



# ÚZEMNÍ PLÁN HRÁDEK NAD NISOU

DLE §§ 50 - 54 ZÁKONA Č. 183/2006 Sb.,  
O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU,  
V PLATNÉM ZNĚNÍ

HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o.  
Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8

BŘEZEN 2020



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL

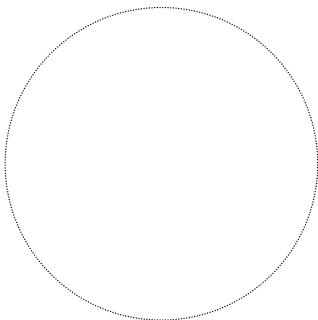
**Zastupitelstvo města Hrádek nad Nisou**

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

**Ing. Šárka Machková, referent odboru stavebního a životního prostředí, Městský úřad Hrádek nad Nisou**

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE



.....



# ÚZEMNÍ PLÁN HRÁDEK NAD NISOU

ZPRACOVANÝ DLE §§ 50 -54 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU,  
V PLATNÉM ZNĚNÍ

## ZADAVATEL

Město Hrádek nad Nisou

Horní nám. 73, 463 34 Hrádek nad Nisou

Zastoupené:

Mgr. Josefem Horinkou, starostou města

Určený zastupitel pro ÚP:

Petr Kudláček

## POŘIZOVATEL

Městský úřad Hrádek nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí

Výkonem pořizovatelské činnosti pověřena: Ing. Šárka Machková, referent odboru stavebního a životního prostředí, Městský úřad Hrádek nad Nisou

## ZPRACOVATEL

HaskoningDHV Czech Republic, spol. s.r.o.

Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8

Jednatelka a ředitelka společnosti:

Mgr. Lenka Brown

## ZPRACOVATELSKÝ TÝM

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Mgr. Monika Boháčová,  
autorizovaný architekt pro obor architektura - ČKA 03709

Urbanistická koncepce:

Ing. arch. Mgr. Monika Boháčová

Dopravní infrastruktura:

Ing. Václav Starý  
autorizovaný inženýr pro dopravní stavby - ČKAIT 29455

Ing. Jan Cihlář

Technická infrastruktura:

Ing. Jan Cihlář

Ochrana přírody a krajiny, ÚSES:

RNDr. Milan Svoboda  
autorizovaný architekt pro obor krajinářská architektura a projektování ÚSES - ČKA 02463

Grafické zpracování (GIS):

Mgr. Lukáš Veselý  
Jakub Vík

Technická spolupráce:

Ing. Pavlína Krásná  
Mgr. Simona Marhounová  
Ing. Daniela Kortusová  
Ing. Lukáš Velebil

.....  
podpis a autorizační razítko zpracovatele

## SEZNAM DOKUMENTACE DLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 Sb.

### I. Územní plán Hrádek nad Nisou

#### Textová část

#### Grafická část

I.1 Výkres základního členění území	1: 5 000
I.2a Hlavní výkres – způsob využití území	1: 5 000
I.2b Hlavní výkres – prostorové uspořádání území	1: 5 000
I.2c Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1: 5 000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

### II. Územní plán Hrádek nad Nisou

#### Textová část

#### Grafická část

II.1 Koordinační výkres	1: 5 000
II.2 Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

# OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP

VYMEZENÍ POJMŮ .....	1
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	3
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	4
B.1 Základní koncepce rozvoje území města.....	4
B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území.....	4
B.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území .....	5
B.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území.....	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	7
C.1 Návrh urbanistické koncepce .....	7
C.2 Vymezení zastavitelných ploch.....	12
C.3 Vymezení ploch přestavby.....	15
C.4 Vymezení koridorů dopravní infrastruktury .....	16
C.5 Vymezení koridorů technické infrastruktury .....	16
C.6 Vymezení systému sídelní zeleně.....	17
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	18
D.1 Dopravní infrastruktura.....	18
D.1.1 Pozemní komunikace .....	18
D.1.2 Doprava v klidu.....	19
D.1.3 Veřejná hromadná doprava.....	19
D.1.4 Pěší a cyklistická doprava .....	20
D.1.5 Drážní doprava.....	20
D.1.6 Letecká doprava.....	20
D.1.7 Vodní doprava .....	21
D.2 Technická infrastruktura.....	21
D.2.1 Zásobování vodou.....	21
D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod .....	21
D.2.3 Zásobování elektrickou energií .....	22
D.2.4 Zásobování zemním plynem .....	22
D.2.5 Zásobování teplem.....	22
D.2.6 Telekomunikace .....	22
D.2.7 Odpadové hospodářství .....	23
D.2.8 Ochrana před povodněmi - snižování ohrožení území živelnými a jinými pohromami .....	23
D.3 Občanské vybavení.....	23
D.3.1 Veřejné vybavení.....	23
D.3.2 Komerční vybavení.....	23
D.3.3 Sport a volný čas.....	23
D.3.4 Hřbitovy .....	24

D.4	Veřejná prostranství .....	24
D.5	Ochrana obyvatelstva .....	24
D.5.1	Požární ochrana .....	24
D.5.2	Mimořádné události .....	24
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, APOD.....	25
E.1	Základní principy koncepce uspořádání krajiny .....	25
E.2	Zásady ochrany krajiny a krajinného rázu.....	25
E.3	Plochy v krajině .....	27
E.4	Územní systém ekologické stability .....	28
E.5	Prostupnost krajiny.....	31
E.6	Protierozní opatření.....	31
E.7	Vodní režim a ochrana před povodněmi .....	31
E.8	Rekreační využívání krajiny .....	32
E.9	Dobývání nerostů .....	32
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	33
F.1	Vymezení ploch a koridorů s rozdílným způsobem využití .....	33
F.1.1	Plochy smíšené obytné – v centrech měst (SC) .....	34
F.1.2	Plochy smíšené obytné - městské (SM).....	35
F.1.3	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV).....	35
F.1.4	Plochy smíšené obytné - rekreační (SR).....	36
F.1.5	Bydlení v bytových domech (BH) .....	37
F.1.6	Bydlení městské a příměstské (BI).....	37
F.1.7	Bydlení venkovské (BV) .....	38
F.1.8	Rekreace individuální (RI) .....	39
F.1.9	Rekreace hromadná (RH) .....	39
F.1.10	Rekreace v zahrádkových osadách (RZ) .....	40
F.1.11	Rekreace na plochách přírodního charakteru (RN).....	40
F.1.12	Občanské vybavení veřejné (OV) .....	41
F.1.13	Občanské vybavení komerční (OM).....	41
F.1.14	Sport (OS) .....	42
F.1.15	Hřbitovy (OH) .....	42
F.1.16	Veřejná prostranství (PV) .....	42



F.1.17	Veřejná prostranství - komunikace (PX).....	43
F.1.18	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV).....	44
F.1.19	Silniční doprava (DS) .....	44
F.1.20	Drážní doprava (DZ).....	45
F.1.21	Technická infrastruktura (TI) .....	45
F.1.22	Lehký průmysl (VL) .....	45
F.1.23	Drobná a řemeslná výroba (VD).....	46
F.1.24	Zemědělská výroba (VZ) .....	47
F.1.25	Výroba a skladování – větrná elektrárna (VE <sub>v</sub> ) .....	48
F.1.26	Výroba a skladování - fotovoltaická elektrárna (VE <sub>F</sub> ).....	48
F.1.27	Výroba a skladování – se specifickým využitím (VX) .....	48
F.1.28	Zeleň soukromá (ZS).....	49
F.1.29	Vodní plochy a toky (W) .....	49
F.1.30	Plochy lesa (NL) .....	50
F.1.31	Plochy krajinné (NK).....	51
F.1.32	Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NS) .....	51
F.1.33	Plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT).....	52
F.1.34	Koridory drážní dopravy (DZ.k) .....	52
F.1.35	Koridory protipovodňových opatření (TI.k) .....	53
F.1.36	Společná podmínka pro platnost koridorů v územním plánu.....	53
F.2.	Podmínky prostorového uspořádání území .....	53
F.2.1	Struktura zástavby.....	54
F.2.2	Maximální výška zástavby.....	59
F.2.3	Koeficient zeleně .....	60
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	61
G.1	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	61
G.2	Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	61
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	62
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	63
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....	64
K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI .....	66
L.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	67
M.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE	

BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....	72
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	73
O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	74
Poučení .....	75

## VYMEZENÍ POJMŮ

Pro účely územního plánu se rozumí:

- a) **areál** – oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití, zahrnující rovněž plochy zeleně, manipulační plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel uživatelů areálu apod.,
- b) **brownfield** – nevyužívané či nedostatečně využívané plochy, určené k regeneraci, případně asanaci a nové výstavbě v souladu s konkrétními prostorovými podmínkami a charakterem navazujícího území,
- c) **budova** - nadzemní stavba včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí (§3 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů),
- d) **drobným krajinným prvkem** plocha či objekt převážně přírodního charakteru zvyšující ekologickou stabilitu, biologickou rozmanitost a estetikou kvalitu krajiny, zlepšující vodní režim krajiny a zajišťující protierozní ochranu krajiny; příkladem jsou remízky, vegetační doprovody cest, solitérní stromy, zatravněné meze, travní pásy, malé vodní plochy přírodního charakteru, mokřady a plochy ladem ponechané půdy s vegetací převážně přírodního charakteru,
- e) **koeficient zeleně na rostlém terénu** - minimální podíl výměry plochy vegetačních úprav na rostlém terénu k celkové výměře dané plochy, tedy pozemku či souboru pozemků v areálu, na nichž je umístována či povolována stavba,
- f) **komerční aktivita** – souhrnné označení pro výrobu, služby komerčního charakteru, obchod a skladování,
- g) **koridor** – plocha vymezená v územním plánu pro umístění stavby dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy, jejichž umístění v koridoru bude upřesněno ve vztahu k místním podmínkám,
- h) **nerušící komerční aktivita / nerušící výroba** – komerční / výrobní aktivita, které nenarušuje negativně své okolí, neomezuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí okolního území a to stavebním řešením a technologií nezbytnými pro provádění komerční / výrobní aktivity, vlastním provozem i obsluhou, zejména dopravní,
- i) **nezbytná dopravní infrastruktura** – dopravní infrastruktura místního významu sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, zajišťující její napojení a obsluhu;
- j) **nezbytná technická infrastruktura** – technická infrastruktura místního významu sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, zajišťující její napojení a obsluhu,
- k) **ochranná a izolační zeleň** – zpravidla vzrostlá zeleň (stromy, keře) sloužící z důvodu hygienických a estetických zejména k odclonění rušivých výrobních či dopravních provozů od svého okolí;
- l) **podkroví** - přístupný ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se zpravidla v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6%) a určený k účelovému využití,
- m) **rostlý terén** – plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdámy růst vegetace a vsak srážkových vod;
- n) **součásti a příslušenství dopravní stavby** – ve smyslu § 12 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění,
- o) **stavební zákon** – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění;
- p) **systém sídelní zeleně** – soubor vegetačních prvků v urbanizovaném prostředí s estetickou, rekreační, ekologickou a ochrannou funkcí,

## ÚZEMNÍ PLÁN HRÁDEK NAD NISOU

- q) **ustupující podlaží** - podlaží nad posledním plnohodnotným (nadzemním) podlažím nebo jiným ustupujícím podlažím, jehož obvodové stěny ustupují od všech volných hran převažující roviny vnější obvodové stěny budovy alespoň o 2 metry,
- r) **uživatel plochy** – osoby, které v dané ploše pracují a / nebo provozují svou podnikatelskou činnost a / nebo legálně využívají zařízení občanské vybavenosti a další zařízení v dané ploše,
- s) **volná krajina** – území nacházející se mimo zastavěné území obce,
- t) **zařízení** – soubor staveb, stavba nebo její část, které slouží převážně určitému využití.

## **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- (A01) Hranice zastavěného území je v rozsahu zakresleném ve výkresu č. I.1 a v dalších výkresech grafické části územního plánu vymezena ve stavu ke dni 11. 11. 2019.

## **B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **B.1 Základní koncepce rozvoje území města**

- (B01) Základními principy rozvoje území města, které jsou uplatněny v tomto územním plánu a budou vždy respektovány při pořizování jeho změn a při řízeních o změnách v celém správním území města, jsou:
- a) respektování polycentrické urbanistické struktury tvořené částmi Hrádek nad Nisou, Loučná, Donín, Oldřichov na Hranicích, Václavice, Uhelná, Dolní Suchá, Dolní Sedlo a Horní Sedlo;
  - b) soustředění územního rozvoje města přednostně do vnitřních rezerv a do ploch ve vazbě na zastavěná území, zabránění vzniku satelitní výstavby v krajině;
  - c) rozvoj a zkvalitňování ploch bydlení a veřejných prostranství ve všech částech města;
  - d) posilování části Hrádek nad Nisou jako centra města, zkvalitňování stávající infrastruktury občanského vybavení, zejména obchodu, služeb, zařízení pro vzdělávání, tělovýchovu a sport, a infrastruktury cestovního ruchu;
  - e) podpora městských funkcí v částech Loučná a Donín, zlepšování dopravních, prostorových i funkčních vazeb na část Hrádek nad Nisou;
  - f) stabilizace částí Václavice, Uhelná, Oldřichov na Hranicích, Dolní Suchá, Dolní Sedlo a Horní Sedlo jako obytné – rekreačních sídel, podpora drobných živnostenských aktivit;
  - g) stabilizace a rozvoj výrobních a skladovacích činností, zejména ve vazbě na silnici I/35, transformace nevyužívaných výrobních areálů,
  - h) zlepšování dopravní obslužnosti a prostupnosti území;
  - i) posilování rekreačního využívání krajiny formou hromadné i individuální rekreace, podpora šetrných forem turistiky;
  - j) zajištění protipovodňových opatření pro ochranu zástavby města;
  - k) postupné zlepšování kvality ovzduší<sup>1</sup>.

### **B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území**

- (B02) Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využity dále uvedené přírodní hodnoty:
- a) volná krajina na území města vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění;
  - b) území náležející do CHKO Lužické Hory,
  - c) památný strom Donínský jilm,
  - d) významné krajinné prvky dle §3 a §4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, tedy
    - d.1) vodní toky Lužická Nisa, Václavický potok, Oldřichovský potok a Jašnica s přítoky a jejich údolní nivy,
    - d.2) vodní plochy Kristýna, Malý rybník, Mastníkuv rybník a další,
    - d.3) lesy,
  - e) registrované významné krajinné prvky,
    - e.1) park u 1. ZŠ,
    - e.2) Městský park,
    - e.3) alej podél ulice Lidická,

---

<sup>1</sup> v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší - zóna Severovýchod - CZ05 (MŽP, květen 2016)

- e.4) jednořadá alej u Speciální školy v ulici Hartavská,
  - e.5) dvouřadá alej v Žitavské ul. Směrem k nádrži Kristýna,
  - e.6) alej podél hlavní komunikace,
  - e.7) pás zeleně v Doníně,
  - e.8) tis u Totha, č.p. 305,
  - f) lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů,
  - g) přechodně chráněná plocha,
  - h) migrační koridory velkých savců a migračně významné území,
  - i) skladebné části územního systému ekologické stability vymezené v kapitole E.3 ÚP a v grafické části ÚP – výkres I.2 Hlavní výkres,
  - j) lokality se zvýšenou hodnotou krajinného rázu vymezené v kap. E.2 ÚP,
  - k) drobné krajinné prvky,
  - l) plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany s výjimkou ploch určených tímto územním plánem k zastavění,
  - m) vodní zdroje podzemní vody,
  - n) zdroje nerostných surovin.
- (B03) Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.

