



# V ŠIMONOVICE

Ú Z E M N Í P L Á N

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

NAVRH PRO 2.OPAKOVANÉ VP

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

T E X T O V Á Č Á S T

ZAKÁZKA DATUM  
004/2017 03/2026

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA



ZHOTOVITEL  
ING.ARCH. J.PLAŠIL  
FUČÍKOVA 137/10  
460 01 LIBEREC 5  
VEDOUcí PROJEKTANT  
ING.ARCH. J.PLAŠIL  
FUČÍKOVA 137/10  
460 01 LIBEREC 5

AUTORIZACE



OBJEDNATEL  
OBEC ŠIMONOVICE  
MINKOVICKÁ 70  
463 12 ŠIMONOVICE  
POŘIZOVATEL  
MML, ODBOR ÚZ.PLÁNU  
NÁM. Dr. E. BENEŠE 1  
460 59 LIBEREC 1

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	<b>ÚZEMNÍ PLÁN ŠIMONOVICE</b> <b>uvedený do souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb.*</b>
Fáze díla	Návrh pro druhé opakované veřejné projednání
Část díla:	Výrok – textová část
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Odbor územního plánování oddělení územního plánování Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59, Liberec 1
Objednatel:	Obec Šimonovice Minkovická 70, 463 12 Šimonovice
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01, Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	004/2017
7Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	Březen 2026

- Pozn.:\* uvedený do souladu s “Jednotným standardem územního plánu” dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. – verze platná od 1.1.2026.

## AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Urbanistická koncepce	Ing. arch. Jiří Plašil
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, informační systémy	Ing. Josef Koblre
Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, ÚSES Půdní fond, zemědělství, lesnictví	Ing. Jan Hromek
Grafické práce	Ing. arch. Jiří Plašil

## OBSAH TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

kapitola	strana
<b>Identifikační údaje, autorský kolektiv</b>	<b>1</b>
<b>Obsah textové části</b>	<b>3</b>
<b>Obsah grafické části</b>	<b>4</b>
<b>Zkratky, vysvětlivky</b>	<b>5</b>
<b>A Vymezení zastavěného území</b>	<b>7</b>
<b>B Základní koncepce rozvoje území obce</b>	<b>8</b>
B.1 Požadavky na plnění úlohy obce v širším území	8
B.2 Hlavní cíle a zásady rozvoje území obce	8
B.3 Hlavní cíle a zásady ochrany hodnot území obce	12
<b>C Urbanistická koncepce</b>	<b>15</b>
C.1 Urbanistické koncepce obce jako celku a vzájemných vztahů mezi částmi obce	15
C.2 Funkční uspořádání	16
C.3 Urbanistická kompozice - prostorové uspořádání	18
C.4 Systém sídelní zeleně	20
C.5 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch	21
<b>D Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>24</b>
D.1 Dopravní infrastruktura	24
D.2 Technická infrastruktura	28
D.3 Občanské vybavení	32
D.4 Veřejná prostranství	34
D.5 Civilní ochrana	34
<b>E Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>37</b>
E.0 Vymezení ploch změn v krajině	37
E.1 Prostorové a funkční vazby krajiny – krajinný ráz	37
E.2 Územní systém ekologické stability	39
E.3 Produkční a rekreační funkce ploch v krajině	40
E.4 Vodní režim v krajině, protierozní opatření	41
E.5 Opatření proti povodním, jiným živelným pohromám	42
E.6 Prostupnost krajiny	43
E.7 Dobývání ložisek nerostných surovin	43
<b>F Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>44</b>
F.1 Všeobecná ustanovení	44
F.2 Podmínky pro využití území	44
F.3 Omezení využití území	65
F.4 Podmínky prostorového uspořádání	70
<b>G Vymezení VPS a VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci</b>	<b>76</b>
<b>H Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny</b>	<b>78</b>
<b>I Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b>	<b>79</b>
<b>J Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b>	<b>80</b>
J.1 Vymezení územních studií	80
J.2 Zadání územních studií	80
<b>K Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu</b>	<b>82</b>
<b>L Stanovení pořadí provádění změn v území</b>	<b>83</b>
<b>M Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků</b>	<b>84</b>
<b>N Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech</b>	<b>85</b>
<b>O Údaje o počtu listů textové a počtu výkresů grafické části ÚP</b>	<b>89</b>

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI**

<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 veřejné technické infrastruktury	1:5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

## ZKRATKY, VYSVĚTLIVKY

BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CR	cestovní ruch
CUP	celková užitková plocha
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
ČSPHM	čerpací stanice pohonných hmot
ČSÚ	Český statistický úřad
Db	decibel
DPMLJ	Dopravní podnik měst Liberce a Jablonce nad Nisou
DPS	dům s pečovatelskou službou
DPS	dokumentace pro povolení stavby
DÚR	dokumentace pro územní rozhodnutí
EVL	evropsky významná lokalita
HZS	hasičský záchranný sbor
CHLÚ	chráněné ložiskové území
IZS	integrováný záchranný systém
J, S, V, Z, JV ...	světové strany
JS	standard vybraných částí územního plánu dle metodiky MMR 2022
JTSK	jednotný trigonometrický systém Křovák
k.ú.	katastrální území
KC	krajinný celek
KN	katastr nemovitostí
KNL	Krajská nemocnice Liberec
Kz	koeficient zeleně
L <sub>Aeq</sub>	hladina akustického tlaku
LK	Liberecký kraj
mg	miligram
MKR	místo krajinného rázu
MOK	místní obslužná komunikace
MŠ	mateřská škola
MTK	Multifunkční turistický koridor
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
NA	nákladní automobil
NATURA 2000	celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami
NBK	biokoridor nadregionálního biogeografického významu
NR	nadregionální
OA	osobní automobil
OKR	oblast krajinného rázu
OP	ochranné pásmo
OÚP	odbor územního plánování
OV	občanské vybavení
p.p.č.	pozemková parcela číslo
POKR	podoblasti krajinného rázu
PrP	právní předpis
PřP	přírodní park
PS	památný strom
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	politika územního rozvoje po aktualizacích 1 - 9
RASAV	rekreační a sportovní areál Vesec
RC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
RK	regionální biokoridor
RS	regulační stanice
ř.ú.	řešené území
SAJ	Sportovní areál Ještěd
Sb.	sbírky
STL	středotlaký plynovod

TR	transformovna
TTP	trvalé travní porosty
TUV	teplá užitková voda
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSOP	Ústřední seznam ochrany přírody
ÚTP NR a R ÚSES	územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP (zz)	významný krajinný prvek (ze zákona)
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná stavba
VPS	veřejně prospěšné opatření
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
ZCHD	zvláště chráněné druhy
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizací 1 - 3

## A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- A.0.0.1 **Řešeným územím** (dále též ř.ú.) Územního plánu Šimonovice (dále též ÚP Šimonovice, ÚP, územní plán) je celé správní území obce Šimonovice o celkové rozloze 719,04 ha tvořené 3 katastrálními územími Minkovice, Šimonovice a Rašovka.
- A.0.0.2 **Zastavěné území** na správním území obce Šimonovice se vymezuje k 30.06.2025 jako soubor funkčně a dispozičně celistvých ploch zastavěných a významově nepodstatných ploch nezastavěných začleněných do něj na základě požadavků stavebního zákona (dále též SZ).
- Zastavěné území je zakresleno ve **Výkresu základního členění území (1)**, **Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2)** a dalších výkresech územního plánu.

## B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

### B.1 POŽADAVKY NA PLNĚNÍ ÚLOHY OBCE V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

- B.1.0.1 Při rozhodování o změnách využití území obce Šimonovice respektovat vazby v širším území, vyplývající z jejího postavení v rámci struktury osídlení jako **ostatní obce** (není zařazena mezi centra osídlení) a jejího těsného urbanistického propojení s městem Liberec v rámci **rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec**:
- polohu obce v **bezprostřední provázanosti se** sousedícím centrem osídlení nadregionálního významu Libercem,
  - **intenzivní funkční kooperace** obce s jižními městskými čtvrtěmi Liberce Pilínkovem a Vescem a samostatnými obcemi Dlouhý Most a Jeřmanice,
  - nadregionální přesahy a provázanost **systemů veřejné infrastruktury** na území obce, zejména koridor přírodního vedení VVN 110 kV k transformovně Doubí,
  - nadmístní dopady soustředěné urbanizace na **přírodní a krajinné hodnoty** Přírodního parku Ještěd, provázanost prvků ÚSES nadregionálního významu, odtokové poměry v území a další z hlediska ochrany životního prostředí.

### B.2 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

#### B.2.1 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

##### OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND

- B.2.1.1 Rozvíjet obec z 1.542 trvale bydlících obyvatel v roce 2025 na výhledovou velikost cca **1 800 trvale bydlících obyvatel** k roku 2035, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené změny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území aglomerace města Liberec a na atraktivitu území obce.
- B.2.1.2 Dimenzovat obecní infrastrukturu a veškeré jevy vázané na tzv. uživatele území na denní přítomné obyvatelstvo v počtu cca **2 100 uživatelů území**.
- B.2.1.3 Návrh realizace potřeby bytů na území obce Šimonovice:
- Pro dosažení výhledové velikosti 1 800 trvale bydlících obyvatel k roku 2035 dosáhnout přírůstkem cca 250 obyvatel,
  - pro **přírůstek 250 obyvatel** zajistit při předpokladu velikosti bytové domácnosti **2,3 obyvatel**, plném odstranění nechtěného soužití (censová domácnost = bytová domácnost) a náhradě úbytku bytového fondu výstavbou cca **250 nových BJ** (40 BJ v bytových formách + 210 BJ v RD, z toho 170 RD na rozvojových plochách, 40 RD v rozptylu na stabilizovaných plochách),
  - k dosažení velikosti bytové domácnosti **2,3 obyvatel** na celém území obce, zkvalitňování stávajícího bytového fondu (odstranění III. a IV. kategorie, zvětšení obytné plochy) bilančně zohlednit **využití stabilizovaných ploch** pro dostavbu individuálního bydlení, intenzifikaci využití stávajících objektů pro bydlení (nástavby, revitalizace) a nespecifikovaného **podílu bydlení na plochách smíšených obytných všeobecných (SU)**.
- B.2.1.4 Navázat na **vysokou intenzitu nové bytové výstavby** v uplynulém období zvyšováním kvality nových záměrů využívajících atraktivní prostředí centrální části obce i jejích okrajů pro bydlení ve vazbě na přírodní zázemí.
- B.2.1.5 Usilovat o kultivaci obecního povědomí, dodržování nástrojů etapizace i vytvoření ekonomických pobídek k **přednostnímu intenzivnímu** využití stabilizovaných ploch i rozvojových ploch v „intravilánu“ za účelem kvalitní obnovy a doplnění prostorové struktury obce bez neopodstatněného zásahu do jejích přírodních i civilizačních hodnot.

- B.2.1.6 V souborech soustředěného individuálního bydlení zajistit především **obytnou kvalitu** vč. sportovně rekreačního a kulturního vyžití při zajištění těsné vazby na lokální centra obce a kvalitní dojížděky do kapacitních zón ekonomických aktivit na území města Liberce,
- využívat zde možností **polyfunkčního využití** ploch bydlení k vytváření plnohodnotných celků s těsnými vazbami na občanské vybavení a pracovní příležitosti bez nutnosti nadbytečného dojíždění individuální dopravou.

### OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- B.2.1.7 Rozvíjet **rozmanité obslužné funkce** při zohlednění těsné vazby na krajské město na smíšených i specifických plochách za účelem posílení autonomie obce a co nejkomplexnější obsluhy základních potřeb obytného území.
- B.2.1.8 Revitalizací lokálních center obce udržet jejich atraktivitu z hlediska vybraných druhů občanského vybavení, územně hájit poslední volné plochy pro umístění výhledově potřebných zařízení **nadmístního významu**.
- B.2.1.9 Dostupnost **základních zařízení** (školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, sport a tělovýchova, veřejná správa území, apod.) zajišťovat v reakci na změny rozmístění a věkové struktury bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území i s ohledem na posílení významu lokálních center.
- B.2.1.10 Pro případné umístění specifických zařízení občanského vybavení nadmístního významu využívat i opuštěných výrobních areálů – **brownfields**, neumisťovat **kapacitní obchodní zařízení** závislá na odvozu nakoupeného zboží individuální automobilovou dopravou.
- B.2.1.11 **Potenciál přírodního zázemí** i ploch a zařízení pro sport a rekreaci doplnit územní stabilizací a rozvojem areálů pro amatérský sport a denní rekreaci vymezených ve vazbě na rekreační příměstskou zeleň,
- v přírodním zázemí obce upřednostňovat **šetrné formy cestovního ruchu** ve smyslu ochrany hodnot a omezování nežádoucích zátěží území.

### BEZPEČNOST

- B.2.1.12 Zabránit nekontrolované urbanizaci **inundačních území**, navázat na dříve realizovaná **protipovodňová opatření** na území města Liberce koordinovanou realizací dalších záměrů v rámci vymezených koridorů pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi na jednotlivých tocích v rámci obce.

## B.2.2 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

### HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- B.2.2.1 Nadále územně podporovat – stabilizovat rozvoj drobných řemeslných podnikatelských aktivit, který by měl být i přes zvyšování vzdělanosti obyvatelstva, dílčí hospodářské výkyvy a nedostatek soustředěných ploch jedním z impulzů **migračního růstu obce**.
- B.2.2.2 Využívat nabídku pracovních příležitostí v intenzifikovaných stávajících **soustředěných výrobních plochách** na území města Liberce vedoucí k vysoké míře zaměstnanosti.
- B.2.2.3 Pro potřeby plošně nenáročných, prostředí nezatěžujících provozů s vyšší přidanou hodnotou (HI-TECH) a drobného podnikání přednostně využívat tzv. **brownfields** podle zvážení s možností promíšení s dalšími funkcemi včetně bydlení – plochy 26.SU, 89.SU, 141.SU.
- B.2.2.4 Deficit dostupných ploch doplnit **individuálními hospodářskými aktivitami** rozvíjenými v promíšení s ostatními funkcemi obce včetně bydlení při zajištění minimalizace negativních dopadů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení.
- B.2.2.5 Přírodních a kulturních atraktivit území obce lokálního významu využít pro rozvoj **celoročního cestovního ruchu** v součinnosti se specifickými aktivitami hospodářské základny města Liberce.

## DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- B.2.2.6 Koordinovat jednotlivé dopravní systémy za účelem **optimalizace dopravní obslužnosti** území obce s vyloučením zbytečné dopravy, upřednostňováním veřejné a bezmotorové dopravy, dopravním zklidňováním atraktivních prostorů a parkovacími systémy.
- B.2.2.7 Využít potenciálu území obce po uvolnění koridoru modernizované celostátní **železniční trati** ve směrech na Liberec a Prahu vč. možnosti zřízení zastávky regionální dopravy.
- B.2.2.9 Zachovat význam **silnic III. třídy** zajišťujících v kompromisní poloze dopravní dostupnost území z nadřazené silniční sítě, dopravní napojení okolních obcí a regionů, zejména Liberce, Hodkovic a Českého Dubu.
- B.2.2.10 Spolupodílet se na posilování dobře rozvinutého systému **veřejné dopravy osob (VDO)** města Liberce založeného na síti radiálních autobusových linek, doplnit ho vyšším využitím železniční trati.
- B.2.2.11 Rozšiřovat síť samostatných komunikací pro **bezmotorovou dopravu** především v koordinaci se systémem zelených pásů, vytvářet podmínky pro bezmotorovou dopravu i v dopravních prostorech silničních komunikací.

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- B.2.2.12 Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozsáhlého **programu úspor vody** v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů, podporovat oddělování užitkové a pitné vody využitím lokálních zdrojů při zohlednění hydrogeologických podmínek,
- zachovat regionální soběstačnost **systému zásobování pitnou vodou** a vysoký podíl domácností napojených na vodovodní systém, minimalizovat využití lokálních zdrojů pitné vody.
- B.2.2.13 Společně s Libercem dotvářet **systém likvidace odpadních vod** s cílem maximálního napojení producentů splaškových vod na centrální ČOV Liberec-Růžodol,
- zajišťovat maximální **vsakování srážkových vod** v místě jejich vzniku přírodě blízkým způsobem.
- B.2.2.14 Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozsáhlého **programu úspor energie** v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů, podporovat výstavbu nízkoenergetických a pasivních domů a využití alternativních zdrojů s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť a spolehlivosti dodávek energií.
- B.2.2.15 Respektovat vedení kapacitních **VTL plynovodů** a rozvíjet plošné pokrytí území obce **rozvody STL zemního plynu**.
- B.2.2.16 Po realizovaném doplnění a stabilizaci tranzitních systémů VVN provádět **úpravy VN rozvodných systémů** ke zvýšení kapacity a spolehlivosti dodávky elektrické energie na celém území obce.
- B.2.2.17 Na celém území obce nepovolovat výstavbu samostatných **vysokých větrných elektráren** (nad 15 m výšky) a samostatných areálů fotovoltaických elektráren, bez ohledu na to zda se jedná o výrobní energie z obnovitelných zdrojů nad 1 MW.
- B.2.2.18 Zachovat **systém odpadového hospodářství** obce založený na využití závodu na termické zpracování odpadů v Liberci. Podporovat a rozvíjet systém sběru a **třídění domovního odpadu**, vytvořit podmínky pro vznik obecního **sběrného dvora**, rozšířit plochu **velkokapacitní kompostárny** u železniční trati na pro obec dostupné pozemky.

## PŘÍMĚSTSKÁ KRAJINA

- B.2.2.19 Rozvíjet **příměstskou krajinu** jako polyfunkční nezastavěné území,
- zemědělskou výrobu orientovat především na zachování alespoň extenzivní údržby ploch i za cenu nezužitkování biomasy,
  - připouštět intenzivní avšak „měkké“ formy cestovního ruchu a rekreačního využití příměstské krajiny včetně lesů při respektování zásad ochrany přírody a krajiny,

- jsou to formy udržitelné, šetrné k životnímu prostředí, které minimalizují vlivy nežádoucích aktivit na uživatele území a životní prostředí, v maximální možné míře využívají místní potenciál a zdroje (suroviny, lidé, tradice, kultura) a přispívají k postupnému přirozenému rozvoji území při udržení příznivého prostředí i vztahů místních komunit - např. ekoturistika, agroturistika, cykloturistika, hipoturistika.

## VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- B.2.2.20 Stabilizací a doplněním **souboru veřejných prostranství** v dostatečně husté a spojitě celooobecní i krajinné kostře a snížením jejich dopravního zatížení vhodným řešením dopravní infrastruktury zajistit podmínky pro prostupnost území pomocí udržitelné mobility a aktivní pobyt a setkávání obyvatel obce.

## B.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

### PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

- B.2.3.1 Posilovat význam **vodních ploch a toků** včetně ploch doprovodné zeleně, které tvoří základ kostry nezastavitelných pásů pronikajících do zastavěného území obce z volné krajiny.
- B.2.3.2 Provádět **údržbu a úpravy koryt** vodních toků a přilehlého okolí zejména přírodě blízkým způsobem.
- B.2.3.3 **Zemědělské hospodaření** na plochách zemědělských směřovat zejména k ochraně a údržbě krajiny:
- **intenzivnější formy** orného hospodaření rozvíjet v lokalitách aktuálně intenzivně využívaných, zejména na půdách s vyšší třídou ochrany, odvodněných, a na evidované orné půdě, při pastvení střídat pozemky,
  - v ostatních částech obce zemědělskou výrobu orientovat především na zachování alespoň **extenzivní údržby** ploch i za cenu nezužitkování biomasy,
  - na území Přírodního parku Ještěd nepovolovat pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin (energetické plodiny) nepůvodních druhů pro technické a energetické účely, na ostatním území obce povolovat pouze za zájemcem doloženého zužitkování biomasy,
  - **ubývání volné krajiny** a půdního fondu ve prospěch zástavby regulovat respektováním vymezených ploch funkčního využití se zohledněním podmínek ochrany přírody a krajiny a za respektování souhrnných plošných požadavků urbanistického řešení na zábor PF,
  - respektovat existenci případně dosud funkčního **drenážního odvodnění** na využívané zemědělské půdě bez ohledu na způsoby využívání.
- B.2.3.4 Při povolování staveb zabránit vytváření enkláv **zemědělských pozemků**, ve kterých by se znemožnilo nebo ztížilo obdělávání zemědělské půdy v sousedství zástavby,
- B.2.3.5 V hospodaření na **zalesněných plochách** (včetně ploch přírodních) upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny:
- zachovat zastoupení lesní půdy a **členitost okrajů lesů**,
  - umožnit využití lesních pozemků i pro **funkce mimoprodukční** (rekreace, sport...).
- B.2.3.6 Zajistit ochranu krajinářsky relativně cenných místních přírodních **krajinných dominant** a vyhlídkových bodů.

## KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

B.2.3.7 Úpravami funkčního využití a prostorového uspořádání, reorganizací dopravní kostry, dobudováním technické infrastruktury a dalšími urbanistickými postupy **snižovat územně založená environmentální rizika** a škodlivé dopady lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel:

- zvyšování kvality ovzduší,
- ochrana zdrojů pitné vody,
- snižování množství nečištěných odpadních vod, zvyšování jejich navrácení do půdy
- snižování množství netříděných tuhých komunálních odpadů,
- sanace a revitalizace ploch starých ekologických zátěží,
- zefektivňování nutných záborů půdy,
- protipovodňová opatření,
- respektování stability podloží,
- odstraňování bariérových efektů komunikací fragmentujících krajinu,
- odstraňování vzájemného negativního ovlivňování funkcí obce,
- odstraňování negativních dopadů vysokých hladin hluku v prostředí na veřejné zdraví.

## B.3 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ OBCE

B.3.0.1 Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet **přírodní, civilizační a kulturní hodnoty** území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,

- za tímto účelem zejména respektovat limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, památkové péče a naplňovat urbanistickou koncepci v souladu s regulativy ÚP.

B.3.0.2 Na Rašovce a v Šimonovicích zachovat převážně rostlý ráz urbanistické struktury území vycházející ze struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem **identity území**, jeho historie a tradice, v Minkovicích v návaznosti na území města Liberec respektovat již nově založený předměstský charakter plošné zástavby obce, tuto prostorově strukturovat a západním směrem dále nerozšiřovat.

B.3.0.3 Ochranu hodnot území provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s **principy udržitelného rozvoje**.

B.3.0.4 Uplatňovat cílenou ochranu **míst zvláštního zájmu**, bránit upadání venkovských částí urbanizované krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

### B.3.1 KULTURNÍ HODNOTY (SOCIÁLNÍ PILÍŘ)

B.3.1.1 Při stavebním i nestavebním využití dotčených pozemků respektovat na území obce **nemovité kulturní památky** (t.č. 1), které byly prohlášeny za kulturní památky a zapsány do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek. vč. jejich zájmového prostoru.

B.3.1.2 Při posuzování navržených staveb s odkazem na stávající charakter zástavby respektovat na území obce **architektonicky cenné stavby** – venkovské domy, sakrální stavby a technické stavby vč. jejich zájmového prostoru.

B.3.1.3 Při posuzování navržených staveb na **územích s archeologickými nálezy** – ÚAN II zobrazených v grafické části dokumentace, ÚAN III pokrývající celé řešené území, zajistit dodržování podmínek památkové péče a podmínek ochrany a péče o archeologický fond.

B.3.1.4 **Významné dominanty a vyhlídkové body** chránit omezením pronikání zastavitelných ploch do krajinného zázemí obce a regulativů činností ve volné krajině tohoto ÚP.

### B.3.2 CIVILIZAČNÍ HODNOTY (HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ)

- B.3.2.1 Posilovat význam obce jako součásti Libereckého regionu – **nadregionálního centra** s koncentrací kapacit bydlení, pracovních příležitostí, občanského vybavení a rekreace.
- B.3.2.2 Respektovat dochovanou specificky „chaotickou“ strukturu historických **lokálních center** částí obce adekvátním funkčním využitím ploch směřujícím k soustředění rozmanitých nekapacitních obslužných funkcí.
- B.3.2.3 Stabilizovat novodobé obytné soubory především charakteru **čtvrtí RD** uspořádaných podél pravidelné uliční sítě, doplnit je odpovídající infrastrukturou a chránit před neadekvátními rozvojovými i rekonstrukčními záměry.
- B.3.2.4 Diverzifikovat slabou **hospodářskou základnu** obce o obory s vyšší přidanou hodnotou, umožnit její rozvoj jak s využitím ploch brownfields, tak na rozvojových smíšených plochách pro drobné podnikání,
- nedoplňovat strukturu ploch o kapacitní **maloobchodní prodej** na samostatně vymezených plochách a další aktivity vyvolávající kapacitní dopravní obsluhu.
- B.3.2.5 Vytvořit územní podmínky k provázání všech druhů **dálkové i místní dopravy** do uceleného systému s uplatněním jednotlivých složek odpovídajících územním specifikám a ekonomickým možnostem obce.
- B.3.2.6 Vytvořit územní podmínky pro dokončování a další rozvoj založených systémů **technické infrastruktury** s návazní na komplexní systémy města Liberce zajišťující zásobení obce Šimonovice médií a nakládání s odpady.

