukturu stávající nebo navazující zástavby a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením, pokud nebude odpovídajícím způsobem (např. územní studií) prokázáno jiné vhodnější řešení.
- **Stavby** na sousedních pozemcích na plochách **smíšených obytných** na sebe nebudou stavebně navazovat.

## G VPS A VPO, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- **Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO)**, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se vymezují ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4) a v následujícím výčtu:

**Tab.1: Veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura (DI) včetně DI na veřejných prostranstvích**

ozn.	umístění / účel	poznámka
D08	Koridor přeložky silnice I/13 Liberec – Dětřichov – Frýdlant (obsahuje plochy 45.M, 49.M, 50.M)	zpřesnění koridoru ZÚR LK
46.P	Mlýnice – hlavní místní obslužná komunikace - napojení na přeložku silnice I/13	
47.P	Mlýnice – hlavní místní obslužná komunikace - napojení na přeložku silnice I/13	
38.P	Brazílie – nová místní obslužná komunikace	
51.P	Zelené louky Nová Amerika – hlavní místní obslužná komunikace včetně připojení na přeložku silnice I/13	
52.P	Zelené louky Nová Amerika – hlavní místní obslužná komunikace včetně připojení na přeložku silnice I/13	
59.P	Zelené louky Nová Amerika – místní obslužná komunikace	
60.P	Zelené louky Nová Amerika – místní obslužná komunikace	
61.P	Zelené louky Nová Amerika – místní obslužná komunikace	
76.P	Pod ovčínem – propojení místní obslužné komunikace	
48.P	Mlýnice – účelová komunikace ve vztahu k přeložce silnice I/13	
20.P	U Obecního úřadu – veřejné prostranství	
32.P	U Kořínků – veřejné prostranství	

**Tab.2: Veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura – kanalizace**

ozn.	umístění / účel	poznámka
10.I	U č.p. 24 - místní čistírna odpadních vod	
18.I	Za farmou - místní čistírna odpadních vod	
19.I	Za č.p. 75 - místní čistírna odpadních vod	
78.I	Na Americe - místní čistírna odpadních vod	naproti č.p. 144

**Tab.3: Veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura – energetika**

ozn.	umístění / účel	poznámka
IE1	Koridor pro umístění přeložky nadzemního vedení VVN 110 kV	vyvoláno přeložkou sil.I/13
IE2	Koridor pro umístění přeložky nadzemního vedení VVN 110 kV a VN 22 kV	vyvoláno přeložkou sil.I/13
IE3	Koridor pro umístění přeložky nadzemního vedení VVN 110 kV	vyvoláno přeložkou sil.I/13
IE4	Koridor pro umístění přeložky VTL plynovodu	vyvoláno přeložkou sil.I/13
IE5	Koridor pro umístění přeložky VTL plynovodu	vyvoláno přeložkou sil.I/13
IE6	Koridor pro umístění přeložky VTL plynovodu	vyvoláno přeložkou sil.I/13

**Tab.4: Veřejně prospěšné stavby a opatření – snižování ohrožení území povodněmi**

ozn.	umístění / účel	poznámka
PK03	Jeřice – koridor pro umístění staveb a opatření ke snižování ohrožení území povodněmi, zkapacitnění koryta	zpřesnění koridoru ZÚR LK

**Tab.5: Veřejně prospěšné stavby a opatření – turistická doprava - multifunkční turistický koridor**

ozn.	umístění / účel	poznámka
D42c	Multifunkční turistický koridor Nová Hřebenovka - cyklotrasa (c)	zpřesnění koridoru ZÚR LK

**Tab.6: Veřejně prospěšná opatření – vyvlastnění ploch prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu (zpřesnění ZÚR LK)**

ozn.	popis
54-RC1913	regionální biocentrum 54-RC1913
<b>část trasy regionálního biokoridoru RK640</b>	
54/510	úsek trasy regionálního biokoridoru RK640
509/510	úsek trasy regionálního biokoridoru RK640
510	vložené místní biocentrum v trase regionálního biokoridoru RK640

- **Plochy pro asanaci se nevymezují.**

## H VPS A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro které může obec Nová Ves uplatnit předkupní právo, se v ÚP Nová Ves nevymezují.

## I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

- Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se nestanovují.

## J VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

- Rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch musí zohlednit **komplexní řešení**, kterým je umístování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, komunikací, zeleně a občanského vybavení za účelem dosáhnout optimálního uspořádání území v rámci daných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Na plochách s monofunkční strukturou určených zejména pro výstavbu **rodinných domů** a s **jednoduchými** prostorovými **vazbami** je toto komplexní řešení možno zajistit dohodou o parcelaci bez nutnosti pořízení územní studie nebo regulačního plánu.
- **Zastavitelné plochy**, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které jsou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (**dohoda o parcelaci**), jsou zakresleny ve Výkresu základního členění území (1) a uvedeny v následující tabulce:“

Tab.1: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

označení	navržený způsob využití	katastrální území	lokalizace
03.B1	plochy smíšené obytné	Nová Ves u Liberce	Za farmou
25.B1	plochy smíšené obytné	Nová Ves u Liberce	Za Enrollem
33.B1	plochy smíšené obytné	Nová Ves u Liberce	Brazílie
34.B1	plochy smíšené obytné		
33.B1	plochy smíšené obytné		
35.B1	plochy smíšené obytné		
36.B1	plochy smíšené obytné		
37.B1	plochy smíšené obytné		
38.P	plochy veřejných prostranství - komunikace		

## K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

- Rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch musí zohlednit **komplexní řešení**, kterým je umísťování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, komunikací, zeleně a občanského vybavení za účelem dosáhnout optimálního uspořádání území v rámci daných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Na soustředěných zastavitelných plochách se **složitými prostorovými vazbami** je toto komplexní řešení nutno zajistit pořízením územní studie,
  - rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním **územní studie** jsou zakresleny ve Výkresu základního členění území (1).
- Územní studie může být pořízena i na dalších plochách vč. **ploch stabilizovaných**, kde by jejich následným dělením na stavební pozemky mohlo dojít k znehodnocení části území nebo jeho vazeb na území navazující.
- Územní studie podrobně **upřesní**:
  - nezastavitelné částí zastavěných a zastavitelných ploch,
  - koeficient zastavění pozemků,
  - výškovou hladinu, odstupy objektů,
  - vymezení prostorů pro veřejná prostranství,
  - vymezení prostorů pro občanské vybavení,
  - způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území,
  - způsob napojení na technickou infrastrukturu,
  - posouzení hluku minimálně v rozsahu požadavků KHS,
  - případně další podrobnosti.
- Zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním **územní studie** jsou:
  - **ÚS1** – lokalita Na Americe sever (plochy 54.B1, 55.B1, 56.B1, část 52.P),
  - **ÚS2** – lokalita Na Americe jih (plocha 77.B1),
  - **ÚS3** – lokalita Zelené louky Nová Amerika (plochy 51.P, 59.P, 60.P, 61.P, 62.B1, 63.B1, 64.B1, 65.B1 66.B1, 67.S1, 68.S1, 69.S2, 70.S2, 71.S1, 72.B1, 73.B1, 78.I),
  - územní studie **ÚS1 a ÚS2** řešit koordinovaně s příslušnými podmíněnými ÚS na území obce Mníšek.
- **Lhůta pro pořízení** územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je **6 roků** od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Nová Ves.

## L VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PD JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

- Jako stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt ve smyslu § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., se vymezují veškeré stavby hlavního využití **v plochách smíšených centrálních (C) a plochách občanského vybavení (O)**, v lokalitě Zelené louky Nová Amerika v plochách **smíšených obytných (B)**.

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Název díla:	Územní plán Nová Ves
Část díla:	Návrh – textová část
Pořizovatel:	Obec Nová Ves Nová Ves č.p. 213 463 31 Chrastava
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	007/2011
Datum zhotovení:	09/2013

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

Vedoucí projektant, urbanistická koncepce	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna - občanské vybavení, výroba, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura - vodní hospodářství, vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi	Ing. Leoš Slavík
Technická infrastruktura - energetika, spoje	Ing. Boleslav Jagiello
Obyvatelstvo, bydlení, bezpečnost	RNDr. Zdeněk Kadlas
Půdní fond, zemědělství, lesnictví Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Grafické práce	Romana Svobodová, Zuzana Němcová

**OBSAH, ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU****OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

Textová část Územního plánu Nová Ves obsahuje 61 stran A4

	<b>kapitola</b>	<b>strana</b>
	<b>Identifikační údaje, autorský kolektiv</b>	<b>1</b>
	<b>Obsah, Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu</b>	<b>2</b>
	<b>Seznam použitých zkratk, vysvětlivky</b>	<b>4</b>
<b>A</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>5</b>
<b>B</b>	<b>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>6</b>
B.1	Úloha obce v širším území	6
B.2	Zásady rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
<b>C</b>	<b>Urbanistická koncepce</b>	<b>12</b>
C.1	Zásady urbanistické koncepce obce	12
C.2	Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch	16
<b>D</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>18</b>
D.1	Dopravní infrastruktura	18
D.2	Technická infrastruktura	21
D.3	Občanské vybavení	24
D.4	Veřejná prostranství	25
D.5	Civilní ochrana	25
<b>E</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>27</b>
E.1	Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu	27
E.2	Prostupnost krajiny	28
E.3	Územní systém ekologické stability	29
E.4	Zeleň	29
E.5	Vodní toky a nádrže, ochrana před povodněmi	31
E.6	Protierozní opatření	32
E.7	Dobývání ložisek nerostných surovin	32
<b>F</b>	<b>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>33</b>
F.1	Definice	33
F.2	Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití	34
F.3	Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití	53
F.4	Podmínky prostorového uspořádání	56
<b>G</b>	<b>VPS a VPO, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>59</b>
<b>H</b>	<b>VPS a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>60</b>
<b>I</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření dle §50 odst. 6 SZ</b>	<b>60</b>
<b>J</b>	<b>Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci</b>	<b>60</b>
<b>K</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b>	<b>61</b>
<b>L</b>	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt</b>	<b>61</b>

Součástí textové části je **Schéma vymezení jednotek krajinného rázu** – za str. 28.



**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI**

Grafická část ÚP Nová Ves obsahuje 4 výkresy, každý formátu 1 260 x 891mm.

<b>číslo</b>	<b>název výkresu</b>	<b>měřítko</b>
1	Výkres základního členění území	1:5 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres koncepce technické infrastruktury	1:5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BJ	bytová jednotka
BP	bezpečnostní pásmo
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CR	cestovní ruch
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
DI	dopravní infrastruktura
EVL	evropsky významná lokalita
HZS	hasičský záchranný sbor
CHKO JH	chráněná krajinná oblast Jizerské hory
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IZS	integrovaný záchranný systém
JH	Jizerské hory
JTSK	Jednotný trigonometrický systém Křovák
k.ú.	katastrální území
KN	Katastr nemovitostí
LK	Liberecký kraj
MKR	místo krajinného rázu
MOK	místní obslužná komunikace
MŠ	mateřská škola
m-ZCHÚ	maloplošné zvláště chráněné území
např.	například
NATURA 2000	celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami
NR	nadregionální
OA	osobní automobil
OKR	oblast krajinného rázu
OP	ochranné pásmo
OV	občanské vybavení
POKR	podoblasti krajinného rázu
PrP	právní předpis
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RC	regionální biocentrum
RK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
ř.ú.	řešené území
Sb.	sbírky
SLDB	sčítání lidu, domů, bytů
SR	správní rozhodnutí
STL	středotlaký plynovod
TTP	trvalé travní porosty
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚR	územní rozhodnutí
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP NR a R ÚSES	územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VN	vyšší napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vyššíotlaký plynovod
V-ZCHÚ	velkoplošné zvláště chráněné území
ZCHD	zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů
ZCHÚ	zvláště chráněné území (m-ZCHÚ – maloplošná, V-ZCHÚ – velkoplošná)
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

## A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- **Řešeným územím** (dále též ř.ú.) Územního plánu Nová Ves (dále též ÚP, územní plán) je celé správní území obce Nová Ves o celkové rozloze 1 234 ha tvořené dvěma katastrálními územími Nová Ves u Chrastavy a Mlýnice.
- **Zastavěné území** pro celé správní území obce Nová Ves se vymezuje k datu 30.6.2013.
- Zastavěné území **je zobrazeno ve výkresech**:
  - Výkres základního členění území (1),
  - Hlavní výkres (2),
  - Výkres koncepce technické infrastruktury (3).

## B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B.1 ÚLOHA OBCE V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

- Při změnách využití území obce Nová Ves respektovat vazby v **širším území** z hlediska:
  - začlenění obce do **rozvojové oblasti republikového významu ROB1 Liberec**,
  - územních souvislostí **rozvojové osy nadregionálního významu ROS8 Liberec – Frýdlant – hranice ČR**,
  - postavení Nové Vsi ve struktuře osídlení jako **ostatní obce** (nestřediskové) ve spádovém obvodu centra osídlení mikroregionálního významu nižšího stupně Chrastava a ve vyšší hierarchické kategorii centra osídlení nadregionálního významu Liberce,
  - **funkčních kooperací** obce se sousedními obcemi Chrastavou, Mníškem, Libercem, spolupráce s dalšími obcemi v rámci mikroregionu Hrádecko – Chrastavsko,
  - umístění obce **ve venkovském prostoru** v blízkosti krajského města Liberec,
  - dopadů intenzivního využívání území na **přírodní a krajinné hodnoty** příměstské krajiny, ÚSES, odtokové poměry v území a další hlediska ochrany životního prostředí,
  - umístění obce na **silničním koridoru** nadmístního významu (silnice I/13 Liberec – Frýdlant – Polsko),
  - propojení turistických oblastí - **multifunkční turistický koridor** Nová Hřebenovka,
  - zvýšení ochrany proti povodním navyšováním retenčních schopností krajiny a realizací adekvátních **protipovodňových opatření** na Jeřici a jejích přítocích,
  - provázanosti prvků **ÚSES** regionálního významu.

### B.2 ZÁSADY ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### HLAVNÍ PRINCIPY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet **přírodní, civilizační a kulturní hodnoty** území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Zachovat ráz urbanistické struktury historického území protáhlé údolní zástavby, která je výrazem **identity území**, jeho historie a tradice.
- Doplnit strukturu osídlení mimo záplavové území o nadstandardní lokalitu **Zelené louky Nová Amerika** zhodnocující příměstskou kulturní krajinu ve vazbě na přeložku silnice I/13 Liberec – Frýdlant a na přiléhající území obce Mníšek.
- Ochranu hodnot území takto provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s **principy udržitelného rozvoje území**.
- Posilovat právní jistotu veřejných a soukromých zájmů v území **koordinovanou regulací** záměrů na změny v území a rozlišením jejich priorit.

#### B.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

##### HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- Při využití posílené vazby na Liberec rozvíjet **ekonomicky stabilní obec** podporující rozvoj takových aktivit výroby a cestovního ruchu, které budou diferencovaně a harmonicky v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat potenciál území.
- Podpořit **nabídku nových forem bydlení** v lokalitě Zelené louky Nová Amerika a tím navýšit daňové příjmy i intelektuální potenciál obce.
- Na stabilizovaných plochách **výroby a skladování** (E) rozvíjet činnosti průmyslového, skladovacího, servisního charakteru, vytvářet předpoklady i pro výrobní služby a lesnickou výrobu a služby.

- Na plochách **smíšených aktivit** (A) zachovat a rozvíjet historicky dané a v současnosti nezávadné promíšení výrobní a obytné funkce, umožnit **nové využití brownfields** - revitalizaci původních výrobních ploch i jejich potenciální přeměnu na bydlení a občanské vybavení.
- Kapacitní zemědělskou výrobu rozvíjet na **plochách zemědělské výroby** (J) ve vazbách na zemědělskou půdu a vytvářet zde i předpoklady pro rozvoj příslušných služeb.
- Posílení životaschopnosti **ekonomických aktivit** (řemesla, služby, zemědělské hospodaření a chov) dosáhnout umístováním zařízení, která nenaruší pohodu bydlení a při dodržení platné legislativy do ploch smíšených obytných (B).
- Pro rozvoj **cestovního ruchu**, který představuje významný zdroj pracovních příležitostí, využívat potenciál, založený na kulturních a přírodních hodnotách území:
  - v rámci rozvojové oblasti ROB1 Liberec založit nový areál **příměstské rekreace** provázaný jak s lokalitou Zelené louky Nová Amerika, tak s Libercem po silnici I/13.
  - v ostatním území upřednostňovat rozvoj tzv. **šetrného cestovního ruchu** ve smyslu ochrany přírodních hodnot příměstské krajiny a rozvoj aktivit s celoročním provozem,
  - zkvalitněním a dobudováním infrastruktury podporovat systémový rozvoj **příměstské rekreace a volnočasových aktivit**,
  - zkvalitňovat a rozvíjet odpočinková místa v rámci multifunkčního turistického koridoru **Nová Hřebenovka**.

#### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Provázat a vyvážit jednotlivé druhy dopravy tak, aby jako bezpečná, plynulá, spolehlivá a rozšiřitelná podporovala **dostupnost a rozvoj obce**:
  - chránit dopravní koridor **přeložky silnice I/13** Liberec – Frýdlant – Polsko na východním okraji obce,
  - realizovat **humanizaci silnic** II. – III. třídy (po realizaci přeložky silnice I/13 bude část stávající silnice I/13 převedena do kategorie silnic III. třídy) včetně chodníků a autobusových zastávek v zastavěném území jako hlavních páteří silniční dopravy v obci,
  - zlepšovat přístupnost okrajových částí obce a lokalit nové zástavby zkvalitňováním a rozšířením sítě **místních komunikací**,
  - zajistit dopravní přístupnost lokality **Zelené louky Nová Amerika** systémem místních obslužných komunikací s možností napojení na přeložku silnice I/13 a silnici II/592.
- Posilovat systém **veřejné dopravy osob** (dále jen VDO) doplněním místních linek autobusové dopravy zřízené v rámci mikroregionu Jizerské podhůří – zejména pro zlepšení dopravní obslužnosti v okrajových územích obce a mimo pracovní dny.
- Vytvářet územní podmínky pro bezproblémové **odstavování vozidel** u jednotlivých aktivit na území obce, pro rekreační návštěvníky vodního díla Mlýnice vybudovat parkoviště v rámci jeho sportovního zázemí.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a zkvalitnění **sítě cyklistických a pěších tras** a rozvojových aktivit cestovního ruchu, zejména v rámci multifunkčního turistického koridoru **Nová Hřebenovka**.

#### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Rozvíjet spolehlivý a kapacitou odpovídající **systém technické infrastruktury**, nezbytný pro udržitelný rozvoj území:
  - upřednostňovat účelně **koordinované vedení** sítí technické infrastruktury v rámci ploch veřejných prostranství (P) a ploch dopravní infrastruktury – silniční (M).
- Kontinuálně rozvíjet založený **systém zásobování vodou**:
  - využívat stávající systém skupinového vodovodu založený na **zdroji pitné vody** (vrt M-1) s dostatečnou kapacitou umístěném na území sousední obce Mníšek, **úpravně vody** s akumulací 2x150 m<sup>3</sup> Nová Ves a **VDJ** 2x250 m<sup>3</sup>,

- zvyšovat podíl obyvatel napojených na **skupinový vodovod** jeho rozšiřováním do částí Nová Víška a Mlýnice a do zastavitelných ploch,
- v lokalitě Zelené louky Nová Amerika zabezpečovat potřeby pitné vody systémem individuálních skupinových zdrojů s příslušnou akumulací.
- Rozvíjet **kanalizační systém obce** a napojit na něj maximální počet stabilizovaných i rozvojových zastavitelných ploch:
  - stabilizovat **místní ČOV u č.p. 235**,
  - **vybudovat** místní **ČOV** v lokalitách: Za farmou (naproti č.p. 135), u č.p. 24, za č.p. 75 s tlakovou kanalizací v příslušném povodí ČOV,
  - pro lokalitu Zelené louky Nová Amerika vybudovat místní ČOV Na Americe (naproti č.p. 144),
  - rozvíjet **kanalizační síť** - systém tlakové kanalizace a v lokalitách s vhodnou konfigurací terénu i gravitační systém,
  - v lokalitě Zelené louky Nová Amerika realizovat kanalizační síť – systém tlakové a gravitační kanalizace ukončený na místní ČOV Na Americe.
  - v okrajových územích, přijmout taková technická opatření pro **individuální čištění splaškových vod**, aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou,
  - **srážkové vody** maximálně zasakovat v místě vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí.
- Kontinuálně rozvíjet **energetické distribuční systémy** v obci na základě aktuálních požadavků odběratelů energií a požadavků na zajištění spolehlivosti dodávek na stabilizovaných i rozvojových zastavitelných plochách:
  - kontinuálně rekonstruovat a rozvíjet **distribuční rozvody VN** ve všech částech obce, podle podrobných výpočtů sítě doplnit systém stávajících **trafostanic**,
  - plošně rozvíjet **plynovodní STL síť** v území na pravém břehu Jeřice,
  - v lokalitě **Zelené louky Nová Amerika** plynovodní síť nerozvíjet.
- Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozsáhlého **programu úspor energie** v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů:
  - preferovat **alternativní zdroje** s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť a využití potenciálu území (vodní energie, biomasa),
  - preferovat výstavbu **nízkoenergetických a pasivních domů**.
- Zajistit lepší **pokrytí** území **telekomunikační sítí** mobilních operátorů.
- Podporovat a rozvíjet **třídění domovního odpadu**, územně stabilizovat **sběrný dvůr**.

## B.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

### OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND

- Podporovat nárůst počtu obyvatelstva obce na orientační výhledovou velikost cca **1 000 trvale bydlících obyvatel** k roku 2025 dosažitelnou na základě migrace do atraktivního příměstského území obce v rozvojové oblasti Liberec.
- Zajistit další **rozvojové plochy pro bydlení** v souvislostech s nároky na kvalitu a nové formy bydlení a předpokládaný vývoj velikosti cenové domácnosti, ploch bytových domácností a polohu obce v širším území v **lokalitě Zelené louky Nová Amerika**.
- Navázat na stoupající **intenzitu nové bytové výstavby** v uplynulém období zvyšováním kvality nových záměrů využívajících atraktivní prostředí pro bydlení ve vazbě na přírodní zázemí.

- S ohledem na potenciál kvalitního obytného a rekreačního prostředí usilovat o zachování migrace do území obce **nabídkou** zastavitelných ploch **smíšených obytných (B)** s celkovým potenciálem cca 155 RD, což představuje při jejich předpokládané 80 % realizovatelnosti a poměru 90:10 mezi trvalým a rekreačním využitím cca **110 RD pro trvalé bydlení**,
- rozvojové plochy využít i pro potenciálně vymisťované stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci ze záplavového území,
- rozšířit nabídku zastavitelných ploch smíšených obytných (B) v lokalitě **Zelené louky Nová Amerika** pro umístění cca **130 RD**,
- intenzifikovat **využití stabilizovaných ploch** smíšených obytných (B) v zastavěném území lokalizací dalších cca **10 RD**,
- v **plochách smíšených (C, A)** využít potenciál pro novou výstavbu cca **10 bytů**.
- Podporovat sílicí **rekreační význam** obce založený na využití mimořádně příznivých přírodních podmínek pro cestovní ruch – potenciál nedalekých Jizerských hor,
- rozšířit rekreační kapacity o cca **10 staveb individuální rodinné rekreace** při zachování architektonické kvality jednotlivých objektů i celkové urbanistické struktury obce v propojení s krajinou.
- Veřejnou infrastrukturu a veškeré jevy vázané na tzv. uživatele území dimenzovat na denní přítomné obyvatelstvo v počtu cca **1 200–1 500 potenciálních uživatelů území**.

### OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- **Občanské vybavení** rozvíjet na stávajících a navržených plochách smíšených (C, A) i monofunkčních (O, S, H), určených pro rozvoj občanského vybavení v závislosti na skutečných potřebách obyvatelstva v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje. Územně podporovat dostupnost a zkvalitňování zejména **veřejných služeb a turisticko rekreačních služeb** a s tím související základní a doprovodné infrastruktury,
- plochy občanského vybavení pro **zařízení nadmístního významu** Terapeutické komunity a Domova pro tělesně postižené považovat za stabilizované.
- Zařízení **občanského vybavení** také umisťovat do ploch smíšených aktivit nedostatečně využívaného **areálu bývalé pily** ve východní části obce.
- S ohledem na liniový charakter zástavby vytvářet územní podmínky pro vznik **3 lokálních center** se základní vybaveností (u školy, u Obecního úřadu, u fotbalového hřiště).
- Dosáhnout flexibilního rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti základního **občanského vybavení** umisťováním zařízení i do ploch smíšených obytných.
- Nabídku **ploch a zařízení pro sport a rekreaci** rozšířit o plochy s vazbou na stávající stabilizované plochy školního hřiště za kostelem, na víceúčelové sportoviště pod restaurací U Kořínků a o nový dětský areál U Lamačů.
- Založit **nový areál příměstské rekreace a sportu** s vazbou na lokalitu bydlení Zelené louky Nová Amerika a krajské město Liberec.

### KULTURNÍ HODNOTY

- Na území obce respektovat **nemovité kulturní památky** zapsané do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek.
- Respektovat **rostlou stavební strukturu** zastavěného území obce, založenou na dlouhodobém pozvolném stavebním vývoji odehrávajícím se podél vodních toků Jeřice, Albrechtického potoka a jejich přítoků, s uspořádáním více či méně rozptýlené zástavby podél místních komunikací a prolnutou enklávami zeleně.
- Při umisťování a rekonstrukci staveb zohlednit atributy **oblasti Krajiny podstávkových domů**, podoblasti Frýdlantsko, která je charakteristická typickým domem hrázděným často také roubeným s charakteristickou podstávkou:
  - u historických objektů se obecně požaduje zachování původní hmoty a architektonického výrazu.

- Jako **architektonicky cenné stavby** respektovat:
  - venkovské domy:
    - Nová Ves č.p. 5, 11, 31, 34, 41, 46, 58, 63, 88, 122, 123, 130, 141, 193, 195, 214
    - Růžek č.p. 14, 15, 21, 22
    - Nová Víška č.p. 1, 2, 9, 10, 23, 24
    - Mlýnice č.p. 5, 8, 17, 19, 67
  - městské domy:
    - Nová Ves č.p. 55, 92, 209, 215
    - Růžek č.p. 11, 13
  - hospodářské stavby:
    - Nová Ves dřevěná stodola u č.p. 70
    - Mlýnice č.p. 11 barokní zděná stodola
  - další architektonicky cenné stavby:
    - technické stavby: těleso hráze vodní nádrže Mlýnice.
- Respektovat území s vyšší pravděpodobností výskytu **archeologických nálezů** ÚAN II.: areál kolem kostela Nanebevzetí Panny Marie Nová Ves, dvůr Nová Ves na levém břehu Jeřice, Nová Víška, areál vsi Mlýnice (část), areál vsi Albrechtice u Frýdlantu (část).
- Respektovat místa významných událostí, **drobné sakrální stavby** (křížky, boží muka) a **válečné památníky, hroby a pietní místa**.

### BEZPEČNOST

- Zabránit další urbanizaci **inundačních území**, koordinovat realizaci **protipovodňových opatření** na Jeřici a jejích přítocích v rámci vymezeného protipovodňového koridoru,
  - následovat dříve realizovaná protipovodňová opatření - vodní dílo Mlýnice - realizací dalších záměrů – zkapacitnění koryt a úprava břehů Jeřice a jejích přítoků, zvýšení průtočnosti mostů a postupné uvolňování záplavového území od nevhodné zástavby.

## B.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

### GEOLOGIE

- Respektovat **nevýhradní ložisko nerostných surovin Mlýnice** – stavební kámen.

### HYDROLOGIE A KLIMATOLOGIE

- Respektovat omezující význam **CHOPAV Jizerské hory** pro budoucí urbanizaci.
- Posilovat význam **vodních ploch a toků** včetně ploch zeleně, které tvoří základ kostry nezastavitelných pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny.

### PŮDNÍ FOND A PŮDNÍ PODMÍNKY

- Zemědělské hospodaření na **plochách zemědělských (K)** směřovat k ochraně a údržbě krajiny:
  - přírodní podmínky a dislokace zemědělských pozemků poskytují územně diferencovaný prostor pro **rostlinnou i živočišnou výrobu** tradičních i netradičních forem,
  - zemědělskou výrobu orientovat především na zachování alespoň extenzivní údržby ploch i za cenu nezužitkování biomasy – **údržbu krajiny**,
  - v k.ú. Mlýnice a v ovlivnitelném okolí CHKO JH nepovolovat **pěstování biomasy** a rychlerostoucích dřevin **nepůvodních druhů** pro energetické účely,
  - **ubývání volné krajiny** a půdního fondu na úkor zástavby regulovat respektováním režimu vymezených ploch funkčního využití se zohledněním podmínek ochrany přírody a krajiny a za respektování souhrnných plošných požadavků urbanistického řešení na zábor ZPF a PUPFL.



- V hospodaření na **lesních plochách** (včetně ploch přírodních) upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny:
- územní **dislokace lesních pozemků** a vysoký stupeň jejich zpřístupnění umožní náležité lesnické hospodaření jak pro výnosové hospodářské funkce, tak i pro zajišťování funkcí mimoprodukčních,
- v lesích tvořících **prvky ÚSES** hospodařit dle zásad udržitelného rozvoje platných pro ÚSES a stanovených orgány ochrany přírody.

### KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- Vytvářet územní podmínky pro **snížování environmentálních rizik** a negativních dopadů lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel. Optimálním uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenými podmínkami pro jejich užívání dle jejich charakteru a ve vzájemném spolupůsobení zajistit:
  - nejvyšší **kvalitu prostředí** na plochách pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, veřejná prostranství a plochách smíšených,
  - **segregovanou lokalizaci** ploch soustředěných ekonomických aktivit, které jsou obtížně slučitelné s obytným prostředím a mají či mohou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a na dlouhodobý pobyt v něm,
  - **zvyšování kvality** ovzduší, zdrojů pitné vody, stability podloží a účinnosti protipovodňových opatření, čištění odpadních vod a revitalizaci ploch starých ekologických zátěží,
  - uplatněním urbanistických protihlukových opatření **snížovat** negativní dopady vysokých hladin **hluku** v prostředí a na veřejné zdraví.

### OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- Chránit a odpovědně užívat **nezastavěná a nezastavitelná** území:
  - **plochy přírodní** pro naplňování požadavků vybrané obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny,
  - respektovat lokality a území **VKP ze zákona** pro naplňování požadavků obecné ochrany přírody a krajiny,
  - **revitalizací toků** sledovat snížení následků povodní, zajišťovat zájmy obecné ochrany přírody.
- Respektovat územní podmínky pro zabezpečení **ochrany přírodních a krajinných hodnot** území vyjádřené stanovenými limity využití území, zejména:
  - přiměřeným využíváním území v souladu s principy udržitelného rozvoje,
  - ochranou vodních zdrojů, ochranou půdního fondu, ochranou ovzduší,
  - obecnou i zvláštní ochranou přírody a krajiny.
- Respektovat **dochovaný krajinný ráz** území obce, pestrost přírodního prostředí obce se zachovalými ekosystémy, územně stabilizovaný systém ekologické stability.
- Stabilizací **funkční struktury území** umožnit realizaci opatření vedoucích k revitalizaci krajiny, posílení jejích retenčních schopností, zvětšovat rozsah vodních ploch, zachovat a propojovat **nezastavitelné proluky** sídelní a krajinné zeleně do souvislých pásů.
- V prvcích **ÚSES** hospodařit v souladu se zásadami ÚSES a požadavky dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny.
- Chránit prvky **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“) tvořící krajinné hodnoty místního významu.
- Usměrnováním rozvoje zastavitelných ploch v krajinném zázemí obce a regulativy činností ve volné krajině **chránit místní krajinné dominanty**: Novoveský vrch, vrcholek drobného lesa Na Americe, hřeben Spáleného vrchu a **pohledově dotvářející prostor** kolem vodní nádrže Mlýnice a vodních toků Jeřice a Albrechtického potoka i potenciálně **místní výhledové prostory**: Nad Růžkem, Pod lesem, Nad hřbitovem, Nad Brazílií a Nad Novou Viskou.

## C URBANISTICKÁ KONCEPCE

- Urbanistická koncepce daná vymezením ploch s rozdílným způsobem využití je zakreslena zejména v **Hlavním výkresu (2)**.

### C.1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE

#### POŽADAVKY NA PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Zachovat a rozvíjet přiměřenou **promíšenost funkční struktury**.
- Pokračovat v kontinuálním a přiměřeném rozvoji **zastavitelných ploch** návazně na zastavěné území.
- Rozvíjet funkce **bydlení, rekreace a sportu, občanského vybavení a výroby** v účelně uspořádané struktuře **veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury** a v optimální symbióze s navazujícími nezastavěnými a nezastavitelnými plochami volné krajiny.
- Zajišťovat potřeby a rozvoj **bydlení** přednostně:
  - **intenzifikací** využití stávajících pozemků a objektů na stabilizovaných plochách smíšených obytných (B),
  - **novou výstavbou** na zastavitelných plochách smíšených obytných (B) umístěných **v prolukách** zastavěných ploch, **na okrajích souvisle zastavěného území** nebo s návazností na rozptýlenou zástavbu, zejména v lokalitách: Za farmou (03.B1, 04.B1), Pod hřbitovem (plochy 05.B1, 06.B1, 07.B1), nad č.p. 24 (plochy 11.B1, 12.B1, 13.B1), v centru obce (plochy 15.B2, 16.B2, 17.B2), za Enrollem (plochy 24.B1, 25.B1, 26.B1), Na Brazílii (plochy 33.B1, 34.B1, 35.B1, 36.B1, 37.B1), na Mlýnici (plochy 42.B1, 43.B1, 44.B1),
  - **částečným využitím** stabilizovaných i rozvojových ploch smíšených aktivit (plocha 21.A2) a ploch smíšených centrálních (plocha 31.C2).
- **Rozšířit nabídku** ploch pro nové formy bydlení v rozvojové lokalitě **Zelené louky Nová Amerika** (plochy 62.B1, 63.B1, 64.B1, 65.B1, 66.B1, 72.B1, 73.B1) a v lokalitě Na Americe - plochách navazujících na rozvojové záměry v sousedící obci Mníšek (plochy 55.B1, 56.B1, 77.B1).
- Převážně rozptýlené, stabilizované plochy pro **přechodné bydlení – individuální rekreaci** (chalupy, chaty, zahrádky) s ohledem na jejich charakter a proměnlivost považovat za nedílnou součást ploch smíšených obytných. Umožnit potenciální **revitalizaci chatových a zahrádkových osad** na trvalé bydlení při dodržení požadavků zejména na prostorové uspořádání a požadavků na dopravní, technickou infrastrukturu.
- V rámci ploch smíšených obytných uplatňovat **přiměřenou míru integrace** doplňujících činností z oblasti drobného hospodářství, chovu zvířectva, služeb, malovýroby apod.
- Na stabilizovaných plochách **smíšených centrálních (C)** určených pro kumulaci služeb veřejné vybavenosti systémově zajistit optimální podíl trvalého bydlení.
- Stabilizovat **lokální centra** u školy a u Obecního úřadu, **rozvíjet lokální centrum** u fotbalového hřiště na plochách smíšených centrálních (plocha 31.C2) s vytvořením veřejných prostranství.
- Rozlišovat následující kategorie ploch a zařízení **občanského vybavení**, odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění:
  - **plochy občanského vybavení (O)**: zejména zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum,
  - **plochy občanského vybavení – sport (S)**: zejména zařízení pro koncentrovanou lokalizaci sportovních a sportovně rekreačních činností místního i nadmístního významu v areálech pro denní rekreaci obyvatel obce i cestovní ruch,