### **B.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území**

- (B04) Při územním rozvoji města a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené kulturní hodnoty:
- a) městská památková zóna Hrádek nad Nisou,
  - b) nemovitě kulturní památky stavebního charakteru evidované v rejstříku NPÚ,
  - c) urbanisticky významné kompoziční prvky a významná veřejná prostranství zakreslené ve výkresu I.2a:
    - c.1) Horní náměstí s navazující historickou zástavbou,
    - c.2) vilová zástavba podél Žitavské ul.,
    - c.3) nízkopodlažní obytná zástavba z 1.pol. 20.stol. v lokalitě Na Výšině,
    - c.4) městský park v prostoru mezi ulicemi Hradební – Gen. Svobody – Kamenná – 1. máje,
    - c.5) veřejné prostranství s okolní nízkopodlažní obytnou zástavbou v prostoru ul. Rynoltická – Souběžná,
    - c.6) soubor bývalých dělnických domů z roku 1907 s blokovou strukturou zástavby a geometrickým půdorysným uspořádáním - Dolní Suchá čp. 125 – 134,
    - c.7) zástavba původních venkovských stavení a chalup s podélnou orientací a jednotným odstupem od veřejného prostranství – západní část Horního Sedla čp. 13-18, č. ev. 5-7,
  - d) architektonicky cenné stavby zakreslené ve výkresu I.2a:
    - d.1) v části Dolní Suchá: venkovská stavení a domy ev. č. 4, 5, 12, 14 a č.p. 27, 28, 30, 37, 39, 64, 70, 110, 111, 136, 137,
    - d.2) v části Horní Sedlo: venkovská stavení č.p. 1, 5, 6, 18 a ev. č. 4, 5, 8, vila č.p. 8,
    - d.3) v části Dolní Sedlo: venkovská stavení a domy č.p. 18, 36, 44, 79, 85,

- d.4) v části Oldřichov na Hranicích: venkovská stavení č.p. 3, 4, 5, 9, 38, 39, 93, 110, 129, 144, vila č.p. 150, bytový dům č.p. 8, statek č.p. 163, stodola č.p. 17,
- d.5) v části Václavice: venkovská stavení a domy č.p. 25, 49, 97, 142, 160, 177, 235, vily č.p. 320, 323,
- d.6) v části Uhelná: výklenková kaple P. Marie Pomocné, venkovská stavení a domy č.p. 4, 42, 44, průmyslový objekt č.p. 17,
- d.7) v části Hrádek nad Nisou: obytné domy - v ul. 1. máje 127,128, 329, obytný dům Dolní náměstí 35, obytný dům v ul. Francouzská 193, městská vila a bytový dům v ul. Gen. Svobody 282 a 344, výrobní areál v ul. Grabštejská 430, obytný dům v ul. Hradební 375, vily v ul. Husova 196, 312, 387, výrobní objekt v ul. Husova 714, rodinný dům v ul. Jílová 554, obytný dům v ul. Jiřího z Poděbrad 55, objekt výrobního areálu v ul. Jižní 210, rodinný dům v ul. Jižní 320, bytové domy v ul. K Bytovkám 142 a 197, venkovské stavební v ul. Kamenná 220, venkovské stavení v ul. Legionářská 26, výrobní objekt v ul. Legionářská 803, býv. výrobní objekt v ul. Liberecká 382, městské vily a bytové domy v ul. Liberecká 275, 389, 390, 392, 412, 440, 398 a objekt na parcele 567/8 bez čp., výrobní objekt na pozemku st. parc. 555 (Liberecká – Gen. Svobody), výrobní objekty v ul. Lidická 25, 163, 227, 236, 237, 239, 240, 414, bytové domy v ul. Lidická 321, 397, budova ZŠ v ul. Loučná 220, obytné domy v ul. Luční 192 a 197, rodinný dům v ul. Na Příkopech 477, hřbitovní zeď se vstupní branou a kaplí (ul. Liberecká), výrobní objekt na pozemku st. parc. 65 (Nádražní – Husova), městská vila a bytový dům v ul. Nádražní 359 a 420, bytový dům v ul. Růžová 11, městské vily a bytové domy v ul. Smetanova 292, 324, 330, 332, 333, 334, rodinný dům v ul. Smetanova 370, bytový dům v ul. Sokolská 356, bývalý výrobní objekt na pozemku parc. st. 564/2 (Sokolská), výrobní areál v ul. Stará 423, rodinný dům v ul. Tovární 78, bytové domy v ul. Tovární 216 a 296, obytný dům v ul. U Gumovky 354, správní objekt výrobního areálu v ul. U Gumovky 379, bytový dům v ul. U koupaliště 465, restaurace v ul. U lávky 17, obytný dům a městská vila v ul. Václavská 9 a 405, přístavba obytného domu v ul. Větrná 411, výrobní objekt v ul. Větrná 418, vstupní objekt výrobního areálu na pozemku parc. st. 144 (Za Poštou), městská vila v ul. Za Poštou 288, řadové rodinné domy mezi ul. Za Poštou a Husova, městská vila v ul. Zahradní 277, obytné domy a městská vila v ul. Žitavská 99, 215, 417 a na křížení ul. Žitavská – Žižkova čp. 401,
- d.8) v části Loučná: venkovský dům v ul. Lipová 34, rodinný dům v ul. Hartavská 269,
- d.9) v části Donín: venkovské stavení v ul. Donínská 3, správní objekt v ul. Donínská 83, výrobní areál v ul. Donínská 138, základní škola v ul. Donínská 244, rodinný dům v ul. Sousedská 381,
- e) území s archeologickými nálezy.

- (B05) Nová výstavba v plochách náležejících mezi kulturní hodnoty a v plochách v okolí kulturních hodnot stejně jako dostavba a přestavba objektů zařazených mezi kulturní hodnoty, bude navržena a realizována tak, aby svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením nenarušila hmotové části staveb a území vč. významných pohledů a průhledů
- (B06) Návrhy a projekty na dostavby území a přestavby staveb a ploch zařazených mezi kulturní hodnoty uvedených v bodu B04/b může zpracovat pouze autorizovaný architekt ČKA pro obor architektura nebo se všeobecnou působností<sup>2</sup>.

#### **B.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území**

- (B06) Při územním rozvoji města a při rozhodování v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené civilizační hodnoty:

<sup>2</sup> §4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění



- a) síť silnic I. a III. třídy,
- b) železniční trať č. 089,
- c) místní a účelové komunikace,
- d) značené turistické trasy a naučné stezky,
- e) značené cyklistické trasy,
- f) vodojemy a vodovodní řady,
- g) kanalizační síť a čistírna odpadních vod,
- h) energetické rozvody a transformační stanice,
- i) plynovodní zařízení a rozvody,
- j) telekomunikační zařízení a vedení,
- k) zařízení pro sběr a třídění odpadů,
- l) zařízení pro vzdělávání, tělovýchovu a sport,
- m) kulturní a církevní zařízení,
- n) zařízení komerčního občanského vybavení,
- o) areály hromadné rekreace,
- p) hřbitovy,
- q) výrobní areály,
- r) veřejná prostranství a dětská hřiště.

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **C.1 Urbanistická koncepce**

(C01) Základní zásadou urbanistické koncepce je zajišťovat dlouhodobý udržitelný rozvoj území.

(C02) Pro celé území města se stanovují tyto zásady urbanistické koncepce:

- a) území města bude rozvíjeno přednostně v rámci zastavěného území jednotlivých částí v plochách proluk a přestaveb;
- b) nová zástavba bude svou funkcí a charakterem respektovat velikost a význam příslušné části;
- c) nová zástavba bude hmotovým a výškovým uspořádáním respektovat charakter původní zástavby a zástavby v navazujícím zastavěném území;
- d) výstavba v nových zastavitelných plochách bude organizována tak, že bude vždy navazovat na pozemky již zastavěné,
- e) zástavba se bude ve směru od zastavěného území do volné krajiny rozvolňovat, resp. snižovat svoji hustotu a výšku.

(C03) V části Hrádek nad Nisou:

- a) je koncepce založena na rozvoji této části jako svébytného sídla s nezbytnou infrastrukturou, zejména v oblasti veřejného občanského vybavení,
- b) urbanistickými osami území a významnými kompozičními osami jsou ul. Oldřichovská, ul. Liberecká, ul. Lidická a ul. Žitavská,

- c) budou respektovány a chráněny dominanty území z dálkových pohledů, kterými jsou Chrám Pokoje a Kostel sv. Bartoloměje,
- d) v centru města, navazujícím smíšeném městském území a podél ul. Liberecká bude posilována kompaktnost zástavby,
- e) pro ochranu sídla, možnost dostavby centra a zatraktivnění nábřeží založením parku je vymezen koridor protipovodňových opatření na Lužické Nise,
- f) jsou chráněny plochy Horního a Dolního náměstí jako významná veřejná prostranství,
- g) je stabilizována silnice I/35 jako páteř dopravního systému města a hranice pro další rozvoj bydlení v části Hrádek nad Nisou,
- h) je stabilizována železniční trať a vlakové nádraží v ploše drážní dopravy, je vymezen koridor pro modernizaci a optimalizaci železniční trati,
- i) je stabilizováno historické jádro se smíšeným využitím v ploše smíšené obytné centra města, s významným podílem občanského vybavení, zařízení nadmístního významu budou přednostně umisťována v této ploše,
- j) zástavba navazující na centrum města je stabilizována jako smíšené městské území a dále rozvíjena v prolukách,
- k) obytná zástavba v okrajových polohách je stabilizována a rozvíjena v plochách bydlení městského a příměstského, bydlení v bytových domech na sídlišti v ul. Liberecká, ul. Pod Trať a v lokalitě Zlatá Výšina je stabilizováno v plochách bydlení v bytových domech,
- l) jako nejvýznamnější rozvojové území pro bydlení je navržen prostor mezi železniční tratí, ul. Oldřichovská, silnicí I/35 a zástavbou v lokalitě Zlatá Výšina, v plochách bydlení městského a příměstského, s realizací nezbytného pásu izolační zeleně podél koridoru obchvatu (I/35),
- m) areály základních a mateřských škol, areál domova s pečovatelskou službou v Žitavské ul., knihovna v ul. Václavská, oba kostely a požární zbrojnice v ul. Sokolská jsou stabilizovány v plochách veřejného občanského vybavení a chráněny jako nejvýznamnější zařízení občanského vybavení města,
- n) stávající velkoplošné areály komerční vybavenosti v ul. Sokolská a ul. Liberecká jsou stabilizovány v plochách komerčního občanského vybavení,
- o) jsou stabilizována veškerá stávající sportoviště v plochách pro sport, je navrženo jejich doplnění podél ul. Stará na místě bývalé cihelny a v současné zahrádkové osadě,
- p) je navržen rozvoj výroby a komerčních aktivit v návaznosti na stávající průmyslovou zónu, městský obchvat na silnici I/35 a dráhu, zařízení s vysokými plošnými a dopravními nároky budou přednostně umisťována v přímé vazbě na obchvat města,
- q) bývalý výrobní areál Benar je navržen k přestavbě a integraci do smíšeného území centra města,
- r) bývalý výrobní areál Kolora je navržen k přestavbě a integraci do smíšeného městského území, v západní části areálu ve výhledovém horizontu,
- s) plochy drobné výroby jsou stabilizovány v plochách drobné a řemeslné výroby, je navržen rozvoj drobné výroby v proluce mezi ul. Žitavská a ul. Větrná,
- t) rekreační areál Kristýna bude zachován a dále rozvíjen jako nejvýznamnější rekreační zařízení města, v severním a východním směru, v plochách pro hromadnou a přírodní rekreaci,
- u) zahrádková osada v ul. Polní bude zachována, ostatní zahrádkové osady jsou navrženy k přestavbě, osada mezi ul. Liberecká – ul. Polní na smíšené městské území, osada mezi ul. Lidická - ul. U Koupaliště na plochu bydlení městského a příměstského a osada mezi ul. Stará – ul. Jílová na plochu sportu, nové plochy zahrádkových osad nejsou navrženy,

- v) jsou stabilizovány a chráněny plochy zeleně jako významný prostorotvorný a ekologický prvek v území, prioritní ochranu má městský park mezi ul. Hradební – ul. Kamenná, veřejná zeleň na prostranství mezi ul. Zahradní – ul. Na Příkopech a pás zeleně podél železniční trati propojující zástavbu v ul. Legionářská, ul. Sadová a v ul. Liberecká,
- w) areál čistírny odpadních vod je stabilizován v ploše technické infrastruktury,
- x) jsou chráněna veškerá veřejná prostranství, zajišťující dostupnost a prostupnost území.

(C04) V části Donín:

- a) je koncepce založena na rozvoji této části jako příměstského sídla s posílením prostorových a funkčních vazeb na část Hrádek nad Nisou,
- b) urbanistickými osami území jsou ul. Donínská a ul. Rynoltická,
- c) je chráněno veřejné prostranství s okolní zástavbou v prostoru ul. Rynoltická – Souběžná jako urbanisticky významný kompoziční prvek a hodnota území, bude posilována kompaktnost přilehlé zástavby,
- d) pro ochranu sídla je vymezen koridor protipovodňových opatření na Lužické Nise,
- e) stávající zástavba centra Donína je stabilizována jako smíšené obytné území městského charakteru, se zvýšeným podílem služeb,
- f) v okrajových polohách sídla je stávající obytná zástavba stabilizována v plochách bydlení městského a příměstského,
- g) jsou stabilizovány výrobní areály na východním okraji sídla jako plochy zemědělské výroby, bez možnosti dalšího plošného rozvoje,
- h) plochy drobné výroby v ul. Donínská jsou stabilizovány v plochách drobné a řemeslné výroby,
- i) areál domova pro seniory a areály mateřské a základní školy jsou stabilizovány v plochách veřejného občanského vybavení,
- j) jsou stabilizována stávající sportoviště v ploše sportu,
- k) je potvrzena zahrádková osada na jižním okraji sídla pod ul. Příčná a stabilizována v ploše rekreace v zahrádkových osadách, zahrádková osada nad ul. Příčná je navržena k přestavbě a integraci do okolního smíšeného městského území,
- l) je stabilizován areál hřbitova na jižním okraji sídla, bez dalšího rozšiřování,
- m) jsou respektovány solitérní objekty v krajině bez možnosti plošného rozvoje,
- n) je navrženo doplnění zástavby v prolukách a na jižním okraji zastavěného území, v plochách smíšených obytných městských a plochách bydlení městského a příměstského,
- o) jsou stabilizovány a chráněny plochy veřejné a krajinné zeleně jako významný prostorotvorný a ekologický prvek v území,
- p) jsou chráněna veškerá veřejná prostranství, zajišťující dostupnost a prostupnost území.

(C05) V části Loučná:

- a) je koncepce založena na rozvoji této části jako příměstského sídla s posílením prostorových a funkčních vazeb na část Hrádek nad Nisou,
- b) urbanistickou osou území a významnou kompoziční osou je ulice Hartavská,
- c) pro ochranu sídla je vymezen koridor protipovodňových opatření na Lužické Nise,
- d) stávající zástavba centra Loučné je stabilizována jako smíšené obytné území městského charakteru, se zvýšeným podílem služeb, v této části sídla bude posilována kompaktnost zástavby,

- e) v okrajových polohách sídla je stávající zástavba stabilizována v plochách bydlení městského a příměstského, v lokalitě Nová Loučná (ul. Lipová) v plochách bydlení venkovského, bytový dům v západní části ul. Hartavská je stabilizován jako plocha bydlení v bytových domech,
- f) je navrženo lokální doplnění nízkopodlažní obytné zástavby v západní části ul. Hartavská v pod ul. Jižní v plochách bydlení městského a příměstského a v lokalitě Nová Loučná podél ul. Lipová v plochách bydlení venkovského, ke scelení fragmentované zástavby,
- g) jsou respektovány solitérní objekty v krajině bez možnosti plošného rozvoje,
- h) areál školy je stabilizován v ploše veřejného občanského vybavení,
- i) stávající výrobní areály podél Lužické Nisy jsou zachovány pro komerční aktivity, v části jsou navrženy k přestavbě na plochy občanského vybavení – komerční vybavenost a sport,
- j) plocha drobné výroby v ul. Lipová je stabilizována v ploše drobné a řemeslné výroby,
- k) je navrženo doplnění zahrádkové osady v ul. Lidická nad areálem výroby (bývalá Praga),
- l) areál výroby (Kortan) je navržen k výhledové přestavbě na městské a příměstské bydlení a k integraci do okolní zástavby,
- m) je navržena realizace rekreačního lesoparku pod ul. Hartavská, v západní části sídla,
- n) jsou stabilizovány a chráněny plochy soukromé a krajinné zeleně jako významný prostorotvorný a ekologický prvek v území,
- o) jsou chráněna veškerá veřejná prostranství, zajišťující dostupnost a prostupnost území.

(C06) V části Oldřichov na Hranicích:

- a) je koncepce založena na rozvoji této části jako samostatného sídla s tradičním venkovským rázem a rozvolněnou strukturou zástavby,
- b) je stabilizována silnice III/27110 a Oldřichovský potok jako urbanistické osy zástavby;
- c) je zachován ulicový charakter sídla s přeshraniční vazbou,
- d) stávající obytná zástavba je stabilizována a rozvíjena jako smíšené obytné území venkovského charakteru se zvýšeným podílem služeb,
- e) je stabilizováno stávající hřiště v ploše sportu,
- f) jsou stabilizovány a chráněny plochy zeleně jako významný prostorotvorný a ekologický prvek v území,
- g) jsou chráněna veškerá veřejná prostranství, zajišťující dostupnost a prostupnost území, včetně pěšího a cyklistického propojení sídel Oldřichov na Hranicích a Uhelná,
- h) je navržena přestavba současného zemědělského areálu a lokální doplnění zástavby na okrajích zastavěného území v plochách smíšených obytných venkovských,
- i) na západním okraji sídla je navržen pás izolační zeleně k ochraně obytného území sídla od ploch výroby.