### B.3.3 PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY (ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ)

- B.3.3.1 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 **ložisek nerostných surovin a chráněných ložiskových území**,
  - ochranou **vodních zdrojů, vodních ploch a toků**,
  - ochranou půdního fondu, při rozvoji obce pouze v odůvodněných případech využívat pro zastavitelné plochy **zemědělské pozemky**, minimalizovat zábory lesní půdy,
  - ochranou **ovzduší**,
  - obecnou (ÚSES, Přírodní park Ještěd, VKP ze zákona i registrovaných) a zvláštní (památný strom) **ochranou přírody a krajiny**.
- B.3.3.2 Chránit a odpovědně užívat **nezastavěné** území:
- zejména **plochy přírodní všeobecné (NU)** pro územní identifikaci vybraných ploch pro naplňování zvláštní (památný strom) a obecné (biocentra ÚSES, VKP ze zákona) ochrany přírody a krajiny,
  - respektovat případný **výskyt zvláště chráněných druhů** rostlin a živočichů předpokládaný zejména na území Přírodního parku Ještěd a místy i v přirozených biotopech, provádět patřičnou údržbu travnatých partií na nezemědělských i zemědělských pozemcích v těchto plochách.
- B.3.3.3 Stabilizací **funkční struktury** území umožnit realizaci opatření vedoucích k revitalizaci krajiny, posílení jejich retenčních schopností, zachovat a propojovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně do souvislých pásů.

- B.3.3.4 Na plochách prvků **ÚSES** hospodařit v souladu se zásadami ÚSES. Nepřipouštět zde změny ve využití území, stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu, či které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich funkčnost či budoucí realizaci,
- v prvcích ÚSES vymezených na lesních pozemcích při obnově důsledně dodržovat stanovené obnovné cíle, v prvcích na nelesních pozemcích provádět nutný management.
- B.3.3.5 Chránit prvky **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“) tvořící krajinné hodnoty místního významu v rámci vymezené sídelní a krajinné zeleně.
- B.3.3.6 Usměrněním rozvoje zastavitelných ploch v krajinném zázemí obce a regulativy činností ve volné krajině chránit **průhledy** na pohledové horizonty, **místa vyhlídek** a místní **přírodní dominanty** - Ještědský hřbet s komplexem lesů zakončený terénní hranou Rašovského hřbetu nad Rašovským sedlem, Doubský potok.
- B.3.3.7 V **pohledově exponovaných prostorech** a místech výhledů do krajiny neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů, zvláštní pozornost věnovat zejména zdejšímu a častým významným vyhlídkovým bodům, s ohledem na ně realizovat citlivé úpravy v přilehlé volné krajině.
- B.3.3.8 Zajistit průchodnost krajiny s využitím **historické cestní sítě**.

## C URBANISTICKÁ KONCEPCE

### C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE OBCE JAKO CELKU A VZÁJEMNÝCH VZTAHŮ MEZI ČÁSTMI OBCE

- C.1.0.1 Urbanistická koncepce daná zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením intenzity a výšky zástavby se definuje v **Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2)** a následujících zásadách.
- C.1.0.2 Základní uspořádání funkční a prostorové struktury obce považovat za stabilizované, pokračovat v relativně **rovnoměrném rozvoji zastavitelných** ploch v Šimonovicích, stabilizaci zastavitelných ploch na Rašovce a utlumit nedávný bouřlivý rozvoj Minkovic.
- C.1.0.3 Zachovat a rozvíjet přiměřenou **promíšenost funkční struktury obce** s těsnou vazbou bydliště – rekreace, posílit provázanost se složkou vybavenost – pracoviště.
- C.1.0.4 Rozvíjet diferencovaně **části obce** spadující k lokálním centrům:
- **Šimonovice** – u budovy obecního úřadu zachované i po jeho případném přemístění pro veřejné vybavení doplněné o další aktivity v rámci jeho plochy občanského vybavení i navazujících ploch bydlení,
  - **staré Minkovice** – u staré bramborárny, kterou lze přeměnit na kulturní a správní vybavení obce, doplnit o rekreační obecní park s protipovodňovou funkcí za rozšířenou plochou občanského vybavení všeobecného (OU) restaurace U Potůčku a další komerční vybavení vč. sportovního i provozního zázemí sboru dobrovolných hasičů a kapacitního parkoviště na revitalizované ploše smíšených aktivit bývalé farmy Family,
  - **nové Minkovice** – u železničního přejezdu na ploše občanského vybavení vyčleněné územní studií z obytného celku pro ZŠ, MŠ, DPS, dům služeb a další komerční vybavení vč. kapacitního parkoviště, které lze umístit na revitalizované ploše smíšených aktivit bývalého Baltomu,
  - **Rašovka** – restaurace v Trncí, na jejíž ploše lze umístit kapacitní parkoviště pro nástup do rekreační krajiny,
  - **Bystrá** – rozptýlená zástavba malého rozsahu bez lokálního centra.
- C.1.0.5 Vhodných rozvojových záměrů přednostně využít pro **intenzifikaci** využití zastavěného území dotvářením proluk funkční a prostorové struktury stabilizovaných částí obce se zohledněním aktuálně dosažitelné kvality zástavby a zachování fragmentace zástavby kostrou systému sídelní zeleně,
- **jizvy ve stavební struktuře** obce zacelit v souladu se stávajícím nebo podrobnější dokumentací nově stanoveným způsobem zástavby, případy nesporného přínosu prostorového řešení odchylného od ÚP řešit změnami ÚP,
  - přitom **pouze výjimečně podstatně přetvářet** více či méně dochovanou strukturu částí obce se zohledněním stávající kostry veřejných prostranství a přijatelného promíšení funkcí.
- C.1.0.6 Žádoucí propojení funkční struktury s městem **Liberec** realizovat v infrastrukturních systémech, respektovat minimalizované propojení zástavby s Pilínkovem podél ulice Minkovické při zachování prostorového oddělení přírodními enklávami v ostatních návaznostech na město Liberec,
- respektovat oddělení částí obce koridorem železniční trati a Rašovským sedlem navazujícím na Ještědský hřbet.
- C.1.0.7 Kultivovat prostory podél **Doubského potoka** s přihlédnutím k potřebám ochrany proti povodním.
- C.1.0.8 Ve **volné krajině** nezakládat nové oddělené části sídla ani samoty.

## C.2 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ

### C.2.1 BYDLENÍ

- C.2.1.1 S ohledem na charakter obce umožnit přiměřené uspokojení individuálních požadavků na pro Šimonovice typické příměstské rodinné bydlení v přímém kontaktu s přírodním zázemím na **plochách bydlení všeobecného (BU)**, přitom v závislosti na krajinném rázu využívat stanovené intenzity využití ploch různými formami soustředěné zástavby v Minkovicích, rozptýlené dostavby proluk v Šimonovicích a pouhou intenzifikací využití stabilizovaných ploch na Rašovce.
- C.2.1.2 Funkci bydlení posilovat i v lokálních centrech specifickými hromadnými formami (startovací byty, DPS, domovy důchodců) na plochách **občanského vybavení všeobecného (OU) a plochách smíšených obytných všeobecných (SU)**.

### C.2.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- C.2.2.1 Dosáhnout flexibilního rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti **občanského vybavení** veřejné infrastruktury umístováním zařízení denní potřeby do ploch bydlení všeobecného (BU) na samostatných pozemcích nebo integrované do RD a BD.
- C.2.2.2 Stabilizovat a rozvíjet **rozmanité obslužné funkce** nevázané na krajské město v zařízeních **obecního významu** ve specifických plochách občanského vybavení všeobecného (OU) zajišťujících především rozvoj školství, kultury, zdravotnictví a obecní administrativy při posílení významu lokálních center.
- C.2.2.3 Případné umístování **kapacitnějších zařízení komerčního vybavení** povolovat na plochách **smíšených obytných všeobecných (SU)** na základě vyhodnocení dopravní a prostorové zátěže.

### C.2.3 SPORT A REKREACE

- C.2.3.1 **Sportovně rekreační aktivity** rozvíjet na plochách sportu (OS) v těžišti řešeného území zejména v návaznosti na posilovaný systém ploch zeleně všeobecné (ZU) na okrajích zastavěného území a hlukem potenciálně ohroženého koridoru železniční trati a propojovat cykloturistickými trasami.
- C.2.3.2 **Zahrádky, chatové osady** menšího rozsahu rozptýlené v zástavbě integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení.
- C.2.3.3 Ucelené plochy **zahrádkových osad** s jednoznačně deklarovanou rekreační funkcí územně stabilizovat na plochách rekreace (RU) s výjimkou míst, kde narušují možnost dotvoření systému sídelní zeleně a odtokové poměry.

### C.2.4 HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- C.2.4.1 Kapacitní výrobní provozy včetně stavebních dvorů rozvíjet na stabilizovaných plochách **výroby lehké (VL)** umístěných v dostatečné vzdálenosti od území soustředěného bydlení a vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou.
- C.2.4.2 Pro umístění nosných ekonomických aktivit obce využívat plochy výroby lehké (VL) a plochy smíšené obytné všeobecné (SU):
- potenciálně restrukturalizované stávající výrobní plochy **po zániku původních výrob**, umístěné v přímém kontaktu s plochami bydlení a dotčené koridorem železniční dráhy i bez těchto omezení (pila),
  - areály **brownfields** pro potřeby plošně nenáročných, prostředí nezatěžujících provozů s vyšší přidanou hodnotou (HI-TECH) a drobného podnikání,
  - **nově navržené** ne příliš kapacitní plochy drobné a řemeslné výroby ve vazbě stávající plochy s odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou.

- C.2.4.3 Na plochách smíšených obytných všeobecných (SU) podporovat historicky dané a do budoucna nezávadné **promíšení výrobní a obytné funkce** a umožnit zde podle místních podmínek revitalizaci původních výrobních ploch i jejich přeměnu na občanské vybavení.
- C.2.4.4 Posílení životaschopnosti **ekonomických aktivit** při deficitu dostupných ploch dosáhnout umístováním plošně nenáročných zařízení, která nenaruší pohodu bydlení, do ploch bydlení všeobecného (BU).
- C.2.4.5 Pro specifické potřeby soustředění **hospodářských činností v krajině** (chov volně ustájeného dobytka) využít vedle možností ploch bydlení všeobecného (BU) i plochy výroby zemědělské (VZ) umožňující vytvořit kapacitní základnu pro obsluhu jednotlivých segmentů příměstské krajiny.

## C.2.5 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- C.2.5.1 Na plochách dopravní infrastruktury-silniční (DS) stabilizovat trasy průtahů silnic **III/2789** (ulice Šimonovická), **III/27810** (ulice Minkovická, V zatáčkách, Na Rašovce), **III/27811** (ulice K Preciose), **III/27814** (ulice Cihlářova) zajišťujících v kompromisní poloze dopravní dostupnost území z Libereckého regionu, doplněním chodníků aspoň částečně vyvážit jejich negativní vlivy vč. dělicího efektu.
- C.2.5.2 Na plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) odstraňovat zbytnou tranzitní dopravu a **dopravně zklidňovat atraktivní prostory** – zóny s omezenou dopravou.
- C.2.5.3 Koordinovat jednotlivé dopravní systémy za účelem **optimalizace dopravní obslužnosti** částí obce a posilování ve smyslu provozním i prostorovém jejich propojení s upřednostňováním veřejné a bezmotorové dopravy.
- C.2.5.4 Rozvíjet síť **cyklotras** včetně cyklokoridorů mezinárodního významu při využití regulativů ÚP a respektování specifických terénních podmínek obce a historických dopravních tras,
- vytvářet podmínky pro rozvojové aktivity cestovního ruchu v rámci multifunkčního turistického koridoru **Nová Hřebenovka**.

## C.2.6 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- C.2.6.1 Technickou infrastrukturu obce rozvíjet v návaznosti na **stabilizované systémy** krajského města Liberec tvořené trasami inženýrských sítí a plochami technická infrastruktura všeobecná (TU).
- C.2.6.2 Využívat nadregionální **zdroje pitné vody** s dostatečnou kapacitou spolu s vyřešeným systémem dovedení pitné vody do zastavěného území, zvyšovat podíl obyvatel napojených na veřejný vodovodní systém kontinuálním rozvojem systému **zásobování vodou** do dosud neobsložených stabilizovaných částí obce i do rozvojových ploch, minimalizovat využití lokálních zdrojů pitné vody.
- C.2.6.3 Přispívat k maximálnímu vytížení územně stabilizované rekonstruované **centrální ČOV** Liberec-Růžodol s dostatečnou kapacitou, podle zpracované PD výrazně rozšiřovat **stokovou síť** splaškových vod s odpojováním lokálních ČOV i za cenu nutného přečerpávání, **srážkové vody** co nejvíce druhotně využívat, případně zasakovat v místě, zbylé regulovaně odvádět do vodních toků.
- C.2.6.4 Využít plošné pokrytí území kapacitními rozvody **zemního plynu** pro jejich rozšíření a prioritní zásobování individuálních zdrojů tepla.
- C.2.6.5 Respektovat **nadřazený systém VVN** vedení nově doplněný ke zvýšení kapacity a spolehlivosti dodávky elektrické energie do širšího území města Liberce, kontinuálně rekonstruovat a rozvíjet rozvody **VN** v rozvojových oblastech obce s preferencí homogenizovaných kabelových vedení.
- C.2.6.6 Respektovat stávající trasy i územní limity pro **rozvoj zařízení spojů**.

C.2.6.7 Využívat třídící linku odpadů ve sběrném dvoře v Liberci a závod na termické zpracování odpadů v Liberci jako základ systému odpadového hospodářství obce, vytvářet územní předpoklady pro **založení obecního sběrného dvora**, rozšiřovat činnosti spojené se stávající rozšiřovanou **velkokapacitní kompostárnou** – plocha Z.142.

## C.2.7 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

C.2.7.1 Územně stabilizovat **ucelený systém** ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) daný minimálně vymezením specifických ploch v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2).

C.2.7.2 Revitalizovat stávající nejasně vymezená veřejná prostranství a doplňovat další pozemky veřejných prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s obecně závaznými předpisy, regulativy ÚP a podrobnějšími dokumentacemi.

## C.2.8 PŘÍMĚSTSKÁ KRAJINA

C.2.8.1 Rozvíjet **lesozemědělskou krajinu** jako polyfunkční nezastavěné území, zemědělskou výrobu orientovat především na zachování alespoň extenzivní údržby ploch i za cenu nezužitkování biomasy,

- připouštět intenzivní rekreační využívání krajiny při respektování zásad ochrany přírody a krajiny a produkční funkce ZPF, ve **volné krajině nepřipouštět výstavbu rekreačních staveb** při zneužívání přípustných podružných staveb pro zajištění údržby ploch.

C.2.8.2 Rozvíjet **lesní krajinu** (vč. enkláv zemědělské půdy) jako polyfunkční nezastavěné území:

- případné pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin pro energetické účely povolovat pouze mimo dotčeným orgánem stanovené ovlivnitelné vzdálenosti od území v zájmech ochrany přírody (ÚSES, VKP, Přírodní park Ještěd), za doloženého zajištění zpracování a odbytu této biomasy.

- připouštět **dílčí zalesňování** prostoru krajiny mezi zástavbou a stávajícími lesními okraji, přitom **chránit členitost lesních okrajů**.

C.2.8.3 Respektovat vymezený **územní systém ekologické stability** (ÚSES), považovat jej za existující a územně stabilizovaný.

## C.3 URBANISTICKÁ KOMPOZICE – PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

C.3.0.1 Respektovat **proměnlivý charakter urbanistické struktury** jednotlivých částí obce ne zcela odpovídajících vymezení katastrálních území:

- postupně dokončovanou plošnou **zástavbu „Minkovic“** na relativně rovinatém terénu široké nivy Doubského potoka s výrazně ohraničeným zastavitelným prostorem mezi západní hranicí sousední obce Dlouhý Most a koridorem železniční trati,

- **zástavbu „Šimonovic“** na východním úbočí Ještědského hřbetu přecházející z původní mírně rozptýlené do po postupném doplňování proluk plošné struktury se zachovanými členitými okraji navazujícími na kvalitní příměstskou krajinu,

- výrazně rozptýlenou a stabilizovanou **zástavbu „Rašovky“** přecházející z horních partií jižního zakončení Ještědského hřbetu přes Rašovské sedlo do údolí Bystré spádujícího prostorově i funkčně spíše k Hodkovicím.

C.3.0.2 Usilovat o dosažení standardní **promíšenosti prostorové** struktury obce vycházející z historického vývoje, který pouze v posledním období směřoval k monofunkčnímu obytnému využití a měl by být respektován doplněním odpovídajících obslužných a výrobních aktivit v uzlových bodech prostorové struktury obce.

C.3.0.3 Pokračovat v poměrně **diferencovaném rozvoji** zastavitelných ploch na území obce, přitom rozlišovat intenzitu rozvoje jednotlivých částí i lokálních center a rozvolněných okrajových oblastí.

- C.3.0.4 Neidentifikovatelnost **historického jádra obce** nahradit prostorovým zvýrazněním nově utvářených někdy spíše symbolických lokálních center: Minkovice – bramborárna, Minkovice – u přejezdu, Šimonovice – u úřadu, Rašovka – Trnčí.
- C.3.0.5 S ohledem na nízký hospodářský potenciál obce nepočítat s výrazným funkčním oživením a tím prostorovým zvýrazněním **historických radiál** mimo prostor propojující jimi lokální centra – Minkovická, Šimonovická.
- C.3.0.6 V podrobných dokumentacích hledat prostorové vyjádření urbanistického významu **uzlových bodů urbanistické kompozice** tvořených více či méně zachovanými prostory lokálních center i novými veřejnými prostranstvími se soustředěním obslužných zařízení – občanské vybavení jižně Minkovické.
- C.3.0.7 Rozvojovou obytnou lokalitu **Nové Minkovice** dokončit podle vložené územní studie a lávkou pro bezmotorovou dopravu přes Šimonovický potok výrazněji propojit s částí obce soustředěnou podél Šimonovické ulice a dále k obci Dlouhý Most.
- C.3.0.8 Rozvojovou obytnou lokalitu **Pod Olympií** co do rozsahu a hustoty maximálně omezit tak, aby byl zajištěn soulad s podmínkami krajinného rázu, který nebyl v době jejího zařazení do ÚPO sledovaný, při eliminaci rizika náhrad vyplývajících ze změny využití území.
- C.3.0.9 V případě realizovatelnosti z hlediska majetkoprávních a sousedských vztahů zajišťovat rozvoj stavebních fondů v Šimonovicích přednostně a na Rašovce výhradně **intenzifikací** využití stávajících pozemků – přestavby, nástavby, revitalizace při respektování jejich prostorových regulativů,
- až následně novou výstavbou **v prolukách** tradičně zastavěných ploch tak, aby nedošlo k jejich úplnému splynutí doprovázenému ztrátou jejich identity,
- C.3.0.10 V jednotlivých lokalitách vycházet ze stávající prostorové struktury představující **hodnoty obce** – většinou solitérní zástavba rodinných domů od pravidelné přes nepravidelnou uliční osnovu po rozptýlenou, přitom:
- hodnoty prostorového uspořádání hledat v dochované struktuře **veřejných prostranství** bez ohledu na zanedbaný fyzický stav (ne)dochovaných stavebních fondů,
  - uplatňovat **hierarchizaci prostorů a staveb** v rámci stanovených regulativů,
  - nové **výškové stavby** na rámec stanovených regulativů považovat v řešeném území až na výjimky (zatím nezvažovaný záměr nového kostela) za ekonomicky, funkčně i prostorově neopodstatněné.
- C.3.0.11 Posilovat **diferenciaci a hierarchizaci** prostorů obce včetně v rozvolněné zástavbě rodinných domů na veřejné, polosoukromé a soukromé jasným vymezením uličních bloků a spojitě kostry veřejných prostranství různého dopravního a společenského významu.
- C.3.0.12 Stabilizovat soubor ploch **veřejných prostranství** vymezený v ÚP jako spojitý systém návsí, ulic a dalších prostor přístupných každému bez časového omezení a zřizovaných nebo užívaných na území obce Šimonovice ve veřejném zájmu,
- podrobnější dokumentací zajistit revitalizaci stávajících nejasně vymezených a vznik nových veřejných prostranství potenciálně obsažených v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití vč. pozemků veřejné zeleně v rámci ploch sídelní zeleně všeobecné (ZU),
  - při výstavbě, která se dotýká zejména komunikací, hřišť a veřejné zeleně, jež jsou nedílnou součástí stabilizovaných zastavěných ploch, dbát na zachování funkčnosti a dostupnosti veřejných prostranství.
- C.3.0.13 Při realizaci rozvojových ploch podporovat **provázanost zastavěných ploch s krajinným zázemím** nezastavitelných enkláv údolí a svahů,
- nezaplňovat zcela proluky v zastavěném území obce s ohledem na revitalizované i nově navržené **pásky sídelní a krajinné zeleně** pronikající z příměstské krajiny hluboko do prostorové struktury obce podél vodních toků a nezastavitelných přírodních hřbetů,

- při koncipování  **systému sídelní zeleně**  v podrobnější dokumentaci využít potenciálu zelených pásů i nepropojených drobných ploch, propojovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně i s využitím veřejně nepřístupných ploch vyhrazené zeleně.
- C.3.0.14 Posilovat slabý  **vodní fenomén**  území úpravami především Doubského potoka a jeho levostranného přítoku od Šimonovic, rozvíjet nábrežní hrany za účelem zpřístupnění a zapojení vodních ploch do veřejných prostorů obce s přihlédnutím k potřebám protipovodňových opatření.
- C.3.0.15 Zachovat ráz jedinečné přírodní a kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice, respektovat a obnovovat  **drobné prvky a stavby**  dotvářející její ráz.
- C.3.0.17 Připouštět  **pouze dílčí zalesňování**  prostoru krajiny mezi zástavbou a stávajícími lesními okraji, chránit členitost lesních okrajů.

## C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- C.4.0.1.  **Systém sídelní zeleně**  na území obce jako ucelený, spolu s veřejnými prostranstvími prostupný a s pomocí zeleně v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití spojitý systém zahrnuje:
- **plochy zeleně všeobecné (ZU)**  vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných a příslušných plochách transformačních (zeleně veřejná, vyhrazená, soukromá),
  - **pozemky sídelní zeleně**  zahrnuté do zastavěných, zastavitelných a transformačních ploch jiné kategorie ploch s rozdílným způsobem využití,
  - **zeleň integrovanou**  (prvky vzrostlé nelesní zeleně) v rámci ploch zastavěných, zastavitelných a transformačních (veřejná i neveřejná na soukromých pozemcích),
- C.4.0.2 Systém sídelní zeleně na území obce Šimonovice plynule navazuje na  **systém krajinné zeleně**  na přiléhajících plochách nezastavěných a plochách změn v krajině.
- C.4.0.3 Za účelem zapojení ploch sídelní zeleně do kostry veřejných prostranství  **rozšiřovat veřejně přístupné části**  tohoto systému, ostatní pozemky charakteru vyhrazené, soukromé a dalších kategorií zeleně při jejich úpravách podle vhodnosti, technických a finančních možností převádět do veřejné zeleně.
- C.4.0.4 Systém sídelní zeleně  **chránit a rozvíjet**  v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně vzrostlé nelesní zeleně („dřeviny rostoucí mimo les“),
- provádět rekonstrukce (doplnění mobiliářů, úpravy cest a pěšin, pěstební úpravy aj.)  **veřejně přístupných**  parkově upravených ploch,
  - 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 všeobecné (WU), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
  - chránit a doplňovat ochrannou a  **doprovodnou zeleň podél místních komunikací a silnic**  vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury, obnovovat doprovodné linie přestárých ovocných dřevin za dřeviny nelesní,
  - širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) umísťovat v rámci jednotlivých  **zastavěných, zastavitelných a transformačních ploch** , rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě místních podmínek a návaznosti na širší území.
- C.4.0.5 Pro podrobné řešení stabilizovaných, zastavitelných a transformačních ploch (DPS, revitalizace, dostavba,...) se stanovuje koeficient zeleně Kz v kapitole „F.4 Podmínky prostorového uspořádání“.