- **plochy občanského vybavení – hřbitovy (H):** zařízení pro lokalizaci pietních činností s parkovými úpravami v kombinaci s pohřebišti,
- výše uvedené plochy pro občanské vybavení považovat ve správním území obce za **stabilizované**.
- Pro rekreaci obyvatel a ostatních uživatelů území rozvíjet plochy **občanského vybavení – sport (S):**
  - s návazností na vodní nádrž Mlýnice (plochy 40.S1, 41.S1),
  - v prostoru U Lamačů – dětský areál s malou vodní plochou (plocha 75.S1),
  - rozšíření sportovního areálu u fotbalového hřiště (plocha 30.S2),
  - rozvoj sportovišť pro potřeby školských zařízení (plocha 08.S1),
  - sportovně rekreační plochy v lokalitě Zelené louky Nová Amerika (plochy 67.S1, 68.S1, 69.S2, 70.S2, 71.S1) s dostatečným množstvím zeleně.
- Pro **zařízení občanského vybavení** využívat i smíšené plochy (A, B, C) v reakci na rozmístění a potřeby trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území (rozvojové plochy např. 21.A2, 28.B2).
- Pro zajištění požadavků na stabilizaci nebo restrukturalizaci stávajících výrobních provozů a umístění nových ekonomických aktivit využívat stávající **plochy výroby a skladování (E)** zajištěné odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou (areál firmy Enroll),
  - **využívat restrukturalizované plochy** po zániku původních výrob (např. pila, zemědělský areál v centru, sklad osiv) pro rozvoj nových, plošně nenáročných výrobních aktivit, služeb a podnikání na plochách smíšených aktivit (A),
  - pro zajištění aktivit **zemědělské výroby a služeb** využívat stabilizované plochy zemědělské výroby (J) – stávající areály živočišné i rostlinné výroby s přímou vazbou na zemědělský půdní fond v západní části obce a stabilizovat rozvojovou plochu na Brazílii (plocha 29.J1) pro živočišnou výrobu (salaš, seník).
- Pro servisní činnosti, služby, nerušící výrobu, domy smíšené funkce využívat vymezené stabilizované i návrhové plochy **smíšených aktivit (A)**, v těchto plochách nevykloučovat možnosti rozvoje jiných nevýrobních funkcí (občanské vybavení, bydlení).
- **Individuální hospodářské aktivity** včetně zemědělských rozvíjet na plochách smíšených obytných (B) v promíšení s ostatními funkcemi obce při zajištění minimalizace negativních dopadů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení.
- **Dopravní infrastrukturu** rozvíjet nad stávajícím systémem:
  - chránit **koridor přeložky silnice I/13 (D08)**,
  - trasy silnic všech tříd upravovat v rámci ploch **dopravní infrastruktury – silniční (M)** – (rozvojové plochy 45.M, 49.M, 50.M).
- Stabilizovat soubor ploch **veřejných prostranství (P)** - místních komunikací, ploch **sídelní zeleně (Z)** a dalších prostor přístupných každému bez omezení a zřizovaných nebo užívaných na území obce ve veřejném zájmu:
  - zajistit napojení Nové Vsi na výhledovou přeložku silnice I/13 (plochy 46.P, 47.P)
  - zajistit dopravní přístupnost rozvojové lokality Zelené louky Nová Amerika úpravou stávajících nebo výstavbou nových místních komunikací (plochy 51.P, 52.P, 58.P, 59.P, 60.P, 61.P), rozvojové lokality na Brazílii (plocha 38.P),
  - zprůchodnit místní komunikaci pro pěší pod „ovčínem“ (plocha 76.P),
  - doplňovat další veřejná prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných, návrhových ploch i ploch přestavby v souladu s obecně závaznými předpisy a podrobnější dokumentací,
  - výstavbou na stabilizovaných plochách neomezovat funkčnost a dostupnost veřejných prostranství, zejména komunikací, hřišť a sídelní zeleně, které jsou nedílnou součástí těchto ploch.

- Pro sportovně rekreační aktivity provozované na **cyklistických a pěších trasách** nadále využívat stávající cesty v krajině - především v lesích a cesty nově navržené v rámci standardní údržby lesa.
- **Odstavná stání** realizovat u jednotlivých aktivit v rámci příslušných ploch (např. smíšených centrálních, občanského vybavení, občanské vybavení – sport, výroba a skladování):
  - vytvořit územní podmínky pro krátkodobé odstavování vozidel obyvatel a návštěvníků na plochách **veřejných prostranství (P)** v prostoru u Obecního úřadu (plocha 20.P) a restaurace U Kořínků (plocha 32.P),
  - na plochách občanského vybavení – sport u vodní nádrže Mlýnice.
- **Technickou infrastrukturu rozvíjet nad stávajícími systémy:**
  - zvýšit podíl napojených obyvatel na **veřejný vodovod**, rozvíjet vodovodní řady do částí obce Nová Víska a Mlýnice a do rozvojových ploch,
  - zásobování vodou v rozvojové lokalitě Zelené louky Nová Amerika zajistit samostatným vodovodním systémem včetně nových zdrojů pitné vody (vrty),
  - rozvíjet systém **splaškové kanalizace** ukončené na stávající ČOV a na navrhovaných místních ČOV vymezených na plochách technické infrastruktury: Za farmou (plocha 18.I), u č.p. 24 (plocha 10.I), za č.p. 75 (plocha 19.I), Na Americe (plocha 78.I),
  - stabilizovat pátevní síť **vedení elektrické energie** a **VTL plynovodu**,
  - přeložit **nadzemní vedení VVN 110 kV** Liberec Teplárna – Frýdlant a Bezděčín – Hrádek nad Nisou a nadzemní vedení **VN 22 kV** ve vztahu k přeložce silnice I/13 do nové trasy, s požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu stávajících trafostanic VN/NN a vybudovat pět nových **trafostanic** (TN1-TN5),
  - místně přeložit **VTL plynovod** do nové trasy v prostoru Mlýnice a Na Americe ve vztahu k přeložce silnice I/13,
  - vybudovat na základě aktuálních potřeb uživatelů území **STL plynovodní síť** v části zastavěného území a na zastavitelných plochách na pravém břehu Jeřice.

#### VAZBY NA KRAJINU

- Zachovat ráz jedinečné **kulturní krajiny**, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice a má značnou hodnotu.
- V lokalitě **Zelené louky Nová Amerika** zejména respektovat přírodní charakter podhorské krajiny a morfolonii terénu.
- Připouštět rekreační využívání okolní **krajiny** při respektování zásad ochrany přírody a krajiny, zajistit její **průchodnost** využitím historické cestní sítě.
- Propojit kostru **sídelní zeleně** tvořenou pásem nezastavitelných ploch v nivě Jeřice a Albrechtického potoka s volnou krajinou. V těchto pásích udržovat plochy zeleně, umožňovat zejména **přírodě blízkým způsobem** realizaci **protipovodňových opatření** a potenciální doplnění ploch o prvky volnočasových aktivit (cyklo a pěší stezky, odpočinková místa, informační tabule, lavičky, cvičební prvky aj.).
- Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují **plochy zemědělské (K)**, pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují **plochy lesní (L)**, příp. **plochy přírodní (N)**. V hospodaření na těchto pozemcích upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny.
- Zamezovat **velkoplošnému zalesňování** prostoru krajiny mezi zástavbou a stávajícími lesními okraji, chránit **členitost lesních okrajů**, nelesní enklávy v okrajích lesních komplexů cíleně nezalesňovat.
- Zajistit územní podmínky pro **funkčnost biokoridoru 1265/1678** v zastavěného území, ostatní prvky ÚSES považovat za stabilizované a existující.
- Stabilizovat a rozvíjet systém vodních toků a nádrží v rámci ploch **vodních a vodohospodářských (V)**. Realizovat novou víceúčelovou nádrž v lokalitě Na Americe (plocha 57.V).

- Na **ochranu před povodněmi** na Jeřici a jejích přítocích:
  - postupně uvolňovat nivu Jeřice od nevhodně umístěných staveb,
  - propojovat pásy sídelní zeleně podél vodních toků,
  - zvyšovat průtočnost mostů,
  - pravidelnou údržbou břehových porostů a opevnění koryt vodních toků zlepšovat průtok.

### POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou **prostorovou strukturu** obce:
  - zejména využitím **proluk** a tzv. **brownfields** a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost obce,
  - **uspořádáním území** v kontextu osnovy původní rozptýlené liniové zástavby, konfigurace terénu a cestní sítě,
  - stabilizací a rozvojem **tří lokálních center** v rámci ploch smíšených centrálních (C) s hustější zástavbou,
  - regulovaným rozvojem paprskovitě vybíhajících částí obce **Růžek, Nová Víška a Brazílie** s prostorovým uspořádáním sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny,
  - v části **Mlýnice** omezením rozvoje na dostavbu proluk při stávající silnici III. třídy a u vodní nádrže Mlýnice,
  - zachováním a rozvojem **polyfunkčnosti** využití ploch při zachování pohody bydlení a kvalitního životního prostředí,
  - respektováním stávající **výškové hladiny zástavby**.
- V sídle Nová Ves **podél silnice II/592** (Chrastava – Mníšek) připustit vyšší intenzitu a kompaktnost zástavby při zachování stávající výškové hladiny. Směrem k okrajům sídla zachovat rozvolněnou nízkopodlažní zástavbu zejména izolovanými rodinnými domy s přiměřeně většími pozemky:
  - celkovou úpravou stabilizovat **lokální centra** s hustější uliční zástavbou, vytvořit ucelená veřejná prostranství s navazujícími plochami upravené zeleně,
  - revitalizovat **plochy po bývalé pile** s cílem dotvoření funkční a prostorové struktury východní části obce,
  - v částech **Nová Víška a Mlýnice** omezit rozvoj tak, aby nedošlo k úplnému splynutí dílčích částí obce doprovázenému ztrátou jejich identity,
  - nezvyšovat intenzitu zastavění nadzemními stavbami v rámci možného přechodu zahrádkových a **chatových osad** (zejména v Nové Vísce) na trvalé bydlení,
  - **technologické stavby a zařízení** nesmí narušovat celkovou siluetu obce,
  - zachovat **nezastavitelné proluky** sídelní a krajinné zeleně zpřístupňující volnou krajinu ze zastavěného území, postupně uvolňovat nivu Jeřice od riskantně umístěné zástavby v záplavovém území.
- V lokalitě **Zelené louky Nová Amerika** připustit pouze rozvolněnou, nízkopodlažní zástavbu na větších pozemcích, situovanou do několika rozptýlených, ale vzájemně propojených „obytných ostrovů“,
  - v prostorové struktuře zástavby jednotlivých „ostrovů“ zohlednit jejich různorodou nadmořskou výšku, přirozenou konfiguraci terénu, zapojení do přírodního prostředí, charakter rozptýlené podhorské zástavby okolních obcí,
  - plochy občanského vybavení – sport pojmout jako vstupní bránu do lokality od jihu s hustější zástavbou v centru situovaném přibližně v místě bývalého kravína, respektovat koridor pro přeložku silnice I/13,
  - místní obslužné komunikace propojující dílčí „ostrovy“ ploch smíšených obytných realizovat s ohledem na stávající terén a přeložku silnice I/13, zapojit je do systému stávající cestní sítě,
  - citlivě zapojovat novou zástavbu mezi stávající přírodní prvky (např. drobné lesíky, prvky vzrostlé zeleně, drobné vodní toky).
  - zajistit jednotné architektonické zpracování celé lokality.

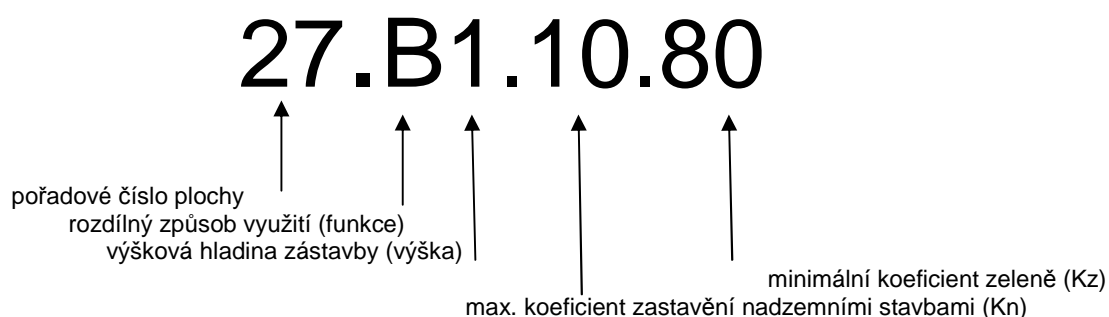
- Prostorové uspořádání stavebních pozemků na **zastavěných a zastavitelných plochách**, včetně staveb na nich umístěvaných, řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy (viz kapitola C.2 a F.4):
  - nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,
  - upřednostňovat výstavbu solitérních objektů s potřebnými vzájemnými odstupy, v okrajových částech Nové Vsi a v lokalitě Zelené louky Nová Amerika nepovolovat přímou návaznost hlavních staveb na sousedících pozemcích.

## C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Vymezení plošného a prostorového uspořádání území je zobrazeno v Hlavním výkrese (2).

Označení návrhových ploch v textové i grafické části zahrnuje:

**Označení a regulační kód rozvojových ploch** v textové i grafické části zahrnuje:



### Vysvětlení podmíněně přípustného využití ploch v tabulkách Tab.1 - Tab.3

podmínky: (platí jednotně pro celou vymezenou plochu)

**ZCHD** v dalších stupních projektové přípravy prokázat, že využití plochy negativně neovlivní zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů,

**USES** v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro funkčnost biokoridorů včetně jejich propojení, v rámci jejich plošného vymezení,

**H1** při umístování staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury - silniční, ploch výroby a skladování v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb,

**H2** při umístování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z navrhovaných ploch dopravní infrastruktury - silniční v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.

**Tab.1: Návrh ploch zastavitelných**

plocha/ funkce/ regulace	k.ú.	umístění / specifikace	výměra (m <sup>2</sup> )	podmíněnost
01.B1.10.70	NV	Růžek	6671	
02.B1.15.70	NV	U farmy	2905	
03.B1.15.70	NV	Za farmou	35477	
04.B1.15.70	NV	Nová Ves západ	6527	
05.B1.15.70	NV	Pod hřbitovem	5086	
06.B1.15.70	NV	Pod hřbitovem	8786	H1
07.B1.15.70	NV	Pod hřbitovem	12127	
08.S1.10.30	NV	Za kostelem	4675	
09.B1.15.70	NV	Nová Ves střed	1648	
10.I	NV	Nová Ves střed, místní ČOV u č.p. 24	316	
11.B1.15.70	NV	Nová Ves střed	15585	
12.B1.15.70	NV	Nová Ves střed	12900	
13.B1.15.70	NV	Nová Ves střed	2034	
14.B1.15.70	NV	Nová Ves střed	9111	
15.B2.20.60	NV	Nová Ves střed	1286	
16.B2.20.60	NV	Nová Ves střed	2723	
17.B2.20.60	NV	Nová Ves střed	3189	
18.I.	NV	Za farmou, místní ČOV	866	
20.P	NV	Nová Ves střed, veřejné prostranství včetně možnosti parkování	2889	
21.A2.20.40	NV	Nová Ves střed, za OÚ	10046	
22.B1.15.70	NV	Nová Ves východ	7039	
23.B1.15.70	NV	Nová Ves východ	424	

plocha/ funkce/ regulace	k.ú.	umístění / specifikace	výměra (m <sup>2</sup> )	podmíněnost
24.B1.15.70	NV	Nová Ves východ	1685	
25.B1.15.70	NV	Nová Ves východ	10398	H1
26.B1.15.70	NV	Nová Ves východ	5327	H1
27.B1.15.70	NV	Za bytovkami	1496	
28.B2.15.70	NV	U Brazílie	2577	H1
29.J1.30.40	NV	Brazílie	2193	
30.S2.20.20	NV	hřiště	4423	
31.C2.20.60	NV	U hřiště	3387	H1
32.P	NV	U Kořínků, veřejné prostranství, parkoviště P50	2294	
33.B1.10.80	NV	Brazílie	19788	
34.B1.15.70	NV	Brazílie	7407	
35.B1.15.70	NV	Brazílie	7442	
36.B1.15.70	NV	Brazílie	4448	
37.B1.15.70	NV	Brazílie	2776	
38.P	NV	Brazílie, místní obslužná komunikace	1548	
39.B1.20.60	NV	Za ústavem	1483	H2
40.S1.10.30	M	u VD Mlýnice	2772	
41.S1.20.40	M	u VD Mlýnice	4355	
42.B1.15.70	M	Mlýnice	1905	
43.B1.15.70	M	Mlýnice	6265	
44.B1.15.70	M	Mlýnice	3000	
45.M	M,NV	přeložka silnice I/13	63326	
46.P	M,NV	místní obslužná komunikace, napojení na silnici I/13	3429	
47.P	NV	místní obslužná komunikace, napojení na silnici I/13	2854	
48.P	NV	účelová komunikace	947	
49.M	NV	přeložka silnice I/13	28678	
50.M	NV	přeložka silnice I/13	16307	
51.P	NV	Zelené louky Nová Amerika, místní obslužná komunikace	9934	
52.P	NV	Zelené louky Nová Amerika, místní obslužná komunikace	12297	
53.B1.15.70	NV	K Mníšku	3011	H2
54.B1.15.70	NV	U úpravny vody	2197	
55.B1.15.70	NV	Na Americe sever	1250	
56.B1.10.80	NV	Na Americe sever	10557	
58.P	NV	Zelené louky Nová Amerika, místní obslužná komunikace	3894	ZCHD
59.P	NV	Zelené louky Nová Amerika, místní obslužná komunikace	13396	ZCHD
60.P	NV	Zelené louky Nová Amerika, místní obslužná komunikace	8658	ZCHD
61.P	NV	Zelené louky Nová Amerika, místní obslužná komunikace	3480	ZCHD
62.B1.07.80	NV	Zelené louky Nová Amerika	30235	ZCHD, H2
63.B1.07.80	NV	Zelené louky Nová Amerika	70823	ZCHD
64.B1.10.80	NV	Zelené louky Nová Amerika	59468	ZCHD
65.B1.10.80	NV	Zelené louky Nová Amerika	32981	ZCHD
66.B1.10.80	NV	Zelené louky Nová Amerika	90988	ZCHD
67.S1.01.60	NV	Zelené louky Nová Amerika	18811	ZCHD
68.S1.01.60	NV	Zelené louky Nová Amerika	40250	ZCHD
69.S2.20.40	NV	Zelené louky Nová Amerika	9961	ZCHD
70.S2.20.40	NV	Zelené louky Nová Amerika	36343	
71.S1.01.60	NV	Zelené louky Nová Amerika	12927	
72.B1.05.85	NV	Zelené louky Nová Amerika	19775	ZCHD
73.B1.05.85	NV	Zelené louky Nová Amerika	40449	ÚSES, ZCHD
74.B1.15.70	NV	Nová Víška	4934	
75.S1.10.50	NV	Nová Ves východ, U Lamačů, dětský areál	5809	ÚSES
76.P	NV	Pod ovčínem, místní obslužná komunikace	693	
77.B1.10.80	NV	Na Americe jih	7949	ZCHD, H2
78.I	NV	Na Americe, místní ČOV pro lokalitu Zelené louky Nová Amerika	465	
79.B2.15.70	NV	Za ústavem	1975	H1