(C07) V části Václavice:

- a) je koncepce založena na rozvoji této části jako samostatného sídla s tradičním venkovským rázem a rozvolněnou strukturou zástavby,
- b) jsou stabilizovány silnice III/2712, III/2713, III/27251 a Václavický potok jako urbanistické osy zástavby,
- c) jádrem sídla je veřejné prostranství na křížení silnic III/2712 a III/27251, s navazující plochou veřejné zeleně podél Václavického potoka,

- d) stávající obytná zástavba je stabilizována a rozvíjena jako smíšené obytné území venkovského charakteru se zvýšeným podílem služeb, bytové domy v centru sídla jsou stabilizovány jako plocha bydlení v bytových domech,
- e) jsou stabilizovány výrobní areály na jižním a východním okraji sídla jako plochy zemědělské výroby, je navržen rozvoj stávajícího areálu v jižní poloze,
- f) areál mateřské školy je stabilizován v ploše veřejného občanského vybavení,
- g) je stabilizován areál současného fotbalového hřiště v ploše sportu a je navrženo její rozšíření v severním směru,
- h) jsou chráněna veškerá veřejná prostranství, zajišťující dostupnost a prostupnost území,
- i) jsou stabilizovány a chráněny plochy veřejné a krajinné zeleně jako významný prostorotvorný a ekologický prvek v území,
- j) je navrženo lokální doplnění obytné zástavby na okraji zastavěného území v plochách smíšených obytných venkovských, s přednostním využitím ploch přispívajících ke scelení fragmentované zástavby.

(C08) V části Uhelná:

- a) je koncepce založena na rozvoji této části jako samostatného sídla s tradičním venkovským rázem a rozvolněnou strukturou zástavby,
- b) zástavba sídla je stabilizována jako území venkovského bydlení s dominantní rezidenční funkcí, bez potřeby dalšího výrazného rozvoje,
- c) jádrem sídla je náves jako centrální veřejné prostranství, s okolní zástavbou,
- d) bude respektována a chráněna dominanta území z dálkových pohledů, kterou je Scholzeho mlýn,
- e) výklenková kaple P. Marie Pomocné na návsi je stabilizována v ploše veřejné občanského vybavení,
- f) je stabilizován samostatný objekt technického vybavení jako plocha technické infrastruktury,
- g) je stabilizován izolovaný rekreační areál okolo mlýna jako plocha hromadné rekreace,
- h) jsou respektovány a stabilizovány současné plochy těžby písku v lokalitě Uhelná - Václavice, bez dalšího rozšiřování,
- i) jsou chráněna veškerá veřejná prostranství, zajišťující dostupnost a prostupnost území, včetně pěšího a cyklistického propojení sídel Uhelná a Oldřichov na Hranicích,
- j) je navrženo lokální doplnění obytné zástavby na jižním okraji sídla v ploše bydlení venkovského, ke scelení fragmentované zástavby.

(C09) V části Dolní Suchá:

- a) je koncepce založena na rozvoji této části jako samostatného sídla s tradičním venkovským rázem a rozvolněnou strukturou zástavby,
- b) je stabilizována silnice III/2711 jako urbanistická osa území;
- c) severní část sídla je rozvíjena jako smíšené venkovské území s vyšším podílem služeb, s výjimkou blokové zástavby ve východní části zástavby stabilizované v ploše bydlení v bytových domech,
- d) jižní část sídla je rozvíjena jako obytné venkovské území s dominantní rezidenční funkcí,
- e) východní část sídla je stabilizována jako v plochách individuální rekreace,
- f) je chráněn soubor bývalých dělnických domů nad silnicí III/2711 jako urbanisticky významný kompoziční prvek a hodnota území,
- g) jsou chráněna veškerá veřejná prostranství, zajišťující dostupnost a prostupnost území,

- h) je stabilizován areál hřbitova pod silnicí III/2713, bez dalšího rozšiřování,
- i) jsou stabilizovány a chráněny plochy soukromé a krajinné zeleně jako významný prostorotvorný a ekologický prvek v území,
- j) stávající zástavba je stabilizována a je navrženo lokální doplnění, při respektování charakteru a způsobu využití navazujícího území,
- k) nová zástavba bude přednostně realizována podél silnic III/2711 a III/2713 ke scelení fragmentované zástavby a posílení její kompaktnosti, rozvoj izolovaných staveb ve vnitřní části sídla není umožněn.

(C10) V části Horní Sedlo:

- a) je koncepce založena na rozvoji této části jako samostatného sídla s tradičním venkovským rázem a rozvolněnou strukturou zástavby,
- b) je stabilizována silnice III/2716 jako urbanistická osa území,
- c) je zachován ulicový charakter zástavby,
- d) zástavba sídla je stabilizována jako území venkovského bydlení s dominantní rezidenční funkcí,
- e) je chráněna zástavba původních venkovských stavení a chalup v ul. Pod Lesem jako urbanisticky významný kompoziční prvek a hodnota území,
- f) jsou chráněna veškerá veřejná prostranství, zajišťující dostupnost a prostupnost území;
- g) je navrženo lokální doplnění obytné zástavby na východním okraji zastavěného území podél silnice III/2716 v plochách bydlení venkovského.

(C11) V části Dolní Sedlo:

- a) je koncepce založena na rozvoji této části jako samostatného sídla s tradičním venkovským rázem a rozvolněnou strukturou zástavby,
- b) je stabilizována silnice III/2716 jako urbanistická osa území,
- c) je stabilizována stávající obytná zástavba, v centrální části sídla jako území smíšené obytné venkovského charakteru, v okrajových polohách jako území venkovského bydlení,
- d) je stabilizována plocha sportoviště na západním okraji sídla v ploše sportu,
- e) jsou chráněna veškerá veřejná prostranství, zajišťující dostupnost a prostupnost území,
- f) jsou stabilizovány a chráněny plochy soukromé a krajinné zeleně jako významný prostorotvorný a ekologický prvek v území,
- g) je navržen rozvoj přednostně podél silnice III/2716 a v území přiléhajícím západně, ke scelení zástavby a posílení kompaktnosti sídla,
- h) je navrženo lokální doplnění zástavby východně od silnice III/2716 v plochách bydlení venkovského,
- i) rozvoj izolovaných staveb v krajině není umožněn.

## C.2 Vymezení zastavitelných ploch

(C12) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 Výkres základního členění území jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Označení	Navržené využití plochy	K.ú.	Výměra (ha)
Z19	SV – plocha smíšená obytná – venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,285
Z20	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,302

Označení	Navržené využití plochy	K.ú.	Výměra (ha)
Z21	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,749
Z22	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,237
Z23	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,814
Z24	OS – sport	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,497
Z25	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,246
Z26	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,318
Z28	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,584
Z29	BV – bydlení venkovské	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,380
Z30	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Oldřichov na Hranicích	0,426
Z31	ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň	Hrádek nad Nisou	0,714
Z32	RN – rekreace na plochách přírodního charakteru	Hrádek nad Nisou	13,211
Z35	RN – rekreace na plochách přírodního charakteru	Hrádek nad Nisou	0,572
Z36	VL – lehký průmysl	Oldřichov na Hranicích	1,638
Z37	VL – lehký průmysl	Oldřichov na Hranicích	8,168
Z38	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Oldřichov na Hranicích	0,436
Z39	PX – veřejné prostranství - komunikace	Hrádek nad Nisou	0,565
Z41	VX – výroba a skladování – se specifickým využitím	Oldřichov na Hranicích	10,571
Z43	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	7,238
Z44A	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	2,237
Z44B	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	8,291
Z45	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	3,786
Z46	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	2,085
Z47	SM – plocha smíšené obytná - městská	Hrádek nad Nisou	0,564
Z48	VL – lehký průmysl	Hrádek nad Nisou	1,494
Z49	VL – lehký průmysl	Hrádek nad Nisou	0,934
Z50	VD – drobná a řemeslná výroba	Hrádek nad Nisou	2,931
Z51	SM – plocha smíšené obytná - městská	Hrádek nad Nisou	0,160
Z52	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	1,677
Z54	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	0,634
Z55	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	1,201

## ÚZEMNÍ PLÁN HRÁDEK NAD NISOU

Označení	Navržené využití plochy	K.ú.	Výměra (ha)
Z56	RZ – rekreace v zahrádkových osadách	Hrádek nad Nisou	0,421
Z57	BI – bydlení městské a příměstské	Loučná	0,397
Z58	ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň	Loučná	5,858
Z59	BV – bydlení venkovské	Loučná	0,881
Z60	BV – bydlení venkovské	Loučná	1,186
Z61	BV – bydlení venkovské	Loučná	1,466
Z62	BV – bydlení venkovské	Loučná	0,647
Z63	BV – bydlení venkovské	Loučná	0,125
Z64	BV – bydlení venkovské	Loučná	0,330
Z65	BV – bydlení venkovské	Loučná	1,859
Z66	BI – bydlení městské a příměstské	Donín u Hrádku nad Nisou	0,260
Z67	BI – bydlení městské a příměstské	Donín u Hrádku nad Nisou	0,340
Z68	BI – bydlení městské a příměstské	Donín u Hrádku nad Nisou	0,220
Z70	BI – bydlení městské a příměstské	Donín u Hrádku nad Nisou	1,527
Z71	BI – bydlení městské a příměstské	Donín u Hrádku nad Nisou	0,154
Z73	BV – bydlení venkovské	Donín u Hrádku nad Nisou	0,333
Z74	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Sedlo	0,505
Z75	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Sedlo	0,783
Z76	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Sedlo	1,400
Z77	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Sedlo	0,402
Z78A	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Sedlo	0,272
Z78B	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Sedlo	0,191
Z79	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Sedlo	0,538
Z82	BV – bydlení venkovské	Dolní Sedlo	0,089
Z84	BV – bydlení venkovské	Dolní Sedlo	0,123
Z85	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Suchá u Chotyně	0,123
Z86	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Suchá u Chotyně	1,077
Z87	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	0,268
Z88	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	0,165
Z89	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	0,192
Z90	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	0,149
Z91	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	0,179
Z92	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	0,702



Označení	Navržené využití plochy	K.ú.	Výměra (ha)
Z94	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	0,971
Z95	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	0,591
Z96	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	0,607
Z97	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	0,765
Z98	PX – veřejné prostranství - komunikace	Dolní Sedlo	0,027
Z99	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	2,522
Z101	VZ – zemědělská výroba	Václavice u Hrádku nad Nisou	4,472
Z102	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	0,156
Z103	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	0,497
Z104	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	0,184
Z105	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Sedlo	1,094
Z106	BV – bydlení venkovské	Dolní Sedlo	0,107
Z107	BV – bydlení venkovské	Donín u Hrádku nad Nisou	1,128
Z109	BV – bydlení venkovské	Donín u Hrádku nad Nisou	0,678
Z111	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	0,102

### C.3 Vymezení ploch přestavby

(C13) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 Výkres základního členění území jsou vymezeny následující plochy přestavby:

Označení	Navržené využití plochy	K.ú.	Výměra (ha)
P01	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,127
P02	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,475
P03	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,164
P04	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,123
P05	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Oldřichov na Hranicích	1,397
P06	OS - sport	Hrádek nad Nisou	0,437
P07	OM – občanské vybavení komerční	Hrádek nad Nisou	0,277
P08	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	0,924
P10	ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň	Hrádek nad Nisou	0,279
P11	SM – plocha smíšená obytná - městská	Hrádek nad Nisou	0,279

ÚZEMNÍ PLÁN HRÁDEK NAD NISOU

Označení	Navržené využití plochy	K.ú.	Výměra (ha)
P14	SM – plocha smíšená obytná - městská	Hrádek nad Nisou	1,131
P15	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Suchá u Chotyně	0,511
P16	SC – plocha smíšená obytná – v centrech měst	Hrádek nad Nisou	1,107
P17	SM – plocha smíšená obytná - městská	Hrádek nad Nisou	0,116
P18	OS – plocha občanského vybavení - sport	Hrádek nad Nisou	1,707
P19	OS – plocha občanského vybavení - sport	Hrádek nad Nisou	0,983
P20	SC – plocha smíšená obytná – v centrech měst	Hrádek nad Nisou	0,111
P21	PX – veřejné prostranství - komunikace	Hrádek nad Nisou	0,105
P22	SM – plocha smíšená obytná - městská	Hrádek nad Nisou	1,165
P25	SM – plocha smíšená obytná - městská	Hrádek nad Nisou	1,833
P26	SM – plocha smíšená obytná - městská	Hrádek nad Nisou	0,736
P27	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	1,277
P28	SM – plocha smíšená obytná - městská	Donín u Hrádku nad Nisou	4,042
P29	SM – plocha smíšená obytná - městská	Donín u Hrádku nad Nisou	1,874
P30	BI – bydlení městské a příměstské	Loučná	0,955
P31	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,127
P32	VD – drobná a řemeslná výroba	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,308
P33	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,136

#### C.4 Vymezení koridorů dopravní infrastruktury

(C14) V rozsahu zakresleném ve výkresu *I.1 Výkres základního členění území* jsou vymezeny následující koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury:

Označení	Účel	K.ú.	Výměra (ha)
X01	Koridor pro umístění optimalizace a elektrizace železniční trati č. 089	Donín u Hrádku nad Nisou, Hrádek nad Nisou	22,082

#### C.5 Vymezení koridorů technické infrastruktury

(C15) V rozsahu zakresleném ve výkresu *I.1 Výkres základního členění území* jsou vymezeny následující koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury:

Označení	Účel	K.ú.	Výměra (ha)
X02	Koridor pro umístění protipovodňových opatření na Lužické Nise	Donín u Hrádku nad Nisou, Hrádek nad Nisou, Loučná	24,129

## **C.6 Vymezení systému sídelní zeleně**

- (C16) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.2a je vymezen systém sídelní zeleně tvořený plochami zeleně v zastavěném území obce a navazujícími plochami zeleně ve volné krajině. Jsou do něj zařazeny
- a) parkové plochy vymezené jako plochy ZV,
  - b) zeleň veřejných prostranství vymezených jako plochy PV popř. PX,
  - c) přírodní plochy vymezené jako plochy NK navazující na plochy parků,
  - d) zeleň hřbitovů vymezených jako plochy OH,
  - e) doplňková sídelní zeleň, tedy doprovodná zeleň, zahrady, ochranná a izolační zeleň ap. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.
- (C17) Pro doplnění systému sídelní zeleně se vymezují plochy P10, Z31 a Z58 se způsobem využití ZV. Systém veřejné zeleně bude dále doplňován plochami doprovodné zeleně, zahrad, ochranné a izolační zeleně ap. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **D.1 Dopravní infrastruktura**

- (D01) Koncepce dopravní infrastruktury je založena na stabilizaci významných dopravních tahů, komunikací nižších tříd, místních a účelových komunikací a vytvoření podmínek ke zlepšení prostupnosti města a krajiny.
- (D02) Územní plán zobrazuje řešení koncepce dopravní infrastruktury v grafické části územního plánu ve výkresu *1.2c Výkres koncepce veřejné infrastruktury*. Veškeré konkrétní prostorové nároky vyplývající z řešení koncepce dopravní infrastruktury jsou zohledněny v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů pro umístění vedení dopravní infrastruktury vymezených ve výkresu *1.2a Hlavní výkres – způsob využití území*.
- (D03) V rámci grafické části územního plánu ve výkresu *1.2a Hlavní výkres – způsob využití území* vymezuje územní plán plochy všech komunikací nadřazeného komunikačního systému města Hrádek nad Nisou jako plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), plochy všech ostatních komunikací pak vymezuje jako plochy veřejných prostranství – komunikace (PX) resp. také jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.

#### **D.1.1 Pozemní komunikace**

- (D04) Územní plán navrhuje utvářet a rozvíjet na území města Hrádek nad Nisou prostorově a provozně ucelený a spojitý systém pozemních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel, systém funkčně a významově hierarchizovaný dle urbanisticko-dopravní funkce jednotlivých komunikací:
- a) silnice I. třídy;
  - b) silnice III. třídy;
  - c) místní a účelové komunikace.

#### **Nadřazený komunikační systém města**

- (D05) Územní plán navrhuje stabilizovat a dílčími způsoby rozvíjet nadřazený komunikační systém města Hrádek nad Nisou, sestávající ze silnic I. třídy a III. třídy.
- (D06) Územní plán stanovuje na území města zachovat funkci silnic I. třídy jako komunikací zajišťující převedení tranzitní dopravy celorepublikového i mezinárodního významu a funkci ostatních silnic jako dopravně významných komunikací plnících zejména funkci dopravně-obslužnou a zajišťujících hlavní dopravní vazby území města Hrádek nad Nisou na území okolních obcí a silnice vyšších tříd.
- (D07) V rámci grafické části územního plánu ve výkresu *1.2a Hlavní výkres – způsob využití území* vymezuje územní plán plochy všech komunikací nadřazeného komunikačního systému jako plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) resp. výjimečně také jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.
- (D08) Územní plán vymezuje koridor územní rezervy R16 (DS – silniční doprava) pro výhledové prověření zkapacitnění silnice I/35 v úseku Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR/Polsko včetně úpravy stávající okružní křižovatky.