## C.5 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

C.5.0.1 **Podmíněně přípustné využití ploch** v tabulkách C.5-0-2 – C.5-0-3, (podmínky platí jednotně pro celou vymezenou plochu):

<b>VP</b>	v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství (komunikací na celé ploše vč- návaznosti na širší území od hranice této plochy k nejbližším uzlovým bodům systému
<b>TI</b>	v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč- návaznosti na širší území od hranice této plochy k nejbližším uzlovým bodům systému
<b>OK</b>	v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přilehlých navržených komunikací vč- křižovatkových napojení, bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně
<b>BM</b>	komunikace je určena pro bezmotorovou dopravu
<b>PG</b>	v dalších stupních projektové přípravy zajistit podíl veřejného odstavování vozidel, jehož kapacita bude stanovena v podrobnější dokumentaci
<b>BK</b>	v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro funkčnost dotčených prvků ÚSES respektováním plošného vymezení biokoridorů odpovídajícího jejich biogeografickému významu a 20 m ochranné zóny biocenter
<b>ZD</b>	využití plochy je omezeno v závislosti na aktuálně evidovaném výskytu zvláště chráněných druhů živočichů
<b>VZ</b>	v dalších stupních projektové přípravy prokázat ochranu hodnotné vzrostlé zeleně
<b>L</b>	umísťování staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů, není ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa žádoucí
<b>MP</b>	zachovat nezastavěný pruh v šířce do 8 m od břehové čáry významného vodního toku resp. 6 m od břehové čáry u ostatního toku pro správu a údržbu vodního toku
<b>H1</b>	prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu při umísťování staveb v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb
<b>H2</b>	při umísťování staveb v budoucích chráněných prostorech staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z přilehlých navrhovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity
<b>OST</b>	plocha vylučuje umístění nadzemních staveb kromě staveb podružných

C.5.0.2 Návrh zastavitelných ploch (Z)

Plocha	funkce / regulace	umístění / účel	výměra	podmíněnost
Z.1	BU.2-25-50-p	Sklářská - soustředěné individuální bydlení	5353	VP, TI, BK, H1, ZD
Z.2	BU.2-25-50-p	Sklářská - soustředěné individuální bydlení	6433	VP, TI, BK, ZD
Z.3	PU	Sklářská - místní komunikace	3817	
Z.5	BU.2-20-60-p	K Preciose - individuální bydlení	1521	OK, BK, H1, MP
Z.8	BU.2-25-50-p	Minkovická - soustředěné individuální bydlení	2854	MP
Z.9	PU	Minkovická - místní komunikace	971	OK
Z.10	BU.2-25-50-p	Minkovická - individuální bydlení	1144	OK, H1, ZD
Z.11	BU.2-25-50-p	Minkovická - soustředěné individuální bydlení	1791	
Z.12	PU	Minkovická - místní komunikace	729	
Z.13	SU.3-30-30-p	Minkovická - areál smíšených aktivit (domov důchodců, MŠ)	4838	OK, H1, ZD
Z.17	BU.2-25-50-p	K Preciose - soustředěné individuální bydlení	8110	VP, TI, BK, ZD, H1
Z.18	BU.2-25-50-p	K Preciose - individuální bydlení	605	OST, H1
Z.19	BU.2-25-50-p	K Preciose - soustředěné individuální bydlení	937	BK
Z.24	OU.2-20-60-p	Buková – občanské vybavení vč. ČS splašků	2030	BK, MP
Z.25	OU.3-20-30-p	Buková - občanské vybavení - oživení restaurace U Potůčku	1950	BK
Z.28	SU.1-60-20-p	Rozdvojená - areál servisních služeb v lokálním centru	951	OK, H1
Z.29	OU.1-20-60-p	Rozdvojená - místní občanské vybavení	1438	
Z.30	BU.2-20-60-p	Rozdvojená - individuální bydlení	663	OST
Z.32	BU.2-25-50-p	Vinohradní - soustředěné individuální bydlení	4270	VP, TI, H1
Z.33	PU	Vinohradní - místní komunikace	424	
Z.34	BU.2-25-50-p	Vinohradní - soustředěné individuální bydlení	5101	VP, TI, H1
Z.38	BU.2-25-50-p	Vinohradní - individuální bydlení	1000	
Z.40	BU.2-20-60-p	Nad Potůčkem - soustředěné individuální bydlení	850	BK, MP
Z.41	BU.2-25-50-p	Jabloňová - soustředěné individuální bydlení	2112	
Z.46	BU.2-20-60-p	Západní - individuální bydlení	1203	MP
Z.47	BU.2-25-50-p	Minkovická - potvrzení rozvojové plochy pro bydlení	7158	VP, TI, OK, H1, H2
Z.51	OU.3-50-20-p	Minkovická - občanské vybavení lokálního centra (ZŠ)	3467	OK, H1
Z.52	BU.2-25-50-p	Jabloňová - soustředěné individuální bydlení	7305	
Z.53	BU.2-25-50-p	Borůvková - soustředěné individuální bydlení	4057	H1
Z.54	PU	Nad Potůčkem - páteřní obslužná komunikace	5228	
Z.55	BU.2-25-50-p	Nad Potůčkem - soustředěné individuální bydlení	1590	H1
Z.56	OS.1-10-20-p	Nad Potůčkem - sportovně rekreační zázemí obytného souboru	9955	BK
Z.57	PU	Vřesová - místní komunikace k zajištění prostupnosti území	1535	BM
Z.58	PU	K Náhonu - místní komunikace k zajištění prostupnosti území	720	BM
Z.60	BU.2-25-50-p	Šimonovická - individuální bydlení	915	OK, H1
Z.61	BU.2-20-60-p	Šimonovická - individuální bydlení	2849	OK, H1, MP

Plocha	funkce / regulace	umístění / účel	výměra	podmíněnost
Z.62	BU.2-25-50-p	Šimonovická - individuální bydlení	629	OK,H1
Z.65	BU.2-25-50-p	Lipová - soustředěné individuální bydlení	1473	L
Z.66	BU.2-25-50-p	Lipová - soustředěné individuální bydlení	7280	VP,TI,L
Z.67	OS.2.20.20-p	Lipová - místní sportovně rekreační areál - koupaliště	9925	VP,TI,BK
Z.68	VZ.2-40-20-v	Šimonovická - areál zemědělské výroby	4817	do 50 dobytčích jednotek
Z.69	RU.1-10-80-v	Šimonovická - chatová osada	642	H1
Z.70	SU.2-60-20-p	Šimonovická - servisní služby v uzlovém bodě křižovatky	762	H1
Z.71	BU.2-20-60-p	Jasanová - soustředěné individuální bydlení	5937	
Z.74	BU.2-25-50-p	Minkovická - soustředěné individuální bydlení	2948	H1
Z.76	BU.2-25-50-p	K Olympii - soustředěné individuální bydlení	2693	VP,TI,H1
Z.78	BU.1-20-60-v	K Bříze - soustředěné individuální bydlení	1198	
Z.79	BU.1-20-60-v	K Bříze - soustředěné individuální bydlení	1099	
Z.80	BU.1-15-70-v	K Bříze - soustředěné individuální bydlení	10626	VP,TI,ZD
Z.81	BU.1-15-70-v	K Bříze - soustředěné individuální bydlení	16066	VP,TI,L
Z.82	BU.1-15-70-v	K Bříze - soustředěné individuální bydlení	2888	
Z.83	BU.1-15-70-v	K Olympii - soustředěné individuální bydlení	1552	
Z.84	BU.1-15-70-v	K Olympii - soustředěné individuální bydlení	2865	BK,L,MP
Z.85	BU.1-15-70-v	K Olympii - soustředěné individuální bydlení	10233	VP,TI,L
Z.86	BU.1-10-80-v	K Olympii - individuální bydlení	956	L
Z.87	OS.2-20-30-o	K Olympii - rekreační areál	7946	L
Z.88	PU	Šimonovická - parkoviště - točka autobusu	1797	
Z.90	OU.1-40-30-v	V Zatačkách - občanské vybavení	825	
Z.92	BU.1-15-70-v	V Zatačkách - soustředěné individuální bydlení	4949	VP,TI
Z.93	BU.1-10-80-v	V Zatačkách - soustředěné individuální bydlení	3106	VP,TI,L,H1
Z.94	BU.1-15-70-v	V Zatačkách - individuální bydlení	1274	MP,H1
Z.95	BU.1-15-70-v	V Zatačkách - soustředěné individuální bydlení	3591	H1
Z.96	BU.1-10-80-v	V Zatačkách - individuální bydlení	4188	H1
Z.97	BU.1-15-70-v	Na Bidýlku - individuální bydlení	766	
Z.98	BU.1-10-80-v	Na Bidýlku - individuální bydlení	796	
Z.109	BU.1-15-70-k	Na Výhledí - individuální bydlení	1604	BK,MP
Z.111	BU.1-10-80-k	Na Výhledí - individuální bydlení	186	BK,L
Z.112	BU.1-10-80-k	Na Výhledí - individuální bydlení	1783	
Z.113	PU	Na Výhledí - veřejné prostranství	343	
Z.114	BU.1-10-80-k	Bystrá - individuální bydlení	1622	BK,L
Z.115	BU.1-10-80-k	Bystrá - individuální bydlení	1672	BK,L
Z.116	BU.1-10-80-k	Bystrá - individuální bydlení	3019	BK,L,MP
Z.117	BU.1-10-80-k	Bystrá - individuální bydlení	3988	BK,L,MP
Z.118	BU.1-10-80-k	Bystrá - individuální bydlení	207	L
Z.119	BU.1-10-80-k	Bystrá - individuální bydlení	2944	L
Z.132	BU.2-20-60-p	Minkovická - individuální bydlení	1788	BK,H1,MP,OK
Z.133	BU.2-25-50-p	Minkovická - individuální bydlení	1402	
Z.135	BU.2-25-50-p	Minkovická - individuální bydlení	1470	L,
Z.136	OS.2-20-20-p	Minkovická - sportovní areál v centru obce	18320	
Z.137	BU.2-25-50-p	Minkovická - soustředěné individuální bydlení	10960	H1
Z.138	BU.2-25-50-p	Šimonovická - individuální bydlení	826	H1
Z.139	BU.1-10-80-k	Na Výhledí - individuální bydlení	3130	TI,L
Z.140	BU.1-10-80-v	V Zatačkách - soustředěné individuální bydlení	4154	VP,TI,L,H1,OK
Z.142	TU.1-40-20-p	za železniční tratí - úložiště biologického odpadu	4449	max. 2500 t odpadu/rok
Z.143	BU.1-15-70-v	V Zatačkách - soustředěné individuální bydlení	1615	VP,TI,L
Z.145	BU.2-25-50-p	Záhorská - individuální bydlení	1012	TI,VZ,MP
Z.146	BU.1-15-70-v	V Zatačkách - soustředěné individuální bydlení	3012	VP,TI,OK,H1
Z.148	PU	Šimonovická - veřejné prostranství	319	
Z.149	ZU	Rozdvojená - pás ochranné zeleně	3083	
Z.151	OU.2-35-30-o	Buková - občanské vybavení v lokálním centru u bramborárny	662	

## C.5.0.3 Návrh transformačních ploch (T)

Plocha	funkce / regulace	umístění / účel	výměra	podmíněnost
T.4	RU.1-10-80-p	Sklářská - chatová osada	2653	H1
T.6	ZU	Doubský potok - pás doprovodné sídelní zeleně	484	
T.7	ZU	Doubský potok, pás doprovodné sídelní zeleně	2053	
T.16	ZU	Doubský potok, pás doprovodné sídelní zeleně	3569	
T.22	ZU	Doubský potok – pás doprovodné sídelní zeleně	361	
T.23	ZU	Doubský potok - pás doprovodné sídelní zeleně	8666	
T.26	SU.2-40-20-p	Minkovická - areál servisních služeb v lokálním centru	14542	VP, TI, OK, BK, H1, PG, ZD
T.48	ZU	Minkovická - pás ochranné izolační zeleně	1561	
T.49	ZU	Jabloňová - parková zeleň v těžišti obytného souboru	1320	
T.50	ZU	Jabloňová - parková zeleň v těžišti obytného souboru	1591	
T.59	ZU	K Náhonu - pás sídelní zeleně podél Doubského potoka	1733	
T.72	ZU	Doubský potok - pás sídelní zeleně	1328	
T.73	ZU	Doubský potok - pás sídelní zeleně	413	
T.89	SU.2-40-20-v	V Zatáčkách - areál servisních služeb	12035	VP, TI, L, H1, MP
T.91	ZU	V Zatáčkách - ochranná zeleň	243	
T.101	ZU	Na Rašovce - ochranná zeleň	579	
T.141	SU.2-40-20-p	Minkovická - potvrzení rozvoje areálu "Baltom" v jiné funkci	42159	OK, PG, H1, H2

## D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- D.1.0.1 Koncepce dopravy stanovená především vymezením dopravních ploch a koridorů je zakreslena v **Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2)**.
- D.1.0.2 Umístění bodových a liniových **prvků dopravní infrastruktury** převzatých z ÚAP resp. navržených v ÚP (trasy, zastávky,...) je provedeno ve vztahu k plochám dopravy drážní (DD), plochám dopravy silniční (DS), plochám veřejných prostranství všeobecných (PU) a hranám pozemků, jeho upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

#### D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- D.1.1.1 Vymezují se **koridory pro umístění železničních tratí** zakreslené v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2), které umožní dokompletování kostry železničních tratí tvořené plochami dopravy drážní (DD) při dosažení stanovených parametrů pomocí regulativů uvedených v kapitole „F.3.2 Omezení využití ploch stanovená v ÚP“:
- D.1.1.2 Koridor železniční trati **č. 030 (Hradec Králové) Jaroměř – Turnov – Liberec** je v ÚP Šimonovice územně stabilizován stávající plochou dopravy drážní (DD) včetně možnosti zdvojkolejení, elektrizace a navržené zastávky Šimonovice,
- stávající **úrovňové železniční přejezdy rušit**, doplňovat mimoúrovňová křížení na silnicích III. třídy v rámci vymezených ploch dopravy silniční (DS).
- D.1.1.3 **Novou železniční zastávku** Šimonovice realizovat u křížení železniční trati se silnicí III/27810, související opatření v železniční dopravě realizovat na plochách dopravy drážní, které jsou dostatečně dimenzované pro jejich umístění.
- v **prostoru zastávky** doplnit bezbariérové návaznosti pěších a cyklistických tras (vč. odstavování jízdních kol).

#### D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

- D.1.2.1 Obecně při umisťování staveb v blízkosti silnic III. třídy respektovat **Normovou kategorizaci** krajských silnic II. a III. třídy, to znamená v dalších stupních projektové přípravy prokázat v úseku přilehlém k danému pozemku pro výstavbu možnost dosažení příslušné kategorie komunikace,
- u hlavních silničních tahů navíc podle příslušné kategorie respektovat prostor pro umístění potenciálních komunikací pro bezmotorovou dopravu,
  - u všech pozemních komunikací včetně pro bezmotorovou dopravu respektovat stávající uliční aleje a podle místních podmínek i prostor pro umístění nové doprovodné zeleně.
- D.1.2.2 Vymezují se **koridory pro umístění silničních komunikací** zakreslené v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2), které umožní dokompletování základní komunikační kostry tvořené plochami dopravy silniční (DS) při dosažení stanovených parametrů pomocí regulativů uvedených v kapitole „F.3.2 Omezení využití ploch stanovená v ÚP“.

#### SILNICE III. TŘÍDY

- D.1.2.3 Na silnicích III. třídy umístěných na úsecích místních sběrných a hlavních obslužných komunikací realizovat pouze úpravy tras stávajících průtahů v přímé vazbě na základní komunikační kostru města Liberce:
- silnice **III/2789** – trasa stabilizována, návrhová kategorie S 7,5/60 mimo zastavěné území, MS2 12/7/50 v zastavěném území,
- v zastavěném území (ulice Šimonovická) řešit doplnění prostoru pro bezmotorovou dopravu a doprovodnou zeleň pomocí koridoru CNU.2-DS (2 části),

dopravní závalu v úrovňovém křížení s železniční tratí Liberec – Turnov řešit návrhem silničního nadjezdu v rámci vymezených ploch dopravy silniční (DS).

- silnice **III/27810** – trasa stabilizována, návrhová kategorie S 7,5/60 mimo zastavěné území, MS2 12/7/50 v zastavěném území,  
v zastavěném území (ulice Minkovická) řešit doplnění prostoru pro bezmotorovou dopravu a doprovodnou zeleň pomocí koridoru CNU.1-DS,

dopravní závalu v úrovňovém křížení s železniční tratí Liberec – Turnov řešit návrhem silničního nadjezdu v rámci vymezených ploch dopravy silniční (DS).

  - silnice **III/27811** – trasa stabilizována, návrhová kategorie S 6,5/50 mimo zastavěné území, MS2 10/7/50 v zastavěném území,
  - silnice **III/27814** – trasa stabilizována, návrhová kategorie S 7,5/60 mimo zastavěné území, MS2 12/7/50 v zastavěném území.
  - vymezuje se koridor územní rezervy R.1-DS pro propojení silnic III/2789 a III/27810 mimo zastavěné území Minkovic.

## MÍSTNÍ KOMUNIKACE

### SBĚRNÉ KOMUNIKACE

- D.1.2.4 Funkci **sběrných komunikací** propojujících jednotlivé části obce navzájem a s okolními obcemi a napojující obslužné komunikace budou plnit především průtahy silnic III. třídy.
- D.1.2.5 S ohledem na charakter sběrných komunikací jako průtahů silnic III. třídy a jejich zatížení vytvářet územní podmínky pro potenciální umístění tras **bezmotorové dopravy**.

### HLAVNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

- D.1.2.6 Územně stabilizovat a rozvíjet síť **hlavních obslužných komunikací** sloužících k zpřístupnění místních částí, lokálních center a kapacitních obytných s minimalizací počtu vozidel, která jen projíždějí:
  - **ulice Buková** propojující silnice III/27814 a III/27810 přes zástavbu údolí Doubského potoka a lokální centrum v návrhové kategorii MO2 8/6,5/30,
  - zaslepená **ulice K Olympii** zpřístupňující hotel Olympie a nové lokality pro zástavbu rodinnými domy pod Olympií v návrhové kategorii MO2 8/5,5/30,
  - zaslepená **komunikace** umožňující dopravní přístup k zástavbě **místní část Bystrá** situované v údolí říčky Bystrá od silnice Hodkovice – Český Dub v návrhové kategorii MO1k 8/8/30,
  - do dosažení požadovaných parametrů povolovat zástavbu napojených ploch na základě individuálního prokázání přípustnosti přetížení stávajících komunikací.

### OSTATNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

- D.1.2.7 Pomocí **ostatních obslužných komunikací** zajistit dopravní přístup ke stabilizovaným i rozvojovým zastavitelným plochám a jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší dopravní kostry s návrhovou kategorií stanovenou v ÚP,
  - návrhová kategorie ostatních obslužných komunikací stanovená na základě dopravně technického posouzení provedeného před zahájením výstavby bude minimálně MO2k 8/4/30, ve stísněných prostorových poměrech stabilizovaných ploch MO1k 6,5/3,5/30 s výhybnami po 80-100 m přednostně v místech vjezdů na pozemky.
  - v případech, kdy přirozené směrové vedení a šířkové uspořádání těchto komunikací nebrání **nežádoucím průjezdům**, bránit jim stavebně technickými opatřeními, přitom omezovat zaslepené a jednosměrné úseky veřejných komunikací,

- D.1.2.8 Rekonstruované nebo nové úseky realizovat na **systému ostatních obslužných komunikací** postupně spolu s příslušnou zástavbou – plochy: Z.3, Z.9, Z.12, Z.33, Z.54, Z.113, Z.148,
- v zastavěném území (ulice Jabloňová) řešit doplnění prostoru pro rozšíření, bezmotorovou dopravu a doprovodnou zeleň pomocí koridoru CNU.3-PU.
- D.1.2.9 Potenciální trasy **bezmotorové dopravy** považovat s ohledem na zatížení obslužných komunikací za jejich přirozenou součást.
- D.1.2.10 Možnost dosažení **stanovených parametrů** obslužných komunikací tvořených plochami veřejných prostranství všeobecných (PU) vymezovanými v souladu s obecně závazným předpisem přednostně jako „zóny tempo 30“, „pěší zóny“ nebo „obytné zóny“ zajišťovat regulativy uvedenými v kapitole „F.3.2 Omezení využití ploch stanovená v ÚP“.
- D.1.2.11 **Vnitřní komunikační systém** soustředěných rozvojových ploch upřesňovat na základě požadovaných územních studií resp. dalších podrobných dokumentací.
- D.1.2.12 Všechny motorové (tedy určené pro provoz motorových vozidel, nikoliv bezmotorové) pozemní komunikace navrhovat a realizovat tak, aby umožňovaly zásah těžkou mobilní požární technikou.

### D.1.3 LETECKÁ DOPRAVA

- D.1.3.1 Respektovat podmínky ochranných pásem **mezinárodního veřejného letiště Liberec s vnější hranicí** se statutem umožňujícím celoroční provoz letadel s kapacitou do 40 osob a vzletovou hmotností do 25 tun, která jsou zakreslená v Koordinačním výkresu (5).

### D.1.4 VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

#### AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

- D.1.4.1 **Lokální „terminál“ autobusové dopravy** – konečná zastávka jedné z linek DPMLJ – nadále provozovat za lokálním centrem Šimonovic při křižovatce silnic III/2789 a III/27810, přemístit jej na rozvojovou plochu: Z.88.
- D.1.4.2 V souvislosti s rekonstrukcí sítě sběrných komunikací provádět průběžně korekce městských **autobusových linek** především v obsluze dalších částí obce – možnost realizace okružní linky v závislosti na řešení mimoúrovňových křížení s přeložkou železniční trati.
- počítat s možností zahuštěním sítě o linky **malých autobusů** navazující na železniční zastávku Šimonovice schopných obsloužit i nekapacitní komunikace okrajových území obce.

#### REGIONÁLNÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- D.1.4.3 Usilovat o zavedení **intervalové místní dopravy** koordinované s rychlostním provozem na modernizované železniční trati Liberec – Turnov - Praha s železniční zastávkou Šimonovice,
- s ohledem na nevyjasněnost rozvoje rychlostní železniční dopravy železniční zastávku Šimonovice zřídit již v první etapě na stávající železniční trati **na stávajících plochách dopravy drážní (DD)**, na navazujících plochách smíšených obytných všeobecných (SU) dovybavit předprostor kapacitním parkovištěm, odstavováním bicyklů a dalším doprovodným občanským vybavením – plocha: T.141.
- D.1.4.4 Při úpravách úseku železniční trati Liberec – Hodkovice nad Mohelkou zohlednit jeho zařazení do projektu **společného využití** železničních a tramvajových tratí.

### D.1.5 DOPRAVA V KLIDU

- D.1.5.1 Při změnách využití území respektovat **normovou potřebu** odstavných stání, kterou je třeba umístit na dané ploše s rozdílným způsobem využití,  
přitom vycházet z reálného stupně motorizace 1:2, tedy **500** vozidel na 1 000 obyvatel, a uplatňovat redukci potřeby s ohledem na polohu plochy v organizmu obce a systému VDO.
- D.1.5.2 Na plochách pro bydlení i jiných funkcí se stanovuje požadavek zajistit pro uživatele počet stání podle příslušné ČSN.
- D.1.5.3 **V lokálních centrech obce** vymezit místa dlouhodobých odstavných stání na příslušných zastavěných a zastavitelných plochách, na plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) upřednostňovat krátkodobá vyhrazená stání pro znevýhodněné a dopravní obsluhu aktivit,
- D.1.5.4 Na území celé obce neumožňovat zřizování **řadových garáží** tvořících samostatné zastavěné pozemky.

### D.1.6 BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

- D.1.6.1 Vymezují se **koridory pozemních komunikací přenášejících významné turistické trasy** (multifunkční turistické koridory, MTK) zakreslené v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2) pod označením CNU.4-D42cpl, které umožní rozvíjet turistické, cyklistické a lyžařské trasy vymezené v rámci multifunkčního turistického koridoru CNU.4-D42cpl **Nová Hřebenovka** (též Hřebenovka) po Ještědském hřbetu.
- D.1.6.2 Na cyklotrase **č. 14** procházející celým územím obce postupně realizovat úseky charakteru **cyklostezek**.
- D.1.6.3 Respektovat radiální charakter systému hlavních **účelových pěších tahů** z lokálních center obce k jednotlivým funkčním složkám v území a místním částem obce,
- **hlavní pěší trasy** navazovat na hlavní veřejná prostranství s provázáním na navrženou železniční zastávku Šimonovice,
  - úpravami komunikačního skeletu obce řešit **kolize** pěších s automobilovou dopravou.
- D.1.6.4 Jako hlavní výchozí místa **turistických tras** zachovat konečnou zastávku autobusů VDO, lokalitu Trnčí a novou železniční zastávku Šimonovice.
- D.1.6.5 Respektovat radiální charakter systému hlavních **účelových cyklistických tahů** vedených po obslužných komunikacích z lokálních center obce k jednotlivým funkčním složkám v území a místním částem obce,
- hlavní **cíle cyklistické dopravy** vybavit odpovídajícím **mobiliářem** zajišťujícím hygienu a bezpečnost uložení resp. možnost zapůjčení vybavení.
- D.1.6.6 Propojovat kulturní a sportovně rekreační aktivity obce sítí doplňkových cyklistických tras s využitím stávajících i navržených ostatních obslužných a bezmotorových komunikací a **pásů sídelní zeleně** – plochy: Z.57, Z.58,
- D.1.6.7 Pro vytvoření **kostry bezmotorových** komunikací dodržovat zásady:
- umístění pruhů pro bezmotorovou dopravu požadovat i v dopravním prostoru koridorů dopravy silniční (DS), jejichž profily jsou předepsány jako minimální s ohledem na zásah do dotčeného území,
  - pěší a cyklistickou dopravu považovat za přirozenou součást ploch veřejných všeobecných prostranství (PU) a v rámci regulativů i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
  - tam, kde to vyžadují funkční a vlastnické poměry v území, respektovat navržené úseky cyklostezek jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) s šířkou odpovídající minimální kategorii MO1k -/4/30,
  - při umísťování cyklostezek do volné krajiny počítat vždy s umístěním aspoň jednostranného pásu doprovodné zeleně v šíři 3 m,

- využití navržených ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) výhradně pro bezmotorovou dopravu upřesňovat na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.5 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch“:  
„**BM** – komunikace je určena pro bezmotorovou dopravu“.

## D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- D.2.0.1 Koncepce vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod je zakreslena ve **Výkresu veřejné technické infrastruktury (3)**.
- D.2.0.2 Koncepce energetiky a spojů stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování elektrickou energií, plynem a informační systémy je zakreslena ve **Výkresu veřejné technické infrastruktury (3)**.
- D.2.0.3 Umístění samostatných bodových a liniových prvků technické infrastruktury převzatých z ÚAP resp. navržených jako koncepce ÚP považovat za orientační ve vztahu k plochám dopravy silniční (DS), plochám veřejných prostranství všeobecných (PU) a hranám stavebních pozemků,
- detailní technické řešení systémů infrastruktury včetně napojení rozvojových ploch upřesňovat na základě podmínek stanovených v územních studiích a dalších dokumentacích zpracovaných v návaznosti na územní plán.