Tab.2: Návrh ploch přestavby

plocha/ funkce/ regulace	k.ú.	umístění / účel	výměra (m <sup>2</sup> )	podmíněnost
19.I	NV	Nová Ves střed, místní ČOV za č.p. 75	305	

Tab.3: Návrh ploch nezastavitelných

plocha/ funkce/ regulace	k.ú.	umístění / účel	výměra (m <sup>2</sup> )	podmíněnost
57.V	NV	Na Americe, vodní nádrž	3521	

Legenda: katastrální území: NV – Nová Ves u Chrastavy, M – Mlýnice

## D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- **Koncepce dopravy** stanovená především vymezením dopravních ploch a koridorů je zakreslena v Hlavním výkresu (2).
- Umístění samostatných bodových a liniových prvků **dopravní infrastruktury** navržených v ÚP je provedeno ve vztahu k plochám dopravní infrastruktury - silniční (M), plochám veřejných prostranství (P) a hranám parcel, jejich upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

#### D.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

##### SILNICE I. TŘÍDY

- **Přeložku silnice I/13** územně stabilizovat v novém koridoru (D08) Liberec (Krásná Studánka) – Nová Ves – Dětrichov (koridor obsahuje zpřesněné plochy 45.M, 49.M, 50.M, přemostění přes nivu Jeřice), kategorie silnice S 11,5/70,
  - upřesnit a stabilizovat napojení Nové Vsi místní obslužnou komunikací na přeložku silnice I/13 západně od vodního díla Mlýnice,
  - lokalitu Zelené louky Nová Amerika a přilehlou zástavbu Nové Vsi a Mníšku napojit místními obslužnými komunikacemi na přeložku silnice I/13 v prostoru Na Americe,
  - po realizaci přeložky silnice I/13 stávající trasu silnice I/13 na východním okraji území obce přeradit do silnic III. třídy, kategorie S 9,5/50.

##### SILNICE II. A III. TŘÍDY

- Obecně při umísťování staveb v blízkosti silnic respektovat **Normovou kategorizaci krajských silnic** II. a III. třídy:
  - podle příslušné kategorie respektovat prostor pro umístění potenciálních doprovodných komunikací pro nemotorovou dopravu,
  - respektovat stávající uliční aleje a podle místních podmínek i prostor pro umístění nových uličních alejí.
- **Silnici II/592** Chrastava - Nová Ves – Mníšek stabilizovat, kategorie S7,5/60,
  - v zastavěném území počítat v profilu silnice s jednostranným chodníkem.
- **Silnici III/27253** Nová Ves Mlýnice – stávající silnice I/13, vyřadit ze silniční sítě a stabilizovat jako hlavní místní obslužnou komunikaci.
- Postupně **odstraňovat komunikační závady** na silniční síti spočívající v nedostatečném šířkovém, směrovém a výškovém uspořádání, lokálně zúžených profilech, nepřehledných místech, v absenci chodníků a nekompletním dopravním značení:
  - upravit profil silnic v zastavěném území včetně autobusových zastávek, chodníku a přechodů pro chodce,
  - v rámci plochy dopravní infrastruktury – silniční (silnice II/592) u areálu základní školy vytvořit územní předpoklady pro vytvoření dopravního prostoru pro **cyklistickou dopravu** – průchod MTK Nová Hřebenovka.

##### MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

- Jako **hlavní místní obslužné komunikace** s výraznějším dopravně obslužným významem považovat komunikace:
  - napojující Novou Ves na přeložku silnice I/13 v prostoru Mlýnice (rozvojové plochy 46.P a 47.P) a na silnici III. třídy Mníšek ČSPH - Albrechtice u Frýdlantu, typ příčného uspořádání MO2k -/7/50.



- napojující Novou Ves a lokalitu Zelené louky Nová Amerika v prostoru Na Americe na přeložku silnice I/13 (plochy 51.P, 52.P), typ příčného uspořádání MO2k 7/7/40, MO2 10/7/40 v místě souběhu s cyklostezkou.
- Pro zpřístupnění rozvojových ploch realizovat **nové místní obslužné komunikace** v lokalitách:
  - Brazílie (plocha 38.P),
  - Zelené louky Nová Amerika (plochy 58.P, 59.P, 60.P, 61.P).
- Minimální **typ příčného uspořádání** (dále jen **typ**) dvoupruhových obousměrných komunikací bude MO2k -/5,5/30 a minimální typ příčného uspořádání jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami MO1k -/3,5/30.
- Dopravní přístup ke stabilizovaným i zastavitelným plochám nebo jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší dopravní kostry zajistit pomocí ostatních přístupových **místních komunikací** s návrhovým šířkovým uspořádáním odpovídajícím cílové dopravě, minimálně typu MO1k -/3,5/30 s výhybnami po 80-100 m.
- Potenciální **trasy bezmotorové dopravy** považovat s ohledem na zatížení místních komunikací za jejich přirozenou součást.
- **Dopravní připojení** navržených ploch řešit z místních obslužných komunikací, které mají územní předpoklady pro realizaci příslušného normového typu, případně jejich rekonstrukcí, vyvolanou jejich zanedbaným stavem, zajišťující bezproblémové napojení na základní komunikační kostru sídelního útvaru:
  - tam, kde nové zastavitelné plochy navazují na stávající plochy stejné funkce, zajistit odpovídající dopravní napojení na místní komunikace s veřejným provozem.
- Možnost dosažení stanoveného **návrhového typu** v rámci ploch veřejných prostranství vymezených v souladu s obecně závazným předpisem zajišťovat regulativem uvedeným v kapitole F.3 Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití.
- Vytvořit územní podmínky **pro umístění přilehlých navržených místních komunikací** včetně bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně upřesněním využití navazujících zastavitelných ploch v dalších stupních projektové přípravy:
  - Na Americe sever (v rámci územní studie ÚS1),
  - lokalita Zelené louky Nová Amerika (v rámci územní studie ÚS3),
  - lokalita Brazílie (v dohodě o parcelaci).
- Systém **lesních účelových komunikací** považovat za stabilizovaný. Trasy bezmotorové dopravy považovat za jejich součást. Zajistit přístup do lesního komplexu ve východní části obce:
  - účelová komunikace upravená ve vztahu k přeložce silnice I/13 (plocha 48.P).

#### D.1.2 VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

- Systém obsluhy řešeného území **autobusovou dopravou** zachovat po stávajících průtazích silnic.
- V rozsahu **prostorů autobusových zastávek** v rámci ploch dopravní infrastruktury – silniční budovat zálivy pro vozidla s opatřeními na ochranu přecházejících cestujících.

#### D.1.3 DOPRAVA V KLIDU

- Na plochách smíšených centrálních (C), smíšených aktivit (A), výroby a skladování (E), občanského vybavení (O) a plochách občanského vybavení - sport (S) zajistit odpovídající počet **parkovacích míst** pro návštěvníky zařízení,
- zejména realizovat parkovací plochy u vodního díla Mlýnice v rámci ploch občanské vybavení – sport (plochy 40.S1, 41.S1).

- Pro krátkodobé **odstavování vozidel uživatelů území** realizovat veřejná parkoviště vymezená na plochách veřejných prostranství:
  - vedle restaurace U Kořínků s kapacitou cca 50 stání (plocha 32.P),
  - u Obecního úřadu s kapacitou cca 20 stání (plocha 20.P).
- Odstavování vozidel rezidentů, návštěvníků v ubytovacích zařízeních a uživatelů ploch s rozdílným způsobem využití řešit **v rámci příslušných ploch**.

#### D.1.4 BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

- Podél průtahu silnice II/592 zastavěným územím zajistit prostor a postupně budovat alespoň **jednostranný chodník** šířky min. 1,5 m.
- Realizovat dílčí dopravní propojení na plochách veřejných prostranství (P) - **komunikace pro bezmotorovou dopravu**:
  - obnovení místní komunikace pod „ovčínem“ (plocha 76.P).
- Rozvíjet cyklistickou trasu vymezenou v rámci **multifunkčního turistického koridoru** (MTK) Nová Hřebenovka (D42) - **cyklistická trasa D42c** úsek Mníšek – Nová Ves – Horní Vítkov,
  - vytvářet územní předpoklady v rámci ploch veřejných prostranství (P) a ploch sídelní zeleně (Z) pro **bezkolizní vedení cyklistické trasy** v úseku (Mníšek) - úpravna vody - hřiště - podél bývalé pily - Enroll - ZŠ - hřbitov - Liškárna - (Horní Vítkov):
  - propojením cyklotrasy v úseku mezi hřištěm a bývalou pilou v rámci ploch sídelní zeleně novou komunikací šířky cca 2 m,
  - zřízením odpočinkového místa v rámci ploch sídelní zeleně u „Enrollu“,
  - zabezpečením bezpečného převedení cyklotrasy v profilu silnice II/592 v úseku pod školou (provozně-technická opatření),
  - cyklistickou trasu považovat jako součást provozu na místních komunikacích (dopravní značení).
- **Stávající cyklotrasy** stabilizovat v koridorech:
  - č. 22 Oldřichov v Hájích – Mníšek – Nová Ves – Chrastava,
  - č. 3065 Liberec – Nová Ves – Horní Vítkov.
- Vytvářet územní předpoklady pro **rozvoj místní cyklotrasy** s návazností na stávající stabilizovanou síť cyklotras a vyznačit ji:
  - Novoveský okruh Nová Ves – Dolní Vítkov – Kamenišť – Mlýnice – Nová Ves.
- **Účelovou** pěší a cyklistickou dopravu považovat za přirozenou součást ploch veřejných prostranství (P) a v rámci regulativů i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

#### D.1.5 NEGATIVNÍ ÚČINKY HLUKU Z DOPRAVY

- Při umisťování staveb na plochách **potenciálně ohrožených hlukem** ze silniční dopravy vymezených izofonami hluku zakreslenými v Hlavním výkrese (2) upřesňovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab.1: Vymezení ploch zastavitelných, Tab.2 Vymezení ploch přestavby:
  - „H1 - při umisťování staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury - silniční, ploch výroby a skladování v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb“,
  - „H2 - při umisťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z navrhovaných ploch dopravní infrastruktury - silniční v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb“.
- **Stávající zástavba** v hlukem ohrožených pásech při průtazích silnic bude ochráněna:
  - technickými opatřeními na silnicích - vylepšení povrchu, protihlukové zábrany, při tom respektovat strukturu obce a uliční prostory,
  - technickými opatřeními na objektech,
  - architektonickými opatřeními, změna dispozic při modernizacích nebo rekonstrukcích,
  - organizačními opatřeními - úpravy režimu provozu.

- Zjištěnému překračování limitů hluku ze **stávajících silnic** nově obestavovaných **navrženou zástavbou** bránit:
  - respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
  - urbanistickými opatřeními při umísťování staveb - územní studie, regulační plán, DÚR, která znamenají funkční zónování ploch smíšených obytných s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeleň, umístění protihlukových zábran,
  - architektonickými opatřeními – orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od silnic,
  - přitom upřednostňovat tvorbu urbanizovaného prostoru dotvořením stávajících uličních prostorů.
- Zjištěnému překračování limitů hluku ze silničních komunikací **nově umísťovaných do stávající zástavby** bránit:
  - architektonickými opatřeními - změna dispozic při modernizaci s orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od komunikací,
  - technickými opatřeními na objektech - výměna oken za trojskla, speciální omítky, clony,
  - technickými opatřeními na komunikacích - vylepšení povrchu, protihlukové zábrany,
  - organizačními opatřeními - úpravy režimu provozu,
  - přitom respektovat prostorovou strukturu obce a společenské funkce uličních prostorů.
- Případná opatření vedoucí k odstranění negativních účinků hluku ze silniční dopravy na nově navržené zastavitelné plochy realizovat na náklady majitele těch ploch, které byly do ÚP zařazeny později a to i v případě, kdy jejich zástavba ve spojení se zdrojem hlukové zátěže způsobí ohrožení dříve navržených nebo stabilizovaných ploch.

## D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Koncepte vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod a koncepte energetiky a spojů stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování elektrickou energií, plynem, centrálním teplem a informační systémy je zakreslena ve **Výkresu koncepte technické infrastruktury (3)**.
- Pro umísťování systémů technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití platí:
  - ve Výkresu koncepte technické infrastruktury (3) jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených systémů prokazující jejich **celistvost a napojení rozvojových ploch ÚP**,
  - liniové stavby technické infrastruktury tvoří **přípustné využití** ploch dopravní infrastruktury silniční (M) a ploch veřejných prostranství (P),
  - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů, jejichž plocha nepřesáhne stanovenou výměru a které bezprostředně souvisí s provozem obce tvoří **podmíněně přípustné využití** vybraných zastavěných a zastavitelných, nezastavěných a nezastavitelných ploch,
  - další činnosti, stavby a zařízení technické infrastruktury tvoří jako **základní vybavenost území** za stanovených podmínek podmíněně přípustné využití všech zastavěných a zastavitelných, nezastavěných a nezastavitelných ploch.
- Umístění samostatných bodových a liniových **prvků technické infrastruktury** převzatých z ÚAP resp. navržených v ÚP je provedeno ve vztahu k plochám dopravní infrastruktury silniční (M), plochám veřejných prostranství (P) a hranám parcel, jeho upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

## D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- Zachovat napojení současného systému zásobení Nové Vsi ze skupinového vodovodu Mníšek - Nová Ves - Oldřichov v Hájích na **zdroj** Mníšek přes úpravnu Nová Ves.
- Zachovat systém zásobování vodou tvořený hlavními **přívodními řady, vodojemy, čerpacími stanicemi** a rozvodnými řady včetně propojení celé vodovodní soustavy obce.
- Systém zásobování vodou **doplnit** o prvky:
  - rozšíření vodovodních řadů do zastavěných částí obce Mlýnice a Nová Víska,
  - hlavní vodovodní řady do rozvojových ploch.
- Systém zásobování vodou **doplnit** o prodloužení vodovodních řadů do rozvojových ploch a do ploch s intenzivní stávající zástavbou. V místech, jejichž nadmořská výška neumožňuje prosté prodloužení řadů, navrhnout v podrobnější dokumentaci posilovací stanici.
- V místních částech obce značně vzdálených od stávajících řadů povolovat rozvoj zástavby na zastavěných a zastavitelných plochách s využitím **individuálního řešení** zásobování vodou, jehož přípustnost resp. podmínky určí podrobná dokumentace.
- V lokalitě **Zelené louky Nová Amerika** vybudovat systém vodovodní řadů napojený na místní zdroje (vrty) vždy s příslušnou akumulací a čerpací stanicí.
- Návrhové plochy 02.B1, 03.B1, 05.B1, 06.B1, 07.B1, 10.I, 11.B1, 12.B1, 13.B1, 14.B1, 15.B2, 16.B2, 17.B2, 19.I, 25.B1, 26.B1, 28.B2, 31.C2, 33.B1, 34.B1, 53.B1, 54.B1, 55.B1, 56.B1, 78.I a 79.B2 napojit na **stávající vodovod**.
- Návrhové plochy 01.B1, 04.B1, 09.B1, 11.B1, 12.B1, 18.I, 21.A2, 22.B1, 23.B1, 24.B1, 27.B1, 33.B1, 34.B1, 35.B1, 36.B1, 37.B1, 39.B1, 40.S1, 41.S1, 42.B1, 43.B1, 44.B1, 74.B1, 75.S1 napojit na **navrženou rozšířenou vodovodní síť**. U ploch, kde rozšířený vodovod bude v místech s hydrostatickým tlakem vody v potrubí na hranici dle ČSN, v podrobné PD posoudit případnou realizaci posilovací tlakové stanice s ohledem na umístění plochy a tlak vody v potrubí. Návrhové plochy 11.B1, 12.B1, 33.B1, 34.B1 je možno napojit na stávající i na navrženou rozšířenou vodovodní síť.
- Návrhovou plochu 77.B1 zásobovat pitnou vodou napojením na **vodovod z Mníšku**.
- Návrhové plochy 62.B1, 63.B1, 64.B1, 65.B1, 66.B1, 69.S2, 70.S2, 72.B1, 73.B1 zásobovat pitnou vodou **z nových vodních zdrojů** v lokalitě Zelené louky Nová Amerika a **navržených vodovodních řadů** napojených na tyto zdroje mimo stávající síť obce. Součástí vodovodu v této lokalitě musí být vždy příslušná akumulace a čerpací stanice.
- Ostatní návrhové plochy nevyžadují napojení na vodovod nebo vodní zdroj.