#### **Komunikace nižšího dopravního významu – místní a účelové komunikace**

- (D09) Územní plán navrhuje stabilizovat a dále rozvíjet systém komunikací nižšího dopravního významu, zabezpečující primárně dopravní dostupnost a obslužnost jednotlivých pozemků a staveb na nich a také dopravní dostupnost a prostupnost krajiny, který je tvořený místními a účelovými komunikacemi.
- (D10) V rámci grafické části územního plánu ve výkresu *I.2a Hlavní výkres – způsob využití území* vymezuje územní plán plochy všech komunikací nižšího dopravního významu jako plochy veřejných prostranství – komunikace (PX) resp. také jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.
- (D11) Územní plán umožňuje stávající komunikace nižšího dopravního významu s nevyhovujícími technickými parametry (šířkové uspořádání, rozhledové poměry, apod.), tam, kde to místní prostorové podmínky dovolí, postupně navrhopvat a upravovat v parametrech v souladu s požadavky platné legislativy a přiměřeně dle dalších oborových předpisů.
- (D12) Pro dopravní obsluhu nově vymezených zastavitelných ploch a pro jejich dopravní napojení na stávající komunikační systém města územní plán vymezuje zastavitelnou plochu veřejných prostranství - komunikace (PX) pro umístění **nové komunikace**:  
 Z39 – pro dopravní propojení ulice Větrná se silnicí I/35L a zajištění přímého dopravního napojení výrobních areálů na silnici I/35L.
- (D13) Vnitřní uspořádání systému komunikací zastavitelných ploch a ploch přestavby územní plán nevymezuje. Toto bude, včetně návrhu technických parametrů komunikací, řešeno v rámci podrobnější dokumentace s ohledem na uspořádání navrhovaných ploch, preferenci pohybu chodců a cyklistů a dosažení optimální obytné a pobytové kvality veřejných prostranství, jichž jsou komunikace součástí.
- (D14) U ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie stanovuje územní plán vnitřní uspořádání systému komunikací včetně návrhu technických parametrů komunikací řešit v rámci příslušných územních studií.

### D.1.2 Doprava v klidu

- (D15) Územní plán stanovuje při rozvoji území města respektovat a zohledňovat stávající plochy a zařízení sloužící pro veřejné parkování vozidel obyvatel a uživatelů města Hrádek nad Nisou.
- (D16) Územní plán stanovuje tyto **zásady dopravy v klidu** na území města Hrádek nad Nisou:
- nároky na dopravu v klidu budou uspokojovány přednostně mimo veřejná prostranství;
  - vytvářet předpoklady pro nárůst kapacity parkovacích míst např. výstavbou veřejných parkovacích zařízení a tím minimalizovat podíl parkovacích a odstavných stání ve veřejných prostranstvích;
  - odstavování vozidel v plochách s podílem bydlení bude řešeno na vlastním pozemku, přičemž kapacitně bude splněna podmínka minimálně 2 parkovací stání na 1 bytovou jednotku,
  - stupeň automobilizace je stanoven 2,2 (tj. 450 osobních vozidel na 1000 obyvatel), součinitel vlivu stupně automobilizace je 1,13.
- (D17) Územní plán vymezuje plochu přestavby veřejných prostranství - komunikace (PX) P21 pro **veřejné parkoviště** pro zajištění veřejných parkovacích stání.

### D.1.3 Veřejná hromadná doprava

- (D18) Stávající systém veřejné hromadné dopravy je stabilizován a zůstane zachován.
- (D19) Územní plán umožňuje další rozšiřování či optimalizaci systému veřejné autobusové dopravy vč. umísťování nových autobusových zastávek veřejné hromadné dopravy osob provádět dle aktuálních potřeb a poptávky, a to s ohledem na dodržení skutečné pěší docházkové vzdálenosti ze zastavěného území k autobusové zastávce maximálně 400 m.

#### D.1.4 Pěší a cyklistická doprava

- (D20) Na územní města jsou respektovány a stabilizovány místní a veřejně přístupné účelové komunikace umožňující pohyb cyklistů a pěších a vedení pěších turistických tras, značených cyklistických tras a naučné stezky jako plochy veřejných prostranství - komunikace (PX).
- (D21) Územní plán stanovuje tyto **zásady rozvoje pěší a cyklistické dopravy** na území města Hrádek nad Nisou:
- stabilizovat a dále zkvalitňovat prostupnost území města pro chodce a cyklisty, a to jak zastavěného území jednotlivých sídel a zastavitelných ploch, tak volné krajiny;
  - zkvalitňovat podmínky pro pohyb chodců a cyklistů po území města, zejména podél průjezdných úseků silnic doplňovat samostatné komunikace nebo jiná opatření pro chodce a cyklisty;
  - zajišťovat pro chodce a cyklisty veřejnou prostupnost mezi jednotlivými sídly města Hrádek nad Nisou a okolními obcemi;
  - respektovat stávající značené pěší turistické trasy, značené naučné stezky a značené cyklistické trasy na území města a tyto trasy dále rozvíjet;
  - vytvořit síť značených cyklistických tras vedených po cyklostezkách odděleně od motorové dopravy, po polních a lesních cestách nebo po dopravně méně zatížených místních komunikacích či silnicích nižších tříd;
  - nové turistické trasy vymezovat a zřizovat dle aktuálních potřeb cestovního ruchu především s ohledem na pěší dostupnost a propojení jednotlivých atraktivit cestovního ruchu na území města.
- (D22) Územní plán respektuje **multifunkční turistické koridory** Lužická Nisa (D40) a Nová Hřebenovka (D42) vymezené v ZÚR Libereckého kraje a zejména stanovením **zásad rozvoje pěší a cyklistické dopravy** vytváří předpoklady pro zajištění jejich funkčnosti a dalšího rozvoje.
- (D23) Územní plán navrhuje vedení dálkové cyklotrasy Odra-Nisa. Grafické znázornění vedení cyklotrasy je vyjádřeno ve výkresu *1.2c Výkres koncepce veřejné infrastruktury*.
- (D24) Územní plán navrhuje zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklistický pohyb a vymezuje plochy změn veřejných prostranství (PX) pro umístění těchto **nových komunikací** s vyloučením provozu motorových vozidel:
- Z98 – pro zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty a zajištění koordinace s územím sousední obce.

#### D.1.5 Drážní doprava

- (D25) Na území města jsou respektovány a stabilizovány stávající plochy drážní dopravy na drážních pozemcích. Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby drážní dopravy vymezeny nejsou.
- (D26) Územní plán zpřesňuje v rámci správního území města Hrádek nad Nisou koridor „D28 úsek Liberec – Chrastava - Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou, optimalizace, elektrizace“, vymezený jako veřejně prospěšná stavba v ZÚR Libereckého kraje a vymezuje pro něj koridor drážní dopravy (DZ.k) X01 pro umístění vedení této stavby, včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby.
- (D27) Územní plán vymezuje koridor územní rezervy R13 pro budoucí prověření železničního spojení Liberec – Česká Lípa, úsek Bílý Kostel nad Nisou – Rynoltice (koridor územní rezervy D33A dle ZÚR Libereckého kraje).

#### D.1.6 Letecká doprava

- (D28) Na území města se nenachází letiště ani jiné zařízení letecké dopravy. Územní plán nevymezuje žádné plochy pro leteckou dopravu nebo pro umístění staveb a zařízení letecké dopravy.

### D.1.7 Vodní doprava

- (D29) Na území města se nenachází přístav ani jiné zařízení vodní dopravy. Územní plán nevymezuje žádné plochy pro vodní dopravu nebo pro umístění staveb a zařízení vodní dopravy.

## D.2 Technická infrastruktura

- (D30) Stávající systémy technické infrastruktury na území města Hrádek nad Nisou jsou stabilizované, nevyžadují pro návrhové období územního plánu zásadní změny a jejich hlavní koncepční rysy navrhuje územní plán zachovat.
- (D31) Územní plán stanovuje zásadu navrhovat nové úseky inženýrských sítí technické infrastruktury přednostně v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.
- (D32) Územní plán stanovuje respektovat vymezená ochranná a bezpečnostní pásma staveb a zařízení technické infrastruktury v souladu s platnými právními předpisy.
- (D33) Při trasování inženýrských sítí a umístování objektů a zařízení technické infrastruktury v rozvojových plochách budou respektována pravidla koordinace vedení technického vybavení území.
- (D34) Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou zobrazeny v grafické části ve výkresu *I.2c Výkres koncepce veřejné infrastruktury*.

### D.2.1 Zásobování vodou

- (D35) Územní plán stanovuje rozvoj vodovodní soustavy realizovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje.
- (D36) U rozvojových ploch s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení a výroby a skladování **v dosahu vodovodní sítě** bude zásobování pitnou vodou přednostně řešeno prodloužením stávajících vodovodních řadů a napojením na vodovodní systém.
- (D37) Napojení rozvojových ploch na veřejný vodovod navrhuje územní plán provést přednostně v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Pro stávající páteřní vodovodní řady musí zůstat zachován přístup z veřejného prostranství.
- (D38) Územní plán nevymezuje explicitně trasy připojení a rozvody vodovodní sítě uvnitř rozvojových ploch. Ty budou upřesněny v rámci podrobnějších projektových dokumentací s ohledem na podrobné řešení uspořádání jednotlivých rozvojových ploch.
- (D39) V nově vymezovaných plochách výroby se zvýšenou potřebou vody nebo se zvýšeným požárním nebezpečím navrhuje územní plán vybudovat vlastní akumulaci nádrže, sloužící současně jako zdroje požární vody.
- (D40) Při výstavbě v rozvojových plochách stanovuje územní plán zajistit dostatečné zdroje požární vody a přístup pro požární techniku podle platných předpisů. Stávající zdroje požární vody musí být udržovány včetně jejich přístupových komunikací.

### D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod

- (D41) Územní plán stanovuje rozvoj kanalizační soustavy realizovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje.
- (D42) U rozvojových ploch s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení a výroby a skladování **v dosahu kanalizační sítě** s dostatečnou kapacitou bude odvádění a likvidace odpadních vod řešena přednostně prodloužením stávajících kanalizačních stok a napojením na kanalizační systém.
- (D43) Napojení rozvojových ploch na veřejnou kanalizaci navrhuje územní plán provést přednostně v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Pro stávající páteřní kanalizační řady musí zůstat zachován přístup z veřejného prostranství.

- (D44) Územní plán nevymezuje explicitně trasy připojení a rozvody kanalizačních stok uvnitř rozvojových ploch. Ty budou upřesněny v rámci podrobnějších projektových dokumentací s ohledem na podrobné řešení uspořádání jednotlivých rozvojových ploch.
- (D45) Kanalizaci v nově vymezovaných rozvojových plochách navrhuje územní plán řešit důsledně jako oddílnou splaškovou. Napojení na jednotnou kanalizaci je přípustné výjimečně za předpokladu splnění podmínek stanovených správcem kanalizace.
- (D46) Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch navrhuje územní plán zachycovat a likvidovat přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. V rozsáhlejších plochách výroby a skladování navrhuje územní plán vybudovat vlastní retenční či akumulaci nádrže na dešťovou vodu.
- (D47) Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch navrhuje územní plán zasakovat ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, nebo svést do nejbližších vhodných recipientů.

### **D.2.3 Zásobování elektrickou energií**

- (D48) Energetickou koncepci vymezených ploch změn navrhuje územní plán založit vždy na dvojcestném zásobování energiemi a to na kombinaci:
  - a) elektrická energie + zemní plyn;
  - b) elektrická energie + alternativní ekologická paliva nezávislá na sítích technické infrastruktury.
- (D49) Stávající systém zásobování města Hrádek nad Nisou elektrickou energií je stabilizován a bude zachován.
- (D50) Územní plán umožňuje vybudování distribučních trafostanic včetně přívodního vedení pro skupiny návrhových ploch v jednotlivých lokalitách. Umístění těchto trafostanic včetně přívodních vedení musí být upřesněno v podrobnějších stupních projektové dokumentace. Trafostanice musí být přístupné z veřejného prostranství pro stavební a požární techniku. Vedení VN k těmto trafostanicím v zastavěném území musí být přednostně vedena ve veřejných prostranstvích.
- (D51) Územní plán stanovuje podmínku u všech rozvojových ploch s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení a výroby a skladování zajistit zásobování elektrickou energií.

### **D.2.4 Zásobování zemním plynem**

- (D52) Stávající systém zásobování města Hrádek nad Nisou zemním plynem je stabilizován a bude zachován.
- (D53) Kapacita plynovodní sítě umožňuje zajistit zásobování nových objektů zemním plynem.
- (D54) Územní plán předpokládá napojení rozvojových ploch přednostně na STL rozvod plynu. Konkrétní způsob napojení bude upřesněn v územním řízení, přičemž plynovody budou přednostně vedeny v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.
- (D55) Územní plán nevymezuje explicitně trasy připojení a rozvody plynovodní sítě uvnitř rozvojových ploch. Ty budou upřesněny v rámci podrobnějších projektových dokumentací s ohledem na podrobné řešení uspořádání jednotlivých rozvojových ploch.

### **D.2.5 Zásobování teplem**

- (D56) Stávající způsoby vytápění zůstanou zachovány.
- (D57) Územní plán navrhuje upřednostňovat využívání alternativních a obnovitelných zdrojů energie.

### **D.2.6 Telekomunikace**

- (D58) Současný systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení je stabilizován a zůstane zachován.



## **D.2.7 Odpadové hospodářství**

- (D59) Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je funkční, stabilizovaný a zůstane zachován.
- (D60) V nově vymezených zastavitelných plochách budou v územním řízení vymezeny plochy pro umístění nádob na tříděný odpad.

## **D.2.8 Ochrana před povodněmi - snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami**

- (D61) Pro realizaci protipovodňových opatření je na území města Hrádek nad Nisou vymezen koridor X02 pro umístění protipovodňových opatření na Lužické Nise.,
- (D62) Stávající strouhy, příkopy a propustky pro odvod dešťových vod musí být řádně udržovány a to i na soukromých pozemcích a v zastavitelných plochách.

## **D.3 Občanské vybavení**

### **D.3.1 Veřejné vybavení**

- (D63) Stávající stavby a zařízení pro veřejnou správu, kulturu, vzdělávání, zdravotní a sociální péči jsou ve městě zachovány a stabilizovány jako součást ploch veřejného občanského vybavení (OV), ploch smíšených obytných – v centrech měst (SC), ploch smíšených obytných - městských (SM) a ploch smíšených obytných - venkovských (SV).
- (D64) Nové samostatné plochy pro veřejné vybavení se nevymezují.
- (D65) Stavby a zařízení veřejného občanského vybavení lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách občanského vybavení veřejného (OV), plochách smíšených obytných (SC, SM, SV), plochách bydlení (BH, BI, BV) a plochách občanského vybavení komerčního (OM), a to za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

### **D.3.2 Komerční vybavení**

- (D66) Stávající stavby a zařízení pro administrativu, obchod, stravování a ubytování jsou ve městě zachovány a stabilizovány jako součást ploch občanského vybavení komerčního (OM), ploch smíšených obytných – v centrech měst (SC), ploch smíšených obytných - městských (SM), ploch smíšených obytných - venkovských (SV), ploch bydlení – bydlení v bytových domech (BH), ploch bydlení – bydlení městské a příměstské (BI) a ploch bydlení - bydlení venkovské (BV).
- (D67) Stavby a zařízení pro komerční vybavení lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách občanského vybavení komerčního (OM), plochách smíšených obytných (SC, SM, SV, SR), plochách bydlení (BH, BI, BV), plochách rekreace (RH, RN), plochách občanského vybavení veřejného (OV), plochách občanského vybavení - sport (OS) a plochách výroby a skladování (VL, VD, VZ, VX), a to za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.
- (D68) Pro umístění komerčního vybavení je vymezena plocha P07.

### **D.3.3 Sport a volný čas**

- (D69) Stávající zařízení pro sport a volný čas jsou ve městě stabilizována jako součást ploch občanského vybavení - sport (OS), ploch rekreace hromadné (RH) a ploch rekreace na plochách přírodního charakteru (RN).
- (D70) Pro umístění zařízení pro sport jsou vymezeny plochy P06, P18, P19 a Z24.
- (D71) Pro rozšíření systému sportovních a volnočasových zařízení jsou vymezeny plochy Z32 a Z35.

- (D72) Zařízení pro sport a volný čas lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách občanského vybavení - sport (OS), plochách smíšených obytných (SC, SM, SV, SR), plochách bydlení (BH, BI, BV), plochách rekreace (RH, RN), plochách občanského vybavení veřejného (OV) a plochách veřejných prostranství (PV, PX, ZV), a to za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

### **D.3.4 Hřbitovy**

- (D73) Stávající hřbitovy jsou zachovány a stabilizovány jako plochy hřbitovů (OH).  
 (D74) Nové plochy hřbitovů se nevymezují.