### D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- D.2.1.1 Zachovat napojení současného systému zásobování obce Šimonovice (Minkovice a malá část Šimonovic) z **oblastního vodovodu Liberec – Jablonec nad Nisou** (II. tlakové pásmo) se zdroji Josefův Důl přes úpravnu Bedřichov a Dolánky – Libič – Lesnovek.
- D.2.1.2 Zachovat **systém zásobování vodou Minkovic** tvořený páteřním rozváděcím řadem vedeným od napojení na vodovodní systém města Liberec Minkovickou ulicí a propojený na vodojem 2 x 2500 m<sup>3</sup> II. tlakového pásma na kótě 462 m.n.m.,
- doplnit na něj napojené uliční rozváděcí řady o další uliční řady k dosud nenapojeným stabilizovaným i rozvojovým plochám.
- D.2.1.3 Zachovat **systém zásobování vodou části Šimonovic** v údolí Doubského potoka tvořený páteřním rozváděcím řadem vedeným od napojení na vodovodní systém obce Dlouhý Most Šimonovickou ulicí k rozvojové lokalitě,
- doplnit na něj napojené uliční rozváděcí řady o další uliční řady k dosud nenapojeným stabilizovaným i rozvojovým plochám.
- D.2.1.4 **Část Šimonovic a Minkovic** nad železniční tratí napojit pomocí nově navrženého vodojemu Šimonovice 400 m<sup>3</sup> IV. tlakového pásma na kótě 540 m.n.m. propojeného na vodovodní systém města Liberec ve vodojemu Vesec přes čerpací stanici v objektu vodojemu a výtlačný vodovodní řad.
- **Vodojem Šimonovice** bude jako jediný pokrývat nerovnoměrnost potřeby vody v obci a bude umístěn tak, aby korespondoval s tlakovými pásmy v celé vodovodní soustavě města Liberec (420, 460, 500 a 540 m n.m.), zásobování vodou pro tuto část obce vzhledem k velkým výškovým rozdílům v konfiguraci terénu řešit ve třech tlakových pásmech:  
III. tlakové pásmo – kóta 500 m n.m., rozsah 440-480 m n.m.  
IV. tlakové pásmo – kóta vodojemu 540 m n.m., rozsah 480-520 m n.m.  
V. tlakové pásmo – kóta vodojemu 580 m n.m., rozsah 520-560 m n.m.
  - Plochy umístěné ve vyšším – V. tlakovém pásmu, které není možné zásobovat z vodojemu Šimonovice, napojit na **vodojem U lesa** 50 m<sup>3</sup> V. tlakového pásma na kótě 580 m.n.m. Do tohoto vodojemu čerpat vodu ze zásobní sítě vodojemu Šimonovice.

- **Plochy umístěné v nižších polohách** zásobovat vodou z rozvodu III. tlakového pásma napojeného na rozvody IV. tlakového pásma přes armaturní šachty s redukčním ventilem nebo přerušovací komory.
- D.2.1.5 Do části **Rašovka a Bystrá** nerozšiřovat veřejnou vodovodní síť, zachovat zásobování pitnou vodou z individuálních zdrojů.
- D.2.1.6 V určených oblastech postupně rekonstruovat stávající a rozšiřovat rozsah nové distribuční sítě tvořené **rozvodnými řady** tak, aby pokryla vedle všech rozvojových ploch i stabilizované plochy dosud napojené na individuální studny se zhoršující se kapacitou a kvalitou vody.
- pro realizaci této koncepce se vymezují **koridory pro umístění hlavních i uličních vodovodních řadů** zakreslené ve Výkresu veřejné technické infrastruktury (3), které umožní realizovat hlavní prvky systému zásobování vodou – zejména napojení rozvojových ploch.
- D.2.1.7 Do vybudování navrženého technicky i finančně náročného systému veřejného vodovodu povolovat rozvoj zástavby na stabilizovaných a rozvojových plochách s využitím dočasného **individuálního řešení** zásobování vodou, jehož přípustnost, podmínky a způsob začlenění do budoucího systémového řešení prověřit podrobná dokumentace.
- v územích, kde se nachází nebo je reálně připravován veřejný vodovod (je možné se na něj připojit do vzdálenosti 50 m od hranice pozemku) je možné využívat lokálních zdrojů vody pouze jako doplňkových zdrojů např. pro zalévání,
  - pro zastavitelné území zabezpečit zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně.

## D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

- D.2.2.1 V místní **části Minkovice** zachovat a podle zpracovaného generelu a dílčích DÚR a DSP (Ing. Zahradník) dále rozvíjet i do místní **části Šimonovice** současný systém splaškové kanalizace postupně dobudovávaný a přebudovávaný na gravitační odvedení splaškových vod do centrální ČOV Liberec-Růžodol s dostatečnou kapacitou 190 tis. EO.
- k tomu **nahrazovat lokální ČOV** umístěné zejména v nivě Doubského potoka buďto přímými napojeními na páteřní stoku v případech, kdy se prověřit pozitivní gravitační podmínky nebo čerpacími stanicemi odpadních vod (ČSOV).
  - přitom počítat s **navýšením kapacity** navrženého systému pro připojení rozvojových ploch územního plánu.
- D.2.2.2 V místních **částech obce Rašovka a Bystrá** vzhledem k malému počtu obyvatel a rozptýlené zástavbě nepočítat v reálném čase s budováním veřejné kanalizace. U rodinných domů nadále připouštět individuální likvidaci odpadních vod v domovních ČOV, případně zachycování odpadních vod v žumpách následně vyvážených na ČOV Liberec-Růžodol. Stávající septiky s odtoky do vodních toků nahradit vyhovující technologií čištění dle platné legislativy.
- D.2.2.3 V určených oblastech postupně rekonstruovat stávající a rozšiřovat rozsah nové kanalizační sítě tvořené **gravitačními i výtlačnými splaškovými řady** tak, aby pokryla vedle všech rozvojových ploch i stabilizované plochy dosud řešené individuálním čištěním,
- pro realizaci této koncepce se vymezují **koridory pro umístění kanalizačních řadů** zakreslené ve Výkresu veřejné technické infrastruktury (3), které umožní realizovat hlavní prvky systému likvidace splaškových odpadních vod.

D.2.2.4 Do vybudování systému veřejné kanalizace povolovat rozvoj zástavby na stabilizovaných i rozvojových plochách s využitím dočasného **individuálního řešení** likvidace odpadních vod, jehož přípustnost, podmínky a způsob začlenění do budoucího systémového řešení prověří podrobná dokumentace,

- po vybudování veřejné kanalizace, pokud bude připojení možné, rušit individuální čištění,
- v územích, kde se nachází kanalizace (je možné se na ni připojit do vzdálenosti 50 m) nepřipouštět individuální způsob odkanalizování.

D.2.2.5 **Srážkové vody** důsledně oddělovat, druhotně využívat, zasakovat v místě vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodních toků,

- v maximální míře zamezovat nátoky balastních vod do splaškové kanalizační sítě.

### D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

D.2.3.1 Pro uspokojení potřeb obce Šimonovice v období do roku 2035 počítat s **navýšením odběru** elektrické energie o cca 4,9 MW za předpokladu intenzifikace využití stabilizovaných ploch, naplnění rozvojových ploch a standardním rozvoji plynofikace,

- přitom elektrickou energii využívat k vytápění a ohřevu TUV pouze okrajově v částech obce nepokrytých rozvody zemního plynu.

D.2.3.2 Systém vedení nadřazené **distribuční soustavy VVN 110 kV** po realizaci posílení přívodního vedení z Hodkovic do Liberce doplnit o posílení vedení VVN 110 kV v souběhu s trasou stávajícího vedení od Proseče pod Ještědem k Dlouhému Mostu,

koridor CNU.1-IE

D.2.3.3 **Soustavu rozvodů VN** pro napájení trafostanic VN/NN tvořenou převážně vrchními vedeními 35 kV a jen okrajově kabelovými rozvody 35 kV postupně doplňovat v návaznosti na požadavky o připojení nových odběrných míst,

- nové rozvody v zastavěných částech řešit v souladu s legislativou podzemními **VN kabely**, případně z důvodů finanční a prostorové úspornosti závěsnými kabelovými vodiči,
- pro realizaci této koncepce se vymezují **koridory pro umístění VN elektrických vedení** zakreslené ve Výkresu veřejné technické infrastruktury (3), které umožní úpravy na **rozvodné síti**,
- v kolizních a technicky problematických místech **upravit trasy rozvodů** do polohy upřesněné dle požadavků správce sítě v podrobnějších dokumentacích (společné rozhodnutí),
- posílit vedení VN 35 kV v rámci ochranného pásma stávajícího vedení od Proseče pod Ještědem k Dlouhému Mostu

D.2.3.4 V návaznosti na požadavky na připojení nových odběrných míst **zvyšovat kapacitu stávajících trafostanic VN/NN a budovat nové trafostanice VN/NN:**

- **TN1** Pod Olympií,
- **TN2** v lokálním centru Minkovic u přejezdu,
- v ostatních rozvojových lokalitách případné umístění nových trafostanic VN/NN **připouštět v rámci regulativů** zastavitelných ploch,
- polohu trafostanic a trasy připojovacích vedení VN dále upřesňovat na základě žádosti o připojení nových odběrných míst a podrobného výpočtu zatížení sítě.

D.2.3.5 **Rozvody NN** nejsou předmětem ÚP.

D.2.3.6 Posilovat **výrobu elektrické energie** přímo v řešeném území:

- využitím **obnovitelných zdrojů** (větrné, fotovoltaické elektrárny) v rámci podmíněně přípustného využití všech zastavitelných ploch jako technické zařízení budov,

## D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- D.2.4.1. Pro uspokojení potřeb obce v období do roku 2035 počítat s **navýšením odběru plynu** o cca 0,5 MW za předpokladu naplnění rozvojových ploch,
- v rozvojových lokalitách podporovat **rozšíření distribuční soustavy STL** plynových vedení se záměrem maximální plynofikace celé oblasti soustředěné zástavby.
- D.2.4.2 Respektovat vymezené trasy **VTL plynovodů** DN250/PN25 a DN500/PN40 procházející napříč řešeným územím ve směru JZ – SV.
- D.2.4.3 V místní **části Minkovice** zachovat **středotlakou soustavu zásobování zemním plynem** vyvedenou se vstupním tlakem ve výši 300 kPa z VTL regulační stanice Minkovice umístěné těsně za hranicí řešeného území, po výhledovém zrušení této regulační stanice ji nahradit STL přívodem z distribuční soustavy Liberce.
- D.2.4.4 Pro plynofikaci místní **části Šimonovice** realizovat z VTL plynovodu v severozápadní části řešeného území podle DÚR **VTL přípojku DN80** a **regulační stanici RVN1** typu RS 2000 2/1-440. Z ní vyvést STL plynovodní rozvod, který bude propojen na plynovodní rozvody Minkovic. S rozšířením plynofikace z tohoto místa do celého mikroregionu zahrnujícího obce Šimonovice, Jeřmanice a Dlouhý Most nadále nepočítat.
- D.2.4.5 V místních částech obce **Rašovka a Bystrá** vzhledem k malému počtu obyvatel a rozptýlené zástavbě **nepočítat** v reálném čase s **jejich plošnou plynofikací**.
- D.2.4.6 Pro realizaci této koncepce se vymezují **koridory pro umístění VTL a STL plynovodů** zakreslené ve Výkresu veřejné technické infrastruktury (3), které umožní realizovat:
- **na VTL plynovodní síti** v souladu s generelem plynofikace případné rekonstrukce VTL rozvodů v jejich stávajícím plošném vymezení a přípojku k nové RVN1,
  - **na STL plynovodní síti** hlavní STL distribuční přívod 300 kPa do místní části Šimonovice a na něj navazující uliční rozvody.

## D.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

- D.2.5.1 Jako základního zdroje energie pro decentralizované a lokální vytápění řešeného území předpokládat využití **zemního plynu**, za alternativní zdroj považovat využití ekologicky získávané **elektrické energie** v kombinaci s obnovitelnými zdroji energie,
- vytápění objektů nenapojených na STL plynovodní rozvody podle místních podmínek řešit skupinovými nebo individuálními zdroji na paliva z hlediska ekologie ekvivalentní zemnímu plynu (moderní způsoby spalování dřeva, kotle na biomasu, elektrická energie, tepelná čerpadla, jiné obnovitelné zdroje).
- D.2.5.2 **Alternativní zdroje energie**, zejména geotermální vrty, bioplynové stanice umístěvané v rámci příslušných ploch považovat pouze za doplňkové.

## D.2.6 SPOJE

- D.2.6.1 Průběžně zvyšovat kapacitu **sdělovacích sítí** – kabelových rozvodů, MW spojů, RR tras,
- požadavky na připojení nových **koncových účastníků** zajistit rozšiřováním rozvodů a modernizací stávajících zařízení pro navýšení počtu koncových účastníků o cca 500.
- D.2.6.2 Respektovat **elektronická komunikační vedení a zařízení** vč. ochranných pásem.

## D.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- D.2.7.1 Nakládání s komunálním odpadem na území obce Šimonovice řídit dle **Obecně závazné vyhlášky**, kde je stanoven systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území obce Šimonovice.

- D.2.7.2 Respektovat transformační plochu pro územní stabilizaci **sběrného dvora** jako součásti navrženého „Obecního dvora“ v lokálním centru Minkovic při využití části mechanizačního dvora – plocha: T.26.
- D.2.7.3 Zachovat stabilizovanou plochu **velkokapacitní kompostárny** u železniční trati pro rozšíření činností souvisejících s nakládáním s odpady.
- D.2.7.4 Nadále monitorovat účinnost **likvidace skládky**, dekontaminace a kultivace půdy na ploše navrženého rozšíření biocentra LBC.1315 na k.ú.Minkovice při soutoku Doubského a Šimonovického potoka.
- D.2.7.5 Na území obce **nevymezovat prostory** pro budování skládek odpadů.

### D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- D.3.0.1 I přes konkurenční faktor polohy obce v dostupnosti centra i specifických zařízení krajského města Liberec usilovat o udržení a rozvoj ploch **základního i vyššího občanského vybavení** jako výrazu svébytnosti obce Šimonovice.
- D.3.0.2 Při možnosti využití funkčních regulativů ploch bydlení všeobecného (BU) umisťovat zařízení občanského vybavení přednostně na **plochách občanského vybavení všeobecného (OU)** a **plochách smíšených obytných všeobecných (SU)** soustředěných do diferencovaných lokálních center jednotlivých částí obce – Minkovice-u bramborárny, Minkovice-u přejezdu, Rašovka-Trnčí,  
plochy: Z.13, Z.24, Z.25, Z.29, Z.51, Z.90, Z.13, T.26, T.89, T.141, Z.151.

#### D.3.1 VZDĚLÁVÁNÍ

- D.3.1.1 Založit areál nové **základní školy** s doprovodnými aktivitami celoživotního vzdělávání, zájmové činnosti a společenského života na vymezených pozemcích lokálního centra Minkovice-u přejezdu – plocha: Z.51,
- propojit v tomto areálu funkci ZŠ s nově založenou **mateřskou školou** rovněž na již vymezených pozemcích Územní studií Minkovice – plocha: Z.51,
  - **další mateřskou školu**, resp. jesle pro případný nárůst potřeb s ohledem na výhledovou velikost obce, zlepšení dostupnosti a iniciativu zřizovatelů je možno umístit v severní části Minkovic – plocha Z.13,
  - využít lze i připustnosti umisťování občanského vybavení v rámci ploch bydlení všeobecného (BU).

#### D.3.2 ZDRAVOTNICTVÍ

- D.3.2.1 Využít objektu nového **domu služeb** na vymezených pozemcích lokálního centra Minkovice-u přejezdu pro uplatnění obecní podpory směřující k umístění lékařských ordinací – plocha: Z.51,
- další **rozptýlené lékařské ordinace** pro případný nárůst potřeb s ohledem na výhledovou velikost obce, zlepšení dostupnosti a iniciativu zřizovatelů je možno umístit ve všech lokálních centrech obce, na ploše Z.13 nebo po případně uvolněném obecním úřadu,
  - využít lze i připustnosti umisťování občanského vybavení v rámci ploch bydlení všeobecného (BU).

#### D.3.3 SOCIÁLNÍ SLUŽBY

- D.3.3.1 Využít objektu nového **domu s pečovatelskou službou** na vymezených pozemcích lokálního centra Minkovice-u přejezdu pro umístění sociálních služeb veřejně přístupných pro všechny obyvatele obce – plocha: Z.51,
- požadavky na rozvoj zařízení **sociální péče**, např. specifických zařízení sociální péče pro seniory, tělesně i mentálně postižené osoby aj., specializovaná zařízení – alzheimercentra,

narůstající v souvislosti se změnou věkové struktury obyvatelstva zajistit zejména v rámci navržených ploch občanského vybavení všeobecného (OU) a ploch smíšených obytných všeobecných – plocha Z.13,

- využít lze i přípustnosti umístování specifického bydlení v rámci ploch bydlení všeobecného (BU).

### D.3.4 KULTURA

D.3.4.1 **Kulturní zařízení** umístovat v rámci stávajících resp. navržených ploch občanského vybavení všeobecného (OU) zejména v lokálním centru Minkovice-u bramborárny resp. na ploše Z.13,

- využít lze i přípustnosti umístování občanského vybavení v rámci ploch bydlení všeobecného (BU) resp. ploch smíšených obytných všeobecných (SU),
- kulturní zařízení vyššího významu využívat zejména na území města Liberce.

### D.3.5 SPORT A REKREACE

D.3.5.1 Územně stabilizovat a doplnit o další atraktivity pro děti **areál hřiště u lokálního centra** Minkovice-u bramborárny.

D.3.5.2 Ve vazbě na výstavbu základní a mateřské školy v lokálním centru Minkovice-u přejezdu vybudovat v souladu s Územní studií Minkovice **univerzální hřiště** s přírodní běžeckou dráhou při jižním okraji zástavby lokality Nové Minkovice – plocha Z.56.

D.3.5.3 Respektovat záměr soukromého subjektu realizovat ve vazbě na obytnou lokalitu podél Šimonovické ulice **komerční sportovní areál** s možností zřízení obecního **přírodního koupaliště** napájeného z Doubského potoka – plocha Z.67.

D.3.5.4 Využít lze i přípustnosti umístování sportovně rekreačních zařízení v rámci ploch bydlení všeobecného (BU).

D.3.5.5 Využívat nastavených územních podmínek pro **rozvoj služeb turistického ruchu** těžících z křížení multifunkčních turistických koridorů, turistických a cyklistických tras na území obce zajišťujících přístup do rekreační oblasti Ještědského hřbetu a dostupného rekreačního potenciálu krajského města Liberce – SAJ, RASAV,...

### D.3.6 VEŘEJNÁ SPRÁVA

#### ÚŘADY VEŘEJNÉ SPRÁVY

D.3.6.1 Využít úprav lokálního centra Minkovice-u bramborárny pro realizaci **nového obecního úřadu** spolu s dalšími zařízeními veřejné správy a společenského života – provozovnu České pošty, pobočka Policie ČR resp. Městské policie Liberec, zázemí pro činnost obecních spolků.

#### POŽÁRNÍ OCHRANA

D.3.6.2 Respektovat umístění dvou **požárních zbrojnic** se sirénami s možností vyhlášení příslušných signálů a zdrojů požární vody – **požárních nádrží** v Minkovicích a na Rašovce, Doubského potoka.

D.3.6.3 Pro zvýšení kvality prováděných zásahů, výcviku i umístění techniky zajistit plochu pro výstavbu areálu **nové požární stanice** včetně případné tělocvičny v návaznosti na zařízení veřejné správy umístěná lokální centrum Minkovice-u bramborárny – plocha 26.SU.

#### BEZPEČNOSTNÍ SLOŽKY (ARMÁDA, POLICIE, MĚSTSKÁ POLICIE)

D.3.6.4 Vytvářet územní podmínky pro umístění **detašovaného pracoviště** (obvodní oddělení) Policie ČR případně Městské policie Liberec v rámci stávajících resp. navržených ploch občanského vybavení všeobecného (OU) v jednom z lokálních center.

## D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- D.4.0.1 Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích se vymezují na **plochách veřejných prostranství všeobecných (PU)** jako spojitý veřejně přístupný prostor zajišťující sociální kvalitu a prostupnost území.
- D.4.0.2 Funkci veřejných prostranství uplatňovat i na **plochách zeleně všeobecné (ZU)**, přitom srovnatelný nižší podíl ploch veřejné zeleně (např. absence velkého obecního parku) nahrazovat postupným výkupem vhodných pozemků sídelní zeleně, uvolňováním záplavového území Doubského a Šimonovického potoka a zpřístupňováním vyhrazené zeleně na plochách občanského vybavení.
- D.4.0.3 Plochami veřejných prostranství všeobecných (PU) vytvořit **souvislou kostru** veřejných prostranství v jádru kompaktním obce i v okrajových venkovských částech.
- D.4.0.4 Další veřejná prostranství nespécifikovaná územním plánem umisťovat podle potřeby a podrobnějších dokumentací na všech **stabilizovaných i rozvojových plochách** s rozdílným způsobem využití, přitom jejich rozsah a umístění musí splňovat požadavky obecně závazných předpisů.
- D.4.0.5 Realizovat nové **stavby dopravní infrastruktury** na plochách veřejných prostranství všeobecných (PU):
- **obslužné komunikace** (dopravně méně zatížené s převažující společenskou funkcí) – plochy: Z.3, Z.9, Z.12, Z.33, Z.54, Z.113, Z.148.
  - **bezmotorová doprava** (samostatné pěší a cyklistické komunikace) – plochy: Z.57, Z.58,
  - **návsi** ve vazbě na lokální centra obce – plochy: Z.54.

## D.5 CIVILNÍ OCHRANA

### D.5.1 OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

- D.5.1.1 Ochrana před zvláštní povodní není pro Šimonovice definována.

### D.5.2 ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- D.5.2.1 Nestanovují se.
- D.5.2.2 Zóny ohrožení respektovat zejména u výrobních provozů, skladových areálů, čerpacích stanic PHM i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny, radioaktivní látky apod.
- D.5.2.3 Pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.

### D.5.3 UKRYTÍ OBYVATELSTVA PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

- D.5.3.1 Nepočítat s výstavbou **stálých úkrytů**.
- D.5.3.2 Pro případné ukrytí obyvatel obce v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu využít jako **improvizovaných úkrytů** podzemních prostor (suterénů) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení.
- D.5.3.3 V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí budou v mírové době využity **přirozené ochranné vlastnosti staveb** a úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

### D.5.4 EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

- D.5.4.1 Pro přechodné ubytování a **nouzové přežití** využít zařízení v majetku veřejných i soukromých subjektů s vhodnými podmínkami.

### D.5.5 SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

D.5.5.1 V případě vyhlášení stavu ohrožení státu a válečného stavu budou skladové prostory pro materiál CO a humanitární pomoc, včetně uskladnění a výdeje prostředků individuální ochrany, řešeny ve vhodných objektech ve vlastnictví obce (např. budova obecního úřadu, výhledově základní škola).

### D.5.6 VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ

D.5.6.1 Na nově vymezovaných plochách nepřipouštět jakoukoliv průmyslovou nebo zemědělskou činnost **ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí**.

D.5.6.2 S **nebezpečnými látkami** ze stávajících provozů nakládat podle příslušných právních předpisů, vznikající nebezpečný odpad likvidovat ve spalovnách či skládkách nebezpečného odpadu mimo řešené území.

### D.5.7 ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE, VZNIKLYCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

D.5.7.1 V případě mimořádných událostí zařazených do zvláštního stupně poplachu (IV. stupeň) záchranné a likvidační práce provádět pomocí základních a ostatních **složek IZS**, včetně užití sil a prostředků z jiných krajů.

D.5.7.2 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.

D.5.7.3 Ve zvláštních případech využívat hospodářských opatření, vojenských útvarů a zařízení ozbrojených sil ČR (např. 31. Brigáda **řadiačů**, **chemické**, **biologické ochrany**); **společný zásah** složek koordinovat na strategické úrovni.

### D.5.8 OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

D.5.8.1 Na území obce mimo plochy výroby lehké (VL) neumísťovat nové **sklady a zásobníky ohrožujících nebezpečných látek**, které by v případě havárie ohrozily obytné území. U stávajících objektů a provozoven ochranu zajišťovat v souladu s příslušnými právními předpisy a na základě plánů konkrétních činností, uvedených v Havarijním plánu Libereckého kraje.

D.5.8.2 V případě umístění nových provozů se sklady nebo zásobníky nebezpečných látek je povinností vlastníka zajistit na své náklady umístění koncového prvku varování (elektronické sirény) dle požadavku HZS LK.

### D.5.9 NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

D.5.9.1 Nouzové zásobování **pitnou vodou** (15 l/os/den) zajišťovat dopravou pitné vody v omezeném množství cisternami z nejbližších možných zdrojů pitné vody (dle režimových opatření dodavatele pitné vody),

- při výpadku jednoho zdroje přednostně využívat posílení kapacity dalších zdrojů (variantně Libíč, Dolánky, Machnín) s využitím funkčních vodojemů a vodárenských sítí,
- zásobení pitnou vodou doplňovat balenou vodou,
- pro nouzové zásobení využívat i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to v omezené kapacitě.

- D.5.9.2 Nouzové zásobování **užitkovou vodou** zajišťovat dle havarijní situace odběrem z veřejného vodovodu, soukromého vodovodu nebo domovních studní,
- při využití zdrojů postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.
- D.5.9.3 Nouzové zásobování obyvatelstva **elektrickou energií** zajistit provozním řádem správce sítě.