## D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

- Rozšiřovat a dobudovat **systém oddílné kanalizační soustavy** v sídle Nová Ves, tedy splaškovou kanalizaci s gravitačními stokami, tlakovou kanalizací s domovními tlakovými stanicemi se **stávající ČOV Nová Ves** pro lokalitu Brazílie a **s novými ČOV** v lokalitách: Za farmou (plocha 18.I), u č.p. 24 (plocha 10.I), za č.p. 75 (plocha 19.I).
- Pro lokalitu **Zelené louky Nová Amerika** vybudovat kanalizační síť - systém tlakové kanalizace a v úsecích s vhodnou konfigurací terénu i gravitační systém zakončený na místní ČOV Na Americe naproti č.p. 144 (plocha 78.I).
- Do doby dobudování celého systému veřejné splaškové kanalizace zakončené stávající a novými obecními ČOV povolovat rozvoj zástavby na plochách zastavěných, zastavitelných a přestavby s využitím dočasného **individuálního řešení** likvidace odpadních vod, jehož přípustnost resp. podmínky určí příslušný vodohospodářský orgán,
  - v **soustředěných rozvojových plochách** v dalších stupních projektové přípravy individuální řešení upřesnit a prokázat řešení technické infrastruktury na celé ploše,
  - po **vybudování veřejné kanalizace individuální čištění likvidovat** a napojit stavby na splaškovou kanalizaci a ČOV.

- Návrhové plochy 27.B1, 28.B2, 31.C2, částečně 33.B1 a 34.B1 napojit na **stávající splaškovou kanalizaci** zakončenou na ČOV.
- Návrhové plochy 01.B1, 03.B1, 04.B1, 05.B1, 06.B1, 07.B1, 09.B1, 11.B1, 12.B1, 13.B1, 14.B1, 15.B2, 16.B2, 17.B2, 21.A2, 22.B1, 23.B1, 24.B1, 25.B1, 26.B1, částečně 33.B1, 35.B1, 36.B1, 37.B1, 53.B1, 62.B1, 63.B1, 64.B1, 65.B1, 66.B1, 72.B1, 73.B1, 75.S1 a 79.B2 napojit na **navrženou splaškovou kanalizaci** zakončenou na stávající nebo na navržených ČOV.
- Návrhové plochy 02.B1, 39.B1, 40.S1, 41.S1, 42.B1, 43.B1, 44.B1, 69.S2, 70.S2 a 74.B1 zajistit **individuální likvidaci splaškových vod** čištěním v souladu s platnou legislativou.
- Návrhové plochy 54.B1, 55.B1, 56.B1, 77.B1 napojit na navrženou kanalizaci v Mníšku.
- Ostatní návrhové lokality nevyžadují likvidaci splaškových odpadních vod.
- **Srážkové vody** důsledně oddělovat a v maximální míře zasakovat v místě vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí:
  - v maximální míře zamezovat nátoky dešťových vod do splaškové kanalizační sítě.

### D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- Přeložit **nadzemní vedení VVN 110 kV**, jmenovitě linku V 1548 TR Liberec Teplárna – TR Frýdlant - Větrov a linku V 1541 TR Bezděčín – TR Hrádek nad Nisou do nové trasy v souvislostech s přeložkou silnice I/13 (koridory IE1, IE2, IE3).
- Koncepce **zásobování obce elektrickou energií** v napěťové hladině 22 kV vrchním vedením z transformovny TR 110/22 kV Frýdlant - Větrov se nemění.
- Pro uspokojení potřeb obce v období do roku 2025 počítat s **navýšením odběru** elektrické energie o cca 3 MW za předpokladu naplnění návrhových ploch. Pokud dojde k plynofikaci obce, budou požadavky na elektrickou energii úměrně nižší.
- V návaznosti na požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu **stávajících trafostanic VN/NN a zajistit výstavbu nových trafostanic**.
- Umístění **nových trafostanic VN/NN** připouštět v rámci podmínek pro využití všech zastavitelných ploch:
  - realizovat výstavbu nových trafostanic **TN1-TN5** včetně přívodních vedení na základě potřeb jednotlivých odběratelů,
  - polohu trafostanic a trasy přívodních vedení VN upřesňovat na základě žádosti o připojení nových odběrných míst a podrobného výpočtu zatížení sítě,
  - provést **přeložku nadzemního vedení VN 22 KV** v souvislostech s přeložkou silnice I/13.
- **Rozvody NN** nejsou předmětem ÚP.
- Výstavbu **malých vodních elektráren** realizovat v rámci přípustného využití ploch vodních a vodohospodářských (V), připouštět výstavbu **fotovoltaických zdrojů** jen jako součást staveb a v případě jejich převažující samozásobitelské funkce (jako technické zařízení budov).

### D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- **Rozšířit STL plynovody** ve směrech od Chrastavy a Mníšku. Pro uspokojení potřeb obce v období do roku 2025 počítat s **navýšením odběru** plynu o cca 4 MW za předpokladu naplnění návrhových ploch a připojení cca 150 stávajících objektů.
- Přeložit **VTL plynovod** ve třech úsecích v návaznosti na přeložku silnice I/13 (koridory IE4, IE5, IE6).
- **Zásobování plynem** zajistit:
  - stávající i nové objekty na západní straně obce připojit ze STL plynovodu přivedeného od Chrastavy, stávající i nové objekty na východní straně obce připojit ze STL plynovodu přivedeného z Mníšku.
  - v oblastech s rozptýlenou zástavbou a v lokalitě Zelené louky Nová Amerika plynofikaci neprovádět.

### D.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- Postupně **vytěšňovat spalování uhlí**. Jako hlavní energii pro vytápění a ohřev TUV předpokládat elektrickou energii a biomasu, dále zemní plyn, pokud dojde k rozšíření plynofikace.

### D.2.6 SPOJE

- Zajistit **lepší pokrytí** území **telekomunikační sítí** mobilních operátorů.
- **Respektovat** elektronická komunikační vedení a zařízení vč. ochranných pásem.

### D.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Nakládání s komunálním odpadem na území obce Nová Ves řídit dle obecně **závazné vyhlášky** obce.
- Pro umístění **individuálních nádob** na sběr odpadu využívat části příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží.
- Pro umístění nádob na sběr odpadu (**kontejnery, sběr tříděného odpadu**) vymežit sběrná místa v uzlových bodech ploch veřejných prostranství (P).
- Zařízení na sběr odpadu - **obecní sběrný dvůr** umístit na plochách smíšených aktivit (A).
- Sklárky ani zařízení na zneškodňování nebezpečných odpadů na území obce nezřizovat, **staré sklárky** rekultivovat a monitorovat.

## D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- **Zastoupení složek a dimenzování** občanského vybavení se bude vyvíjet v prostoru a čase, v mezích ekonomických limitů, v souvislosti s vývojem počtu obsluhovaných uživatelů území, věkovou a vzdělanostní strukturou obyvatelstva a potřebami optimální dostupnosti.
- Upevňovat a rozvíjet **funkční vazby a kooperace** při využívání zařízení občanského vybavení v rámci mikroregionů Jizerské podhůří a Chrastavsko - Hrádecko (např. ZŠ, MŠ, zdravotnictví), koordinovat rozvoj účelové vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci zejména podél MTK Nová Hřebenovka.
- V řešeném území obce Nová Ves rozvoj a provozování např. zařízení pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, veřejnou správu realizovat na stabilizovaných i rozvojových **plochách smíšených centrálních (C), občanského vybavení (O), plochách smíšených aktivit (A) nebo plochách smíšených obytných (B)** umožňujících promíšení s trvalým bydlením a dalšími obslužnými aktivitami.
- Systémově rozvíjet **zařízení občanského vybavení ve třech lokálních centrech** (u školy, u Obecního úřadu, u fotbalového hřiště) na plochách smíšených centrálních,
  - pro **rozvoj služeb** zejména využít opuštěné areály bývalé pily a teletníku v centru obce.
- Sportovní aktivity soustředit především na **plochy občanského vybavení - sportu (S)**:
  - stabilizovat plochu stávajícího **fotbalového hřiště včetně zázemí a plochu univerzálního hřiště** u restaurace Pod kaštany,
  - rozvíjením **sportovních ploch na pravém břehu Jeřice** s návazností na fotbalové hřiště vytvořit fungující ucelený sportovní areál (plocha 30.S2),
  - v lokalitě U Lamačů (plocha 75.S1) realizovat nový **dětský volnočasový areál** včetně malé vodní nádrže,
  - rozšířit plochy občanského vybavení – sportu za kostelem (plocha 08.S1) zejména pro potřeby výchovně vzdělávacích zařízení,
  - založit **nový areál příměstské rekreace a sportu** s vazbou na lokalitu bydlení Zelené louky Nová Amerika a krajské město Liberec (plochy 68.S1, 69.S2, 70.S2, 71.S1),
  - pro rozvoj volnočasových aktivit, **rekreace** využít plochy občanského vybavení – sportu (S) na západním břehu přehrady Mlýnice (plochy 40.S1, 41.S2) zejména pro pláže, umístění hřišť (např. volejbal, dětské hřiště), staveb pro obsluhu a pozemků parkování.

- **Místní** plochy pro sport, rekreaci a volnočasové aktivity (dětská hřiště) integrovat v rámci ploch veřejných prostranství (P) a především ploch sídelní zeleně (Z).
- Plochu občanského vybavení – hřbitovy (H) – **obecní hřbitov** v Nové Vsi - považovat za stabilizovanou.

#### D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu podle §34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích se vymezují na **plochách veřejných prostranství (P)**.
- Funkci veřejných prostranství budou plnit i **plochy sídelní zeleně (Z)**.
- Součástí veřejných prostranství jsou i části veřejně přístupných pozemků staveb **občanského vybavení**.
- Veřejná prostranství lze dále zřizovat v rámci všech zastavitelných ploch.
- Realizovat plochy **veřejných prostranství (P)**:
  - hlavní místní obslužné komunikace - 46.P, 47.P, 51P, 52.P
  - místní obslužné komunikace - 38.P, 58.P, 59.P, 60.P, 61.P
  - úpravy komunikací a ploch - 76.P
  - účelové komunikace - 48.P
  - plochy pro krátkodobé odstavování vozidel - 20.P, 32.P
- Plochy veřejných prostranství vymezené pro krátkodobé odstavování vozidel využívat i pro jiné veřejné účely (např. jarmark, zábavní akce aj.).

#### D.5 CIVILNÍ OCHRANA

- Seznamy standardních rizik ohrožení obyvatelstva (analýza rizik – např. povodně, větrné smrště, přívalový déšť a povodeň, sněhová kalamita, přírodní požáry), rizikových zařízení, zdrojů k zajištění bezpečnosti, hospodářských opatření pro krizové stavy, zón havarijního plánování aj. jsou součástí **Havarijního a krizového plánu Libereckého kraje**.
- Pro správní území obce Nová Ves není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. Respektovat požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva a **z platné legislativy**.
  - Stabilizovat v území **objekt požární ochrany (SDH)** v západní části obce, stabilizovat a rozvíjet **zdroje požární vody** včetně přístupu pro mobilní požární techniku – vodovodní síť veřejného vodovodu, vodní plochy a toky na území obce (VD Mlýnice, rybník Makohyňák, tok Jeřice).

#### OCHRANA ÚZEMÍ V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÝCH UDÁLOSTÍ

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**
  - při změnách využití území zohlednit možnost vzniku mimořádné události, při níž je vyhlášen III. stupeň nebo zvláštní stupeň poplachu při průlomové vlně vzniklé porušením hráze vodního díla Mlýnice, nebo vodního díla Fojtky (mimo řešené území) - v zastavěném území může přívalová vlna ohrozit území podél toku Albrechtického potoka pod hrází vodního díla a podél toku Jeřice od fotbalového hřiště dále do Chrastavy,
  - místa, stavby a zařízení přilehlé k toku a ohrožené povodní ochránit stavebními úpravami, zvýšenou pozornost věnovat místům s omezenou průtočností (mosty),
  - nezbytná opatření v případě zvláštní povodně provádět podle Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje, resp. dalších plánů řešící možnost vzniku zvláštní povodně (např. Plán ochrany území správního obvodu Libereckého kraje pod vodním dílem Fojtka před zvláštní povodní aj.),
  - vzhledem k časovému průběhu průchodu průlomové vlny a jejímu ničivému potenciálu bude ochrana území zaměřena zejména na zajištění včasného varování a informování a následné evakuace osob, zvířat, předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, případně strojů a materiálu k zachování nutné výroby a rovněž nebezpečných látek z předpokládaného zasaženého území.

**■ Zóny havarijního plánování**

- se nestanovují,
- zóny ohrožení respektovat zejména u výrobních provozů, skladových areálů i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny, radioaktivní látky apod. (zóny ohrožení jsou stanoveny v Havarijním plánu LK),
- pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.

**■ Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

- v případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí obyvatel v mírové době využít přirozené ochranné vlastnosti staveb a provést úpravy proti pronikání nebezpečných látek, pro případné ukrytí obyvatel v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu využít jako improvizovaných úkrytů podzemních prostor (suterénů) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení,
- stálé úkryty se nevymezují.

**■ Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

- pro ubytování evakuovaných osob využít zařízení v majetku veřejných i soukromých subjektů s vhodnými podmínkami (např. Základní škola, MŠ).

**■ Skladování materiálu CO a humanitární pomoci**

- v případě vyhlášení stavu ohrožení státu a válečného stavu dle potřeby zřídit výdejní sklad v budově Obecního úřadu.

**■ Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**

- nepřipouštět jakoukoliv průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí,
- vznikající nebezpečný odpad likvidovat ve spalovnách či skládkách nebezpečného odpadu mimo řešené území.

**■ Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostech**

- koordinovaný postup složek IZS při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací a krizového řízení řešit v souladu s Havarijním a Krizovým plánem Libereckého kraje,

**■ Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

- na území obce neumisťovat sklady a zásobníky ohrožujících nebezpečných látek.

**■ Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

- nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou (15 l/os./den) zajistit dopravou pitné vody ze zdroje Machnín a doplnit balenou vodou, pro nouzové zásobení využívat i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to v omezené kapacitě,
- užitkovou vodou zajistit dle havarijní situace, odběrem z veřejného vodovodu nebo domovních studní, při využívání zdrojů postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika,
- nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií – řešit dle provozního řádu správce sítě.



## E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- **Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny** se návrhy urbanistického řešení nemění. Koncepte **uspořádání krajiny** je stanovena v Hlavním výkresu (2).
- Koncepte uspořádání krajiny považovat za **nedílnou součást** urbanistické koncepce území s důrazem na územní stabilizaci nezastavěných ploch, návrh nezastavitelných ploch a stanovení podmínek jejich využití.

### E.1 OCHRANA HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

- V **urbanizovaném prostoru** chránit a zachovat cenné **urbanistické a architektonické** znaky obce, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům,
  - respektovat a uvážlivě doplňovat **základní uspořádání území**, zajistit plynulý přechod zástavby do volné krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území, zachovat rozvolněný charakter zástavby,
  - chránit a vhodně udržovat typické **stavby lidové architektury** jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.
- Zachovat přírodní a krajinný ráz zdejší **lesozemědělské krajiny**, poměrný rozsah a charakter zemědělských pozemků, venkovský ráz zejména okrajových částí původních sídel v návaznosti na území přírodě blízké,
  - zachovat a udržovat stávající **zemědělské plochy**, podporovat jejich extenzivní využívání a jejich členění remízy a doprovodnými porosty cest, využívat TTP zejména pro chov hospodářských zvířat,
  - systematicky propojovat **plochy sídelní a krajinné zeleně**, zachovat staré účelové cesty, uvážlivě zasahovat do **lesních komplexů** ve vrcholových profilech obnovnými prvky, neumísťovat nové technické prvky a jiné objekty narušující pohledové reliéfy,
  - chránit **členitost lesních okrajů** a nelesní enklávy, vzrostlou nelesní zeleň, nivy vodotečí, příbřežní společenstva a drobné mokřady,
  - výrazně nezasahovat do **reliéfu terénu** (lomy, výrazné násypy a zářezy),
  - zachovat přírodě blízký charakter koryt **vodních toků** při minimalizaci technických úprav břehů.
- **Ochranu krajinného rázu** v návrzích urbanistického řešení realizovat naplněním podmínek stanovených v kapitole F pro vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot vymezují:
  - **nezastavěné a nezastavitelné** plochy s rozdílným způsobem využití zakreslené v Hlavním výkresu (2),
  - intenzita využití **zastavěných a zastavitelných** ploch s rozdílným způsobem využití daná výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami (Kn), koeficientem zeleně (Kz) zakreslenými v Hlavním výkresu (2),
  - podrobné podmínky pro **funkční využití a prostorové uspořádání** všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v kapitolách F.2, F.3, F.4.
- Při realizaci změn v území respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu a pozitivní charakteristiky **specifických jednotek** krajinného rázu:
  - OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU (**OKR**), PODOBLASTI (**POKR**) A MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU (**MKR**)
    - OKR 02 LIBERECKO
    - POKR 02-1 Liberecká kotlina:
    - MKR Bedřichovecký les

POKR 02-2 Hrádecko - Chrastavsko

MKR Amerika  
 MKR Brazílie  
 MKR Chrastavský les  
 MKR Mlýnicko  
 MKR Nová Ves  
 MKR Nová Víška  
 MKR Novovesko  
 MKR Novoveský vrch  
 MKR Růžek  
 MKR Studánecko

OKR 3 JIZERSKÉ HORY

POKR 03-9 Albrechtické sedlo

MKR Albrechticko  
 MKR Kameníště

- Zobrazení jednotek krajinného rázu je ve „Schéma vymezení jednotek krajinného rázu“.
- Před realizací záměrů s potencionálním zásahem do krajinného rázu v rámci následných stupňů projektové přípravy provádět **odborné hodnocení dopadů** záměru na krajinný ráz.
- Přednostně chránit krajinný ráz v **pohledově exponovaných prostorech** (horizontech, vyvýšených okrajích lesa a v krajinných dominantách), neumísťovat zde rušivé dominantní technické prvky a jiné objekty.
- Pro zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu obce se vymezují **významné vyhlídkové body** jako základní místa důležitých pohledů na obec a do krajiny:
  - 1. Nad Růžkem, 450 m n.m.,
  - 2. Pod lesem, 465 m n.m.,
  - 3. Nad Brazílií, louka, 420 m n.m.,
  - 4. Nad hřbitovem, 380 m n.m.,
  - 5. Nad Novou Víškou, 460 m n.m., louka vč. prostoru od dominantní lípy.
- Při rozhodování o případných stavbách potenciálně převyšujících svým objemem nebo výškou okolní zástavbu za účelem zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu obce **prověřit záměr zákřesem** do fotografií pořízených z významných vyhlídkových bodů, ze kterých bude záměr viditelný. Záměry na změny v území nesmí narušit charakteristické panoramata obce.