## **D.4 Veřejná prostranství**

- (D75) Stávající veřejná prostranství na území města mimo pozemní komunikace uvedené v kap. D.1. jsou zachována a stabilizována buď jako plochy veřejných prostranství (PV) nebo jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využitím.  
 (D76) Veřejná prostranství lze dále umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.  
 (D77) Nová veřejná prostranství budou závazně vymezena v rámci zastavitelných ploch smíšených obytných – v centrech měst (SC), ploch smíšených obytných - městských (SM), ploch smíšených obytných - venkovských (SV), ploch bydlení – bydlení městské a příměstské (BI), ploch bydlení – bydlení venkovské (BV), ploch rekreace hromadné (RH), ploch rekreace v zahrádkových osadách (RZ) a ploch rekreace na plochách přírodního charakteru (RN), a to v rozsahu 1000 m<sup>2</sup> plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

## **D.5 Ochrana obyvatelstva**

### **D.5.1 Požární ochrana**

- (D78) Při výstavbě v zastavitelných plochách a plochách přestavby budou zajištěny dostatečné zdroje požární vody a přístup pro požární techniku podle platných předpisů. Stávající zdroje požární vody budou udržovány včetně jejich přístupových komunikací.  
 (D79) V zastavitelných plochách pro výrobu se zvýšenou potřebou vody nebo se zvýšeným požárním nebezpečím budou vybudovány vlastní akumulární nádrže, sloužící současně jako zdroje požární vody.  
 (D80) Navrhované parametry pozemních komunikací pro motorová vozidla budou umožňovat přístup požární techniky.

### **D.5.2 Mimořádné události**

- (D81) Pro zajištění ochrany obyvatelstva města při mimořádných událostech je nezbytné:
- a) udržovat v bezvadném stavu kontrolní a varovná zařízení,
  - b) udržovat ve stavu připravenosti úkryty obyvatelstva a shromažďovací plochy po evakuaci,
  - c) udržovat prostupné únikové cesty,
  - d) udržovat objekty pro nouzové ubytování obyvatelstva, objekty pro přijímání obyvatelstva v případě evakuace a sklady materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci,
  - e) zabezpečit nouzové zásobování obyvatelstva vodou z cisteren a elektrickou energií.

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, APOD.**

### ***E.1 Základní principy koncepce uspořádání krajiny***

- (E01) Základní principem koncepce uspořádání krajiny je respektování a ochrana volné krajiny reprezentované nezastavěnými územími jako nedílné součásti území města tvořící spolu se zastavěným územím vyvážený a funkční celek.
- (E02) Volná krajina je chráněna a rozvíjena zejména pro:
- zemědělskou a lesnickou činnost,
  - rekreaci, sport a turistiku,
  - zachování přírodního dědictví,
  - přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů a zdravé a vyvážené životní prostředí,
  - určení celkového charakteru území města, jeho image a autentičnosti..

### ***E.2 Zásady ochrany krajiny a krajinného rázu***

- (E03) Při územním rozvoji města a při činnostech s ním spojených budou respektovány požadavky na ochranu krajiny a krajinného rázu vyplývající ze zařazení území města do podoblastí krajinného rázu 02-2 Liberecko - Hrádecko a Chrastavsko a 12-2 Lužické hory - Východní část v ZÚR Libereckého kraje a ze specifických kritérií a podmínky při plánování změn v území a rozhodování o nich uvedených v ZÚR Libereckého kraje:
- respektovat přírodní hodnoty uvedené v kap. B.2.
  - minimalizovat negativní zásahy do krajinného prostředí, eliminovat ovlivnění krajinného rázu nevhodnými investičními záměry;
  - chránit reliéf krajiny, krajinné dominanty a horizonty, zejména:
    - horizont východního okraje CHKO Lužické hory s dominantami Sedlecký špičák (544 m n.m.), Popova skála (565 m n.m.), Vraní skály (500 m n.m.), Hřebeny (530 m n.m.), Ostrý vrch (507 m n.m.), Vysoká (545 m n. m.) a Pískový vrch (547 m n.m.) jako území s vysokou ochranou krajinného rázu,
    - vodní tok Lužická Nisa a jeho údolí jako území se zvýšenou ochranou krajinného rázu,
    - prostor Trojzemí jako území se zvýšenou ochranou krajinného rázu,
    - horizont hraničních lesů severně od Václavic jako území se zvýšenou ochranou krajinného rázu,
    - dubové aleje podél silnic,
  - umísťování staveb, které by mohly svým výškovým či hmotovým uspořádáním ovlivnit negativně reliéf krajiny, krajinné dominanty a horizonty uvedené pod písm. c) je možné pouze na základně kladného výsledku vyhodnocení vlivu stavby či zařízení na krajinný ráz,

- e) chránit dálkové výhledy z prostoru Lužických hor, umísťování staveb, které by mohly svým výškovým či hmotovým uspořádáním ovlivnit negativně tyto výhledy je možné pouze na základně kladného výsledku vyhodnocení vlivu stavby či zařízení na krajinný ráz,
  - f) zachovat cenné urbanistické a architektonické znaky sídel, zejména ulicový charakter zástavby Oldřichova a Václavic, stavební dominanty centra Hrádku – věže kostela sv. Bartoloměje a Chrámu pokoje,
  - g) zachovat venkovský charakter území Lužických hor (v hranicích CHKO),
  - h) eliminovat důsledky těžby na krajinu vhodně řešenými rekultivacemi.
- (E04) Při územním rozvoji města a při činnostech s ním spojených budou respektovány charakteristické znaky oblasti krajinného rázu Mařenicko - Petrovicko a míst krajinného rázu 2a. Horní a Dolní Sedlo a 2b. Lesní celky I., dle Preventivního hodnocení území CHKO z hlediska krajinného rázu<sup>3</sup>, a následující požadavky na ochranu krajinného rázu této oblasti a těchto míst:
- a) V celé oblasti krajinného rázu Mařenicko - Petrovicko:
    - a.1) chránit přírodní hodnoty oblasti (suťová pole, přírodě blízké lesní porosty, drobné plochy luk a pastvin),
    - a.2) obnovovat původní druhovou skladbu lesa,
    - a.3) chránit a obnovovat dochované plužiny,
    - a.4) chránit charakter zástavby a sídelní struktury s typickými rysy:
      - v sídle Dolní Suchá: rozptýlená zástavba samostatně stojících domů podél cest,
      - v sídle Dolní Sedlo: rozptýlená zástavba skupin domů nebo domů samostatně stojících podél cest,
      - v sídle Horní Sedlo: v severní části původní sídelní struktura - lánová ves s řadovou zástavbou (dřevorubecké domky), v jižní části rozptýlená zástavba s nejednotnou orientací objektů,
    - a.5) nerozšiřovat sídla do volné krajiny,
    - a.6) kultivovat rušivé objekty (zejm. zemědělské objekty),
    - a.7) zachovat pohledové osy, místa významných výhledů,
    - a.8) nevytvářet nové negativní dominanty území,
    - a.9) zachovat harmonické měřítko a vztahy a drobnou krajinnou mozaiku,
  - b) V místě krajinného rázu 2a. Horní a Dolní Sedlo:
    - b.1) zachovat převažující extenzivní hospodaření na pozemcích, podporovat tento druh hospodaření,
    - b.2) nesnižovat podíl mimolesní rozptýlené zeleně,
    - b.3) doplnit rozptýlenou stromovou zeleň na plochy travních porostů severozápadně od Horního Sedla,
    - b.4) zachovat různorodost sídelních struktur,
    - b.5) podporovat výstavbu respektující zachovalou strukturu sídla (zejm. roztroušený charakter Dolního Sedla),
    - b.6) chránit objekty lidové architektury (zejm. řadové domky v Horním Sedle), drobné sakrální památky, podporovat jejich obnovu,
    - b.7) podporovat vytvoření vyšších krajinářsko-estetických hodnot zástavby v sídlech,
    - b.8) neumísťovat prvky a objekty, které by narušily stávající měřítko krajiny,

<sup>3</sup> CHKO Lužické hory - Preventivní hodnocení území CHKO z hlediska krajinného rázu dle §12 zák. č. 114/1992 Sb. (Ing. Kamila Svobodová, listopad 2011)

- c) V místě krajinného rázu 2b. Lesní celky I:
  - c.1) zachovat přírodě blízké lesní porosty,
  - c.2) snižovat podíl věkových a druhových monokultur,
  - c.3) podporovat pestrost lesních okrajů,
  - c.4) nezasahovat výrazně do plochy lesních porostů, u přírodě blízkých porostů preferovat výběrný způsob těžby před holosečným,
  - c.5) chránit skalní útvary,
  - c.6) chránit terénní dominanty, jejich vizuální projev.

### **E.3 Plochy v krajině**

#### **E.3.1 Vymezení ploch v krajině**

- (E05) Jako plochy v krajině jsou vymezeny plochy mimo zastavěné území města s výjimkou zastavitelných ploch. Jedná se o plochy se způsobem využití:
- a) W – vodní plochy a toky,
  - b) NL – plochy lesní,
  - c) plochy smíšené nezastavěného území:
    - c.1) NK - plochy krajinné,
    - c.2) NS - plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské,
  - d) NT - plochy těžby nerostů – nezastavitelné.
- (E06) Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a lze v nich připustit stavby dle § 18 odst. 5) stavebního zákona pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch v kapitole F. Stavby dle § 18 odst. 5) stavebního zákona neuvedené v podmínkách pro využití ploch v krajině jsou vyloučeny.
- (E07) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 se vymezují tyto plochy změn v krajině:

<b>Označení</b>	<b>Využití plochy</b>	<b>Výměra (ha)</b>
K01	NK – plochy krajinné	0,874
K02	NK – plochy krajinné	5,338
K03	NK – plochy krajinné	3,994
K04	NK – plochy krajinné	0,695
K05	NK – plochy krajinné	0,736
K06	NK – plochy krajinné	7,651
K07	NK – plochy krajinné	0,332
K08	NK – plochy krajinné	0,408
K09	NK – plochy krajinné	1,184
K10	NK – plochy krajinné	0,428
K11	NK – plochy krajinné	0,149
K12	NK – plochy krajinné	0,460
K13	NK – plochy krajinné	0,804
K14	NK – plochy krajinné	0,145
K17	NK – plochy krajinné	0,318
K18	NK – plochy krajinné	1,291
K19	NK – plochy krajinné	1,350

Označení	Využití plochy	Výměra (ha)
K20	NK – plochy krajinné	0,202
K21	NK – plochy krajinné	0,072
K22	NK – plochy krajinné	0,652
K23	W – vodní plochy a toky	0,352
K24	W – vodní plochy a toky	1,180
K25	W – vodní plochy a toky	0,143
K26	W – vodní plochy a toky	0,251
K27	W – vodní plochy a toky	0,352
K28	W – vodní plochy a toky	0,116
K29	W – vodní plochy a toky	0,273

(E08) Podmínky pro plochy v krajinně jsou uvedeny v podmínkách využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v příslušných kapitolách části F.

#### E.4 Územní systém ekologické stability

(E09) Na území města jsou upřesněny následně uvedené skladebné části územního systému ekologické stability na nadregionální a regionální úrovni a vymezeny následně uvedené skladebné části územního systému ekologické stability na lokální úrovni. Pro vymezené skladebné části je stanoven cílový stav jako konečný stav skladebných částí zajišťující v požadované míře ekologickou stabilitu a biologickou diverzitu:

a) nadregionální biokoridory (NRBK):

Skladebná část	Cílový stav
NRBK K19 MB	extenzivně využívané lesní porosty
NRBK K34 B	extenzivně využívané lesní porosty

b) regionální biocentra (RC):

Skladebná část	Cílový stav
RC143 Vysoký	extenzivně využívané lesní porosty
RC1273 Loupežnický vrch	extenzivně využívané lesní porosty
RC1790	extenzivně využívané lesní porosty

c) regionální biokoridor (RK)

Skladebná část	Cílový stav
RK638	extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivní louky, vodní tok

d) lokální biocentra (LC) vložena do nadregionálního biokoridoru K19MB:

Skladebná část	Cílový stav
LCK19_V1 U Pekařky	extenzivně využívané lesní porosty
LCK19_V2 Havraní skály	extenzivně využívané lesní porosty
LCK19_V3 Horní skály	extenzivně využívané lesní porosty
LCK19_V4 Ostrý vrch	extenzivně využívané lesní porosty

e) lokální biocentra vložená do nadregionálního biokoridoru K34B:

Skladebná část	Cílový stav
LCK34_V1	extenzivně využívané lesní porosty
LCK34_V2 Sedlecký špičák	extenzivně využívané lesní porosty
LCK34_V3 Popova skála	extenzivně využívané lesní porosty
LCK34_V4 Za perním vrchem	extenzivně využívané lesní porosty

f) lokální biocentra vložená do regionálního biokoridoru 638:

Skladebná část	Cílový stav
LC494a	dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivní louky, vodní tok, vodní plocha
LC494b	extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivní louky, vodní tok, vodní plocha
LC495a	extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením
LC495b	dřevinné porosty s přirozeným složením
LC497	dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivní louky
LC498	extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivní louky, vodní tok, vodní plocha

g) lokální biocentra ostatní

Skladebná část	Cílový stav
LC1211	extenzivní louky, dřevinné porosty s přirozeným složením
LC1212a Mezi Horním a Dolním Sedlem	extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivní louky, vodní tok
LC1212b	extenzivně využívané lesní porosty, vodní tok, vodní plocha
LC1213	extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivní louky
LC1214a	extenzivně využívané lesní porosty
LC1214b	extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivní louky, vodní tok
LC1214c	dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivní louky
LC1215	extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením,
LC1216	dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivní louky, vodní tok, vodní plocha
LC1243a	extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivní louky
LC1243b	extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením
LC1244	extenzivně využívané lesní porosty, vodní tok
LC1245	extenzivně využívané lesní porosty
LC1246a	extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivní louky
LC1246b	extenzivně využívané lesní porosty, vodní plocha
LC1247	dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivní louky

ÚZEMNÍ PLÁN HRÁDEK NAD NISOU

Skladebná část	Cílový stav
LC1250	dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivní louky, vodní plocha
LC1252	extenzivně využívané lesní porosty

h) lokální biokoridory (LK):

Skladebná část	Cílový stav
LK495-1243a	extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením
LK498-1246b	dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní tok
LKK19_V2-1212a	extenzivně využívané lesní porosty, vodní plocha
LKK19_V4-1211	extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením
LKK34_V1-1214a	extenzivně využívané lesní porosty
LKK34_V2-1213	extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivní louky
LK1210-1211	extenzivně využívané lesní porosty
LK1211-1212b	extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením
LK1212a-1212b	extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní tok
LK1214a-1214b	extenzivně využívané lesní porosty
LK1214b-1214c	dřevinné porosty s přirozeným složením, trávobylinné porosty, vodní tok
LK1214b-1215	dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní tok, trávobylinné porosty
LK1215-1216	dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní tok, trávobylinné porosty
LK1216-494a	dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní tok, trávobylinné porosty
LK1243a-1243b	dřevinné porosty s přirozeným složením, trávobylinné porosty
LK1243b-1244	extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením
LK1244-1245	extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní tok
LK1244-1246a	extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní tok
LK1245-1246a	extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením
LK1245-1247	extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením
LK1246a-1246b	extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením
LK1246b-1250	extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením
LK1247-1250	extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením, trávobylinné porosty, vodní plocha
LK1250-1252	dřevinné porosty s přirozeným složením

(E10) Pro využití skladebných částí ÚSES se stanovují tyto společné podmínky:

- a) biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech budou prováděna s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí,



- b) pro výsadby budou využity druhy dřevin odpovídající geograficky a ekologicky stanovišti,
- c) hospodářské využití plocha lesa a ploch zemědělských / trvalé travní porosty bude extenzivní,
- d) funkčnost skladebných částí, které jsou vymezeny na plochách pro ochranu a těžbu nerostů (ložisko nerostných surovin, chráněné ložiskové území, dobývací prostor) bude plně zajištěna na základě projektové dokumentace rekultivací dotčených ploch těžby po ukončení těžby nebo po zrušení ochrany nerostných surovin v dané ploše. NS; vymezení skladebné části ÚSES není důvodem pro omezení těžby.

Specifické podmínky jsou dále uvedeny v podmínkách využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v příslušných kapitolách části F

## **E.5 Prostupnost krajiny**

- (E11) Pro obsluhu pozemků a pro prostupnost krajiny zejména pro pěší a cyklisty je stabilizována síť silnic (plochy se způsobem využití DS) a místních a účelových komunikací (plochy se způsobem využití PX).
- (E12) Pro doplnění systému prostupnosti krajiny je vymezena plocha Z98 (PX) pro zlepšení stavu účelové cesty užívané jako turistické trasy. Místní a účelové komunikace mohou být dle potřeby rekonstruovány, upravovány a nově umístěny ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kap. F.
- (E13) Pro zajištění prostupnosti krajiny se stanovují tyto požadavky:
  - a) pozemky v nezastavěném území nebudou oplocovány s výjimkou dočasného oplocení z prokázaných hospodářských důvodů;
  - b) budou respektovány dálkové migrační koridory velkých savců a migračně významná území.

## **E.6 Protierozní opatření**

- (E14) Specifická samostatná protierozní opatření nejsou vymezena. Protierozní opatření mohou být realizována v plochách NS – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské dle potřeby.