## E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E.0 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

- E.0.0.1 Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny se návrhy urbanistického řešení nemění. Koncepce uspořádání krajiny je stanovena v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2).
- E.0.0.2 Koncepti uspořádání krajiny považovat za nedílnou součást urbanistické koncepce s důrazem na územní stabilizaci nezastavěných ploch, návrh ploch transformačních a ploch změn v krajině a stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- E.0.0.3 Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují **plochy zemědělské všeobecné (AU)**, příp. **plochy přírodní všeobecné (NU)**, pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují **plochy lesní všeobecné (LU)**, příp. **plochy přírodní všeobecné (NU)**. V hospodaření na **plochách přírodních všeobecných (NU)** upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny.
- E.0.0.4 Stabilizovat a rozvíjet systém vodních toků a nádrží v rámci **ploch vodních a vodohospodářských všeobecných (WU)**.
- E.0.0.5 Vymezují se **plochy změn v krajině (K)** uvedené v tabulce:

Návrh ploch změn v krajině

plocha	funkce	umístění / účel	výměra	podmíněnost
K.20	ZU	Doubský potok - pás doprovodné sídelní zeleně	544	
K.21	ZU	Doubský potok - pás doprovodné sídelní zeleně	475	
K.39	ZU	Doubský potok - pás doprovodné sídelní zeleně	671	
K.107	ZU	Na Rašovce - sídelní zeleň	8443	
K.120	ZU	Bystrá - sídelní zeleň	53	
K.121	NU	Nad Preciosou - místní biocentrum BC 1480	1499	
K.122	NU	Nad Preciosou - místní biocentrum BC 1480	3464	
K.127	NU	Pod Rašovkou - místní biocentrum BC 169	10250	
K.150	ZU	Rozdvojená – pás ochranné zeleně	3162	

### E.1 PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ VAZBY KRAJINY – KRAJINNÝ RÁZ

- E.1.0.1 **Ochranu krajinného rázu** v návrzích urbanistického řešení realizovat naplněním podmínek stanovených v kapitole „F Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití“, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot vymezují:
- plochy s rozdílným způsobem využití neumožňující zastavění zakreslené v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2),
  - intenzita využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících zastavění daná výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami (Kn), koeficientem zeleně (Kz) zakresleným v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2),
  - podrobné podmínky pro **funkční využití a prostorové uspořádání** všech ploch stanovené v kapitolách F.2, F.3 a F.4.
- E.1.0.2 Zachovat a udržet krajinný ráz ve zdejších tzv. **význačných i běžných krajinných typech, krajiny lesní, lesozemědělské a urbanizované**:
- zajistit ochranu zdejších relativně **cenných morfologických útvarů** – zejména přírodě blízkých prostorů Ještědského a Rašovského hřbetu, ale i místních vyhlídkových bodů, lesních komplexů apod.,
  - zachovat poměrný rozsah a charakter zemědělských pozemků a **venkovský ráz** zejména okrajových částí sídla v návaznosti na území přírodě blízké,

- zachovat a udržovat stávající **zemědělské plochy**, podporovat jejich alespoň extenzivní využívání a jejich členění remízy a doprovodnými porosty podél cest a vodních toků, využívat TTP a zatravněnou ornou půdu zejména pro chov hospodářských zvířat,
- systematicky propojovat plochy **sídelní a krajinné zeleně**, zachovat staré účelové cesty a zvykové trasy,
- chránit **členitost lesních okrajů** a nelesní enklávy, vzrostlou nelesní zeleň, nivy vodních toků, příbřežní společenstva a drobné mokřady,
- nezasahovat nově podstatně do **reliéfu terénu** (lomy, výrazné násypy a zářezy),
- zachovat přírodě blízký charakter částí **koryt vodních toků** při minimalizaci technických úprav břehů,
- pěstování energetických plodin a biomasy **nepůvodních druhů** vyloučit z prostoru Přírodního parku Ještěd, na ostatním území povolovat pouze za zájemcem doloženého zpracování a zužitkování této biomasy,

E.1.0.3 V urbanizovaném prostoru chránit a zachovat cenné **urbanistické a architektonické** znaky obce uvedené v kapitolách C.1, C.3, F.4, 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.

E.1.0.4 Při realizaci změn v území respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu a pozitivní charakteristiky specifických jednotek krajinného rázu:

- KRAJINNÝ CELEK, KRAJINY A KRAJINNÉ OKRSKY:

#### **KRAJINNÝ CELEK: 02 - LIBERECKO**

**krajina:** 02-1 Liberecká kotlina  
**krajinné okrsky:** Minkovice  
 U trati  
 Šimonovice – část

#### **KRAJINNÝ CELEK: 07 - JEŠTĚDSKÝ HRĚBET**

**krajina:** 07-1 Vápenný – Ještěd  
**krajinný okrsek:** Rašovský hřbet  
**krajina:** 07-2 Javorník  
**krajinný okrsek:** Bystrá  
 Pod Rašovkou  
 Rašovka  
 Šimonovice – část  
 Za lesem

E.1.0.5 Přednostně chránit krajinný ráz v **pohledově exponovaných prostorech** (horizontech, vyvýšených okrajích lesa a v přírodních krajinných dominantách), neumísťovat zde rušivé dominantní technické prvky a jiné objekty.

E.1.0.6 Před realizací záměrů s potencionálním zásahem do krajinného rázu v rámci následných stupňů projektové přípravy provádět **odborné hodnocení dopadů** záměru na krajinný ráz:

- při rozhodování o případných stavbách potenciálně převyšujících svým objemem nebo výškou okolní zástavbu za účelem zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu obce prověřit záměr zákresem do fotografií **charakteristických panoramat obce**, resp. do fotografií pořízených z **významných vyhlídkových bodů**, ze kterých bude záměr viditelný.

E.1.0.7 Jednotky krajinného rázu a významné vyhlídkové body jsou zakresleny ve Schéma C.6.1.5. Odůvodnění ÚP.

## E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

E.2.0.1 Vymezuje se územní systém ekologické stability (dále též **ÚSES**, systém) tvořený biocentry a biokoridory nadregionálního a místního biogeografického významu:

- systém **nadregionálního biogeografického významu**:

část trasy biokoridoru **NRBK.K19H** (charakter horský), v území tvořeného úseky **NRBK.K19H\_167-196**, **NRBK.K19H\_167-168**, a v trase vloženými místními biocentry **LBC.167**, **LBC.168** (společný pro trasu NRBK.K19MB),

část trasy biokoridoru **NRBK.K19MB** (charakter mezofilně bučinný), v území tvořeného úseky **NRBK.K19MB\_168-RBC.1978**, **NRBK.K19MB\_168-169** a **NRBK.K19MB\_169-170**, a v trase vloženými místními biocentry **LBC.168** (společný pro trasu K19H) a **LBC.169**.

- systém **místního biogeografického významu**:

biocentra: **LBC.1313**, **LBC.1314**, **LBC.1315 část**, **LBC.1316 část**, **LBC.1480**,

biokoridory: **LBK.168-1313**, **LBK.168-1314**, **LBK.169-1297**, **LBK.169-1299**, **LBK.170-1316**, **LBK.193-1313**, **LBK.1297-1298**, **LBK.1298-1299**, **LBK.1313-1480**, **LBK.1314-1315**, **LBK.1315-1316**, **LBK.1315-1499**, **LBK.1480-1499**.

E.2.0.2 ÚSES na území obce považovat za **územně vymezený, převážně funkční a územně stabilizovaný**.

- Založit dosud nefunkční část biokoridoru nadregionálního biogeografického významu **NRBK.K19MB**, část úseku **NRBK.K19MB\_168-169** - koridor o šíři 40 m podél cesty p.p.č. 625/1 v k.ú. Rašovka.

E.2.0.3 Do **PUPFL** začlenit plochy: K.121 (LBC.1480), K.122 (LBC.1480), K.127 (LBC.169).

E.2.0.4 Pro udržení a **navýšení ekologické stability** prvků ÚSES na lesních pozemcích lesnický hospodařit v souladu s posláním ÚSES. Obnovou a výchovou porostů podporovat druhy přirozené dřevinné skladby.

E.2.0.5 Skladebné prvky ÚSES využívat dle požadavků orgánu ochrany přírody a **zásad ÚSES**:

- v **biocentrech** respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní všeobecné (NU),

- v **biokoridorech** nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost (nadzemní stavby a zpevnění terénu trvalého charakteru, oplocení,...)

- v rámci prvků 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.2.0.6 Pro udržení a navýšení ekologické stability prvků ÚSES provádět v kapitole „F.3 Omezení využití území“ požadované prověřování potenciálního **vlivu nové výstavby** bezprostředně navazující na přírodní prvky na jejich funkčnost ekologickou stabilitu a možnost úprav při dosažení požadovaných parametrů:

- „řešení potenciální kolize rozvojových ploch s prvky ÚSES upřesňovat na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.5 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch“:

**BK** – v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro funkčnost prvků ÚSES“.

## E.3 PRODUKČNÍ A REKREAČNÍ FUNKCE PLOCH V KRAJINĚ

E.3.0.1 **Systém zeleně** je na území obce tvořen:

- strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách nezastavěných a plochách změn v krajině – tzv. systémem **krajinné zeleně**,
- strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách zastavěných i nezastavěných, plochách zastavitelných a transformačních principiálně uvnitř zastavěného území obce – tzv. systémem **sídelní zeleně** - viz kapitola „C.4 Systém sídelní zeleně“.

### E.3.1 KRAJINNÁ ZELENĚ

E.3.1.1 **Systém krajinné zeleně** nacházející se ve volné krajině na území obce zahrnuje plochy nezastavěné a plochy změn v krajině vymezené v grafické části dokumentace:

- plochy lesní všeobecné (LU),
- plochy zemědělské všeobecné (AU),
- plochy přírodní všeobecné (NU),

E.3.1.2 Stabilizovat rozsah, rozmístění i vymezení **členitých okrajů** ploch lesních všeobecných (LU) a ploch přírodních lesních **všeobecných (NU)** v řešeném území.

E.3.1.3 V lesích tvořících prvky ÚSES **hospodařit** dle zásad udržitelného rozvoje platných pro ÚSES a stanovených orgány ochrany přírody,

- zařadit v **Katastru nemovitostí** nelesní pozemky charakteru vrstlého lesa v biocentrech do kategorie lesní pozemek – plochy K.121, K.122, K.127.

E.3.1.4 Organizovanou **rekreaci a sportovní vyžití** na lesních pozemcích směřovat do lesů subkategorie lesa zvláštního určení – příměstských a dalších lesů se zvýšenou rekreační funkcí,

- výjimkou jsou úpravy bez územních nároků – singltrek, běžná turistika apod.

E.3.1.5 Za nedílnou součást ploch zemědělských všeobecných (AU) považovat **solitéry, remízky a pásy** víceetážové nelesní zeleně, jejichž detailní rozmístění bude řešeno mimo jiné komplexními pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické příměstské krajiny.

E.3.1.6 Bez ohledu na existenci projektů **komplexních pozemkových úprav**:

- chránit na plochách zemědělských území **vzrostlou nelesní zeleň**, případnou likvidaci prvků zeleně patřičně zdůvodnit, případně podmiňovat náhradní výsadbou,
- zakládáním **dřevinných doprovodů** s ochrannou, hygienickou i estetickou funkcí podél stávajících i navrhovaných komunikací a vodních toků členit příměstskou krajinu na přirozeně utvářené mikroprostory,
- potenciální kolize rozvojových ploch s hodnotnými prvky solitérní a skupinové zeleně upřesňovat na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.5 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch“:

„**VZ-** v dalších stupních projektové přípravy prokázat ochranu hodnotné vzrostlé zeleně“.

E.3.1.7 Posilovat **kostru krajinné nelesní zeleně** na stabilizovaných i nově realizovaných plochách zemědělských všeobecných (AU).

## E.4 VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- E.4.0.1 Vymezením potenciálních **víceúčelových vodních nádrží** s retenční funkcí na stávajících vodních tocích a rozšířením koryt umožněným regulativy navazujících ploch s rozdílným způsobem využití navyšovat množství vody zadržené v řešeném území.
- E.4.0.2 Zajišťovat ochranu vodních toků před jejich **znečištěním** důslednou likvidací produkovaných odpadních vod.
- E.4.0.3 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,
  - na základě hydrogeologického posouzení vhodným technickým způsobem zasakovat dešťové vody,
  - při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít akumulace srážkových vod v retenčních nádržích a následné regulované vypouštění do recipientu.
- E.4.0.4 Revitalizovat **problémové úseky** vodních toků a niv,
- propojením ploch sídelní zeleně do souvislých pásů vytvářet podmínky pro rekreační využití území podél vodních toků,
  - vytvářet územní podmínky pro sportovně rekreační využití vodních ploch a zvýraznění jejich estetické funkce v obci,
  - nesnižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými zásahy,
  - nesnižovat ekologickou stabilitu vodních toků a ploch,
  - zajišťovat migrační prostupnost toků pro vodní organismy.
- E.4.0.5 Respektovat hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ):

Poř. číslo	ID	Název HOZ	Rok pořízení	Délka zakrytá (km)	IDVT
1	1050000344-11201000	HMZ SIMON. II. P4 – zatr.	1986	0,062	
2	1050000344-11201000	HMZ SIMON. II. P2 – zatr.	1986	0,069	10183689
3	1050000344-11201000	HMZ SIMON. II. P3 – zatr.	1986	0,160	
4	1050000344-11201000	HMZ SIMON. II. P1 – zatr.	1986	0,028	

- Při jejich dotčení se požaduje:
    - respektovat stavby HOZ a zachovat jejich funkčnost,
    - zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany z hlediska umožnění výkonu správy a údržby,
    - nevypouštět do HOZ žádné odpadní ani dešťové vody,
    - v případě výsadeb okolo zakrytých HOZ provádět výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí,
    - podél staveb HOZ nenavrhovat žádný z prvků systému ekologické stability krajiny.
- E.4.0.6 Realizaci **protierozních opatření a staveb** ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití nezastavěných ploch a ploch změn v krajině.
- E.4.0.7 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 zejména v případě obnovy orného hospodaření, vyloučit orné hospodaření či pěstování z hlediska eroze problematických plodin ve svažitých pozemcích,
- v případě nutnosti eliminace erozních jevů podporovat tvorbu **protierozních opatření** např. budováním vrstevnicových cest, zakládáním či obnovou ovocných sadů, mezí, sedimentačních přehrážek a dalších opatření ke zvýšení stability půdního pokryvu,
- při obnově lesů svažitých partií náchylných ke vzniku **rýhové eroze** volit k půdě a pokryvu šetrné formy vyklizování a soustřeďování vytěžené dřevní hmoty, – v těchto partiích minimalizovat používání těžké kolové mechanizace.

## E.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM, JINÝM ŽIVELNÝM POHROMÁM

E.5.0.1 Respektovat **stanovené záplavové území** Doubského potoka,

- hranice je zakreslena v Koordinačním výkrese (5),
- při změnách využití území a při veškeré stavební činnosti v záplavových územích respektovat podmínky stanovené **správcem toku i povodí** a místně příslušným vodoprávním úřadem, který stanovil záplavové území, jako limit využití území.

E.5.0.2 Pro činnosti v záplavových územích respektovat následující upřesňující **podmínky**:

- nepřipouštět **terénní úpravy** ani nadměrné **bujení vegetace** omezující plynulý odtok velkých vod,
- v odůvodněných případech, kdy jsou v obecním zájmu a nelze je umístit mimo záplavové území, povolovat stavby určené pro potřeby **rekreace** – cyklistické stezky, parkoviště pro krátkodobé parkování,
- v odůvodněných případech, kdy jsou v obecním zájmu a nelze je umístit mimo záplavové území, povolovat stavby, které výrazně neomezí průchod velkých vod a budou **konstrukčně** řešeny tak, aby vodou nebyly poškozeny,
- přitom dbát na to, aby nebyla oslabena ekostabilizační funkce údolní nivy.

E.5.0.3 Nepovolovat takové stavby a opatření, která by mohla zhoršit průtok povodňové vlny v **jiné obci** (Liberec).

E.5.0.4 Nepovolovat takové stavby a opatření, která by mohla zhoršit průtok povodňové vlny v **jiné obci**.

E.5.0.5 Respektovat **vybrané toky určené pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi** převzaté a upřesněné ze ZÚR LK před aktualizací č.1 a po jejich vyřazení aktualizací č.1 ZÚR LK nově definované územním plánem v odstavci F.3.2.9 – ZK-1 (Doubský potok), ZK-2 (Šimonovický potok).

E.5.0.5 V rámci **snižování ohrožení území povodněmi** realizovat protipovodňová opatření:

- **zkapacitnit a revitalizovat** části koryt zejména Doubského a Šimonovického potoka,
- protipovodňová opatření na tocích řešit **přírodě blízkými způsoby**, neprovádět protipovodňová opatření technického charakteru, vyloučit zásahy měnící charakter úseků s dochovaným přírodním korytem,
- jako součást protipovodňových opatření propojovat a rozšiřovat **pásy sídelní a krajinné zeleně** podél vodních toků zejména ve stanoveném záplavovém území: plochy T.6, T.7, T.16, T.22, T.23, K.20, K.21, K.39, T.59, T.72, T.73 – - pás doprovodné sídelní zeleně pro rozliv velkých vod.

E.5.0.6 Realizaci protipovodňových opatření a staveb ve volné krajině považovat za nedílnou **součást využití** nezastavěného území.

## E.6 PROSTUPNOST KRAJINY

- E.6.0.1 Zajistit **běžnou** rekreační i mezisídelní prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky území volnou průchodností cestní sítě v krajině tvořené:
- v ÚP vymezenými plochami **veřejných prostranství všeobecných (PU)** vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravy silniční (DS),
  - dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch přípustnými cestami zejména stávajícími (historickými) **zvykovými trasami**,
  - pro zlepšení průchodnosti krajiny využívat i manipulačních prostorů pro údržbu vodních toků 6 m od břehové hrany resp. významných vodních toků 8 m od břehové hrany, kde je třeba v dalších stupních projektové přípravy získat stanovisko správce toku.
- E.6.0.2 Pro technologickou přístupnost praktické činnosti zemědělského a lesnického hospodaření využívat soustavu **účelových komunikací**, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch.
- E.6.0.3 Nepovolovat stavby či záměry, které by vedly k narušení či **zneprůchodnění** soustavy veřejných cest, v krajním případě požadovat přeložení rušených cest.
- E.6.0.4 V krajním případě potřeby technologického ohraničení ucelených území vedoucí k **narušení** cestní sítě zajistit prostupnost:
- vyčleněním zvykově využívaných cest z ohrazení,
  - dočasnými operativními opatřeními např. v případě ohrazování pastevních areálů apod.,
  - technickými prvky např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací.
- E.6.0.5 Prostupnost území v zájmech obecné i zvláštní **ochrany přírody a krajiny** omezenou legislativními ustanoveními dle stanoveného ochranného režimu těchto lokalit posuzovat individuálně,
- zachovat souvislé **pásy zeleně** pronikající zejména podél vodních toků z volné krajiny do zastavěného území pro spojitost ekosystémů na území obce.

## E.7 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- E.7.0.1 **Plochy těžby** se nevymezují.
- respektovat dosud netěžená výhradní ložiska nerostných surovin (kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu – vápenec) B303810000 Rašovka a B319620000 Hluboká u Liberce – Minkovice.
- E.7.0.2 V řešeném území nejsou registrována území **náchylná a postižená sesouváním**.

## F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### F.1 VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

- F.1.0.1 Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro **celé správní území obce Šimonovice**.
- F.1.0.2 **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.
- F.1.0.3 Podmínky pro funkční využití a pro prostorové uspořádání území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití označené regulačními kódy v **Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2)**, pro rozvojové plochy navíc ve **Výkresu základního členění území (1)**, vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu.
- F.1.0.4 Rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch musí vždy zohlednit **konceptní řešení**, kterým je umístování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, napojení dopravní a technické vybavení, řešení vnitřní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a občanského vybavení za účelem dosáhnout optimálního uspořádání území minimálně v rámci dané plochy s rozdílným způsobem využití,
- k tomu pro rozvojové plochy využívat „komplexní řešení“, územní studie, veřejné soutěže apod.

### F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

#### F.2.1 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

Území obce Šimonovice se podle charakteru změn využití dělí na:

- F.2.1.1 **Plochy stabilizované se** vymezují k zachování a respektování dosavadního funkčního využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, kterými jsou tvořeny.
- F.2.1.2 **Plochy změn (též rozvojové) – zastavitelné „Z“** se vymezují ke změně dosavadního využití území neumožňujícího zastavění dané funkčním využitím a prostorovým uspořádáním nově navržených ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících zastavění.
- F.2.1.3 **Plochy změn (též rozvojové) – transformační „T“** se vymezují ke změně dosavadního využití území umožňujícího zastavění dané funkčním využitím a prostorovým uspořádáním nově navržených ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících zastavění,
- nebo ke změně dosavadního využití zastavěného území dané funkčním využitím a prostorovým uspořádáním nově navržených ploch s rozdílným způsobem využití neumožňujících zastavění.
- F.2.1.4 **Plochy změn v krajině „K“** se vymezují ke změně dosavadního využití nezastavěného území dané funkčním využitím a prostorovým uspořádáním nově navržených ploch s rozdílným způsobem využití neumožňujících zastavění.
- F.2.1.5 Každou plochu stabilizovanou, rozvojovou, resp. plochu změny v krajině tvoří 1 **plocha s rozdílným způsobem využití**.
- F.2.1.6 **Koridory plošně vymezené** se nevymezují, bez ohledu na tvar se nahrazují rozvojovými plochami.

F.2.1.7 **Koridory vymezené v překryvu nad plochami s rozdílným způsobem využití „CNU“, „CNZ“** se vymezují jako souvislé pásy území, které jsou určeny pro dosud neupřesněné umístění staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

F.2.1.8 **Plochy a koridory územních rezerv „R“** se vymezují v překryvu nad plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění územní ochrany těchto ploch pro prověření možnosti jejich budoucího využití stanoveného v územní rezervě.

## F.2.2 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE STÁVAJÍCÍHO NEBO POŽADOVANÉHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ

F.2.2.1 Území obce Šimonovice je z hlediska funkčního využití beze zbytku složeno z jednotlivých **ploch s rozdílným způsobem využití**, určených ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách.

### F.2.2.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

kód	Název podle návrhu ÚP pro SJ	kód	Název podle návrhu ÚP pro VP
B	plochy bydlení	BU	bydlení všeobecné
A	plochy smíšených aktivit	SU	smíšené obytné všeobecné
O	plochy občanské vybavenosti	OU	občanské vybavení všeobecné
H	plochy občanské vybavenosti hřbitovy	OH	občanské vybavení hřbitovy
S	plochy občanské vybavenosti sport	OS	občanské vybavení sport
R	plochy rekreace	RU	rekreace všeobecná
E	plochy výroby a skladování	VL	výroba lehká
J	plochy zemědělské výroby	VZ	výroba zemědělská a lesnická
I	plochy technické infrastruktury	TU	technická infrastruktura všeobecná
M	plochy dopravní infrastruktury silniční	DS	doprava silniční
D	plochy dopravní infrastruktury drážní	DD	doprava drážní
P	plochy veřejných prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
V	plochy vodní a vodohospodářské	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
K	plochy zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
L	plochy lesní	LU	lesní všeobecné
N	plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné
Z	plochy sídelní zeleně	ZU	zeleň všeobecná

## F.2.3 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

Činnosti, stavby, zařízení a jiná opatření se podle přípustnosti v jednotlivých plochách vymezují jako:

F.2.3.1 **Hlavní využití** – pokud ho lze stanovit, definuje určující účel využití dané plochy s rozdílným způsobem využití,

- jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů.

F.2.3.2 **Přípustné využití** – představuje širší možnosti využití zejména polyfunkčních ploch, které je v souladu s určujícím účelem využití dané plochy s rozdílným způsobem využití,

- jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,

- hlavní a přípustné využití musí zaujímat vždy více než 50% výměry dané plochy s rozdílným způsobem využití, resp. objemu staveb na této ploše.

- F.2.3.3 **Podmíněně přípustné využití** – není v rozporu s hlavním a přípustným využitím dané plochy s rozdílným způsobem využití, představuje její doplňkové využití a může zaujímat méně než 50% výměry dané plochy s rozdílným způsobem využití, resp. objemu staveb na této ploše,
- jeho povolení je vázáno na prokázání přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému 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,
    - dalších specifických podmínek uvedených v „kartě“ plochy s rozdílným způsobem využití.
- F.2.3.4 **Nepřípustné využití** – 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,
- nepřípustné využití nesmí být nově povoleno
- F.2.3.5 Pokud se nepřípustné využití vyskytuje na stabilizovaných plochách, musí být podnikány kroky k zamezení jeho pokračování – nelze např. provádět stavební úpravy existujících staveb a zařízení.
- F.2.3.6 Pokud **nepřípustné využití přetrvává** na plochách změn, musí být podnikány kroky k zamezení jeho pokračování, je však možné jeho zachování včetně stavebních úprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn využití plochy do souladu s funkčním využitím a prostorovým uspořádáním nově navržených ploch s rozdílným způsobem využití, pokud:
- nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého budoucího využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a celkové funkční struktury obce,
  - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti ploch systému sídelní zeleně, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.
- F.2.3.7 Stanovenému využití ploch musí odpovídat způsob jejich **užívání, umístování staveb, zařízení, úprav, kultur a činností včetně jejich změn,**
- při povolování jeho změn musí být přihlédnuto i k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.