## E.2 PROSTUPNOST KRAJINY

- Zajistit **běžnou**, rekreační i mezisídelní prostupnost krajiny **pro obyvatele a návštěvníky** území volnou průchodností cestní sítě v krajině tvořené:
  - v ÚP vymezenými plochami **veřejných prostranství** (P) vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravní infrastruktury silniční (M),
  - dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch přípustnými cestami zejména stávajícími (historickými) **zvykovými trasami**.
- Pro technologickou přístupnost praktické činnosti zemědělského a lesnického hospodaření využívat soustavu **účelových komunikací**, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch.
- Nepovolovat stavby či záměry, které by vedly k narušení či **zneprůchodnění** soustavy účelových i zvykových cest, v krajním případě rušené cesty překládat.

- V krajním případě technologické potřeby oplocování ucelených území vedoucí k **narušení** cestní sítě řešit prostupnost:
  - vyčleněním cest z oplocení,
  - dočasnými operativními opatřeními např. v případě oplocování pastevních areálů apod.,
  - technickými prvky např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací.
- **Prostupnost krajiny pro zvěř** i nadále zachovat, zejména v migrační trase lesnatého prostoru v S části obce.
- **Prostupnost území v zájmech obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny:**
  - přístupnost území v zájmech obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny posuzovat individuálně,
  - zachovat **souvislé pásy zeleně** pronikající zejména podél vodotečí z volné krajiny do zastavěného území pro spojitost ekosystémů na území obce.

### E.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- Vymezuje se územní systém ekologické stability (**ÚSES**, systém) tvořený biocentry a biokoridory regionálního a místního biogeografického významu tvořený:
  - systémem **regionálního biogeografického významu:**
    - biocentrum 54-RC1913,
    - biokoridor RK640 část, úseky 54/510 a 509/510 část, zabezpečený vloženým biocentrem místního významu 510,
  - prvky místního významu v systému **místního biogeografického významu:**
    - biocentra na území v CHKO JH: 4 část a L052 část,
    - biocentra na ostatním území obce: 1264, 1265, 1266, 1401, 1678,
    - biokoridory na území v CHKO JH: 4/L052 část,
    - biokoridory na ostatním území obce: 4/1679 část, 1265/1678/4/1679 část, 54/1264, 54/1266, 1262/1264 část, 1265/1266, 1265/1678, 1400/1402 část, 1400/1678 část, 1401/1678.
- **Zabezpečit úseky biokoridoru 1265/1678** v zastavěném území zachováním prostoru pro interakci.
- Pro udržení a **navýšení ekologické stability** prvků ÚSES na lesních pozemcích důsledně dodržovat obnovné cíle. Výchovou porostů podporovat druhy přirozené dřevinné skladby.
- **Skladebné prvky ÚSES** využívat dle požadavků orgánů ochrany přírody a **zásad ÚSES:**
  - nepřipouštět v nich změny ve využití území, stavby, úpravy a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich funkčnost či budoucí realizaci,
  - neměnit v nich vodní režim a nesnižovat jejich ekologickou stabilitu a migrační prostupnost,
  - v rámci tvorby ÚSES podporovat břehové výsadby podél vodních toků a výsadby podél mimosídelních cest, podporovat přirozený vodní režim a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích.

### E.4 ZELENĚ

#### SYSTÉM ZELENĚ NA ÚZEMÍ OBCE NOVÁ VES ZAHRNUJE:

- **Sídelní zeleň** (zeleň urbanizovaná v zástavbě - veřejná, soukromá, vyhrazená) zejména v zastavěném území na plochách stabilizovaných i plochách změn vymezených v grafické části dokumentace:
  - **plochách** sídelní zeleně,
  - **pozemcích** sídelní zeleně, které budou řešeny v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití,

- **zeleň integrovaná** (prvky vzrostlé nelesní zeleně) v rámci ploch zastavěných a zastavitelných, diferencovaná dle její struktury:
  - aleje a stromořadí,
  - dřevinné doprovody vodotečí a vodních ploch,
  - solitéry a jejich skupiny,
  - nárosty stromů a keřů,
- systém sídelní zeleně **plynule navazuje** na systém krajinné zeleně.
- Plochy a prvky **krajinné zeleně** na plochách nezastavěných a nezastavitelných vymezených v grafické části dokumentace:
  - plochách lesních,
  - plochách zemědělských,
  - plochách přírodních (lesních, nelesních).
- Součástí krajinné zeleně jsou i **prvky vzrostlé nelesní zeleně** integrované do všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, diferencovaně dle její struktury:
  - aleje a stromořadí,
  - dřevinné doprovody vodotečí a vodních ploch,
  - solitéry a jejich skupiny,
  - nárosty stromů a keřů,
- za nedílnou součást ploch zemědělských (K) považovat **solitéry, remízky a pásy** nelesní zeleně, jejíž detailní rozmístění bude řešeno pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické krajiny (charakter ploch smíšených nezastavitelných),
- stabilizovat rozsah, rozmístění i vymezení členitých okrajů **ploch lesních a ploch přírodních** v řešeném území.
- **Obecné podmínky ochrany zeleně:**
  - systém zeleně **chránit a rozvíjet** v rámci uvedených ploch,
  - na celém území obce chránit **vzrostlou nelesní zeleň**,
  - provádět rekonstrukce (doplnění mobiliářů, úpravy cest a pěšin, pěstební úpravy,...) veřejně přístupných **parků** a parkově upravených ploch,
  - chránit, doplňovat a rozvíjet ochrannou a doprovodnou **zeleň podél místních komunikací a silnic** vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury,
  - rozvíjet **ochrannou zeleň v areálech** soustředěných **ekonomických aktivit** a okolo provozů s potenciálním negativním vlivem na okolní prostředí,
  - rozvíjet **doprovodnou zeleň** s ekologicky stabilizační funkcí **podél vodních ploch a toků** (plochy vodní a vodohospodářské), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
  - širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) umisťovat v rámci jednotlivých **zastavěných, zastavitelných ploch a ploch přestavby**, rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě podmínek stanovených pro využití ploch.
- Pro **podrobné řešení** zastavěných a zastavitelných ploch (DÚR, revitalizace, dostavba,...) se stanovuje:
  - koeficient zeleně Kz v kapitole F.4 Podmínky prostorového uspořádání.

## E.5 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE, OCHRANA PŘED POVODŇMI

- Respektovat stabilizovanou **vodní nádrž Mlýnice** a vytvářet územní podmínky pro její sportovně rekreační využití.
- Vymezením **víceúčelové vodní nádrže** s funkcí ekologicko stabilizační, estetickou a hospodářskou na bezejmenném vodním toku navyšovat množství vody zadržené v řešeném území v rámci ploch vodních a vodohospodářských (V) – plocha 57.V.
- Zajišťovat ochranu vodních toků před jejich **znečištěním** důslednou likvidací produkovaných odpadních vod.
- Zajišťovat ochranu území před zvýšeným **odtokem srážkových vod** především technickým řešením maximálního zadržetí těchto vod v místě jejich vzniku:
  - minimalizovat rozsah zpevněných povrchů bez možnosti vsakování,
  - realizovat vsakovací zařízení,
  - při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít akumulace srážkových vod v retenčních nádržích a následně regulované vypouštění do recipientu.
- Zvyšovat **retenční schopnost krajiny** přírodě blízkými způsoby:
  - nesnižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými zásahy,
  - nesnižovat ekologickou stabilitu vodních toků a ploch,
  - zajišťovat migrační prostupnost toků pro vodní organismy,
  - realizovat revitalizační opatření v nivě Jeřice a na jejích přítocích (úpravy koryt a břehových porostů aj).
- Respektovat **stanovené záplavové území Jeřice** včetně aktivní zóny. Hranice je zakreslena ve výkresu č.5 - Koordinační výkres odůvodnění ÚP.
- Při změnách využití území a při veškeré stavební činnosti v záplavových územích respektovat podmínky stanovené **správce toku i povodí** a místně příslušným vodoprávním úřadem, který stanovil záplavové území jako limit využití území.
- Pro činnosti v záplavovém území respektovat následující upřesňující **podmínky**:
  - nepřipouštět **terénní úpravy** ani nadměrné **bujení vegetace** omezující plynulý odtok velkých vod,
  - v odůvodněných případech povolovat stavby určené pro potřeby **rekreace** – cyklistické a pěší stezky, sportoviště s mobilním vybavením, parkoviště pro krátkodobé parkování, zahrádky bez staveb a oplocení,
  - v odůvodněných případech povolovat stavby, které výrazně neomezí průchod velkých vod a budou **konstrukčně** řešeny tak, aby vodou nebyly poškozeny.
- Nepovolovat takové stavby a opatření, která by mohla zhoršit průtok povodňové vlny v **jiné obci**.
- V rámci **snižování ohrožení území povodněmi** realizovat adekvátní protipovodňová opatření:
  - pro umístění staveb a opatření pro **snižování ohrožení území povodněmi** (zkapacitnění koryta Jeřice) se na vodním toku Jeřice ve východní části obce stanovuje koridor (PK03),
  - protipovodňová opatření v území řešit zejména **přírodě blízkými způsoby**, vyloučit zásahy měnící charakter úseků toků s dochovaným přírodním korytem,
  - jako součást protipovodňových opatření zachovat, propojovat a rozšiřovat **pásy sídelní zeleně** podél vodních toků zejména ve stanoveném záplavovém území.
- Realizaci protipovodňových opatření a staveb ve volné krajině považovat za nedílnou **součást využití** nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.

## E.6 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Realizaci **protierozních opatření a staveb** ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití nezastavěných a nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Pro eliminaci případných erozních jevů **při zemědělském a lesnickém hospodaření**:
  - vhodně rozmístit na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků **ochranné a doprovodné zeleně**, jejichž charakter a pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze,
  - vyloučit orné hospodaření či pěstování z hlediska eroze problematických plodin ve **svažitých pozemcích**,
  - důsledně dodržovat **technologickou kázeň** zemědělského hospodaření,
  - **asanovat pozůstatky rýhové eroze** nad severním okrajem zástavby obce, k.ú. Nová Ves u Chrastavy na p.p.č. 564,
  - při obnově lesů svažitých partií náchylných ke vzniku **rýhové eroze** volit k půdě a pokryvu šetrné formy vyklizování a soustředování vytěžené dřevní hmoty – v těchto partiích minimalizovat používání těžké mechanizace.

## E.7 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- **Plochy těžby se nevymezují**, nepodporovat zahájení těžby nerostných surovin na území obce.

## F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro **celé správní území obce Nová Ves**.
- **Podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území** se rozumí nástroje pro usměrňování zřizování staveb a zařízení, provádění úprav a změn kultur a činností ovlivňujících využití a rozvoj území (dále jen činnosti), o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.
- Podmínky pro funkční využití území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití označené regulačními kódy vymezené v **Hlavním výkresu (2)**, vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu.

### F.1 DEFINICE

- **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- **Přístřešky** jsou stavby o výšce max. 5 m a půdorysné ploše max. 40 m<sup>2</sup> využitelné pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv pro trvalé bydlení nebo rodinnou rekreaci.
- **Dům smíšené funkce** je stavba, kde podlahovou plochu podlaží, které navazuje bezprostředně na veřejné prostranství, zaujímá občanské vybavení, minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení, ostatní náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- **Rodinná farma** je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % funkční náplně zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % funkční náplně zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, doplněné navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.
- **Integrovaná** je stavba, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součástí tvoří.
- **Nerušící výroba** je ta, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení navazujícího území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž území.
- **Pohoda bydlení** je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:
  - standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství přispívajících k utužování sousedského společenství,
  - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, dobré oslunění a osvětlení aj.
- **Oplocení**, které je principiálně nepřípustné na všech nezastavitelných plochách řešeného území, nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní.
- **Zelení** se rozumí z hlediska biologického přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – travní porosty, trvale zatravněná orná půda, vzrostlá souvislá zeleň keřů a stromů, solitér a jejich skupin, stromořadí – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů apod.

- **Zalesňování** dosud nelesní půdy na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha není považováno za změnu funkčního využití a nevyžaduje změny ÚP za podmínky, že povede k navýšení ekologické stability území.
- **Základní vybavenost území** představuje obecný výčet pozemků, staveb, zařízení, úprav, kultur a činností, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu a přípustnému využití a pokud je to smysluplné, tvořit nedílnou součást zastavěných a zastavitelných resp. nezastavěných a nezastavitelných ploch,
  - pokud jsou stavby, zařízení, úpravy, kultury a činnosti součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavení irelevantní.
- **Komerční služby** jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem.
- **Zakončující podlaží** je nejvyšší nadzemní podlaží buďto vestavěné do konstrukce střechy (podkroví) nebo půdorysně ustupující, vždy může zaujímat maximálně 80 % podlahové plochy předchozího podlaží.
- Případnou **odchylku** mezi vymežováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou v ÚP Nová Ves a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby ÚP.
- Povinnost **prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu má stavebník potažmo projektant daného záměru, přičemž příslušný dotčený orgán resp. stavební úřad pouze ověřuje správnost tohoto prokazování.

## F.2 FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Území obce Nová Ves je z hlediska funkčního využití beze zbytku složeno z jednotlivých **ploch s rozdílným způsobem využití** (dále jen plochy).

### F.2.1 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE ZASTAVITELNOSTI

- Území obce Nová Ves se **podle zastavitelnosti** dělí na:
  - **zastavěné plochy** (pojem územního plánu) - plochy vymezené v ÚP Nová Ves jako stabilizovaná součást legálně realizované stavební struktury obce uvnitř nebo vně zastavěného území - soubor převážně zastavěných stavebních pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území tohoto ÚP,
  - **zastavitelné plochy** (pojem stavebního zákona) - plochy navržené v ÚP Nová Ves ke změně využití území nezastavěných ploch uvnitř nebo vně zastavěného území, na nichž ÚP umožňuje zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území,
  - **plochy přestavby** (pojem územního plánu) - plochy navržené v ÚP Nová Ves ke změně využití zastavěných ploch uvnitř zastavěného území, na nichž ÚP umožňuje zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území,
  - **nezastavěné plochy** (pojem územního plánu) - plochy vymezené v ÚP Nová Ves jako stabilizovaná součást zastavěného nebo nezastavěného území - soubor převážně nezastavěných pozemků, které neumožňují zastavění s výjimkou staveb a zařízení, která slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy a nelze je odůvodněně umístit na plochách zastavěných resp. zastavitelných, umožňují využívání podle podmínek pro využití a uspořádání území tohoto ÚP,
  - **nezastavitelné plochy** (pojem územního plánu) - plochy navržené v ÚP Nová Ves ke změně využití území nezastavěných ploch uvnitř nebo vně zastavěného území, na nichž ÚP neumožňuje zastavění s výjimkou staveb a zařízení, která slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy a nelze je odůvodněně umístit na plochách zastavěných resp. zastavitelných, umožňují využívání podle podmínek pro využití a uspořádání území tohoto ÚP.



**ZASTAVĚNÉ PLOCHY, ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY**

kód	název
B	Plochy smíšené obytné
A	Plochy smíšených aktivit
C	Plochy smíšené centrální
O	Plochy občanského vybavení
H	Plochy občanského vybavení - hřbitovy
S	Plochy občanského vybavení - sport (též plochy sportu)
E	Plochy výroby a skladování
J	Plochy zemědělské výroby
I	Plochy technické infrastruktury
M	Plochy dopravní infrastruktury - silniční
P	Plochy veřejných prostranství

**NEZASTAVĚNÉ PLOCHY, NEZASTAVITELNÉ PLOCHY**

kód	název
V	Plochy vodní a vodohospodářské
K	Plochy zemědělské
L	Plochy lesní
N	Plochy přírodní
Z	Plochy sídelní zeleně

**F.2.2 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ**

- Území obce Nová Ves se **podle časového rozlišení** dělí na:
  - **plochy stabilizované** - zastavěné i nezastavěné, na nichž ÚP Nová Ves respektuje stávající stav využití území,
    - bude na nich zachován dosavadní charakter využití a umožněno další zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území,
  - **plochy změn - zastavitelné**, které ÚP Nová Ves vymezuje ke změně využití dosud nezastavěných ploch uvnitř i vně zastavěného území (též plochy rozvojové),
    - bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území, případně upřesněné požadovanou územní studií,
  - **plochy změn - přestavby**, které ÚP Nová Ves vymezuje ke změně využití znehodnocených zastavěných ploch uvnitř zastavěného území (též plochy rozvojové),
    - bude na nich s ohledem na narušení urbanistické struktury obce umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch přestavby podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území,
  - **plochy změn - nezastavitelné**, které ÚP Nová Ves vymezuje ke změně využití dosud nezastavěných i zastavěných ploch uvnitř i vně zastavěného území (též plochy rozvojové),
    - bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo využití nezastavěných ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území.