## **E.7 Vodní režim a ochrana před povodněmi**

- (E15) Pro zlepšení vodního režimu krajiny a eliminaci hrozby bleskových povodní a zaplavení při přívalových deštích se stanovují tyto požadavky:
  - a) zvyšovat retenční a akumulaci schopnosti ploch v krajině realizací drobných krajinných prvků jako jsou remízy, vodní nádrže apod.,
  - b) zpomalovat odtok vody vhodnými revitalizačními opatřeními na tocích,
  - c) chránit a udržovat drobná protierozní a protipovodňová opatření v krajině, jako jsou drobné vodní nádrže, příkopy, odvodňovací strouhy, mokřady, propustky apod.,
  - d) dbát na údržbu koryt všech toků, dobrý technický stav a účinnost vodních nádrží a funkčnost odvodňovacích zařízení,
  - e) důsledně zachovávat pásmo podél břehové čáry vodních toků,
  - f) v aktivní zóně záplavového území, v záplavovém území a do odtokových tras potenciálního záplavového území neumisťovat žádné stavby a překážky, které by zpomalily odtok vody z území; podporovat vymisťování stávajících překážek v těchto územích.
- (E16) Ochrana před povodněmi bude realizována přírodě blízkými způsoby a tak, aby byla zajištěna migrační prostupnost toků pro živočichy.
- (E17) Pro ochranu území před povodněmi je vymezen koridor protipovodňových opatření uvedený v kap. D.2.8.

(E18) V plochách v krajině budou realizována nezbytná opatření pro zlepšení vodního režimu území.

### **E.8 Rekreční využívání krajiny**

(E19) Na území města je rekreační využití krajiny zaměřeno na cyklistickou a pěší turistiku a pobytovou hromadnou a individuální rekreaci.

(E20) Pro zajištění využití území pro cyklistickou a pěší turistiku jsou stanoveny podmínky v kap. D.1.4.

(E21) Pro zajištění využití krajiny pro pobytovou hromadnou rekreaci:

- a) je stabilizován stávající rekreační areál v lokalitě Kristýna (plochy se způsobem využití RH, RN a W)
- b) jsou navrženy zastavitelné plochy Z32 (RN) a Z35 (RN) pro rozvoj areálu Kristýna,
- c) je vymezena zastavitelná plocha Z31 (ZV) pro zvýšení atraktivity významného krajinného prostoru Trojzemí,
- d) je vymezena zastavitelná plocha Z58 (ZV) pro realizaci rekreačního lesoparku.

(E22) Pro zajištění využití krajiny pro individuální rekreaci

- a) jsou stabilizovány plochy zahrádkových a chatových osad (plochy se způsobem využití RI, RZ a SR),
- b) je vymezena plocha Z56 (RZ) pro rozšíření stávající zahrádkářské osady Lidická.

### **E.9 Dobývání nerostů**

(E23) Pro zajištění ochrany a udržitelného využití nerostných surovin na území města

- a) jsou respektovány ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území a prognózní zdroje nerostných surovin,
- b) jsou stabilizovány stávající pískovny v DP Václavice II, Grabštejn a Chotyně 2 – Václavice (plochy se způsobem využití NT); nové plochy těžby se nenavrhují.

(E24) Umístění staveb v poddolovaném území zakresleném ve výkresu II.1 je podmíněno souhlasem příslušného báňského úřadu.

**F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

**F.1 Vymezení ploch a koridorů s rozdílným způsobem využití**

(F01) Jsou vymezeny tyto plochy a koridory s rozdílným způsobem využití:

- a) plochy smíšené obytné – v centrech měst (SC);
- b) plochy smíšené obytné – městské (SM);
- c) plochy smíšené obytné – venkovské (SV);
- d) plochy smíšené obytné – rekreační (SR);
- e) bydlení v bytových domech (BH);
- f) bydlení městské a příměstské (BI);
- g) bydlení venkovské (BV);
- h) rekreace individuální (RI);
- i) rekreace hromadná (RH);
- j) rekreace v zahrádkových osadách (RZ);
- k) rekreace na plochách přírodního charakteru (RN);
- l) občanské vybavení veřejné (OV);
- m) občanské vybavení komerční (OM);
- n) sport (OS);
- o) hřbitovy (OH);
- p) veřejná prostranství (PV);
- q) veřejná prostranství – komunikace (PX);
- r) veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV);
- s) silniční doprava (DS);
- t) drážní doprava (DZ);
- u) technická infrastruktura (TI);
- v) lehký průmysl (VL);

- w) drobná a řemeslná výroba (VD);
- x) zemědělská výroba (VZ);
- y) výroba a skladování – větrná elektrárna (VE<sub>v</sub>);
- z) výroba a skladování - fotovoltaická elektrárna (VE<sub>F</sub>);
- aa) výroba a skladování – se specifickým využitím (VX);
- bb) zeleň soukromá (ZS);
- cc) vodní plochy a toky (W);
- dd) plochy lesa (NL);
- ee) plochy krajinné (NK);
- ff) plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (NS);
- gg) plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT);
- hh) koridory drážní dopravy (DZ.k);
- ii) koridory protipovodňových opatření (TI.k).

### F.1.1 Plochy smíšené obytné – v centrech měst (SC)

(F02) Plochy smíšené obytné – v centrech měst jsou určeny pro vybavenost celoměstského charakteru kombinovanou s bydlením.

(F03) Pro plochy smíšené obytné – v centrech měst jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

a) **hlavní využití:**

- a.1) bytové domy, víceúčelové domy,
- a.2) občanská vybavenost veřejná, zejména stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, veřejnou správu a služby, administrativu, tělovýchovu a sport, turistiku a cestovní ruch, kulturu a volný čas,
- a.3) občanská vybavenost komerční, zejména stavby pro administrativu, obchod, ubytování, stravování, služby apod.

b) **přípustné využití:**

- b.1) rodinné domy,
- b.2) dětská hřiště,
- b.2) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky apod.),
- b.3) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
- b.4) manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy, řadové garáže,
- b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

c) **nepřípustné využití:**

- c.1) zařízení občanského vybavení areálového charakteru,
- c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou,

d) **podmíněně přípustné využití** – venkovní sportoviště - pouze do rozlohy 1000 m<sup>2</sup>.

(F04) Pro všechny stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby se stanovuje **obecná podmínka využití a uspořádání**: při umístění staveb pro bydlení prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a budoucích stacionárních zdrojů hluku a zdrojů hluku z dopravy.

### F.1.2 Plochy smíšené obytné - městské (SM)

(F05) Plochy smíšené obytné městské jsou určeny pro bydlení s integrovanou vybaveností celoměstského charakteru.

(F06) Pro plochy smíšené obytné městské jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

a) **hlavní využití:**

- a.1) bytové domy, víceúčelové domy, rodinné domy,
- a.2) občanská vybavenost veřejná, zejména stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, veřejnou správu a služby, administrativu, tělovýchovu a sport, turistiku a cestovní ruch, kulturu a volný čas,
- a.3) občanská vybavenost komerční, zejména stavby pro administrativu, obchod, ubytování, stravování, služby apod.

b) **přípustné využití:**

- b.1) nerušící drobná a řemeslná výroba přidružená k bydlení,
- b.2) venkovní sportoviště a dětská hřiště sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatel dané plochy,
- b.2) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky apod.),
- b.3) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a dostupnost území,
- b.4) manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy, řadové garáže,
- b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

c) **nepřípustné využití:**

- c.1) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- c.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,

d) **podmíněně přípustné využití**

- d.1) chovatelská činnost za podmínky, že svým provozováním nesnižuje kvalitu bydlení v okolním prostředí,
- d.2) plocha P28 – podmínkou pro využití plochy je prověření možných ekologických zátěží a jejich odstranění.

(F07) Pro všechny stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby se stanovuje **obecná podmínka využití a uspořádání:** při umísťování staveb pro bydlení prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a budoucích stacionárních zdrojů hluku a zdrojů hluku z dopravy.

### F.1.3 Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

(F08) Plochy smíšené obytné venkovské jsou určeny pro venkovské bydlení s integrovaným zemědělským hospodařením a komerčními aktivitami.

(F09) Pro plochy smíšené obytné venkovské jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

a) **hlavní využití** - rodinné domy venkovského charakteru se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),

b) **přípustné využití:**

- b.1) občanská vybavenost místního významu,
- b.2) zemědělská malovýroba integrovaná v objektech bydlení,

- b.3) nerušící komerční aktivity, zejména drobná a řemeslná výroba a služby integrované v objektech bydlení,
  - b.4) rekreační objekty – chalupy se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),
  - b.5) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
  - b.6) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky apod.),
  - b.7) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
  - b.8) samostatné zahrady s možností výstavby zahradních staveb (altány, přístřešky, skleníky, zahradní domky), na území CHKO jsou přípustné pouze drobné zahradní stavby (kolny na nářadí apod.),
  - b.9) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
  - c) **nepřípustné využití:**
    - c.1) samostatné objekty pro zemědělskou výrobu bez vazby na objekty bydlení,
    - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
    - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
  - d) **podmíněně přípustné využití** – není stanoveno.
- (F10) Pro všechny stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby se stanovuje **obecná podmínka využití a uspořádání:** při umísťování staveb pro bydlení prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a budoucích stacionárních zdrojů hluku a zdrojů hluku z dopravy.

#### F.1.4 Plochy smíšené obytné - rekreační (SR)

- (F11) Plochy smíšené obytné rekreační jsou určeny pro venkovské bydlení a pobytovou rekreaci.
- (F12) Pro plochy smíšené obytné venkovské jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) **hlavní využití:**
    - a.1) rodinné domy venkovského charakteru se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),
    - a.2) rekreační objekty – chalupy se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),
  - b) **přípustné využití:**
    - b.1) lokální zařízení komerčního občanského vybavení, sloužící obyvatelům dané plochy,
    - b.2) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
    - b.3) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky apod.),
    - b.4) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
    - b.5) samostatné zahrady s možností výstavby zahradních staveb (altány, přístřešky, skleníky, zahradní domky)
    - b.6) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
  - c) **nepřípustné využití:**
    - c.1) samostatné objekty pro zemědělskou výrobu,
    - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
    - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
  - d) **podmíněně přípustné využití** – není stanoveno.

- (F13) Pro všechny stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby se stanovuje **obecná podmínka využití a uspořádání**: při umísťování staveb pro bydlení prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a budoucích stacionárních zdrojů hluku a zdrojů hluku z dopravy.

### F.1.5 Bydlení v bytových domech (BH)

- (F14) Plochy bydlení v bytových domech jsou určeny pro hromadné bydlení s možností integrace nerušících komerčních aktivit místního významu a doprovodnou vybaveností.

- (F15) Pro plochy bydlení v bytových domech jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

- a) **hlavní využití** – bytové domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu v parteru,
- b) **přípustné využití**:
  - b.1) rodinné domy,
  - b.2) nerušící komerční aktivity, zejména služby,
  - b.3) občanské vybavení v parteru,
  - b.4) venkovní sportoviště a dětská hřiště sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatel dané plochy,
  - b.5) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),
  - b.6) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
  - b.7) manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy, řadové garáže,
  - b.8) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití**:
  - c.1) zařízení občanského vybavení areálového charakteru,
  - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
  - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
- d) **podmíněně přípustné využití** – není stanoveno.

- (F16) Pro všechny stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby se stanovuje **obecná podmínka využití a uspořádání**: při umísťování staveb pro bydlení prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a budoucích stacionárních zdrojů hluku a zdrojů hluku z dopravy.

### F.1.6 Bydlení městské a příměstské (BI)

- (F17) Plochy bydlení městského a příměstského jsou určeny pro bydlení v rodinných domech městského charakteru s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

- (F18) Pro plochy bydlení městského a příměstského jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

- a) **hlavní využití** – rodinné domy, řadové domy, dvojdomy nebo samostatné domy, se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),
- b) **přípustné využití**:
  - b.1) nerušící výroba, přidružená k bydlení, zejména služby,
  - b.2) lokální zařízení občanského vybavení, sloužící obyvatelům dané plochy,
  - b.3) venkovní sportoviště a dětská hřiště sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatel dané plochy,
  - b.4) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky apod.),

- b.5) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
  - b.6) manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy, řadové garáže,
  - b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
  - c) **nepřípustné využití:**
    - c.1) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
    - c.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
  - d) **podmíněně přípustné využití:**
    - d.1) bytové domy - přípustné jsou pouze za podmínky, že svoji hmotou a uspořádáním nenaruší urbanistický ráz plochy,
    - d.2) chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení ve vymezené ploše,
    - d.3) plocha P30 – podmínkou pro využití plochy je prověření možných ekologických zátěží a jejich odstranění.
- (F19) Pro všechny stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby se stanovuje **obecná podmínka využití a uspořádání:** při umísťování staveb pro bydlení prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a budoucích stacionárních zdrojů hluku a zdrojů hluku z dopravy.

### F.1.7 Bydlení venkovské (BV)

- (F20) Plochy bydlení venkovského jsou určeny pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s příměsí drobné hospodářské činnosti.
- (F21) Pro plochy bydlení venkovského jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) **hlavní využití** – rodinné domy venkovského charakteru se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),
  - b) **přípustné využití:**
    - b.1) rekreační objekty – chalupy se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby,
    - b.2) lokální zařízení občanského vybavení, sloužící obyvatelům dané plochy,
    - b.3) nerušící komerční aktivity přidružené k bydlení, zejména drobná a řemeslná výroba a služby,
    - b.4) zemědělská malovýroba integrovaná v objektech bydlení,
    - b.5) venkovní sportoviště a dětská hřiště sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatel dané plochy,
    - b.6) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),
    - b.7) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
    - b.8) manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy, mimo území CHKO řadové garáže,
    - b.9) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
  - c) **nepřípustné využití:**
    - c.1) zařízení občanského vybavení areálového charakteru,
    - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,



- c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
  - d) **podmíněně přípustné využití** - bytové domy a řadové domy - přípustné jsou pouze za podmínky, že svoji hmotou a uspořádáním nenaruší urbanistický ráz plochy, lze umístit pouze mimo území CHKO.
- (F22) Pro všechny stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby se stanovuje **obecná podmínka využití a uspořádání**: při umísťování staveb pro bydlení prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a budoucích stacionárních zdrojů hluku a zdrojů hluku z dopravy.

### F.1.8 Rekreační individuální (RI)

- (F23) Plochy rekreace individuální jsou určeny pro rodinnou rekreaci v individuálních objektech.
- (F24) Pro plochy rekreace individuální jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) **hlavní využití** – rekreační chaty a domky se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),
  - b) **přípustné využití**:
    - b.1) soukromé užitkové zahrady, sady,
    - b.2) dětská hřiště,
    - b.3) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.)
    - b.4) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a přístupnost území,
    - b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
  - c) **nepřípustné využití**:
    - c.1) bytové domy,
    - c.2) chov hospodářských zvířat,
    - c.3) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,
    - c.4) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
  - d) **podmíněně přípustné využití** – rodinné domy - přípustné jsou pouze za podmínky, že svoji hmotou a uspořádáním nenaruší urbanistický ráz plochy.
- (F25) Pro všechny stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby se stanovuje **obecná podmínka využití a uspořádání**: při umísťování staveb pro bydlení prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a budoucích stacionárních zdrojů hluku a zdrojů hluku z dopravy.

### F.1.9 Rekreační hromadná (RH)

- (F26) Plochy rekreace hromadné jsou určeny pro rekreaci v rekreačních areálech.
- (F27) Pro plochy rekreace hromadné jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) **hlavní využití** - rekreační areály se stavbami ubytovacích zařízení a zařízení služeb souvisejících s ubytováním a rekreací (zejména administrativa, stravování, sport, půjčovny sportovního vybavení apod.),
  - b) **přípustné využití**:
    - b.1) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
    - b.2) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),
    - b.3) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a přístupnost území,
    - b.4) manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,

- b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití:**
  - c.1) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,
  - c.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
- d) **podmíněně přípustné využití** - další občanské vybavení za podmínky, že nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelné s rekreačními aktivitami.

### F.1.10 Rekrece v zahrádkových osadách (RZ)

- (F28) Plochy rekreace v zahrádkových osadách jsou určeny pro rekreaci v zahrádkových chatách a provozování zahrádkářských aktivit.
- (F29) Pro plochy rekreace jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) **hlavní využití** – plochy pro provozování rekreačních aktivit a využívání volného času v kombinaci se zahrádkářskou činností, zahrádkářské osady a kolonie,
  - b) **přípustné využití:**
    - b.1) zahrádkářské chaty a související hospodářské objekty spojené s aktivitami v zahrádkářské osadě,
    - b.2) soukromé užitkové zahrady, sady,
    - b.3) ochranná a izolační zeleň,
    - b.4) vodní plochy a toky,
    - b.5) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),
    - b.6) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
    - b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
  - c) **nepřípustné využití:**
    - c.1) skupinové (řadové) garáže, hromadné garáže (parkovací domy) a podzemní hromadné garáže jako samostatné stavby,
    - c.2) stavby pro bydlení,
    - c.3) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,
    - c.4) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
  - d) **podmíněně přípustné využití** – není stanoveno.