## F.2.4 PŘEHLED PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### F.2.4.1

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ	
představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které obvykle souvisí s hlavním nebo přípustným využitím a proto mohou v souladu s charakterem území a za podmínek neodporujících hlavnímu a přípustnému využití tvořit jeho součást, pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití dané plochy, je jejich posuzování jako základního vybavení irelevantní	
<p><b>obecné podmínky:</b> pokud jsou pro danou plochu relevantní, prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek:</p> <p>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 nenarušení charakteru a struktury zástavby a přírodní funkce krajiny (ekologická stabilita, migrační propustnost, retence vody)</p>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky, pokud jsou pro danou plochu relevantní:
<p><b>terénní úpravy</b> kromě úprav, které podstatně mění reliéf s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů násypy, opěrné zdi, hráze, propustky a přemostění související se stavbami na vlastních i sousedních plochách</p> <p><b>krajinné úpravy - ochrana přírody a krajiny</b> vodní toky a vodní nádrže do 2000 m<sup>2</sup> resp. 5.000 m<sup>3</sup> jednotlivé plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy pobytové louky plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně pozemky tvořící prvky ÚSES</p> <p><b>místní dopravní infrastruktura</b> chodníky, pasáže, průchody, průjezdy ve stavbách, můstky, lávky účelové pozemní komunikace obslužné komunikace případně s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství zastávky VDO odstavování OA – nekrytá stání odstavování techniky policie, HZS a lékařské pomoci</p> <p><b>technická infrastruktura - liniové stavby místních rozvodů a plošně nenáročná zařízení do 100m<sup>2</sup></b> vodovodů, kanalizace produktovodů energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů energie elektronických komunikací, osvětlení</p> <p><b>hospodaření, správa a údržba</b> podružné stavby pro vodní, zemědělské a lesnické hospodaření, výkon myslivosti, skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životní. prostředí technologická zařízení</p> <p><b>rekreační a volnočasové aktivity</b> atletické, lyžařské, cyklistické a jiné sportovní nemotoristické stezky, naučné stezky s doprovodnými informačními zařízeními přírodní hřiště mobiliář, drobná architektura podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duchovní hygienu, ekologická a informační centra</p> <p><b>kulturní dědictví</b> relikty historických staveb</p> <p><b>informační zařízení</b> sloužící pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu do 4 m<sup>2</sup> informační plochy</p> <p><b>snížování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků</b></p> <p><b>ochrana území před hlukem, exhalacemi</b></p> <p><b>integrované stavby a zařízení pro :</b> bydlení majitele nebo správce občanské vybavení drobnou výrobu nekomerční samozásobitelskou pěstitelskou, chovatelskou činnost</p> <p><b>oplocenky a ohradníky</b></p>	<p>nelze je odůvodněně umístit v příslušných plochách pro ně primárně určených, charakterem a velikostí odpovídají charakteru a velikosti dané plochy, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy, budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy, jsou přímo vázané na dané stanoviště, nebude narušena propustnost krajiny, na území Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny, integrované stavby a zařízení se přípouští pouze v případech, kdy je lze integrovat do staveb, které mohou vznikat v rámci regulativů příslušných ploch, nikoliv do podružných staveb stavby pro výrobu a ukládání energie včetně z obnovitelných zdrojů pouze v zastavitelném území, na území Přírodního parku Ještěd se nepřipouští: větrné elektrárny a samostatně stojící fotovoltaické elektrárny, v nezastavěném území Přírodního parku Ještěd se nepřipouští: osvětlení, podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duchovní hygienu a informační centra přesahující 15 m<sup>2</sup></p>

## PLOCHY UMOŽŇUJÍCÍ ZASTAVĚNÍ

### F.2.4.2

<b>BYDLENÍ VŠEOBECNÉ (BU)</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>trvalé bydlení</b> rodinné domy bytové domy	
<b>promíšení obytné, obslužné a výrobní funkce</b> domy smíšené funkce s menšinovým podílem bydlení	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>specifické bydlení</b> (zejména) domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou chráněné bydlení hospice	
<b>ubytování</b> (zejména) penzióny	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: 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	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	<b>specifické podmínky,</b> pokud jsou pro danou plochu relevantní:
<b>rekreační a volnočasové aktivity</b> zahrádkové osady stavby pro rodinnou rekreaci komunitní zahrady	pouze na pozemcích nevhodných pro trvalé bydlení z hlediska napojení na infrastrukturu, základových poměrů, svažitosti, orientace, ... umísťování nových a zhodnocování stávajících staveb pro rodinnou rekreaci je možné, pokud budou připojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu odpovídající funkci trvalého bydlení a plocha sousedí s plochami zeleně všeobecné (ZU) resp. volnou krajinou
<b>obslužné funkce</b> (zejména) předškolní a školní výchova, kultura sport – hřiště, bazény sociální a zdravotní služby komerční služby (s výjimkou ČSPHM a myček aut) stravování veřejná správa, bezpečnost	max. velikost pozemku pro 1 stavbu obslužné funkce 2 000 m <sup>2</sup>
<b>obslužné funkce</b> obchodní prodej	max. velikost pozemku pro 1 stavbu obslužné funkce 1 000 m <sup>2</sup>
<b>výrobní funkce</b> (zejména) čistá – drobná – nerušící výroba skladování opravny zemědělské a lesnické služby zahradnictví komerční administrativa	max. velikost pozemku pro 1 stavbu výrobní funkce 2 000 m <sup>2</sup> využití specifického charakteru, sloužící jak potřebám obyvatel vymezené plochy, tak širšího území, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a obslužné funkce a nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení v ploše zejména umístěním výroby, která bude emitovat tuhé znečišťující látky ve větší míře (např. truhlárna, pila apod.) a znečišťující látky obtěžující zápachem (např. autolakovna, pražírna kávy apod.), nesmí se jednat o výrobu, která je obsažena v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů
<b>zemědělskovýrobní funkce</b> (zejména) rodinné farmy vč. hospodářských budov	má přímou vazbu na plochy zemědělské všeobecné (AU) max. velikost pozemku pro 1 stavbu výrobní funkce 2 000 m <sup>2</sup> do 10 dobytčích jednotek
<b>dopravní infrastruktura</b> krytá stání, garáže	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>ostatní technická infrastruktura</b> liniové stavby místních rozvodů a plošně nenáročná zařízení	výměra pozemku pro 1 stavbu technické infrastruktury nepřesáhne 600 m <sup>2</sup>
<b>základní vybavenost území</b>	viz bod F.2.4.1
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy bydlení	
<b>PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se stanoví specifickým kódem přiřazeným k jednotlivým stabilizovaným plochám a plochám změn	

## F.2.4.3

<b>SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ (SU)</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
není definováno	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>promíšení obytné, oblužné a výrobní funkce</b>	
domy smíšené funkce	
<b>ubytování</b> (zejména)	
ubytovny penzióny	
<b>oblužné funkce</b> (zejména)	
předškolní a školní výchova kultura sport sociální a zdravotní služby komerční služby stravování veřejná správa, bezpečnost	
<b>zvláštní zájmy</b> (zejména)	
obrana státu, civilní ochrana zvířecí útulky	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: 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	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	<b>specifické podmínky,</b> pokud jsou pro danou plochu relevantní:
<b>trvalé bydlení</b> rodinné domy bytové domy	
<b>specifické bydlení (zejména)</b> domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou hospice, chráněné bydlení	nově umísťované bydlení neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití dané plochy
<b>výrobní funkce</b> (zejména) věda, výzkum, vývoj lehká výroba, čistá – drobná – nerušící výroba sklady opravny zemědělské a lesnické služby zahradnictví, skleníkové areály technické služby obce komerční administrativa	využití specifického charakteru, sloužící jak potřebám obyvatel vymezené plochy, tak širšího území, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a oblužné funkce a nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení v ploše zejména umístěním výroby, která bude emitovat tuhé znečišťující látky ve větší míře (např. truhlárna, pila apod.) a znečišťující látky obtěžující zápachem (např. autolakovna, pražírna kávy apod.), nesmí se jednat o výrobu, která je obsažena v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů
<b>oblužné funkce</b> obchodní prodej	max. velikost pozemku pro 1 stavbu oblužné funkce 2 000 m <sup>2</sup>
<b>zemědělsko výrobní funkce</b> (zejména) rodinné farmy vč. hospodářských budov komunitní zahrady	má přímou vazbu na plochy zemědělské všeobecné (AU) do 20 dobytčích jednotek
<b>nakládání s odpady</b>	nikoliv likvidace odpadů
<b>stavby pro reklamu</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> (zejména) odstavování OA a autobusů – krytá stání, garáže terminály VDO areály údržby komunikací čerpací stanice pohonných hmot, autobazary	
<b>ostatní technická infrastruktura</b> liniové stavby místních rozvodů a plošně nenáročná zařízení	výměra pozemku pro 1 stavbu technické infrastruktury nepřesáhne 600 m <sup>2</sup>
<b>základní vybavenost území</b>	viz bod F.2.4.1
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména nově umísťované využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních pozemků překročí přípustné hygienické limity	
<b>PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se stanoví specifickým kódem přiřazeným k jednotlivým stabilizovaným plochám a plochám změn, přímé propojení nadzemních staveb překračující 2.000 m <sup>2</sup>	

## F.2.4.4

<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>obslužné funkce</b> (zejména) předškolní a školní výchova vyšší vzdělávání věda, výzkum kultura sport sociální a zdravotní služby komerční služby (s výjimkou ČSPHM a myček aut) stravování veřejná správa, bezpečnost výstavnictví záabavní aktivity	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>zvláštní zájmy</b> (zejména) civilní ochrana	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: 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	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	<b>specifické podmínky,</b> pokud jsou pro danou plochu relevantní:
<b>ubytování</b> (zejména) motely hotely penziony	v katastrálním území Minkovice se nepřipouští
<b>obchodní prodej</b>	max. velikost prodejní plochy 500 m <sup>2</sup>
<b>stavby pro reklamu</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> (zejména) odstavování OA a autobusů – krytá stání, garáže terminály VDO	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>ostatní technická infrastruktura</b> liniové stavby místních rozvodů a plošně nenáročná zařízení	výměra pozemku pro 1 stavbu technické infrastruktury nepřesáhne 300 m <sup>2</sup>
<b>základní vybavenost území</b>	viz bod F.2.4.1
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení všeobecného (OU) apartmánové domy	
<b>PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se stanoví specifickým kódem přiřazeným k jednotlivým stabilizovaným plochám a plochám změn	

## F.2.4.5

<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>pohřbívání</b> (zejména) hroby urnové háje márnice smuteční síně kaple, kostely rozptylové loučky	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: 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	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	<b>specifické podmínky,</b> pokud jsou pro danou plochu relevantní:
<b>zahradnictví</b>	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
<b>základní vybavenost území</b>	viz bod F.2.4.1
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení – hřbitova (OH)	
<b>PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se územním plánem nestanoví	

## F.2.4.6

<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ–SPORT (OS)</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované v uzavřených objektech</b> (zejména) stadióny sportovní haly tělocvičny, sokolovny bazény krytá hřiště se zvláštním vybavením klubovny	
<b>intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách</b> (zejména) stavebně upravená hřiště specializovaná přírodní hřiště uzavřené atletické, jezdecké a jiné nemotoristické areály areály vodních sportů kynologická cvičiště	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>rekreační a volnočasové aktivity</b> (zejména) tábořiště autokempy rozhledny vodní plochy pro sportovně rekreační využití	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: 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	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	<b>specifické podmínky,</b> pokud jsou pro danou plochu relevantní:
<b>ubytování</b> (zejména) ubytovny motely hotely penziony	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití nepřípustné na ploše Z.56, Z.67
<b>obslužné funkce</b> (zejména) obchodní prodej služby pro rekreaci a cestovní ruch stravování	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>stavby pro reklamu</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> (zejména) odstavování OA a autobusů – krytá stání, garáže	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>ostatní technická infrastruktura</b> liniové stavby místních rozvodů a plošně nenáročná zařízení	výměra pozemku pro 1 stavbu technické infrastruktury nepřesáhne 300 m <sup>2</sup>
<b>základní vybavenost území</b>	viz bod F.2.4.1
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení – sportu (OS) v ploše Z.56 rozhledny, tábořiště, autokempy a kynologická cvičiště	
<b>PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se stanoví specifickým kódem přiřazeným k jednotlivým stabilizovaným plochám a plochám změn	

## F.2.4.7

<b>REKREACE VŠEOBECNÁ (RU)</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>rekreační a volnočasové aktivity provozované převážně v uzavřených objektech – (zejména)</b> stavby pro rodinnou rekreaci chatové osady zahrádkářské osady	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách – (zejména)</b> sady komunitní zahrady pobytové louky přírodní hřiště vodní plochy pro sportovně rekreační využití	
<b>PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: 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	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	<b>specifické podmínky,</b> pokud jsou pro danou plochu relevantní:
<b>sportovní a intenzivní rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách</b> stavebně upravená hřiště	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>obslužné funkce</b> (zejména) služby pro rekreaci a cestovní ruch stravování	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>dopravní infrastruktura</b> (zejména) odstavování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>ostatní technická infrastruktura</b> liniové stavby místních rozvodů a plošně nenáročná zařízení	výměra pozemku pro 1 stavbu technické infrastruktury nepřesáhne 300 m <sup>2</sup>
<b>oplocení</b>	v souladu s ochranou krajinného rázu
<b>základní vybavenost území</b>	viz bod F.2.4.1
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy rekreace	
<b>PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se stanoví specifickým kódem přiřazeným k jednotlivým stabilizovaným plochám a plochám změn	

## F.2.4.8

<b>VÝROBA LEHKÁ (VL)</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>výrobní funkce</b> (zejména) průmyslová a stavební výroba opravny zemědělské a lesnické služby technické služby obce	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>zemědělskovýrobní funkce</b> (zejména) zemědělské produkční haly skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby zahradnictví, skleníkové areály	
<b>zvláštní zájmy</b> (zejména) obrana státu civilní ochrana zvířecí útulky	
<b>dopravní infrastruktura</b> (zejména) odstavování OA a autobusů areály údržby komunikací čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut místa pro přistání helikoptér	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: 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	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	<b>specifické podmínky</b> , pokud jsou pro danou plochu relevantní:
<b>bydlení</b> bydlení majitele nebo správce v samostatném objektu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>ubytování</b> (zejména) ubytovny	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a využití
<b>obslužné funkce</b> (zejména) vyšší vzdělávání věda, výzkum, vývoj obchodní prodej komerční služby stravování výstavnictví	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>zemědělskovýrobní funkce</b> stáje	má přímou vazbu na plochy zemědělské všeobecné (AU) do 50 dobytčích jednotek
<b>nakládání s odpady</b>	nikoliv likvidace
<b>železniční doprava</b> vlečky	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>stavby pro reklamu</b>	
<b>ostatní technická infrastruktura</b> liniové stavby místních rozvodů a plošně nenáročná zařízení	výměra pozemku pro 1 stavbu technické infrastruktury nepřesáhne 2.000 m <sup>2</sup>
<b>základní vybavenost území</b>	viz bod F.2.4.1
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého zjevně existuje riziko, že: naruší celistvost a funkčnost plochy výroby lehké (VL), jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby lehké (VL), negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy přímé propojení nadzemních staveb překračující 10.000 m <sup>2</sup>	
<b>PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se stanoví specifickým kódem přiřazeným k jednotlivým stabilizovaným plochám a plochám změn	

## F.2.4.9

<b>VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>zemědělskovýrobní funkce</b> (zejména) stáje	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>zemědělskovýrobní funkce</b> (zejména) zemědělské produkční haly zahradnictví, skleníkové areály chov vodních živočichů	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: 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	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	<b>specifické podmínky,</b> pokud jsou pro danou plochu relevantní:
<b>bydlení</b> bydlení majitele nebo správce v samostatném objektu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>ubytování</b> stavby pro agroturistiku	jsou vázány na dané přírodní stanoviště
<b>výrobní funkce</b> (zejména) zemědělské a lesnické služby sklady, zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>nakládání s odpady</b> živočišného a rostlinného původu	
<b>ostatní technická infrastruktura</b> liniové stavby místních rozvodů a plošně nenáročná zařízení	výměra pozemku pro 1 stavbu technické infrastruktury nepřesáhne 1000 m <sup>2</sup>
<b>základní vybavenost území</b>	viz bod F.2.4.1
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy zemědělské výroby všeobecné (VZ), nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy zemědělské výroby všeobecné (VZ), negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních ploch bydlení překročí přípustné hygienické limity	
<b>PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se stanoví specifickým kódem přiřazeným k jednotlivým stabilizovaným plochám a plochám změn	

## F.2.4.10

<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>technická infrastruktura</b> (zejména) zásobování vodou odvádění a čištění odpadních vod zásobování energií (teplo, elektřina) doprava produktů (plynná a kapalná média) elektronické komunikace (telekomunikace, radiokomunikace) nakládání s odpady včetně odpadů živočišného a rostlinného původu výroba energie do 50 MW ukládání energie	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: 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	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	<b>specifické podmínky,</b> pokud jsou pro danou plochu relevantní:
<b>základní vybavenost území</b>	viz bod F.2.4.1
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší celistvost a funkčnost plochy technická infrastruktura všeobecná (TU), nebo jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy technická infrastruktura všeobecná (TU)	
<b>PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se nestanoví	

## F.2.4.11

<b>DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>silniční doprava</b> (zejména) silnice III. třídy místní komunikace I. třídy	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>dopravní vybavení</b> (zejména) odstavování OA, NA a autobusů čerpací stanice pohonných hmot a myčky aut	
<b>ostatní technická infrastruktura</b> liniové stavby místních rozvodů	
<b>PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: 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	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	<b>specifické podmínky,</b> pokud jsou pro danou plochu relevantní:
<b>informační zařízení</b>	
<b>ostatní technická infrastruktura</b> plošně nenáročná zařízení	výměra pozemku pro 1 stavbu technické infrastruktury nepřesáhne 300 m <sup>2</sup>
<b>oplocení</b>	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>základní vybavenost území</b>	viz bod F.2.4.1
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší celistvost a funkčnost plochy dopravy silniční (DS), nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravy silniční (DS)	
<b>PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se nestanoví	

## F.2.4.12

<b>DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>železniční doprava</b> (zejména) železniční trati a kolejiště železniční vlečky železniční stanice a zastávky	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>ostatní technická infrastruktura</b> liniové stavby místních rozvodů	
není definováno	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: 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	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	<b>specifické podmínky</b> , pokud jsou pro danou plochu relevantní:
<b>ubytování</b> (zejména) ubytovny	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>obslužné funkce</b> (zejména) obchodní prodej komerční služby stravování bezpečnost a obrana státu výstavnictví zábavní aktivity	slouží zajištění účelného využití uvolňovaných částí dané plochy
<b>výrobní funkce</b> (zejména) skladování	slouží zajištění účelného využití uvolňovaných částí dané plochy
<b>stavby pro řízení provozu</b>	
<b>dopravní vybavení</b> (zejména) odstavování OA a autobusů terminály VDO	
<b>ostatní technická infrastruktura</b> plošně nenáročná zařízení	výměra pozemku pro 1 stavbu technické infrastruktury nepřesáhne 300 m <sup>2</sup>
<b>oplocení</b>	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>základní vybavenost území</b>	viz bod F.2.4.1
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší celistvost a funkčnost plochy dopravy drážní (DD), nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravy drážní (DD)	
<b>PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se nestanoví	

## F.2.4.13

<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>silniční doprava</b> místní komunikace II. a III. třídy	
<b>bezmotorová doprava, shromažďování</b> (zejména) místní komunikace IV. třídy návsí dvory	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>dopravní vybavení</b> zastávky VDO	
<b>ostatní technická infrastruktura</b> liniové stavby místních rozvodů	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: 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	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	<b>specifické podmínky,</b> pokud jsou pro danou plochu relevantní:
<b>obslužné funkce</b> (zejména) kultura sport stravování bezpečnost výstavnictví zábavní aktivity	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití, v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství
<b>dopravní vybavení</b> odstavování OA	v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství, pro soustředěné kapacity upřednostnit podzemní řešení
<b>ostatní technická infrastruktura</b> plošně nenáročná zařízení	výměra pozemku pro 1 stavbu technické infrastruktury nepřesáhne 300 m <sup>2</sup>
<b>oplocení</b>	zajišťuje bezpečnost jejich specifické veřejné funkce, nebrání jejich veřejné přístupnosti
<b>základní vybavenost území</b>	viz bod F.2.4.1
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství všeobecného (PU), nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy veřejného prostranství všeobecného (PU)	
<b>PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se nestanoví	

## PLOCHY NEUMOŽŇUJÍCÍ ZASTAVĚNÍ

### F.2.4.14

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>vodní plochy</b> (zejména) potoky umělé kanály přírodní i umělé vodní nádrže mokřady břehové porosty	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
prvky ÚSES	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	<b>specifické podmínky,</b> pokud jsou pro danou plochu relevantní:
<b>vodní hospodářství</b> (zejména) využití vodní energie, chov vodních živočichů zdrže technologická zařízení např. sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod	jsou přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy na území Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny
<b>vodní doprava</b> (zejména) jezy mola přístaviště	
<b>vodní rekreace</b>	
<b>podružné stavby</b> pro vodní hospodářství, vodní dopravu a vodní rekreaci, chov vodních hospodářských zvířat, uskladnění technologie, surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy na území Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny
<b>základní vybavenost území</b>	viz bod F.2.4.1
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost ploch vodních a vodohospodářských všeobecných (WU), mobilní domy, treehousy, odstavené dopravní prostředky, oplocení	
<b>PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se nestanoví	

## F.2.4.15

<b>ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>zemědělský půdní fond dle evidence KN</b> (zejména) orná půda trvalé travní porosty (louky a pastviny) zahrady ovocné sady	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy</b> (zejména) extenzivně obdělávané louky a pastviny remízky nelesní vzrostlé zeleně mokřady, břehové porosty ostatní krajinná zeleň, stromořadí prvky ÚSES - biokoridory	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	<b>specifické podmínky,</b> pokud jsou pro danou plochu relevantní:
<b>speciálních kultury s hospodářským využitím,</b> okrasné a užitkové dřeviny a květiny, léčivé rostliny konstrukce pro pěstování zvláštních kultur konstrukce odvodnění a závlah energetické plodiny a rychlerostoucí dřeviny vánoční stromky	nebudou ovlivněny plochy v zájmech ochrany přírody expanzí nepůvodních druhů na území Přírodního parku Ještěd se nepřipouští
<b>zemědělské hospodaření</b> (zejména) podružné stavby pro zemědělství - chov hospodářských zvířat, pěstování plodin a uskladnění technologie, surovin a produktů do 50 m <sup>2</sup>	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití jsou přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy na území Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny
<b>výkon myslivosti</b> (zejména) technická zařízení pro výkon myslivosti (posedy, krmelce)	jsou přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy na území Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny
<b>základní vybavenost území</b>	viz bod F.2.4.1
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy zemědělské všeobecné (AU), např. ponechání půdy ladem, které by mělo za následek nežádoucí sukcesí (tj. zejména nežádoucí zarůstání), mobilní domy, treehousy, odstavené dopravní prostředky, oplocení	
<b>PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se nestanoví	

## F.2.4.16

<b>LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>pozemky určené k plnění funkcí lesa</b> dle kategorizace lesů pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami (zejména) lesy hospodářské a zvláštního určení dočasná bezlesí	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
není definováno	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	<b>specifické podmínky,</b> pokud jsou pro danou plochu relevantní:
<b>lesní hospodaření a výkon myslivosti</b> (zejména) lesní školky konstrukce závlah technická zařízení pro výkon myslivosti (posedy, krmelce)	jsou přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
<b>podružné stavby</b> pro péči o lesní porosty a zvěř, uskladnění technologie, surovin a produktů do 50 m <sup>2</sup>	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz bod F.2.4.1
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy lesní všeobecné (LU), mobilní domy, treehousy, odstavené dopravní prostředky, oplocení	
<b>PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se nestanoví	

## F.2.4.17

<b>PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů</b> (zejména) lesy hospodářské charakteru lesů sloužících zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability (v překryvu s prvky ÚSES – biocentra, MZCHÚ, i. a II. zóna VZCHÚ, EVL,...)	
<b>zemědělské pozemky</b> extenzivně využívaná orná půda a trvalé travní porosty - louky a pastviny (v překryvu s prvky ÚSES – biocentra, MZCHÚ, i. a II. zóna VZCHÚ, EVL,...)	
<b>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy</b> (zejména) plochy a remízy nelesní zeleně sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území vodní plochy (v překryvu s prvky ÚSES – biocentra, MZCHÚ, i. a II. zóna VZCHÚ, EVL,...)	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>kvalitní přírodě blízká společenstva</b> , která dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnila	
<b>PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	<b>specifické podmínky</b> , pokud jsou pro danou plochu relevantní:
<b>zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny</b> (zejména) naučné stezky s doprovodnými informačními zařízeními	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití jsou přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
<b>lesní hospodaření a výkon myslivosti</b> (zejména) technická zařízení pro výkon myslivosti (posedy, krmelce)	
<b>základní vybavenost území</b>	viz bod F.2.4.1
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy přírodní všeobecné (NU) a zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území, mobilní domy, treehousy, odstavené dopravní prostředky, oplocení	
<b>PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se nestanoví	

## F.2.4.18

<b>ZELEŇ VŠEOBECNÁ (ZU)</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
není definováno	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>Intenzivně i extenzivně upravená veřejně přístupná i vyhrazená rekreační zeleň</b> (zejména) parksy / lesoparksy pobytové louky	
<b>vyhrazená hospodářská a rekreační zeleň</b> (zejména) extenzivně využívané sady intenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny)	
<b>ochranná a doprovodná zeleň</b> (zejména) remízky lesní a nelesní vzrostlé zeleně mokřady, břehové porosty, ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	<b>specifické podmínky,</b> pokud jsou pro danou plochu relevantní:
<b>sportovní, rekreační a volnočasové aktivity</b> provozované na přírodních plochách se zajištěnou veřejnou prostupností (zejména): univerzální a dětská hřiště atletické, jezdecké, modelářské a jiné nemotoristické aktivity na otevřených plochách přírodní tábořiště a koupaliště cvičiště pro sportovní a služební kynologii, sokolnictví, specializovaná přírodní hřiště (např. golfová) lyžařské a cyklistické sjezdové areály cvičiště pro účely zvláštních zájmů (IZS, AČR, PČR,...) komunitní zahrady	jsou přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
letní scény pódia osvětlení krátkodobé odstavení autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití jsou přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách
<b>oplocení</b>	zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce, nebrání jejich veřejné přístupnosti, v souladu s ochranou krajinného rázu
<b>základní vybavenost území</b>	viz bod F.2.4.1
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy zeleně všeobecné (ZU), mobilní domy, treehousy, odstavené dopravní prostředky, v plochách Z.149 a K.150 se vylučuje možnost realizace veškerých staveb a zařízení, které vyžadují povolení	
<b>PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se nestanoví	

## F.3 OMEZENÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### F.3.1 STÁVAJÍCÍ OMEZENÍ (LIMITY) VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- F.3.1.1 Respektovat omezení využití stabilizovaných i rozvojových ploch **stávajícími limity a dalšími omezeními** využití území, jejichž výčet a střet s rozvojovými plochami je uveden v tabulce „F.3.3.2 Dotčení ploch změn omezeními využití území“ a zakreslen v Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje.
- F.3.1.2 Využití stabilizovaných i rozvojových ploch zasažených stávajícími omezeními řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného omezení v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny majitelem příslušné plochy.
- F.3.1.3 Pro konkrétní řešení jednotlivých záměrů dotčených požadavky na zpracování územní studie nebo „komplexního řešení“ upřesňovat a doplňovat regulativy ÚP těmito podrobnějšími dokumentacemi.