### F.2.3 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

- Činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury se **podle přípustnosti** v jednotlivých plochách vymezují jako:
  - **hlavní využití** - definuje charakter dané plochy,
    - musí zaujímat vždy více než 50 % výměry dané plochy,
  - **přípustné využití** - doplňuje charakter hlavního využití dané plochy, představuje další možnosti jejího využití,
    - jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
  - **podmíněně přípustné využití** - není v rozporu s hlavním využitím dané plochy, představuje její doplňkové využití,
    - jeho povolení je kromě specifických podmínek uvedených pro jednotlivé plochy (str. 16-17) vázáno na prokázání přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu využití dané plochy z hlediska:
      - významu v širším území,
      - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,
      - charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
      - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů,
  - **nepřípustné využití** - které nesouvisí, nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy,
    - takové využití nesmí být v dané ploše povoleno a musí být podnikány kroky k zamezení jeho pokračování ve stabilizovaných plochách – nelze např. provádět stavební úpravy existujících staveb a zařízení.
- Stanovenému využití ploch musí odpovídat **způsob jejich užívání, umístování staveb, zařízení, úprav, kultur a činností včetně jejich změn**,
  - při jeho povolování musí být přihlédnuto i k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.
- Na plochách změn je **přípustné zachování stávajícího využití území** včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle s přestavbou, nástavbou, přístavbou, pokud:
  - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a celkové funkční struktury obce,
  - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

## F.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ, PŘESTAVBY

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	B
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
trvalé bydlení - rodinné domy, bytové domy	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
specifické bydlení - zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou	
ubytování - zejména penzióny, ubytovny	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
rodinná rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	zhodnocování stávajících staveb pro rodinnou rekreaci je možné, pokud budou připojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu odpovídající funkci trvalého bydlení  umisťování nových staveb pro rodinnou rekreaci je možné, pokud budou připojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu odpovídající funkci trvalého bydlení a sousedí s plochami sídelní zeleně resp. volnou krajinou
smíšené funkce - domy smíšené funkce	výměra pozemků pro domy smíšené funkce bude zaujímat max. 25 % celkové výměry dané plochy
občanské vybavení - zejména předškolní a školní výchova, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování, veřejná správa, bezpečnost, civilní ochrana	max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
občanské vybavení - obchodní prodej	max. velikost pozemku 1 000 m <sup>2</sup>
výroba a skladování - zejména nerušící výroba, řemeslná výroba, sklady, opravny, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, komerční administrativa	max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
zemědělská výroba - chovatelská a pěstitelská činnost nad rámec samozásobitelské produkce (rodinné farmy)	sousedí s plochami zemědělskými max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
liniové stavby tech. infrastruktury nadřazených systémů	bezprostředně souvisí s provozem obce
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> bezprostředně souvisí s provozem obce
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> , parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství: místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce, hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m <sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje riziko že: naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy smíšené obytné	

PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT	A
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
-	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
smíšené funkce - domy smíšené funkce	
ubytování - zejména ubytovny, penziony, hotely	
občanské vybavení - zejména, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování, veřejná správa	
zvláštní zájmy - zejména bezpečnost, obrana státu, civilní ochrana	
výroba a skladování - zejména nerušící výroba, sklady, výroba energie z obnovitelných zdrojů, opravy, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, skleníkové areály, technické služby obce, autobazary, komerční administrativa	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
trvalé bydlení - rodinné domy, bytové domy	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití dané plochy
specifické bydlení - zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití dané plochy
občanské vybavení - obchodní prodej	maximální velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
zemědělská výroba - chovatelská a pěstitelská činnost nad rámec samozásobitelské produkce zejména rodinné farmy	sousedí s plochami zemědělskými
dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty autobusů	slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy
stavby a zařízení pro reklamu	
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	bezprostředně souvisí s provozem obce
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> bezprostředně souvisí s provozem obce
<p><b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup>, parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství: místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce, hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m<sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</b> naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí stávajících pozemků pro bydlení a občanské vybavení vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících pozemků pro výrobu a občanské vybavení</p>	

PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ	C
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
-	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
smíšené funkce - domy smíšené funkce	
specifické bydlení - zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou	
ubytování - zejména ubytovny, motely, hotely, penziony	
občanské vybavení - zejména předškolní a školní výchova, vyšší vzdělávání, věda, výzkum, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování, veřejná správa, bezpečnost, zábavní aktivity, sakrální stavby	
komerční administrativa	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
trvalé bydlení - bytové domy, rodinné domy	podlaží, které bezprostředně navazuje na veřejné prostranství, bude alespoň částečně využito pro občanské vybavení
občanské vybavení - obchodní prodej	max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
stavby a zařízení pro reklamu	nebude narušen krajinný ráz
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem obce
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem obce
<p><b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup>, parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství: místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce, hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m<sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy smíšené centrální naruší celistvost a funkčnost plochy smíšené centrální</p>	

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	<b>O</b>
<b>pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>občanské vybavení</b> - zejména předškolní a školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání, ekologická a společenská výchova, věda, výzkum, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování, veřejná správa, výstavnictví, zábavní aktivity, zoologické a botanické expozice, sakrální stavby	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>ubytování</b> - zejména ubytovny, hotely, penziony, turistické ubytovny a chatky, autokempy	
<b>zvláštní zájmy</b> - zejména bezpečnost, obrana státu, civilní ochrana	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky</b> - prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<b>činnosti, stavby, zařízení, úpravy, kultury</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>občanské vybavení</b> - obchodní prodej	maximální velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
<b>dopravní vybavení</b> - zejména veřejná parkoviště	slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy
<b>stavby pro reklamu</b>	nebude narušen krajinný ráz
<b>liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	bezprostředně souvisí s provozem obce
<b>plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> bezprostředně souvisí s provozem obce
<b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> , parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství: místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce, hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m <sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy občanského vybavení naruší celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY	H
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pohřbívání - zejména hroby, urnové háje, márnice, smuteční síně, kaple, kostely, rozptylové loučky	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
-	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
<b>zahradnictví</b>	slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy
<p><b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup>, parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství: místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce, hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m<sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy hřbitova naruší celistvost a funkčnost plochy hřbitova</p>	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT	S
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
sportovní a intenzivní rekreační aktivity provozované převážně v uzavřených objektech - zejména stadiony, sportovní haly, tělocvičny, sokolovny, bazény, krytá hřiště se zvláštním vybavením	
sportovní a intenzivní rekreační aktivity provozované převážně na otevřených plochách - zejména stavebně upravená hřiště, tribuny, cyklistické, běžecké, jezdecké a jiné nemotoristické areály, kynologická cvičiště, pláže	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
rekreace - veřejná tábořiště, přírodní koupaliště	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
občanské vybavení - zejména restaurace, služby pro rekreaci a cestovní ruch	slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy
ubytování - zejména ubytovny, penziony, specifické formy ubytování	slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy
stavby pro reklamu	nebude narušen krajinný ráz
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	bezprostředně souvisí s provozem obce
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> bezprostředně souvisí s provozem obce
<p><b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup>, parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství: místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce, hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m<sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy sportu naruší kvalitu a funkčnost plochy sportu</p>	



PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	E
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
výroba a skladování - zejména průmyslová a stavební výroba, výroba energie, sklady, překladiště, opravy, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, technické služby obce, komerční administrativa, sběrné dvory	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zemědělská výroba - zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby, sklady	
zvláštní zájmy - zejména bezpečnost, obrana státu, civilní ochrana	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
občanské vybavení - zejména vzdělávání, věda, výzkum, kultura, komerční služby, obchodní prodej, stravování, výstavnictví	slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy
ubytování - zejména ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy
dopravní vybavení - zejména odstavné plochy a garáže NA a autobusů, čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy
stavby pro reklamu	nebude narušen krajinný ráz
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	bezprostředně souvisí s provozem obce
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 600 m <sup>2</sup> bezprostředně souvisí s provozem obce
<p><b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup>, parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství: místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstivelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce, hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m<sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrováné stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy výroby a skladování jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby a skladování naruší celistvost a funkčnost plochy výroby a skladování</p>	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY	J
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
zemědělská živočišná výroba - stáje pro chov hospodářských zvířat	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
výroba - zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, sklady, zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy jsou vázány na dané přírodní stanoviště
ubytování - agroturistika	jsou vázány na dané přírodní stanoviště
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem města
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem města
<p><b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup>, parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství: místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce, hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m<sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy zemědělské výroby jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy zemědělské výroby naruší celistvost a funkčnost plochy zemědělské výroby</p>	

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	I
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>technická infrastruktura</b> - zejména pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování energií (teplo, elektřina), dopravu produktů (plynná a kapalná média), elektronické komunikace (telekomunikace, radiokomunikace)	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
-	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů <b>specifické podmínky:</b>
<b>správa a servisní činnosti</b>	slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy
<b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> , parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství: místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstivelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce, hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m <sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstivelská činnost	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy technické infrastruktury jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy technické infrastruktury naruší celistvost a funkčnost plochy technické infrastruktury	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ	M
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
silniční doprava - silnice I., II. a III. třídy	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
dopravní vybavení - zejména přilehlé parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot	
liniové stavby technické infrastruktury	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> bezprostředně souvisí s provozem obce
<p><b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup>, parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství: místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce, hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m<sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy dopravní infrastruktury - silniční jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury - silniční naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury - silniční</p>	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	P
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
silniční doprava - zejména místní komunikace I., II., III. třídy	
bezmotorová doprava, shromažďování - zejména místní komunikace IV. třídy, návsi, odpočívací plochy	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
dopravní vybavení - zejména parkoviště OA a autobusů	
liniové stavby technické infrastruktury	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
občanské vybavení - zejména kultura, sport, stravování, bezpečnost, výstavnictví, zábavní aktivity	slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> bezprostředně souvisí s provozem obce
<p><b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup>, parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství: místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce, hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m<sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy veřejného prostranství jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy veřejného prostranství naruší celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství</p>	

## PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	V
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
vodní plochy - zejména řeky, potoky, umělé kanály, přírodní i umělé vodní nádrže, mokřady	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
-	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
<p><b>vodní hospodářství, energetika, doprava, rekreace, chov ryb a vodních ptáků</b> - zejména hráze, zdrže, jezy, mola, zařízení k využití vodní energie,</p> <p><b>přístřešky</b> pro obsluhu, občerstvení a hygienu, pro chov vodních hospodářských zvířat, uskladnění surovin a produktů</p> <p><b>zajištění vodního hospodářství</b> - technologická zařízení např. sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídající charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny</p>
<b>liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	bezprostředně souvisí s provozem obce nenaruší krajinný ráz
<b>plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> bezprostředně souvisí s provozem obce nenaruší krajinný ráz
<p><b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocenky a ohradníky vodní toky a vodní plochy do 2 000 m<sup>2</sup>, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací rekreační využití krajiny - mobiliář, stavby drobné architektury bez pobytových místností do 10 m<sup>2</sup> zastavěné plochy informační zařízení do 4 m<sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídající charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny na území CHKO JH nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy vodní a vodohospodářské naruší celistvost a funkčnost plochy vodní a vodohospodářské</p>	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	K
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
zemědělský půdní fond dle evidence KN - zejména orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny), zahrady, ovocné sady	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy - zejména extenzivní louky a pastviny, remízky, břehové porosty, mokřady, stromořadí a ostatní krajinná zeleň	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
speciální kultury s hospodářským využitím - zejména plochy pro pěstování energetických plodin a vánočních stromků	<p>nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry nebudou ovlivněny plochy v zájmech ochrany přírody expanzí nepůvodních druhů na území CHKO JH se nepřipouští</p>
zemědělské hospodaření a výkon práva myslivosti – zejména přístřešky pro dočasné ustájení zvířat, uskladnění zemědělských surovin a produktů, poseady, krmelce apod. <b>zajištění zemědělského hospodaření</b> - zejména konstrukce závlah, sadů	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a propustnost krajiny na území CHKO JH nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	<p>bezprostředně souvisí s provozem obce nenaruší krajinný ráz</p>
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	<p>plocha nepřesáhne 300 m<sup>2</sup> bezprostředně souvisí s provozem obce nenaruší krajinný ráz</p>
<b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocenky a ohradníky vodní toky a vodní plochy do 2 000 m <sup>2</sup> , plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací rekreační využití krajiny - mobiliář, stavby drobné architektury bez pobytových místností do 10 m <sup>2</sup> zastavěné plochy informační zařízení do 4 m <sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a propustnost krajiny na území CHKO JH nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje riziko že: naruší kvalitu prostředí plochy zemědělské naruší celistvost a funkčnost plochy zemědělské	

PLOCHY LESNÍ	L
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky určené k plnění funkcí lesa dle kategorizace lesů (hospodářských, ochranných i zvláštního určení) pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
-	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
<p><b>lesní hospodaření a výkon práva myslivosti</b> - zejména technická zařízení pro myslivost</p> <p><b>zajištění lesního hospodaření</b> - zejména veškerá bezlesí na PUPFL vč. účelové cestní sítě, lesní školky vč. konstrukcí závlah</p> <p><b>přístřešky</b> pro péči o lesní zvěř, pro uskladnění surovin a produktů</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště</p> <p>nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny na území CHKO JH nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
<b>liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	bezprostředně souvisí s provozem obce nenaruší krajinný ráz
<b>plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> bezprostředně souvisí s provozem obce nenaruší krajinný ráz
<p><b>základní vybavenost území</b></p> <p>terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocenky a ohradníky vodní toky a vodní plochy do 2 000 m<sup>2</sup>, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO</p> <p>technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací</p> <p>rekreační využití krajiny - mobiliář, stavby drobné architektury bez pobytových místností do 10 m<sup>2</sup> zastavěné plochy</p> <p>informační zařízení do 4 m<sup>2</sup> informační plochy</p> <p>ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště</p> <p>nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny na území CHKO JH nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</b></p> <p>naruší kvalitu prostředí plochy lesní</p> <p>naruší celistvost a funkčnost plochy lesní</p>	



PLOCHY PŘÍRODNÍ (LESNÍ / NELESNÍ)	N
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů</b> - zejména lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
<b>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy</b> - zejména extenzivně využívaná orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny), nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
-	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů  <b>specifické podmínky:</b>
<b>zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny</b> - zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky	slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídající charakteru a výměře dané plochy  jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště  nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny
<b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocenky a ohradníky vodní toky a vodní plochy do 2 000 m <sup>2</sup> , plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací rekreační využití krajiny - mobiliář, stavby drobné architektury bez pobytových místností do 10 m <sup>2</sup> zastavěné plochy informační zařízení do 4 m <sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídající charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny na území CHKO JH nebude narušena ekologická funkce krajiny
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy přírodní naruší celistvost a funkčnost plochy přírodní naruší zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	Z
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
extenzivně upravená veřejně přístupná pobytová zeleň - zejména parky a lesoparky, pobytové louky	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
hospodářská i rekreační zeleň - zejména remízky, louky a pastviny se zajištěnou veřejnou prostupností	
doprovodná zeleň - zejména podél vodotečí a komunikací umožňujících připojení přilehlých ploch	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
<p>intenzivně upravená rekreační zeleň - zejména přírodní hřiště, běžecké a jezdecké a jiné nemotoristické areály, přírodní koupaliště</p> <p>zajištění rekreačního využití zeleně - zejména oplocení minimalizované pro zajištění speciálních činností vymezené plochy neznemožňující prostupnost krajiny, přírodní scény (pódia), přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídající charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště</p> <p>nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny</p> <p>na území CHKO JH nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	<p>bezprostředně souvisí s provozem obce</p> <p>nenaruší krajinný ráz</p>
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	<p>plocha nepřesáhne 300 m<sup>2</sup></p> <p>bezprostředně souvisí s provozem obce</p> <p>nenaruší krajinný ráz</p>
<p><b>základní vybavenost území</b></p> <p>terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocenky a ohradníky vodní toky a vodní plochy do 2 000 m<sup>2</sup>, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO</p> <p>technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací</p> <p>rekreační využití krajiny - mobiliář, stavby drobné architektury bez pobytových místností do 10 m<sup>2</sup> zastavěné plochy</p> <p>informační zařízení do 4 m<sup>2</sup> informační plochy</p> <p>ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídající charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště</p> <p>nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny</p> <p>na území CHKO JH nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</b></p> <p>naruší kvalitu prostředí plochy sídelní zeleně</p> <p>naruší celistvost a funkčnost plochy sídelní zeleně</p>	

## F.3 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### F.3.1 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Respektovat omezení využití stávajících a nově navržených ploch **stávajícími limity** využití území:
  - výčet stávajících limitů je uveden v textové části Odůvodnění územního plánu a zakres proveden v Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
  - omezení vyplývající z těchto limitů jsou dána příslušnými právními předpisy (PrP) a správními rozhodnutími (SR),
  - využití stabilizovaných i rozvojových ploch zasahujících do stávajících limitů využití území řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu využití území v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny majitelem příslušné plochy.

### F.3.2 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ ÚP

- Stanovují se **omezení využívání ploch**:
  - výčet navržených omezení je uveden níže a zakres proveden v Hlavním výkresu (2), Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) a Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
  - omezení vyplývající z omezení využívání ploch se vztahují k nově navrženým částem jevů, pro které jsou dána příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími nebo jsou nově stanovena regulativy ÚP Nová Ves.

#### KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Stanovuje se omezení využívání částí zastavěných a zastavitelných ploch dotčených:
  - navrženými úseky vodovodních řadů (PrP - OP nezakresleno),
  - navrženými úseky kanalizačních stok (PrP - OP nezakresleno),
  - navrženými úseky nadzemního vedení elektrické energie VN, VVN (PrP - OP zakresleno),
  - navrženými úseky podzemního/nadzemního kabelového vedení elektrické energie VN (PrP - OP nezakresleno),
  - navrženými úseky VTL plynovodů (PrP - OP nezakresleno, BP zakresleno),
  - využití stabilizovaných i nově navržených ploch dotčených koridory technické infrastruktury řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného omezení využití území v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch koridor vznikl.

#### KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- Vymezuje se **koridor přeložky silnice I/13 (D08)**, který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění trasy silnice v rámci tohoto koridoru při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2):
  - do vydání ÚR na umístění přeložky silnice I/13 ve vymezeném koridoru umisťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura,
  - přeložka silnice I/13 je zařazena mezi VPS, do VPS jsou zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem.

- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **navržené plochy veřejných prostranství (P)** - ochranné koridory místních komunikací, v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění těchto komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám a doprovodnou zeleň:
  - hranice ochranných koridorů se nezakreslují, stanovují se 10 m na každou stranu od osy navržených místních obslužných komunikací - do vydání ÚR na umístění komunikace mohou být stavby v takto vymezeném území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno v celém takto vymezeném prostoru, a to při maximálním respektování stávající zástavby.
- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **stabilizované plochy veřejných prostranství (P) resp. plochy dopravní infrastruktury – silniční (M)** (ochranné koridory), v nichž je nutno prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření těchto silnic a místních komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, zastávek VDO a doprovodnou zeleň:
  - hranice ochranných koridorů se nezakreslují - do vydání ÚR na rozšíření silnice, resp. místní komunikace mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající silnice, místní komunikace, a to při maximálním respektování stávající zástavby.
- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na pozemní komunikace přenášející významné turistické trasy (**multifunkční turistické koridory**), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění těchto tras při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro doprovodné vybavení, křižovatková napojení a doprovodnou zeleň:
  - koridory jsou zakresleny v Hlavním výkrese (2) a Koordinačním výkrese (5).

#### HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

- Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných i rozvojových ploch bezprostředně navazujících na plochy pozemních komunikací ohrožených **hlukem z dopravy**, viz kapitola „D.1.5 Negativní účinky hluku z dopravy“.
- Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných i rozvojových ploch bezprostředně navazujících na plochy pro výrobu a skladování ohrožených **hlukem z jejich provozu**.
- Při umísťování staveb na plochách potenciálně ohrožených hlukem z přilehlých ploch pro výrobu a skladování (do vzdálenosti 100 m od hranice plochy) upřesňovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab.1: Návrh ploch zastavitelných, Tab.2: Návrh ploch přestavby:
  - „H1 - při umísťování staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury - silniční, výroby a skladování v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb“.
- Zjištěnému překračování limitů hluku a šíření dalších nepříznivých hygienických účinků ze **stávajících ploch výroby a skladování** obestavovaných navrženou obytnou zástavbou bránit:
  - respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
  - urbanistickými opatřeními při umísťování staveb – územní studie, DÚR, která znamenají funkční zónování ploch pro bydlení s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeleň a umístění protihlukových zábran,
  - architektonickými opatřeními - orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdrojů hluku.

- V plochách smíšených obytných, ve kterých je podmíněně přípustné umísťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby umísťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

#### OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

- Stanovuje se omezení **využívání částí zastavěných a zastavitelných ploch** bezprostředně navazujících na přírodní prvky (ochranné zóny) v nichž je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na funkčnost a úpravy stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:
  - **údolní nivy** (VKP ze zákona) - nezakreslují se, jsou dány stanoveným záplavovým územím, respektive, kde není stanoveno vzdáleností 10 m podél břehové čáry vodní plochy a vodního toku zakreslených v Hlavním výkresu (2),
  - **lesní pozemky** (VKP ze zákona) - nezakreslují se, jsou dány vzdáleností 25 m, od hranice lesa zakreslené v Hlavním výkresu (2),
  - **biocentra** - nezakreslují se, jsou dány vzdáleností 20 m od hranice biocentra zakresleného v Hlavním výkresu (2),
  - **biokoridory** - části zastavěných a zastavitelných ploch zasahujících do biokoridorů zakreslených v Hlavním výkresu (2) a upřesněny na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab.1 Návrh ploch zastavitelných, Tab.2 Návrh ploch přestavby:  
„**ÚSES** - v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro funkčnost biokoridorů včetně jejich propojení v rámci jejich plošného vymezení“.

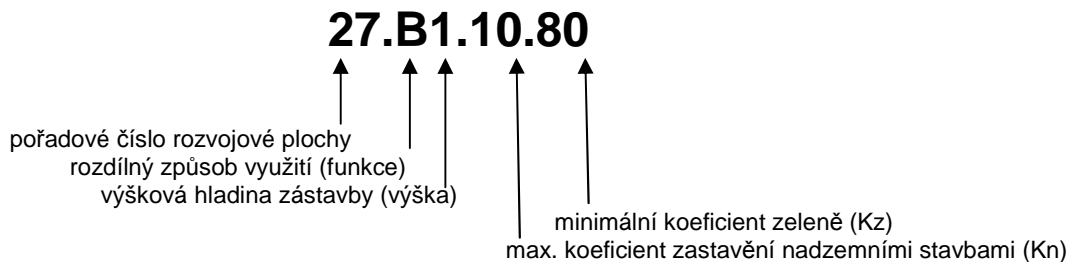
#### VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

- Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle **§ 18 odst. 5** stavebního zákona se nepřipouští, pokud není v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území tohoto územního plánu včetně individuálního posouzení krajinného rázu.
- V nezastavěném území **CHKO Jizerské hory** se umísťování staveb, zařízení a jiných opatření podle § 79 odst. 2 stavebního zákona nepřipouští, pokud není v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území tohoto územního plánu včetně individuálního posouzení krajinného rázu.

## F.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- Základní podmínky ochrany krajinného rázu na celém území obce Nová Ves jsou dány dále uvedenými podmínkami prostorového uspořádání - „prostorové regulativy“,
- to však nezabývá stavebníky v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem prokázat (ne)narušení krajinného rázu u každého konkrétního stavebního záměru.
- **Stabilizované plochy**, resp. jejich homogenní části a **rozvojové plochy** mají přiřazeny regulační kódy určující kromě funkčního využití také jejich prostorové uspořádání. Regulační kódy jsou uvedeny v Hlavním výkresu (2).

- **Regulační kódy** pro rozvojové plochy (plochy změn) se definují ve tvaru:



1. pozice (1-79) označuje pořadové číslo plochy změny
  2. pozice (A-Z) označuje funkci plochy s rozdílným způsobem využití
  3. pozice (0-3) označuje výškovou hladinu zástavby (max. počet nadzemních podlaží)
  4. pozice (0-100) označuje maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn
  5. pozice (0-100) označuje minimální koeficient zeleně Kz,
- pro plochy občanského vybavení - hřbitovy (H), plochy technické infrastruktury (I), plochy dopravní infrastruktury – silniční (M) a plochy veřejných prostranství (P) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se neuvádí 3., 4. a 5. pozice.
  - regulační kódy pro nezastavitelné plochy se uvádějí pouze s pozicemi 1. a 2. (označení a funkce).
- **Regulační kódy pro stabilizované plochy** jsou definovány ve tvaru B1.10.80, kde:
    1. pozice (A-Z) označuje funkci plochy s rozdílným způsobem využití
    2. pozice (0-3) označuje výškovou hladinu zástavby (max. počet nadzemních podlaží)
    3. pozice (0-100) označuje maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn
    4. pozice (0-100) označuje minimální koeficient zeleně Kz,
  - regulační kódy pro zastavěné plochy se v případech, kdy převládají specifické podmínky nad prostorotvornými - plochy občanského vybavení - hřbitovy (H), plochy technické infrastruktury (I), plochy dopravní infrastruktury - silniční (M) a plochy veřejných prostranství (P), uvádějí pouze s pozicí 1. (funkce),
  - regulační kódy pro nezastavěné plochy se uvádějí pouze s pozicí 1. (funkce).
- **Výšková hladina zástavby** nesmí překročit maximální podlažnost, tomu současně odpovídá výška v metrech podle vzorce:  $v = (\text{max. podlažnost} \times 3) + 6$  kde „+ 6“ zahrnuje vlivy osazení zástavby do sklonitého terénu, nestandardní výšku podlaží a přípustnost využitelného zakončujícího podlaží navíc:
    - výšková hladina zástavby v metrech se definuje jako největší rozdíl mezi nadmořskou výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu stavby v kontaktu s terénem - nezohledňují se vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky,
    - nepřipouští se **spekulativní úpravy** terénu za účelem formálního snížení absolutní výšky nebo podlažnosti stavby,
    - stanovená výšková hladina zástavby může být překročena v případě umístění **technologických zařízení** v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud slouží bezprostředně hlavnímu využití dané plochy a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška - komíny, stožáry, výtahy aj.

- Nově navržené stavby mohou překročit **výškovou hladinu stávající zástavby** maximálně o 3 m, pokud nebude v územní studii ověřeno jiné řešení, přitom platí nejvýše stanovená výšková hladina daná regulačním kódem pro příslušnou plochu:
  - výšková hladina stávající zástavby je dána výškou stávajícího objektu v metrech v prostoru vymezeném kolem jeho půdorysu do vzdálenosti dvojnásobku jeho výšky, v překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí vyšší výška.
- **Výškové dominanty** nad rámec stanoveného regulačního kódu jsou přípustné, pokud budou zdůvodněny celkovou koncepcí ověřenou územní studií, která vyloučí nahodilé narušení charakteru širšího území.
- **Kn** - koeficient zastavění nadzemními stavbami je poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
  - nadzemní části staveb se do Kn nezapočítají v případě jejich úplného zakrytí upraveným terénem, který plynule navazuje na rostlý terén nebo sousedící nadzemní stavby, připouští se nutné umístění vstupů a vjezdů,
  - do výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami dle Kn, se započítává i výměra nadzemních staveb, jejichž výstavba je umožněna na základě § 79 odst. 2 stavebního zákona (např. samost. garáže, skleníky, kůlny, bazény).
- **Kz** - koeficient zeleně je poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
  - zeleň musí tvořit tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými komunikacemi, na zeleni se nepřipouští umístění žádných staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter-zejména energetických zařízení obnovitelných zdrojů.
- Při dělení rozvojových ploch na jednotlivé **stavební pozemky**, pro stanovení **intenzity využití stavebních pozemků** v plochách, bude Kn a Kz uplatňován přiměřeně s přihlédnutím k jejich specifickému charakteru (podíl a rozmístění veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury,...) a jejich umístění na ploše (střed, okraj, nároží) nebo k urbanistické struktuře stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací.
- Při výstavbě na **stabilizovaných** plochách bude Kn a Kz uplatňován pouze vzhledem k dané ploše, stanovení intenzity využití stavebních pozemků v plochách bude prováděno s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře plochy (intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, rozmístění veřejných prostranství, zeleně aj.) nebo k urbanistické struktuře nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací.
- Předepsané hodnoty výškové hladiny zástavby a Kn jsou **maximální povolené**, na jejich dosažení není právní nárok, mohou být sníženy v dalších fázích projektové přípravy na základě vyhodnocení vlivu limitů využití území:
  - předepsané hodnoty výškové hladiny zástavby a Kn zároveň **definují prostorovou strukturu** území a jejich naplnění může být k dosažení její optimální podoby v dalších fázích projekční přípravy vyžadováno.
- **Stavební pozemky** budou vymezovány v následných stupních projektové přípravy vždy tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace vč. vyřešení normových kapacit odstavných a parkovacích stání a na rozvody technické infrastruktury vč. nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami.
- **Prostorové uspořádání** stávajících staveb na plochách stabilizovaných překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno i při stavebních úpravách, přitom se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat:
  - v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit regulačním kódem dané plochy.

- **Prostorové uspořádání** stávajících staveb na plochách změn překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno pouze při stavební údržbě, pokud:
  - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury,
  - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.
- **Charakter a struktura nové zástavby** na stabilizovaných i zastavitelných plochách bude respektovat charakter a strukturu stávající nebo navazující zástavby a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením, pokud nebude odpovídajícím způsobem (např. územní studií) prokázáno jiné vhodnější řešení.
- **Stavby** na sousedních pozemcích na plochách **smíšených obytných** na sebe nebudou stavebně navazovat.



## G VPS A VPO, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- **Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO)**, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se vymezují ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4) a v následujícím výčtu:

**Tab.1: Veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura (DI) včetně DI na veřejných prostranstvích**

ozn.	umístění / účel	poznámka
D08	Koridor přeložky silnice I/13 Liberec – Dětrichov – Frýdlant (obsahuje plochy 45.M, 49.M, 50.M)	zpřesnění koridoru ZÚR LK
46.P	Mlýnice – hlavní místní obslužná komunikace - napojení na přeložku silnice I/13	
47.P	Mlýnice – hlavní místní obslužná komunikace - napojení na přeložku silnice I/13	
38.P	Brazílie – nová místní obslužná komunikace	
51.P	Zelené louky Nová Amerika – hlavní místní obslužná komunikace včetně připojení na přeložku silnice I/13	
52.P	Zelené louky Nová Amerika – hlavní místní obslužná komunikace včetně připojení na přeložku silnice I/13	
59.P	Zelené louky Nová Amerika – místní obslužná komunikace	
60.P	Zelené louky Nová Amerika – místní obslužná komunikace	
61.P	Zelené louky Nová Amerika – místní obslužná komunikace	
76.P	Pod ovčínem – propojení místní obslužné komunikace	
48.P	Mlýnice – účelová komunikace ve vztahu k přeložce silnice I/13	
20.P	U Obecního úřadu – veřejné prostranství	
32.P	U Kořínků – veřejné prostranství	

**Tab.2: Veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura – kanalizace**

ozn.	umístění / účel	poznámka
10.I	U č.p. 24 - místní čistírna odpadních vod	
18.I	Za farmou - místní čistírna odpadních vod	
19.I	Za č.p. 75 - místní čistírna odpadních vod	
78.I	Na Americe - místní čistírna odpadních vod	naproti č.p. 144

**Tab.3: Veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura – energetika**

ozn.	umístění / účel	poznámka
IE1	Koridor pro umístění přeložky nadzemního vedení VVN 110 kV	vyvoláno přeložkou sil.I/13
IE2	Koridor pro umístění přeložky nadzemního vedení VVN 110 kV a VN 22 kV	vyvoláno přeložkou sil.I/13
IE3	Koridor pro umístění přeložky nadzemního vedení VVN 110 kV	vyvoláno přeložkou sil.I/13
IE4	Koridor pro umístění přeložky VTL plynovodu	vyvoláno přeložkou sil.I/13
IE5	Koridor pro umístění přeložky VTL plynovodu	vyvoláno přeložkou sil.I/13
IE6	Koridor pro umístění přeložky VTL plynovodu	vyvoláno přeložkou sil.I/13

**Tab.4: Veřejně prospěšné stavby a opatření – snižování ohrožení území povodněmi**

ozn.	umístění / účel	poznámka
PK03	Jeřice – koridor pro umístění staveb a opatření ke snižování ohrožení území povodněmi, zkapacitnění koryta	zpřesnění koridoru ZÚR LK

**Tab.5: Veřejně prospěšné stavby a opatření – turistická doprava - multifunkční turistický koridor**

ozn.	umístění / účel	poznámka
D42c	Multifunkční turistický koridor Nová Hřebenovka - cyklotrasa (c)	zpřesnění koridoru ZÚR LK

**Tab.6: Veřejně prospěšná opatření – vyvlastnění ploch prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu (zpřesnění ZÚR LK)**

ozn.	popis
54-RC1913	regionální biocentrum 54-RC1913
<b>část trasy regionálního biokoridoru RK640</b>	
54/510	úsek trasy regionálního biokoridoru RK640
509/510	úsek trasy regionálního biokoridoru RK640
510	vložené místní biocentrum v trase regionálního biokoridoru RK640

- **Plochy pro asanaci se nevymezují.**

## H VPS A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro které může obec Nová Ves uplatnit předkupní právo, se v ÚP Nová Ves nevymezují.

## I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

- Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se nestanovují.

## J VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

- Rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch musí zohlednit **komplexní řešení**, kterým je umístování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, komunikací, zeleně a občanského vybavení za účelem dosáhnout optimálního uspořádání území v rámci daných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Na plochách s monofunkční strukturou určených zejména pro výstavbu **rodinných domů** a s **jednoduchými** prostorovými **vazbami** je toto komplexní řešení možno zajistit dohodou o parcelaci bez nutnosti pořízení územní studie nebo regulačního plánu.
- **Zastavitelné plochy**, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které jsou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (**dohoda o parcelaci**), jsou zakresleny ve Výkresu základního členění území (1) a uvedeny v následující tabulce:“

Tab.1: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

označení	navržený způsob využití	katastrální území	lokalizace
03.B1	plochy smíšené obytné	Nová Ves u Liberce	Za farmou
25.B1	plochy smíšené obytné	Nová Ves u Liberce	Za Enrollem
33.B1	plochy smíšené obytné	Nová Ves u Liberce	Brazílie
34.B1	plochy smíšené obytné		
33.B1	plochy smíšené obytné		
35.B1	plochy smíšené obytné		
36.B1	plochy smíšené obytné		
37.B1	plochy smíšené obytné		
38.P	plochy veřejných prostranství - komunikace		

## K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

- Rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch musí zohlednit **komplexní řešení**, kterým je umísťování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, komunikací, zeleně a občanského vybavení za účelem dosáhnout optimálního uspořádání území v rámci daných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Na soustředěných zastavitelných plochách se **složitými prostorovými vazbami** je toto komplexní řešení nutno zajistit pořízením územní studie,
  - rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním **územní studie** jsou zakresleny ve Výkresu základního členění území (1).
- Územní studie může být pořízena i na dalších plochách vč. **ploch stabilizovaných**, kde by jejich následným dělením na stavební pozemky mohlo dojít k znehodnocení části území nebo jeho vazeb na území navazující.
- Územní studie podrobně **upřesní**:
  - nezastavitelné částí zastavěných a zastavitelných ploch,
  - koeficient zastavění pozemků,
  - výškovou hladinu, odstupy objektů,
  - vymezení prostorů pro veřejná prostranství,
  - vymezení prostorů pro občanské vybavení,
  - způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území,
  - způsob napojení na technickou infrastrukturu,
  - posouzení hluku minimálně v rozsahu požadavků KHS,
  - případně další podrobnosti.
- Zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním **územní studie** jsou:
  - **ÚS1** – lokalita Na Americe sever (plochy 54.B1, 55.B1, 56.B1, část 52.P),
  - **ÚS2** – lokalita Na Americe jih (plocha 77.B1),
  - **ÚS3** – lokalita Zelené louky Nová Amerika (plochy 51.P, 59.P, 60.P, 61.P, 62.B1, 63.B1, 64.B1, 65.B1 66.B1, 67.S1, 68.S1, 69.S2, 70.S2, 71.S1, 72.B1, 73.B1, 78.I),
  - územní studie **ÚS1 a ÚS2** řešit koordinovaně s příslušnými podmíněnými ÚS na území obce Mníšek.
- **Lhůta pro pořízení** územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je **6 roků** od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Nová Ves.

## L VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PD JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

- Jako stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt ve smyslu § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., se vymezují veškeré stavby hlavního využití **v plochách smíšených centrálních (C) a plochách občanského vybavení (O)**, v lokalitě Zelené louky Nová Amerika v plochách **smíšených obytných (B)**.