### F.1.11 Rekrece na plochách přírodního charakteru (RN)

- (F30) Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru jsou určeny pro extenzivní formu rekreace v krajině.
- (F31) Pro plochy rekreace na plochách přírodního charakteru jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) **hlavní využití** – rekreační areály se stavbami neuzpůsobenými pro celoroční obývání (autokemp, kemp, veřejné tábořiště, přírodní koupaliště, skupiny rekreačních chat či bungalovů vybavených pro přechodné ubytování) a službami spojenými s ubytováním a rekreací (zejména administrativa, stravování, sport, půjčovny sportovního vybavení apod.),
  - b) **přípustné využití:**
    - b.1) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
    - b.2) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky apod.),
    - b.3) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
    - b.4) manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
    - b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

- c) **nepřípustné využití:**
  - c.1) kapacitní ubytovací zařízení (hotely, ubytovny apod.),
  - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,
  - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
- d) **podmíněně přípustné využití** – není stanoveno.

### F.1.12 Občanské vybavení veřejné (OV)

- (F32) Plochy veřejného občanského vybavení jsou určeny pro veřejně dostupnou vybavenost místního i nadmístního významu včetně nezbytného zázemí.
- (F33) Pro plochy veřejné vybavenosti jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) **hlavní využití** - občanská vybavenost, zejména stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, veřejnou správu a administrativu, tělovýchovu a sport, turistiku a cestovní ruch, kulturu a volný čas,
  - b) **přípustné využití:**
    - b.1) občanské vybavení komerční jako doplňkové k občanskému vybavení veřejnému, zejména prodej a služby,
    - b.2) zázemí pro uživatele (administrativa, šatny, klubovny, služební byty a ubytovny),
    - b.3) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky apod.),
    - b.4) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
    - b.5) manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
    - b.6) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
  - c) **nepřípustné využití:**
    - c.1) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,
    - c.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
  - d) **podmíněně přípustné využití** – není stanoveno.

### F.1.13 Občanské vybavení komerční (OM)

- (F34) Plochy komerčního občanského vybavení jsou určeny pro komerční aktivity místního i nadmístního významu včetně nezbytného zázemí.
- (F35) Pro plochy komerční vybavenosti jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) **hlavní využití** – občanská vybavenost komerční, zejména stavby pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby apod.
  - b) **přípustné využití:**
    - b.1) občanské vybavení veřejné,
    - b.2) dětská hřiště,
    - b.3) zázemí pro uživatele (administrativa, šatny, klubovny, služební byty a ubytovny),
    - b.4) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky apod.),
    - b.5) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
    - b.6) manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
    - b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
  - c) **nepřípustné využití:**
    - c.1) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,

- c.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
- d) **podmíněně přípustné využití** – není stanoveno.

#### F.1.14 Sport (OS)

(F36) Plochy sportu jsou určeny pro sportoviště včetně nezbytného zázemí.

(F37) Pro plochy sportu jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

- a) **hlavní využití** - sportovní haly, koupaliště, otevřená hřiště a další sportoviště,
- b) **přípustné využití:**
  - b.1) zázemí pro uživatele (administrativa, šatny, klubovny, zařízení pro ubytování správce areálu či sportovců),
  - b.2) související prodej a služby,
  - b.3) doprovodná zeleň a nezbytný mobiliář,
  - b.4) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
  - b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití:**
  - c.1) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,
  - c.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
- d) **podmíněně přípustné využití** – není stanoveno.

#### F.1.15 Hřbitovy (OH)

(F38) Plochy pro hřbitovy jsou určeny pro veřejně přístupné funkční i pietně upravené hřbitovy.

(F39) Pro plochy hřbitovů jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

- a) **hlavní využití** - pohřebiště,
- b) **přípustné využití:**
  - b.1) doprovodné stavby (sakrální stavby, zázemí hřbitova),
  - b.2) doprovodná zeleň a nezbytný mobiliář,
  - b.3) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
  - b.4) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití:**
  - c.1) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,
  - c.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
- d) **podmíněně přípustné využití** - není stanoveno.

#### F.1.16 Veřejná prostranství (PV)

(F40) Plochy veřejných prostranství jsou určeny pro veřejné prostory s významnou kompoziční funkcí zejména v centrálních částech sídel.

(F41) Pro plochy veřejných prostranství jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

- a) **hlavní využití** – veřejně přístupná prostranství, zejména náměstí, návsi a další veřejně přístupná prostranství,

- b) **přípustné využití:**
  - b.1) plochy zeleně,
  - b.2) místní komunikace III. a IV. třídy a účelové komunikace,
  - b.3) komunikace pro pěší a cyklisty,
  - b.4) parkoviště,
  - b.5) autobusové zastávky,
  - b.6) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
  - b.7) drobná architektura a mobiliář,
  - b.8) drobné vodní prvky (fontány, kašny apod.)
  - b.9) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití:**
  - c.1) stavby pro prodej trvalého charakteru,
  - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
  - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou,
- d) **podmíněně přípustné využití** – není stanoveno.

### F.1.17 Veřejná prostranství - komunikace (PX)

- (F42) Plochy veřejných prostranství - komunikace jsou určeny pro veřejné užití, pro pohyb a pobyt obyvatel města a jejich návštěvníků.
- (F43) Pro plochy veřejných prostranství - komunikace jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
  - a) **hlavní využití** – veřejně přístupná prostranství, zejména ulice, cyklostezky, stezky pro chodce a cyklisty, cesty v krajině a další veřejně přístupná prostranství,
  - b) **přípustné využití:**
    - b.1) plochy zeleně,
    - b.2) místní komunikace III. a IV. třídy a účelové komunikace,
    - b.3) komunikace pro pěší a cyklisty,
    - b.4) parkoviště,
    - b.5) autobusové zastávky,
    - b.6) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
    - b.7) drobná architektura a mobiliář,
    - b.8) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
  - c) **nepřípustné využití:**
    - c.1) stavby pro prodej trvalého charakteru,
    - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
    - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou,
  - d) **podmíněně přípustné využití** – není stanoveno.
- (F44) Pro plochy PX se stanovuje specifická podmínka opatřit komunikace v nezastavitelném území minimálně jednostrannou alejí nebo jiným adekvátním vegetačním doprovodem.

### F.1.18 Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

- (F45) Plochy veřejné zeleně jsou určeny pro veřejné užití, pro pohyb, pobyt a volnočasové aktivity obyvatel města a jejich návštěvníků.
- (F46) Pro plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) **hlavní využití** – veřejně přístupná prostranství zahrnující jako nedílnou součást
    - a.1) krajinářsky upravené porosty,
    - a.2) drobnou architekturu a mobiliář,
    - a.3) zpevněné nebo nezpevněné plochy pro pohyb osob,
  - b) **přípustné využití:**
    - b.1) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
    - b.4) komunikace pro chodce a cyklisty,
    - b.5) vodní plochy a toky,
    - b.6) parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
    - b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
  - c) **nepřípustné využití:**
    - c.1) stavby pro prodej trvalého charakteru,
    - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
    - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
    - c.4) zpevněné plochy pro pohyb osob, venkovní sportoviště a dětská hřiště, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy
  - d) **podmíněně přípustné využití:** v plochách, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, je umístění staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury přípustné za podmínky respektování požadavků cílového stavu a zajištění celistvosti a funkčnosti skladebných částí ÚSES.
- (F47) Výsadby v plochách zeleně zasahujících do záplavového území budou respektovat podmínky ochrany území před povodněmi.

### F.1.19 Silniční doprava (DS)

- (F48) Plochy pro silniční dopravu jsou určeny pro obsluhu území automobilovou, autobusovou, cyklistickou a pěší dopravou a pro zajištění širších dopravních vztahů.
- (F49) Pro plochy silniční dopravy jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) **hlavní využití** - dálnice, silnice I., II. a III. třídy a místní komunikace,
  - b) **přípustné využití:**
    - b.1) komunikace pro pěší a cyklisty,
    - b.2) plochy a zařízení dopravní vybavenosti (autobusové zastávky, čerpací stanice pohonných hmot),
    - b.3) nezbytný mobiliář,
    - b.4) doprovodná zeleň,
    - b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
  - c) **nepřípustné využití** - veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím.
  - d) **podmíněně přípustné využití** - není stanoveno.
- (F50) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících se silniční dopravou je nepřípustné.

- (F51) Pro plochy DS se stanovuje specifická podmínka opatřit silnice a místní komunikace v nezastavitelném území minimálně jednostrannou alejí nebo jiným adekvátním vegetačním doprovodem.

### F.1.20 Drážní doprava (DZ)

- (F52) Plochy pro drážní dopravu jsou určeny pro obsluhu území železniční dopravou a pro zajištění širších dopravních vztahů.
- (F53) Pro plochy drážní dopravy jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) **hlavní využití:**
    - a.1) kolejiště železniční dráhy,
    - a.2) vlaková nádraží, stanice, zastávky, nástupiště,
  - b) **přípustné využití:**
    - b.1) provozní a správní budovy dráhy,
    - b.2) doprovodná zeleň,
    - b.3) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
    - b.4) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),
    - b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
  - c) **nepřípustné využití** - veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím.
  - d) **podmíněně přípustné využití** - není stanoveno.

### F.1.21 Technická infrastruktura (TI)

- (F54) Plochy technické infrastruktury jsou určeny pro zásobování území vodou, odvod a čištění odpadních vod, pro zásobování plynem, elektrickou energií, pro zajištění obsluhy území elektronickými komunikacemi, zpracování odpadů a pro zajištění širších vztahů v oblasti technické infrastruktury.
- (F55) Pro plochy technické infrastruktury jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) **hlavní využití** - stavby a zařízení technické infrastruktury, pro niž je plocha určena,
  - b) **přípustné využití:**
    - b.1) zázemí pro uživatele,
    - b.2) doprovodná zeleň,
    - b.3) komunikační a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
    - b.4) nezbytné liniové trasy a plochy další technické infrastruktury,
  - c) **nepřípustné využití** - veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím.
  - d) **podmíněně přípustné využití** - není stanoveno.

### F.1.22 Lehký průmysl (VL)

- (F56) Plochy lehkého průmyslu jsou určeny pro komerční aktivity, zejména výrobní a skladovací, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.
- (F57) Pro plochy lehkého průmyslu jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) **hlavní využití:**
    - a.1) stavby a zařízení pro lehkou výrobu,
    - a.2) stavby a zařízení pro skladování,
  - b) **přípustné využití:**
    - b.1) drobná a řemeslná výroba,

- b.2) malé a střední podnikání,
  - b.3) zpracování dřeva,
  - b.4) zázemí výrobních a skladovacích aktivit (garáže, kanceláře, šatny, zabezpečení, péče o zaměstnance, služební byty a ubytování, vzorkovny a prodejny apod.),
  - b.5) čerpací stanice pohonných hmot,
  - b.6) doprovodná a ochranná zeleň,
  - b.7) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
  - b.8) plochy zeleně,
  - b.9) vodní plochy,
  - b.10) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití:**
- c.1) stavby a zařízení pro likvidaci nebezpečného odpadu,
  - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
  - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
- d) **podmíněně přípustné využití:**
- d.1) fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střeších výrobních a skladových objektů.
  - d.2) plocha Z36 – plocha bude dopravně napojena prostřednictvím stávající okružní křižovatky uvnitř výrobního areálu.
  - d.3) plocha Z37 – výstavba bude probíhat ve směru od silnice I/35 k východu k zástavbě Oldřichova na Hranicích, plocha bude dopravně napojena prostřednictvím silnice III/27110.

(F58) Pro všechny stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby se stanovuje **obecná podmínka využití a uspořádání:** při umístování staveb prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech.

### F.1.23 Drobná a řemeslná výroba (VD)

(F59) Plochy drobné a řemeslné výroby jsou určeny pro komerční aktivity, zejména malovýrobu a výrobní i nevýrobní služby.

(F60) Pro plochy drobné a řemeslné výroby jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

- a) **hlavní využití:**
- a.1) výrobní a řemeslné služby, malovýroba,
  - a.2) stavby a zařízení pro skladování,
- b) **přípustné využití:**
- b.1) zemědělská a zahradnická výroba, zpracování plodin, zpracování dřeva,
  - b.2) nerušící výroba,
  - b.3) zázemí výrobních a skladovacích aktivit (garáže, kanceláře, šatny, zabezpečení, péče o zaměstnance, služební byty a ubytování, vzorkovny a prodejny apod.),
  - b.4) čerpací stanice pohonných hmot,
  - b.5) doprovodná a ochranná zeleň,
  - b.6) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
  - b.7) plochy zeleně,



- b.8) vodní plochy,
  - b.9) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
  - c) **nepřípustné využití:**
    - c.1) stavby a zařízení pro likvidaci nebezpečného odpadu,
    - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
    - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
  - d) **podmíněně přípustné využití** - fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách výrobních a skladových objektů.
- (F61) Pro všechny stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby se stanovuje **obecná podmínka využití a uspořádání:** při umísťování staveb prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech.

#### F.1.24 Zemědělská výroba (VZ)

- (F62) Plochy zemědělské výroby jsou určeny pro zemědělské, lesnické a rybářské hospodaření.
- (F63) Pro plochy výroby a skladování jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) **hlavní využití:**
    - a.1) stavby a zařízení pro kapacitní chov hospodářských zvířat,
    - a.2) stavby a zařízení pro skladování a zpracování plodin,
  - b) **přípustné využití:**
    - b.1) stavby a zařízení pro doprovodnou řemeslnou výrobu,
    - b.2) stavby a zařízení zahradnické výroby,
    - b.3) zázemí výrobních a skladovacích aktivit (garáže, kanceláře, šatny, zabezpečení, péče o zaměstnance, služební byty a ubytování, vzorkovny a prodejny apod.),
    - b.4) plochy zeleně,
    - b.5) vodní plochy,
    - b.6) samostatné zahrady a sady včetně zahradních staveb, skleníků a přístřešků,
    - b.7) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
    - b.8) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
  - c) **nepřípustné využití:**
    - c.1) stavby a zařízení pro likvidaci nebezpečného odpadu,
    - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
    - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
  - d) **podmíněně přípustné využití:**
    - d.1) fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách výrobních a skladových objektů,
    - d.2) rodinné domy za podmínky, že budou doprovodnou stavbou staveb a zařízení pro zemědělskou činnost.
- (F64) Pro všechny stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby se stanovuje **obecná podmínka využití a uspořádání:** při umísťování staveb prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech.

### F.1.25 Výroba a skladování – větrná elektrárna (VE<sub>v</sub>)

- (F65) Plochy výroby a skladování - větrné elektrárny jsou určeny umístování zařízení na výrobu elektrické energie.
- (F66) Pro plochy výroby a skladování – větrné elektrárny jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) **hlavní využití** - stavby a zařízení větrných elektráren,
  - b) **přípustné využití**:
    - b.1) stavby a zařízení nezbytného technického vybavení pro obsluhu větrné elektrárny,
    - b.2) komunikace a manipulační plochy pro potřeby uživatelů dané plochy,
    - b.3) ochranná a izolační zeleň,
    - b.4) oplocení,
    - b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
  - c) **nepřípustné využití** - veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
  - d) **podmíněně přípustné využití** – není stanoveno.

### F.1.26 Výroba a skladování - fotovoltaická elektrárna (VE<sub>F</sub>)

- (F67) Plochy pro fotovoltaické elektrárny jsou určeny umístování zařízení na výrobu elektrické energie.
- (F68) Pro plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) **hlavní využití** - stavby a zařízení fotovoltaických elektráren,
  - b) **přípustné využití**:
    - b.1) stavby a zařízení nezbytného technického vybavení pro obsluhu fotovoltaické elektrárny,
    - b.2) komunikace a manipulační plochy pro potřeby uživatelů dané plochy,
    - b.3) ochranná a izolační zeleň,
    - b.4) pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro zemědělskou produkci (orná půda),
    - b.5) louky, pastviny,
    - b.4) oplocení,
    - b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
  - c) **nepřípustné využití** - veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
  - d) **podmíněně přípustné využití** – není stanoveno.

### F.1.27 Výroba a skladování – se specifickým využitím (VX)

- (F69) Plochy výroby a skladování – se specifickým využitím jsou určeny pro výrobu a skladování, v kombinaci se stavbami pro prodej, kde negativní vliv činností nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.
- (F70) Pro plochy výroby a skladování – se specifickým využitím jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) **hlavní využití**:
    - a.1) stavby a zařízení pro lehkou výrobu,
    - a.2) stavby a zařízení pro skladování,
    - a.3) stavby a zařízení pro velkoplošný prodej,
  - b) **přípustné využití**:

- b.1) stavby a zařízení pro malé a střední podnikání,
- b.2) zázemí výrobních, skladovacích a komerčních aktivit (garáže, kanceláře, šatny, zabezpečení, péče o zaměstnance, služební byty a ubytování, vzorkovny a prodejny apod.),
- b.3) čerpací stanice pohonných hmot,
- b.4) plochy zeleně,
- b.5) vodní plochy,
- b.6) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
- b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití:**
  - c.1) stavby a zařízení pro likvidaci nebezpečného odpadu,
  - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
  - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru nebo mají potenciál negativního ovlivnění pohody bydlení v okolní obytné zástavbě (vlivem zápachu apod.),
- d) **podmíněně přípustné využití:**
  - d.1) fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střeších výrobních a skladových objektů.
  - d.2) plocha Z41 – výstavba bude probíhat ve směru od silnice I/35 a III/27110 k jihu, plocha bude dopravně napojena prostřednictvím silnice III/27110.