### F.3.2 OMEZENÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ STANOVENÁ V ÚP

- F.3.2.1 Stanovuje se omezení využití stabilizovaných i rozvojových ploch vyplývající z uplatnění navržené koncepce ÚP.
- F.3.2.2 Výčet **navržených omezení** je uveden níže a rozsah odvozen od zákresu příslušných jevů, ke kterým se vztahují, provedeného v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2), Výkresu veřejné technické infrastruktury (3) a Koordinačním výkresu (5):
- ÚSES – biocentra a biokoridory územního systému ekologické stability – viz níže „Ochrana přírodních jevů“,
  - hranice 30 m od navržených ploch lesních všeobecných (LU) – viz níže „Ochrana přírodních jevů“,
  - koridory navržených elektrických VN/VVN vzdušných vedení – viz níže „Koridory technické infrastruktury“,
  - koridory navržených elektrických VN/VVN kabelových vedení – viz níže „Koridory technické infrastruktury“,
  - koridory navržených STL/VTL plynovodních řadů a zařízení – viz níže „Koridory technické infrastruktury“,
  - koridory navržených vodovodních řadů – viz níže „Koridory technické infrastruktury“,
  - koridory navržených kanalizačních řadů – viz níže „Koridory technické infrastruktury“,
  - koridory navržených železničních tratí – viz níže „Koridory dopravní infrastruktury“,
  - koridory navržených silničních komunikací – viz níže „Koridory dopravní infrastruktury“,
  - multifunkční turistické koridory – viz níže „Koridory dopravní infrastruktury“.
- F.3.2.3 Využití stabilizovaných i rozvojových ploch dotčených navrženými omezeními řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného omezení v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch bylo omezení stanoveno.

### KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- F.3.2.4 Koridor **železniční trati** umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění železniční trati v rámci tohoto koridoru vč. všech doprovodných staveb bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch,
- v koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění železniční trati při dosažení požadovaných parametrů a současně prokázat potencionální vliv hluku z provozu na okolní plochy,

- do vydání povolení stavby železniční trati mohou být ve vymezeném koridoru umístovány pouze stavby v odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru,
- po upřesnění umístění železniční trati v povolení stavby budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu železniční trati využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor,
- pokud je příslušná železniční trať zařazena mezi VPS, jsou do VPS zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem,
- koridory jsou zakresleny v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2), v místech, kde zakresleny nejsou, považuje se za ně vlastní vymezená plocha dopravy drážní (DD).

F.3.2.5 Koridory **navržených silničních komunikací** umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění komunikace v rámci tohoto koridoru vč. všech doprovodných staveb bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch,

- v koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění komunikace při dosažení požadovaných parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vyplývající z návrhové kategorie uvedené v kapitole „D.1.2 Silniční doprava“ vč. prostoru pro křižovatková napojení, sjezdy k navazujícím plochám, bezmotorovou dopravu, zastávky VDO, doprovodnou zeleň a protihluková opatření a současně prokázat potencionální vliv hluku z provozu na okolní plochy,
- do vydání-povolení stavby komunikace mohou být ve vymezeném koridoru umístovány pouze stavby v odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru,
- po upřesnění umístění komunikace v povolení stavby budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu komunikace využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor,
- pokud je příslušná komunikace zařazena mezi VPS, jsou do VPS zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem,
- koridory jsou zakresleny v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2), v místech, kde zakresleny nejsou, považuje se za ně prostor vymezený na obě strany od osy komunikace do vzdálenosti dvojnásobné šíře vlastní vymezené plochy dopravy silniční (DS), resp. plochy veřejného prostranství všeobecného (PU),
- omezení koridory komunikací jsou v rozvojových plochách upřesněna na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.5 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch“:

**OK** – v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přilehlých navržených komunikací vč. navržených úseků bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně.

F.3.2.6 „Ochranné koridory“ **stabilizovaných pozemních komunikací** které umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění rozšíření těchto komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího,

- v koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření komunikace při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vyplývající z návrhové kategorie uvedené v kapitole „D.1.2 Silniční doprava“ vč. prostoru pro křižovatková napojení, sjezdy k navazujícím plochám, bezmotorovou dopravu, zastávky VDO, doprovodnou zeleň a protihluková opatření,
- ochranné koridory se obvykle nezakreslují – do vydání povolení stavby na rozšíření komunikace mohou být stavby v navazujícím území umístovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany od stávající komunikace s jejím plným využitím, a to při maximálním respektování stávající zástavby.

- F.3.2.7 Koridory pozemních komunikací **přenášejících významné turistické trasy** (multifunkční turistické koridory) umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění tras v rámci tohoto koridoru bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch,
- v koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění těchto tras při dosažení požadovaných parametrů vyplývajících z podrobné dokumentace fyzického uspořádání trasy vč. prostoru pro doprovodné vybavení, křižovatková napojení a doprovodnou zeleň,
  - do vydání povolení stavby mohou být stavby ve vymezeném koridoru umísťovány pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – technická a dopravní infrastruktura,
  - po upřesnění umístění trasy v povolení stavby budou mít zbývající plochy v koridoru využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor,
  - pokud je významná turistická trasa zařazena mezi VPS, jsou do VPS zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem,
  - koridory jsou zakresleny v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2) a Koordinačním výkresu (5).

### KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- F.3.2.8 Koridory stabilizovaných i navržených **liniových vedení technické infrastruktury** umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit jejich umístění v rámci tohoto koridoru bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch,
- v koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění liniových vedení technické infrastruktury při dosažení požadovaných parametrů,
  - pro stabilizovaná liniová vedení technické infrastruktury jsou koridory představovány jejich ochrannými pásmy a jejich omezujícími podmínkami,
  - při umístění navržených liniových vedení technické infrastruktury v plochách dopravy silniční (DS), plochách dopravy drážní (DD) a plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) se za koridory považují celé tyto plochy,
  - při umístění navržených liniových vedení technické infrastruktury v ostatních plochách se za koridor považuje rozsah příslušného potenciálního ochranného resp. bezpečnostního pásma, min. však 10 m na každou stranu od osy liniového vedení zakreslené ve Výkresu veřejné technické infrastruktury (3), koridory se zakreslují pouze v případech, které umožňují čitelné zobrazení v měřítku ÚP,
  - do vydání povolení stavby na umístění navržených liniových vedení technické infrastruktury mohou být stavby ve vymezeném koridoru umísťovány pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura,
  - po upřesnění umístění navržených liniových vedení technické infrastruktury v povolení stavby budou koridory zpravidla nahrazeny ochrannými, resp. bezpečnostními pásmy, plochy v koridoru budou mít využití stanovené v ÚP,
  - pokud je příslušné liniové vedení technické infrastruktury zařazeno mezi VPS, jsou do VPS zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem,

### KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB A OPATŘENÍ PRO SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODŇEMI

- F.3.2.9 Respektovat **vybrané toky určené pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi** převzaté a upřesněné ze ZÚR LK před aktualizací č.1 a po jejich vyřazení aktualizací č.1 ZÚR LK nově definované územním plánem k ochraně území:

- na tocích se stanoveným záplavovým územím zakresleným ve Výkresu veřejné technické infrastruktury (3) a Koordinačním výkresu (5) se vymezují shodně s tímto záplavovým územím, na tocích, kde nejsou stanovena záplavová území, se vymezují do vzdálenosti 8 m od břehové čáry významných toků resp. 6 m od břehové čáry ostatních toků,
- území pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi se vymezují nad všemi druhy ploch s rozdílným způsobem využití, zahrnují i ucelené stabilizované resp. rozvojové plochy částečně zasahující nebo bezprostředně navazující na výše uvedené vymezení, které jsou vzhledem k svému charakteru určeny k využití, jehož může být využito k realizaci protipovodňových opatření (sídelní zeleň, rekreační zahrádky,...), rozvojové plochy tohoto charakteru jsou zařazeny do VPS/VPO,
- v územích pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi nejsou umísťovány nové zastavitelné plochy kromě ploch, jejichž podstatou je umístění v koridoru (dopravní a technická infrastruktura,...) a nepodstatných částí ucelených ploch, u kterých je možné a povinné stavební činnost omezit v rozsahu podle Kn mimo vymezený koridor.

### OCHRANA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- F.3.2.10 Při upřesnění využití stabilizovaných a rozvojových ploch dotýkajících se **veřejných prostranství** s funkcí hřišť a rekreační zeleně, která jsou jejich součástí, je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv na funkčnost těchto veřejných prostranství,
- při jejich negativním ovlivnění musí být pro uživatele stabilizovaných a rozvojových ploch v docházce do 400 m zajištěna dostatečně kapacitní veřejná prostranství s funkcí hřišť a rekreační zeleně, případně navržena nová, která je plnohodnotně nahradí.

### OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

- F.3.2.11 Při upřesnění využití stabilizovaných i rozvojových ploch bezprostředně se dotýkajících **přírodních prvků** je nutno v dalších stupních projektové přípravy prokazovat vyloučení potenciálního negativního vlivu nových zásahů na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:
- **biocentra** – prokazovat do vzdálenosti 20 m od hranice biocentra zakreslené v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2),
  - **biokoridory** – prokazovat do vzdálenosti 10 m od hranice stávajících biokoridorů zakreslené v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2),
  - pro rozvojové plochy je dotčení konkretizováno na základě podmínky pro využití ploch „BK“ uvedené v tabulkách kapitoly „C.5 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch“.
  - **údolní nivy, vodní plochy a toky** (VKP ze zákona) – prokazovat ve vymezeném záplavovém území, kde není stanoveno, do vzdáleností 10 m od břehové čáry vodní plochy a toku zakreslené v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2),
  - **lesní pozemky** (VKP ze zákona) – prokazovat do vzdálenosti 30 m od hranice lesa zakreslené v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2), zde není žádoucí umísťování staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů,
  - pro rozvojové plochy je dotčení konkretizováno na základě podmínky pro využití ploch „L“ uvedené v tabulkách kapitoly „C.5 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch.“

### HYGIENICKÉ VLIVY (HLUK)

- F.3.2.12 Při upřesnění využití částí stabilizovaných i rozvojových ploch potenciálně ohrožených **hlukem ze silniční a železniční dopravy** vymezených hlukovými izofonami zakreslenými v Koordinačním výkresu (5) a z **ploch výroby** (do vzdálenosti 100 m od hranice plochy) prověřovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku pomocí měření nebo výpočtů provedených autorizovanými osobami,

- pro rozvojové plochy je dotčení konkretizováno na základě podmínky pro využití ploch uvedené v tabulkách kapitoly „C.5 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch“.
- H1** – prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu při umístování staveb v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb,
- obecně nerozvíjet z důvodů ochrany obyvatel před negativními účinky hluku z dopravy kapacitní obytnou výstavbu v těsné vazbě na silnice III. třídy a v ochranném pásmu železniční trati.
- F.3.2.13 Zjištěnému překračování limitů hluku a šíření dalších nepříznivých hygienických účinků do stávající zástavby, do níž jsou umístovány nové silniční a železniční komunikace a plochy výroby bránit:
- urbanistickými opatřeními při umístování staveb v územních studiích, DPS,.., která znamenají zónování kapacitních areálů a zřizování účinných pásů ochranné zeleně na vlastní ploše,
  - architektonickými opatřeními – změny dispozic při úpravách stávajících staveb resp. uspořádání dispozic u novostaveb s orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdroje hluku, dispozičním řešením staveb v plochách výroby, obchodu a zábavních aktivit,
  - technickými opatřeními na objektech – použití speciálních oken, omítek, clon,
  - technickými opatřeními na komunikacích – kvalitní povrchy, protihlukové zábrany,
  - organizačními opatřeními – úpravy režimu provozu,
  - přitom respektovat prostorovou strukturu obce a společenské funkce uličních prostorů.
- F.3.2.14 Zjištěnému překračování limitů hluku a šíření dalších nepříznivých hygienických účinků do **navržené zástavby**, která je umístována u stávajících nebo navržených silničních a železničních komunikací a ploch výroby bránit:
- respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití bez chráněných prostorů vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
  - urbanistickými opatřeními při umístování staveb v územních studiích, DPS,.., která znamenají funkční zónování ploch pro bydlení s vymezením dílčích částí bez chráněných prostorů – vybavení, ochrannou zeleň a pro umístění protihlukových zábran,
  - architektonickými opatřeními – orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdroje hluku,
  - technickými opatřeními na objektech – použití speciálních oken, omítek, clon,
  - technickými opatřeními na komunikacích – vylepšení povrchu, protihlukové zábrany,
  - přitom upřednostňovat tvorbu urbánního prostoru dotvořením stávajících uličních čar.
- F.3.2.15 Případná opatření vedoucí k odstranění negativních účinků hluku ze silniční a železniční dopravy a ploch výroby realizovat na náklady majitele těch ploch, které byly do ÚP zařazeny později,
- v případě současného zařazení ploch do ÚP realizovat opatření vedoucí k odstranění negativních účinků na náklady majitele ploch, které nejsou navrženy ve veřejném zájmu,
  - opatření řešit i v případech, kdy nová zástavba ve spojení se zdrojem zátěže způsobí ohrožení dříve navržených nebo stabilizovaných ploch.

### F.3.3 VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Ze záměrů, které lze obecně podle stavebního zákona umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se vylučují záměry pro:

- zemědělství a lesnictví vyžadující rozvojovou plochu nad 2000 m<sup>2</sup>,
- ochranu přírody a krajiny vyžadující rozvojovou plochu nad 100 m<sup>2</sup>,
- zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra vyžadující rozvojovou plochu nad 100 m<sup>2</sup> s výjimkou cyklistických stezek,
- výroby energie z obnovitelných zdrojů,
- stavby a zařízení pro ukládání energie vyžadující rozvojovou plochu nad 100 m<sup>2</sup>,
- zároveň platí, že v nezastavitelném území je možné umisťovat nadzemní stavby pouze charakteru podružných staveb.

## F.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

F.4.0.1 Základní podmínky ochrany krajinného rázu na celém území obce Šimonovice jsou dány níže uvedenými podmínkami prostorového uspořádání – „prostorové regulativy“,

- to však nezbavuje stavebníky v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem prokázat (ne)narušení krajinného rázu u každého konkrétního stavebního záměru.

F.4.0.2 **Odchylku** mezi vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, koridorů a linií v ÚP na čáry katastrální mapy i mimo ně a umisťováním nových staveb resp. skutečným stavem území potvrzeným geodetickým zaměřením menší než 1 m považovat v odůvodněných případech za přípustnou toleranci územního plánu.

### F.4.1 REGULAČNÍ KÓDY

F.4.1.1 Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v grafické části ÚP mají přiřazeny **regulační kódy** určující kromě funkčního využití také jejich prostorové uspořádání.

F.4.1.2 Regulační kódy pro plochy s rozdílným způsobem využití, pro které je to účelné (viz odůvodnění), se definují ve tvaru:

**BU.2-30-40-k**

funkce ↑  
výšková hladina ↑  
maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn) ↑  
minimální koeficient zeleně (Kz) ↑  
↑ charakter zástavby

maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn)

- 1. pozice (AU-ZU) označuje funkci plochy s rozdílným způsobem využití,
- 2. pozice (1-8) označuje výškovou hladinu zástavby (maximální podlažnost),
- 3. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (maximální koeficient zastavění Kn),
- 4. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (minimální koeficient zeleně Kz),
- 5. pozice (a-z) označuje cílový charakter zástavby,
- regulační kódy pro plochy s rozdílným způsobem využití se uvádějí v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2) a Koordinačním výkresu (5).

F.4.1.4 Regulační kódy pro rozvojové plochy – plochy změn – se zobrazují ve spojení s označením rozvojové plochy (Z – zastavitelná, T – transformační, K – změna v krajině) a jejím pořadovým číslem.

## F.4.2 VÝŠKOVÁ HLADINA

F.4.2.1 **Stanovená výšková hladina zástavby** je daná číslem na 2. pozici u stabilizovaných ploch, resp. 3. pozici u rozvojových ploch, které určuje maximální počet nadzemních podlaží bez započtení zakončujícího podlaží a vystupujících podzemních podlaží,

- tomu současně odpovídá maximální výška v metrech podle následující tabulky:

2. resp. 3. pozice reg. kódu – výšková hladina	1	2	3	4
maximální výška v m = výšková hladina x 3 + 6*	9	12	15	18

- \* celkový 6 m "bonus" lze využít pro připočtení vystupujícího suterénu díky rozdílu mezi úrovněmi přiléhajícího svažitého terénu, pro připočtení využitelného zakončujícího podlaží nebo střechy, pro zohlednění nestandardní výšky podlaží.

F.4.2.2 Výška stavby v metrech se definuje jako největší přípustný rozdíl mezi výškami nejvyššího bodu příslušné stavby a nejnižšího bodu terénu přiléhajícího k této stavbě, při přímé návaznosti nebo stavebním propojení samostatných staveb se posuzuje každá stavba zvlášť,

- při stanovení nejnižšího bodu přiléhajícího terénu se nezapočítává nutné umístění vstupů a vjezdů do podzemních podlaží v šíři maximálně 6 m na 1 stavební objekt a dna anglických dvorků,
- do stanovené výšky stavby se nezapočítávají doplňkové **technologie staveb a zařízení** v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud slouží bezprostředně k zajištění využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – komíny, stožáry, výtahy,
- nepřipouští se **spekulativní úpravy** terénu prováděné za účelem formálního zařazení nadzemních podlaží do podzemních,

F.4.2.3 Ve specifických případech objektů rozsáhlých nebo tvořených složitými hmotovými strukturami nebo umístěných na svazích, které na půdorysu stavby překonávají výšku větší, než je výška 1,5 podlaží dané stavby, bude jejich výška posuzována individuálně v intencích výše uvedených zásad.

F.4.2.4 **Výšková hladina stávající zástavby** je definována v prostoru vymezeném kolem půdorysu stávajících hlavních staveb do vzdálenosti jejich výšky, v překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí vyšší výška,

- výšková hladina stávající zástavby rozdílná od výškové hladiny stanovené v ÚP musí být respektována pouze v případě prokázání, že definuje nepochybné urbanistické hodnoty,
- požadavky na vzájemné odstupy staveb vyplývající z jejich výšky stanovené prováděcím právním předpisem se neuplatní mezi stavbami u spojitě zástavby nebo souboru staveb.

## F.4.3 PLOŠNÁ INTENZITA ZÁSTAVBY

F.4.3.1 **Koeficient zastavění nadzemními stavbami** ( $K_n$ ) se stanoví pro stabilizované i rozvojové plochy určené k zastavění jako poměr výměry všech částí plochy, které může zaujímat zastavěná plocha nadzemních staveb, ku celkové výměře plochy x 100 (%),

- části podzemních podlaží staveb zakryté upraveným terénem, který minimálně na 50% obvodu stavby plynule navazuje na okolní upravený terén, se do  $K_n$  nezapočítají,
- tato podmínka neumožňuje zastavění ploch, u kterých  $K_n$  není stanoven, podzemními stavbami, kromě specifických staveb dopravní a technické infrastruktury,
- do výměry částí příslušné plochy, které může podle  $K_n$  zaujímat zastavěná plocha nadzemních staveb, se započítá i výměra staveb, jejichž výstavba je umožněna na základě stavebního zákona bez povolení stavby, které mají charakter nadzemních staveb (např. samostatné garáže, kůlny, bazény, skleníky, podružné stavby – přístřešky,...).

- F.4.3.2 **Koeficient zeleně** ( $K_z$ ) se stanoví pro stabilizované i rozvojové plochy určené k zastavění jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení, ku celkové výměře plochy  $\times 100$  (%),
- zeleň tvoří tu část plochy, kterou netvoří zastavěná plocha nadzemních staveb ani zpevněné plochy,
  - do  $K_z$  se započítají i části podzemních podlaží vystupující nad přilehlý terén úplně zakryté v průmětu do vodorovné roviny upraveným terénem s přirozeným vegetačním krytem, který minimálně na 50% obvodu stavby plynule navazuje na okolní upravený terén,
  - na zeleni se nepřipouští umístění staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter včetně konstrukcí zařízení pro čerpání obnovitelných zdrojů energií.
- F.4.3.3  $K_n$  a  $K_z$  bude pro stanovení intenzity využití jednotlivých pozemků v plochách uplatňován v jednoduchých případech menších prostorově, funkčně a majetkově homogenních ploch ve stanovené hodnotě, ve složitějších případech větších prostorově, funkčně a majetkově nehomogenních ploch přiměřeně k hodnotě stanovené pro danou plochu s přihlédnutím ke kvalifikovanému vyhodnocení urbanistických hodnot a limitů využití území, případně na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací („komplexní řešení“, územní studie).
- F.4.3.4 **Stavební pozemky** se vždy vymezují tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na dostatečně kapacitní veřejně přístupné pozemní komunikace vč. vyřešení normových kapacit odstavných stání a na odpovídající rozvody technické infrastruktury vč. nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami,
- F.4.3.5 Pro vymezování nových stavebních pozemků pro výstavbu staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci na stabilizovaných i rozvojových plochách pro bydlení se stanoví minimální velikost 1 500 m<sup>2</sup> pro 1 stavbu pro bydlení resp. rodinnou rekreaci v oblasti krajinného charakteru zástavby (k), 1 200 m<sup>2</sup> pro 1 stavbu pro bydlení resp. rodinnou rekreaci v oblasti venkovského charakteru zástavby (v), resp. 1 000 m<sup>2</sup> pro 1 stavbu pro bydlení resp. rodinnou rekreaci v oblasti předměstského charakteru zástavby (p), přitom tato výměra musí být zachována i pro každý nově oddělený soubor pozemků, který náleží ke stavbě hlavního využití. Pro posuzování, zda se jedná o nově vymezovaný stavební pozemek, se vychází z katastrální mapy platné v době zveřejnění návrhu územního plánu pro vydání, která je podkladem pro tento návrh.

#### F.4.4 ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY

- F.4.4.1 Na dosažení stanovených hodnot maximální výškové hladiny zástavby a koeficientu zastavění  $K_n$  **není právní nárok**, mohou být sníženy v dalších fázích projektové přípravy na základě podrobného vyhodnocení vlivů urbanistických hodnot a limitů využití území.
- F.4.4.2 Stanovené hodnoty maximální výškové hladiny zástavby a koeficientu zastavění  $K_n$  zároveň definují prostorovou strukturu území a jejich naplnění může být k dosažení její optimální podoby v dalších fázích projekční přípravy **v odůvodněných případech vyžadováno** na základě kvalifikovaného vyhodnocení urbanistických hodnot území.
- F.4.4.3 Prostorové uspořádání stávající zástavby 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 regulacemi dané plochy.
- F.4.4.4 Prostorové uspořádání stávající zástavby na plochách změn **překračující některé hodnoty** regulačního kódu dané plochy může být zachováno pouze 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 urbanistických hodnot, celistvosti a funkčnosti ploch systému sídelní zeleně, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

- F.4.4.5 Prostorové uspořádání navržené zástavby na plochách stabilizovaných i plochách změn **nesmí znemožnit přiměřené využití** dané plochy i ploch navazujících v souladu s jejich regulativy ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury.
- F.4.4.6 Detailní řešení vzešlá např. z „komplexních řešení“, územních studií, veřejných soutěží apod. **překračující stanovené podmínky funkčního i prostorového uspořádání** jsou přípustná pouze na základě podrobného kvalifikovaného vyhodnocení urbanistických hodnot území, které vyloučí nahodilé narušení charakteru širšího území, vždy musí být potvrzena změnou územního plánu.

## F.4.5 CHARAKTER ZÁSTAVBY

- F.4.5.1 **Charakter zástavby** na stabilizovaných resp. rozvojových plochách určený 5. pozicí regulačního kódu je vzhledem ke značné promíšenosti a rozmanitosti stavebních etap na většině území obce stanoven jako cílový – vycházející z charakteru nejkvalitnější stávající zástavby lokality.
- F.4.5.2 Stanovení charakteru zástavby doplňuje regulační kódy o hodnoty jimi nevyjádřitelné, bude využito především při uplatňování hodnot příslušných regulačních kódů ploch na pozemky **“s přihlednutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území”**, požadovaném v odstavcích F.4.3.4 a F.4.3.5.
- F.4.5.3 Charakter zástavby může být upřesněn podrobnější dokumentací (územní studie).
- F.4.5.4 **„k“ zástavba v krajině**

zástavba samostatně stojících objektů drobného měřítka (rodinné domy a jim objemově odpovídající domy jiné funkce) převážně výrazně obdélných půdorysů a jednoduchých tvarů se střechami hlavních staveb sedlovými, valbovými (ne v PP Ještěd) a polovalbovými (ne v PP Ještěd) o sklonu 40° – 50° s využitelným podkrovím a obytnými i hospodářskými zahradami s převahou uplatnění přirozené krajinné zeleně na pozemcích nepravidelně rozptýlených v krajině,

nově vymezované pozemky pro výstavbu rodinných a rekreačních domů v krajině zástavbě budou překračovat 1 500 m<sup>2</sup> pro 1 RD resp. stavbu pro rodinnou rekreaci,

vzdálenosti nově navržených objektů hlavního a přípustného využití navzájem i ke stávajícím budou v krajině zástavbě překračovat 20 m,

poměr půdorysných stran více než 1,75 : 1

šířka štítové zdi 6,0m – 9,0m



#### F.4.5.5 „v“ zástavba venkovská

zástavba samostatně stojících objektů drobného měřítka (rodinné domy a jim objemově odpovídající domy jiné funkce) převážně výrazně obdélných půdorysů a jednoduchých tvarů se střechami hlavních staveb sedlovými, valbovými (ne v PP Ještěd) a polovalbovými (ne v PP Ještěd) o sklonu 40° – 50° s využitelným podkrovím a obytnými i hospodářskými zahradami s výrazným uplatněním přirozené sídelní i krajinné zeleně na pozemcích v nové zástavbě soustředěných v nepravidelném uspořádání podle podrobné dokumentace (územní studie) a při individuální dostavbě či přestavbě na okraji či uvnitř stabilizovaných ploch s potřebou zachovat uliční čáry, stavební čáry, orientaci hřebene,

nově vymezené pozemky pro výstavbu rodinných a rekreačních domů ve venkovské zástavbě budou překračovat 1 200 m<sup>2</sup> pro 1 RD resp. stavbu pro rodinnou rekreaci,

vzdálenosti nově navržených objektů hlavního a přípustného využití navzájem i ke stávajícím budou v krajinné zástavbě překračovat 10 m,

poměr půdorysných stran více než 1,5 : 1

šířka štítové zdi 6,0m – 9,0m



#### F.4.5.6 „p“ zástavba předměstská

zástavba samostatně stojících i stavebně propojených objektů středního měřítka (rodinné i vícebytové domy řazené do různorodých skupin a jim objemově odpovídající domy jiné funkce) se střechami hlavních staveb sedlovými, valbovými (ne v PP Ještěd) a polovalbovými (ne v PP Ještěd) o sklonu větším než 35° s využitelným podkrovím s obytnými zahradami s výrazným uplatněním uměle koncipované sídelní zeleně na pozemcích v nové zástavbě soustředěných v pravidelném uspořádání podle podrobné dokumentace („komplexní řešení“, územní studie) a při individuální dostavbě či přestavbě na okraji či uvnitř stabilizovaných ploch s potřebou zachovat uliční čáry, stavební čáry, orientaci hřebene,

nově vymezované pozemky pro výstavbu rodinných a rekreačních domů v předměstské zástavbě budou překračovat 1.000 m<sup>2</sup> pro 1 RD resp. stavbu pro rodinnou rekreaci, vzdálenost mezi objekty se nestanoví.



#### F.4.5.7 „o“ zástavba obslužných areálů občanského vybavení

zástavba samostatně stojících i stavebně propojených specifických případně i dominantních objektů na převážně veřejně přístupných pozemcích různé velikosti, charakteru a uspořádání vymezujících významná veřejná prostranství s parkově upravenou zelení,



## G VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

G.1.0.1 **Veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO)**, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch 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:

### VPS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

G.1.0.2 VPS dopravní infrastruktury

označení	umístění / účel	poznámka
VD.CNU1-DS	Minkovická, Buková – rozšíření silnice III/2789 o prostor pro bezmotorovou dopravu a doprovodnou zeleň	
VD.CNU2-DS	Šimonovická – rozšíření silnice III/27810 o prostor pro bezmotorovou dopravu a doprovodnou zeleň	2 části

### VPS VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

G.1.0.3 VPS veřejných prostranství

označení	umístění / účel	poznámka
VP.3-PU	Sklářská - místní komunikace	
VP.9-PU	Minkovická - místní komunikace	
VP.12-PU	Minkovická - místní komunikace	
VP.33-PU	Vinohradní - místní komunikace	
VP.54-PU	Nad Potůčkem - páteřní obslužná komunikace	
VP.57-PU	Vřesová - místní komunikace	
VP.58-PU	K Náhonu - místní komunikace	
VP.88-PU	Šimonovická - parkoviště - točka autobusu	
VP.113-PU	Na Výhledí - veřejné prostranství	
VP.CNU3-PU	Jabloňová – rozšíření místní komunikace o prostor pro bezmotorovou dopravu a doprovodnou zeleň	
VP.CNU4-D42	MTK Nová Hřebenovka – koridor pro umístění cyklistických, lyžařských a turistických tras převzatý ze ZÚR LK a upřesněný na katastrální mapu	

### VPS TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

G.1.0.4 VPS technické infrastruktury – energetika

označení	umístění / účel	poznámka
VT.1-IE	VTL plynovodní přípojka DN80	
VT.2-IE	VTL plynová regulační stanice RVN1 typu RS 2000 2/1-440	
VT.3-IE	STL páteřní plynovodní řad pro napojení Dlouhého Mostu a Jeřmanic	
VT.142-TU	rozšíření úložiště biologického odpadu na pozemcích dostupných pro obec	
VT.CNU1-IE	posílení vedení VVN 110 kV v souběhu s trasou stávajícího vedení	

### VPS ZELENÉ INFRASTRUKTURY

G.1.4.5 VPS zelené infrastruktury

označení	umístění / účel	poznámka
VZ.7-ZU	zajištění funkčnosti pásu sídelní zeleně,	
VZ.16-ZU	zajištění funkčnosti pásu sídelní zeleně	
VZ.20-ZU	zajištění funkčnosti pásu sídelní zeleně	
VZ.21-ZU	zajištění funkčnosti pásu sídelní zeleně	

### VPS / VPO SLOUŽÍCÍ KE SNIŽOVÁNÍ NEBEZPEČÍ V ÚZEMÍ

G.1.0.6 VPS / VPO – snižování ohrožení území povodněmi

označení	umístění / účel	poznámka
VN.72-ZU	Šimonovický potok – pás doprovodné sídelní zeleně	
VN.73-ZU	Šimonovický potok – pás doprovodné sídelní zeleně	
VN.ZK-1	Doubský potok – zkapacitnění koryta	
VN.ZK-2	Šimonovický potok – zkapacitnění koryta	

## VPO PRO VYTVÁŘENÍ PRVKŮ ÚSES

### G.1.0.7 VPO – založení / dotvoření prvků ÚSES

označení	prvek ÚSES	převažující využití ploch dle ÚP	poznámka
VU.121-NU	biocentrum LBC.1480	návrhové plochy přírodní všeobecné (NU)	
VU.122-NU	biocentrum LBC.1480	návrhové plochy všeobecné přírodní (NU)	
VU.127-NU	biocentrum LBC.169 funkční i k dotvoření	návrhové plochy všeobecné přírodní (NU)	lokální biocentrum vložené v trase nadregionálního biokoridoru NRBK.K19MB
VU.LBK1480-1499	nefunkční část lokálního biokoridoru	stabilizované plochy zeleně všeobecné (ZU)	
VU.NRBK168-169	založení úseku trasy nadregionálního	stabilizované plochy zemědělské všeobecné (AU)	nadregionální biokoridor NRBK.K19MB

## ASANACE ÚZEMÍ

### G.1.0.8 Asanace území se nenavrhují.

## **H KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY**

H.1.0.1 Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny se nestanoví.

## I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- I.1.0.1 Vymezuje se koridor **územní rezervy** R.1-DS pro propojení silnic III/2789 a III/27810 mimo zastavěné území Minkovic.

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

### **J.1 VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH STUDIÍ**

- J.1.0.1 Jako plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním **územní studie**, se vymezují soubory rozvojových ploch zakreslených ve Výkresu základního členění území (1) včetně mezilehlých stabilizovaných ploch, přičemž stanovený výčet rozvojových ploch nelze zmenšit ani dělit.
- Rozsah do řešeného území zahrnutých ploch nezbytných pro umístění dopravní a technické infrastruktury a pro řešení souvislostí se přilehlým územím bude upřesněn v zadání územních studií.
  - **jednotlivé soubory rozvojových ploch bez názvu:**  
**US.1** – Z.1.BU, Z.2.BU, Z.3.PU,  
**US.2** – Z.11.BU, Z.12.PU, Z.13.SU,  
**US.4** – T.26.SU, Z.28.SU,  
**US.5** – Z.32.BU, Z.33.PU, Z.34.BU,  
**US.8** – Z.66.BU, Z.67.OS,  
**US.11** – Z.92.BU, Z.93.BU, Z.95.BU, Z.140.BU, Z.143.BU
  - **jednotlivé rozvojové plochy přesahující výměru cca 0,5 ha:**  
**US.10** – Z.85.B,  
**US.7** – T.141.SU.
- J.1.0.2 Další územní studie pořizovat na územích tvořených plochami rozvojovými i stabilizovanými, kde by jejich následným dělením na pozemky mohlo dojít k narušení významných urbanistických hodnot části území nebo jeho vazeb na navazující území.
- J.1.0.3 Tyto územní studie pořizovat ve fázi reálné **schopnosti** investora (vč. obce Šimonovice) **realizovat** na jasně vymezeném území schvalitelnou koncepcí jeho rozvoje,
- tím minimalizovat omezení (stavební uzávěra) běžného územního rozvoje zejména zanedbaných částí obce v intencích regulativů územního plánu, která by vznikla stanovením striktního požadavku na pořízení územních studií v územním plánu.
- J.1.0.4 V územních studiích **respektovat regulativy územního plánu** vztahované k příslušným plochám a zpřesnit je na jednotlivé uliční bloky resp. pozemky.
- J.1.0.5 **Lhůta pro pořízení** územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanoví na **31.07.2031**.

### **J.2 ZADÁNÍ ÚZEMNÍCH STUDIÍ**

- J.2.0.1 **Zadání územních studií** bude požadovat především podrobně **upřesnit**:
- nezastavitelné části zastavěných a zastavitelných ploch,
  - podrobné funkční využití uličních bloků, stavebních pozemků resp. objektů,
  - podrobné prostorové charakteristiky uličních bloků, stavebních pozemků resp. objektů,
  - požadavky na architektonické ztvárnění veřejných prostranství a stavebních objektů,
  - zpřesněné kapacitní údaje uličních bloků, stavebních pozemků resp. objektů,
  - vymezení prostorů pro veřejná prostranství a jednotlivé kategorie sídelní zeleně,

- vymezení prostorů pro občanské vybavení,
- způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území,
- způsob napojení na technickou infrastrukturu,
- zpřesněné řešení dopravy, technické infrastruktury, veřejných prostranství i uličních bloků,
- vhodné využití částí území ve vztahu k záplavovému území,
- posouzení hluku minimálně v rozsahu požadavků KHS,
- na základě výsledků případně provedeného biologického průzkumu upřesnit vymezení pozemků v souladu s jeho závěry a doporučeními
- v US.1 řešit izolační zeleň ve směru k areálu Preciosy
- případně další podrobnosti.

## **K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

K.0.0.1 Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním **regulačního plánu** (dále též RP) se nevymezují.

## **L STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

- L.0.0.1 **Pořadí změn** v území (etapizace) se **nestanoví**, zástavbu obce rozvíjet podle aktuálních zájmů, potřeb a zejména možností ve vazbě na oborové dokumenty,
- přitom v dalších stupních projektové přípravy dílčích rozvojových záměrů vždy prokazovat splnění podmínek uvedených v tabulkách kapitoly „C.5 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch“:
    - „**VP** – v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství (komunikací na celé ploše vč- návaznosti na širší území od hranice této plochy k nejbližším uzlovým bodům systému“.
    - „**TI** – v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč- návaznosti na širší území od hranice této plochy k nejbližším uzlovým bodům systému“.
  - stanoví se zvláštní požadavek na podmínění výstavby na plochách Z.1.BU a Z.2.BU realizací severní a západní části komunikace Z.3.PU – bude řešeno v US.1.

## **M VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ**

M.0.0.1 Jako architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, se vymezují:

- veškeré stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití v **plochách smíšené obytné všeobecné (SU)** a v **plochách občanské vybavení všeobecné (OU)**, které prostorově vymezují veřejná prostranství,
- veškeré **stavby potenciálně převyšující svým objemem nebo výškou okolní zástavbu** pro něž se v kapitole „E.1 Prostorové a funkční vazby krajiny – krajinný ráz“ za účelem zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu obce požaduje prověřit záměr zákresem do fotografií panoramat obce, resp. do fotografií pořízených z významných vyhlídkových bodů, ze kterých bude záměr viditelný,
- pro tyto stavby může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace („návrh stavby“, „studie“) jen autorizovaný architekt ve smyslu § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.

## N VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

- N.1.0.0 Apartmánový dům je stavba, která obsahuje na rozdíl od bytového domu vlastnické bytové jednotky – apartmány a ateliery nesloužící trvalému bydlení s umístěním trvalého bydliště, ale pouze občasnému nebo krátkodobému ubytování vlastníka nebo jeho nájemců, na rozdíl od penzionu a hotelu neobsahuje veřejně přístupné občanské vybavení, apartmány a ateliery nepředstavují veřejně přístupné občanské vybavení,
- N.1.0.1 **Dům smíšené funkce** je stavba, jejíž minimálně jedno podlaží navazuje bezprostředně na veřejné prostranství a celou užitkovou plochu tohoto podlaží zaujímá občanské vybavení, minimálně 25 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy.
- N.1.0.2 **Integrovaná je stavba**, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní resp. přípustné využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součást tvoří, její rozsah nepřekročí 50% objemu hlavní stavby, do níž je integrována.
- N.1.0.3 **Komerční služby** jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky (nejedná s o obchodní prodej), jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem.
- N.1.0.4 **Komplexní řešení** je územně plánovací podklad charakteru jednoduché územní studie bez formálních náležitostí a zadání, jehož obsah je OÚP odsouhlasen po jeho odevzdání.
- N.1.0.5 **Komunitní zahrada** je plocha pro rekreaci – převážně zahrádkaření, která je umístěna v zastavěném území nebo na něj bezprostředně navazuje, není dále vnitřně členěna pomocí plotů, umožňuje realizaci společného zázemí (klubovna, sklad nářadí, šatna apod.) v jednom centrálním zařízení charakteru podružné stavby, nikoliv soukromých budov (chaty), vnější oplocení je přípustné s ohledem na bezpečnost dětí i výpěstků.
- N.1.0.6 **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- N.1.0.7 **Kvalita prostředí** je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:
- standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,
  - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- N.1.0.8 **Lehká výroba** představuje strojírenství, výroba polotovarů pro spotřební průmysl, finální výroba spotřebního zboží, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutická výroba, činností spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, stavební dvory apod. které vyžadují napojení na silnice kategorie C1 a vyšší kategorie a pokud možno železniční vlečky.
- Čistá – drobná – nerušící výroba představuje moderní, řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou nebo malosériovou produkcí, malým obratem materiálu a vyvolanou dopravou, často propojené s bydlením majitele, v promíšení s dalšími funkcemi vč. bydlení má městotvorný význam,
  - svým provozováním na příslušných pozemcích z hlediska hygienických vlivů nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na navazujících pozemcích.

- N.1.0.9 „**Měkké**“ **formy cestovního ruchu** jsou udržitelné, šetrné k životnímu prostředí, minimalizují vlivy nežádoucích aktivit na uživatele území a životní prostředí, v maximální možné míře využívají místní potenciál a zdroje (suroviny, lidé, tradice, kultura) a přispívají k postupnému přirozenému rozvoji území při udržení příznivého prostředí i vztahů místních komunit – např. ekoturistika, agroturistika, cykloturistika, hipoturistika.
- N.1.0.10 **Mobilní dům** je zařízení, které je schopno plnit některou z hlavních funkcí – bydlení, výroba, občanské vybavení, rekreace – aniž by bylo pevnými základy spojeno se zemským povrchem, za mobilní dům se nepovažují stavby smontované z velkoobjemových dílců dopravených ve zkompleťovaném stavu na místo určené pro jejich dlouhodobé užívání.
- N.1.0.11 **Nadzemní podlaží** pro účely ÚP má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu stavby a to včetně podlaží umístěných v konstrukci střechy bez ohledu na jejich určení k účelovému využití, ostatní podlaží jsou podzemní,
- podlaží pro účely územního plánu je část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce nebo lícem nosné konstrukce a konstrukce střechy bez ohledu na její určení k účelovému využití, výška podlaží obytných budov se uvažuje do 3,5 m, u budov výroby a občanského vybavení do 6,0 m, u atypických budov se neurčuje, přitom vždy platí celková výška stavby v metrech definovaná v kapitole „F.4.2 Výšková hladina“.
- N.1.0.12 **Nadzemními stavbami** pro účely ÚP se rozumí veškerá stavební díla charakteru budovy, tzn. nadzemní stavby včetně jejich podzemních částí prostorově soustředěné a navenek převážně uzavřené obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Nadzemní stavby zahrnují nadzemní nebo podzemní podlaží vystupující nad přilehlý terén,
- zastavěnou plochou nadzemní stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží a podzemních podlaží vystupujících nad přilehlý terén do vodorovné roviny. Části podzemních podlaží nadzemních staveb vystupující nad přilehlý terén zakryté v průmětu do vodorovné roviny upraveným terénem s přirozeným vegetačním krytem navazujícím z podstatné části plynule na okolní upravený terén se do zastavěné plochy nadzemní stavby nezapočítávají.
- N.1.0.13 **Oplocení** je nepřipustné na všech plochách nezastavěného území, výjimku tvoří oplocení veřejně přístupných ploch zeleně všeobecné (ZU), které zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce a přitom nebrání jejich veřejné přístupnosti,
- oplocení pozemků na hranici s veřejným prostranstvím musí svými prostorovými parametry a charakterem vhodně navazovat na oplocení v místě obvyklé a nesmí zhoršovat spojitost a prostupnost veřejného prostranství a jeho pohledovou kvalitu,
  - oplocení pozemků nesmí svými prostorovými parametry a charakterem narušit charakter stavby na oploceném pozemku a jejího okolí a nesmí omezovat rozhledové pole vjezdu a výjezdu připojujícího stavbu na pozemní komunikaci ani ohrožovat bezpečnost osob a účastníků silničního provozu,
  - oplocení nesmí nepřipustně omezovat odtokové poměry, prostupnost volné krajiny a krajinný ráz,
  - oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky a ohradníky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní a organizovaný výcvik psů, obojí s pletivem o průhlednosti min. 90% a nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů,
- speciálními kulturami se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – zejména okrasné dřeviny a květiny, intenzivní sady, léčivé rostliny.
- na území Přírodního parku Ještěd se připouští pouze oplocenky na PUPFL a ohradníky pro chov hospodářských zvířat.

- N.1.0.14 **Plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury** zahrnují i stavby pro výrobu a ukládání energie včetně z obnovitelných zdrojů, avšak pouze v zastavitelném území,
- N.1.0.15 **Podružná stavba** je stavba o výšce mezi nejnižší a nejvyšší kótou objektu max. 6 m a půdorysné ploše max. 50 m<sup>2</sup> využitelná pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, pokud není hlavním resp. přípustným využitím příslušné plochy trvalé resp. rekreační bydlení, není podružná stavba využitelná pro bydlení resp. pobytovou rekreaci,
- na plochách zastavěných a zastavitelných mohou být podružné stavby realizovány pouze jako doplněk ke stavbám hlavním na jejich stavebním pozemku nebo pozemku s nimi bezprostředně funkčně souvisejícím,
  - mimo zastavěné území musí být jednotlivé podružné stavby od sebe vzdáleny min 100 m, obecně se zde nepřipouští žádné stavby sloužící pro bydlení a rekreaci.
- N.1.0.16 **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 sloužících k utužování sousedského společenství,
  - objektivní kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.,
  - subjektivní hlediska daná způsobem života, který nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností.
- N.1.0.17 **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, jedná se zejména o prokazování v dalších stupních projektové přípravy – územní studii, „komplexním řešení“ resp. projektové dokumentaci, která bude předložena k žádosti o závazné stanovisko.
- N.1.0.18 **Proluka** v zástavbě je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazujících více než 60% svého obvodu na zastavěné pozemky.
- N.1.0.19 **Rodinná farma** je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25% podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50% podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, to může být doplněno navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.
- N.1.0.20 **Stavby pro reklamu** a reklamní zařízení umístěné na budovách musí odpovídat jejich architektonickému charakteru a nesmí narušovat základní členění průčelí budov a jeho významné detaily, nesmí narušit stabilitu ani požární bezpečnost těchto budov,
- při umístění staveb pro reklamu a reklamních zařízení nesmí být narušen urbanistický, architektonický, kulturní nebo pietní charakter území a nočního prostředí, charakter ovlivněné krajiny, musí být zajištěn jejich vzájemný soulad z hlediska jejich stavebně technického řešení, nesmějí vznikat překážky pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace.
- N.1.0.21 **Stavby pro rodinnou rekreaci** jsou určeny výlučně pro přechodné – rekreační bydlení, při respektování regulativů příslušné plochy nesmí celková plocha zastavěná nadzemní stavbou překročit:
- 80 m<sup>2</sup> pro chaty soustředěné v chatových osadách,
  - 40 m<sup>2</sup> pro zahradní domky soustředěné v zahrádkových osadách,
  - za chatové osady se považuje soustředění objektů rodinné rekreace se samostatně oplocenými pozemky jejichž hlavní náplní je pobytová rekreace spojená s využíváním hodnot navazující rekreační krajiny,

- za zahrádkové osady se považuje soustředění objektů rodinné rekreace se společným oplocením pozemků jejichž hlavní náplní je pobytová rekreace spojená s využíváním zemědělské půdy pro pěstování okrasných nebo užitkových rostlin.
- N.1.0.22 **Treehouse** je specifická stavba pro ubytování v korunách stromů, nově povolované stavby mají jedno vyvýšené podlaží s max. výškou 12 m od nejvyššího místa rostlého terénu v půdorysném průmětu stavby a celkovou podlažní plochu max. 30 m<sup>2</sup>, vyžaduje napojení pouze na elektrickou energii, je ukotvena šetrným způsobem na dostatečně únosné stromy a nebo založena na samostatné konstrukci subtilních dřevěných pilířů; jednotlivé treehousy nemohou být konstrukčně a dispozičně propojeny. Stavby větších rozměrů se v korunách stromů nepřipouští.
- N.1.0.23 **Ubytováním** se rozumí specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující ubytování návštěvníků obce z důvodu cestovního ruchu a provozování sportovních aktivit na území a v okolí obce, ubytování žáků a studentů vzdělávajících se v zařízeních na území obce, ubytování zaměstnanců v prokazatelném vztahu k provozovně na území obce, ubytování poskytovatelů služeb na území obce, ubytování sociálního charakteru v souladu s Komunitním plánem obce,
- jiné než výše uvedené formy ubytování nejsou na správním území obce přípustné.
- N.1.0.24 **Údolní niva** představující VKP ze zákona je nezastavěný prostor vymezený podél vodních toků v rozsahu určeném ÚAP ORP Liberec, resp. stanoveným záplavovým územím nebo 10 m na každou stranu od břehové čáry, resp. osy vodního toku.
- N.1.0.25 **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- N.1.0.26 **Zakončující podlaží** je nejvyšší nadzemní podlaží, jehož bezprostřední součástí je střešní konstrukce, zvláštním případem je podkroví, které vzniká pod šikmou střechou a umožňuje vytvořit maximálně 80% užitkové plochy podlaží nad nímž je umístěno.
- N.1.0.27 **Zalesňování** 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.
- N.1.0.28 **Zelení** se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.
- N.1.0.29 **Zemědělskými a lesnickými službami** se pro účely ÚP rozumí činnosti sloužící jako vstupní nebo výstupní podpora zemědělské a lesnické prvovýroby nevázané na produkční zemědělskou a lesní půdu.
- N.1.0.30 **Zpevněnou plochou** pro účely ÚP se rozumí zpevněná část zemského povrchu, která vzniká stavební a montážní technologií, je určená k účelovému využití a nesplňuje definici zastavěné plochy nadzemními stavbami ani zeleně.

## **O ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP**

Textová část Územního plánu Šimonovice obsahuje 45 listů (89 stran) formátu A4.

Grafická část Územního plánu Šimonovice obsahuje 4 výkresy, každý formátu „A0“.