(F71) Pro všechny stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby se stanovuje **obecná podmínka využití a uspořádání:** při umístování staveb prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech.

### F.1.28 Zeleň soukromá (ZS)

- (F72) Plochy pro zeleň soukromou jsou určeny pro soukromé zahrádkářské či sadovnické využití, popř. volnočasové aktivity.
- (F73) Pro plochy zeleně soukromé jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) **hlavní využití** - zahradní a sadovnické kultury,
  - b) **přípustné využití:**
    - b.1) drobné zahradní stavby (kolny na nářadí apod.),
    - b.2) nezpevněné sportovní plochy,
    - b.3) účelové komunikace,
    - b.4) vodní prvky,
    - b.5) nezbytný mobiliář,
    - b.6) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury
  - c) **nepřípustné využití** - veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,
  - d) **podmíněně přípustné využití** - není stanoveno.

### F.1.29 Vodní plochy a toky (W)

(F74) Vodní plochy a toky jsou určeny pro stabilizaci hydrologického režimu krajiny, pro rybářskou produkci, rekreační využití a plnění dalších funkcí.

- (F75) Pro vodní plochy a toky jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) **hlavní využití** - vodní plochy a toky přírodního a přírodě blízkého charakteru,
  - b) **přípustné využití**:
    - b.1) doprovodné stromové, keřové nebo bylinné porosty přírodního charakteru,
    - b.2) nezbytné stavby a zařízení pro vodní hospodářství (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky) a pro zajištění ekologických funkcí vodních ploch a toků, za podmínky, že nebudou tvořit migrační bariéru na toku a negativně neovlivní ekologické funkce toku,
  - c) **nepřípustné využití** - veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
  - d) **podmíněně přípustné využití** - další stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona):
    - d.1) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
    - d.2) účelové komunikace,
    - d.3) stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla,
    - d.4) stavby pro rekreační využití – přístřešky, mola,
    - d.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury

za podmínky, že neomezí vodohospodářskou a krajinně-ekologickou funkci vodního toku nebo vodní plochy.
- (F76) Pro plochy W se stanovují tyto specifické podmínky:
- a) podél vodních toků bude ponechán volně přístupný pruh pro správu a údržbu toků v šíři minimálně 6 m,
  - b) v plochách vymezených ve skladebných částech ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového stavu a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES zejména při umísťování staveb dle bodu (F75d),
  - c) vodní toky, které jsou součástí biokoridorů ÚSES, budou ponechány v přírodě blízkém stavu koryta nebo budou k tomuto stavu navraceny.

### F.1.30 Plochy lesa (NL)

- (F77) Plochy lesa jsou určeny pro lesnickou produkci a plnění dalších funkcí lesa.
- (F78) Pro plochy lesa jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) **hlavní využití**:
    - a.1) lesní porosty,
    - a.2) lesní školky,
  - b) **přípustné využití** - nezbytné stavby a zařízení pro lesní výrobu, myslivost a pro ochranu lesa a zajištění jeho ekologických funkcí,
  - c) **nepřípustné využití** - veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
  - d) **podmíněně přípustné využití** - další stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona):
    - d.1) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
    - d.2) jednoduchá dočasná oplocení nebo ohradníky nestavební povahy,

- d.3) stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny a zlepšení hydrologického režimu území,
- d.4) účelové komunikace s možným vedením stezek pro pěší a cyklisty,
- d.5) objekty pro rekreační využití - přístřešky, odpočívadla,
- d.6) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury  
za podmínky, že nenaruší hospodářskou a krajinně-ekologickou funkci lesů.

(F79) Pro plochy NL vymezené ve skladebných částech ÚSES, se stanovuje specifická podmínka respektovat požadavky cílového stavu a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES, zejména při umístování staveb dle bodu (F78d).

### F.1.31 Plochy krajinné (NK)

(F80) Plochy krajinné jsou určeny pro zvýšení ekologické stability a biologické diverzity krajiny, pro zajištění protierozní ochrany a krajinnou kompozici.

(F81) Pro plochy krajinné jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

- a) **hlavní využití** - stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru,
- b) **přípustné využití** - extenzivně využívané travní porosty,
- c) **nepřípustné využití** - veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- d) **podmíněně přípustné využití** - tyto stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona):
  - d.1) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
  - d.2) stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny a zlepšení hydrologického režimu území,
  - d.3) stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty,
  - d.4) nezbytná vedení a zařízení dopravní a technické infrastruktury,  
za podmínky, že nenaruší krajinně-ekologickou funkci plochy.

(F82) Po plochy NK vymezené ve skladebných částech ÚSES se stanovují tyto specifické podmínky:

- a) respektovat požadavky cílového stavu a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES, zejména při umístování staveb dle bodu (F81d),
- b) výsadby v plochách krajinných zasahujících do záplavového území budou respektovat podmínky ochrany území před povodněmi, zejména plynulosti průtoku a odtoku vody.

### F.1.32 Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NS)

(F83) Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské jsou určeny pro zemědělskou produkci a plnění dalších funkcí krajiny.

(F84) Pro plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

- a) **hlavní využití** - dočasné a trvalé zemědělské kultury,
- b) **přípustné využití**:
  - b.1) vodní plochy,
  - b.2) drobné krajinné prvky,
  - b.3) stavby a zařízení pro zajištění zemědělské produkce a ochrany zemědělské půdy,
- c) **nepřípustné využití** - veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,

- d) **podmíněně přípustné využití** - tyto stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona):
- d.1) dočasné zemědělské stavby (např. přístřešky pro skladování plodin či pro úkryt hospodářských zvířat) – za podmínky, že budou v souladu s charakterem a výměrou dané plochy a nenaruší krajinný ráz,
  - d.2) jednoduché dočasné ohradníky (např. elektrické) nestavební povahy – za podmínky, že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, zejména ekologicko – stabilizační funkce významných krajinných prvků, vodní režim a krajinný ráz,
  - d.3) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz,
  - d.4) revitalizace vodních toků – za podmínky, že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz,
  - d.5) účelové komunikace - za podmínky, že nenaruší hospodářské využití zemědělské půdy a krajinně ekologické funkce ploch NS,
  - d.6) stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla – za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz,
  - d.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury - za podmínky, že nenaruší hospodářské využití zemědělské půdy a krajinně ekologické funkce ploch NS.

(F85) Pro plochy NS se stanovuje specifická podmínka zachovat ev. doplnit drobné krajinné prvky.

### F.1.33 Plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT)

(F86) Plochy těžby nerostů - nezastavitelné jsou určeny pro získávání nerostných surovin.

(F87) Pro plochy těžby nerostů - nezastavitelné jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

- a) **hlavní využití** - povrchové doly a lomy nerostných surovin,
- b) **přípustné využití**:
  - b.1) technologická zařízení pro těžbu, úpravu a zpracování nerostů,
  - b.2) výsypky a odvaly,
  - b.3) rekultivace po těžbě,
  - b.4) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
  - b.5) ochranná a izolační zeleň,
  - b.6) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití** - veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,
- d) **podmíněně přípustné využití** - není stanoveno.

### F.1.34 Koridory drážní dopravy (DZ.k)

(F88) Koridory drážní dopravy jsou určeny pro rozvoj železniční sítě a zlepšení dostupnosti území.

(F89) Pro koridory drážní dopravy jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

- a) **hlavní využití** - železniční trati včetně veškerých nezbytných součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště), plochy a zařízení vybavenosti pro drážní dopravu,
- b) **přípustné využití**:
  - b.1) místní a účelové komunikace,

- b.2) komunikace pro chodce a cyklisty včetně lávek, nadchodů či podchodů,
- b.3) doprovodná, ochranná a izolační zeleň,
- b.4) stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru,
- b.5) dočasné a trvalé zemědělské kultury,
- b.6) vodní plochy a toky,
- b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití** - veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- d) **podmíněně přípustné využití** – není stanoveno.

### F.1.35 Koridory protipovodňových opatření (TI.k)

(F90) Koridory protipovodňových opatření jsou určeny ke snižování ohrožení území povodněmi.

(F91) Pro koridory protipovodňových opatření jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

- a) **hlavní využití** - stavby a zařízení protipovodňové ochrany,
- b) **přípustné využití:**
  - b.1) ochranná, doprovodná a izolační zeleň,
  - b.2) komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek,
  - b.3) stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru,
  - b.4) dočasné a trvalé zemědělské kultury,
  - b.5) vodní plochy a toky,
  - b.6) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití** - veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- d) **podmíněně přípustné využití** – není stanoveno.

### F.1.36 Společná podmínka pro platnost koridorů v územním plánu

(F92) Koridory uvedené v kap. F.1.33 a F.1.34 jednotlivě zanikají datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání stavby (např. kolaudačního souhlasu), pro kterou jsou vymezeny. Pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou koridorů, které nebudou dotčeny stavbou, zůstává po zániku koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou navrhovaného koridoru.

## F.2. Podmínky prostorového uspořádání území

(F93) Pro účely stanovení podmínek prostorového uspořádání území jsou v zastavěném a zastavitelném území vymezeny zóny prostorového uspořádání území, v rozsahu zakresleném v grafické části ÚP – ve výkresu I.2b – *Hlavní výkres - Prostorové uspořádání území*.

(F94) Zóny prostorového uspořádání území nejsou vymezeny pro solitérní objekty ve volné krajině, pro liniové stavby dopravní infrastruktury, pro plochy a zařízení technické infrastruktury, pro vodní plochy ani pro plochy zeleně či zemědělské půdy v okrajových polohách zastavěného území.

(F95) Pro každou zónu prostorového uspořádání území jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání:

- a) struktura zástavby,
- b) maximální výška zástavby,
- c) koeficient zeleně.

- (F96) Stanovené podmínky prostorového uspořádání jsou závazné pro novou výstavbu. Stávající stavby, jejichž parametry nejsou v souladu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání, mohou být rekonstruovány, přestavovány či dostavovány se zachováním současných parametrů. Překročení maximální výšky stávajících staveb nebo snížení koeficientu zeleně je v těchto případech nepřipustné.
- (F97) Stanovené podmínky prostorového uspořádání nejsou retroaktivní a nevztahují se ani na stavby a zařízení dosud nerealizované, avšak odsouhlasené vydaným platným správním rozhodnutím.
- (F98) Nová výstavba, přestavby a dostavby stávající zástavby budou respektovat vymezené významné stavební dominanty a kompoziční osy zakreslené ve výkresu I.2b tak, aby nedošlo k jejich narušení.
- (F99) Na území CHKO Lužické hory bude nová výstavba, přestavby a dostavby stávající zástavby zohledňovat podmínky ochrany krajinného rázu dle požadavků AOPK ČR, resp. Správy CHKO.
- (F100) Jako **významné stavební dominanty** jsou v ÚP vymezeny:
- věž kostela sv. Bartoloměje,
  - věž Chrámu Pokoje,
  - Scholzeho mlýn v Uhelné.
- (F101) Jako **významné kompoziční osy** jsou v ÚP vymezeny:
- ulice Oldřichovská,
  - ulice Liberecká,
  - ulice Žitavská s oboustrannou alejí vzrostlých stromů,
  - oboustranná alej vzrostlých stromů v ul. Lidická,
  - oboustranná alej vzrostlých stromů podél příjezdové komunikace ke hřbitovu nad ul. Liberecká,
  - jednostranná alej vzrostlých stromů v ul. Hartavská.

### F.2.1 Struktura zástavby

- (F102) Na území města jsou vymezeny tyto typy struktury zástavby:
- kompaktní struktura (K);
  - rozvolněná struktura (R);
  - rozvolněná struktura uzavřená (RU);
  - rozvolněná struktura drobná (RD);
  - volná struktura (V);
  - areálová struktura (A);
  - solitérní struktura drobná (D).
- (F103) V některých zónách prostorového uspořádání území je kromě dominantního typu struktury zástavby stanoven rovněž další přípustný typ struktury zástavby. Tento typ struktury zástavby je přípustný pouze za podmínky, že nenaruší urbanistické uspořádání a charakter okolní zástavby.

### K – kompaktní struktura

- (F104) Jako kompaktní struktura je vymezeno historické jádro části Hrádek nad Nisou, řadové rodinné domy v ul. Oldřichovská, smíšená zástavba v západní části ul. Liberecká, řadové garáže v ul. Polní a hustá zástavba rodinných domů podél ul. Hartavská a v ul. Souběžná.
- (F105) Jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- zástavba převážně přiléhá k veřejnému prostranství, které prostorově utváří a tvaruje, vytváří souvislou uliční frontu,
  - zástavba zřetelně vymezuje hranici mezi soukromým prostorem a veřejným prostranstvím,



- c) struktura zástavby je tvořena jednotlivými objekty či bloky objektů tvořícími vizuálně souvislou hranu oddělující veřejné prostranství od soukromých zahrad (řadové rodinné domy, hustá zástavba na samostatných pozemcích).

(F106) Maximální poměr zastavění pozemku budovou / budovami je:

- a) v části Hrádek nad Nisou 50% plochy pozemku,  
b) v ostatních částech 40% plochy pozemku,  
přičemž do tohoto poměru se nezapočítávají plochy zpevněné.



*Kompaktní struktura zástavby - historické jádro části Hrádek nad Nisou*  
(zdroj: mapy.cz)

## **R – rozvolněná struktura**

(F107) Jako rozvolněná struktura je vymezena smíšená a obytná zástavba v okrajových polohách části Hrádek nad Nisou a většina zástavby samostatných částí Donín, Loučná, Oldřichov na Hranicích, Václavice, Uhelná, Dolní a Horní Sedlo, Dolní Suchá.

(F108) Jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- a) jednotlivé objekty jsou umístěny volně na soukromých pozemcích,  
b) veřejné prostranství je vymezeno zpravidla ohraničením (oplocením) pozemků, nikoliv samotnou zástavbou.

(F109) Maximální poměr zastavění pozemku budovou / budovami je:

- a) v plochách rekreace individuální (RI) 25% plochy pozemku,  
b) v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití 30% plochy pozemku,  
přičemž do tohoto poměru se nezapočítávají plochy zpevněné.



*Rozvolněná struktura zástavby –  
smíšená obytná zástavba části Dolní  
Sedlo  
(zdroj: mapy.cz)*

### **RU – rozvolněná struktura uzavřená**

- (F110) Jako rozvolněná struktura uzavřená jsou vymezeny převážně rozsáhlejší venkovské usedlosti dvorcového typu, tj. s trojkřídlým či čtyřkřídlým uspořádáním a vnitřním hospodářským dvorem.
- (F111) Jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- a) zástavba je tvořena shluky objektů určenými převážně pro bydlení s doplňkovou funkcí, stojícími volně buďto ve veřejném prostranství nebo v soukromé zahradě,
  - b) objekty svým prostorovým uspořádáním jednoznačně vytvářejí soukromý uzavřený či polouzavřený prostor,
  - c) objekty přiléhající ke komunikaci jasně utvářejí veřejná prostranství.
- (F112) Maximální poměr zastavění pozemku budovou / budovami je 30% plochy pozemku, přičemž do tohoto poměru se nezapočítávají plochy zpevněné..



*Rozvolněná struktura zástavby  
uzavřená - smíšená obytná zástavba  
části Oldřichov na Hranicích  
(zdroj: mapy.cz)*



## RD – rozvolněná struktura drobná

- (F113) Jako rozvolněná struktura drobná je vymezena stabilizovaná rekreační zástavba v chatách či zahrádkových osadách.
- (F114) Jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- zástavba je objemově i měřítkově drobná, s nízkou hustotou zastavění,
  - jednotlivé objekty jsou umístěny volně na soukromých pozemcích, s různou orientací vůči veřejnému prostранství,
  - zástavba má nepravidelné uspořádání a nevytváří souvislé hrany veřejných prostранství,
  - veřejné prostранství je tvořeno zpravidla ohraničením (oplocením) pozemků, nikoliv samotnou zástavbou.
- (F115) Maximální poměr zastavění pozemku budovou / budovami je 20% plochy pozemku, přičemž do tohoto poměru se nezapočítávají plochy zpevněné..



*Rozvolněná struktura zástavby  
drobná - zahrádková osada v ul.  
Polní  
(zdroj: mapy.cz)*

## V – volná struktura

- (F116) Jako volná struktura jsou vymezeny bytové domy a samostatné objekty občanského vybavení.
- (F117) Jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- zástavba je volně umístěná ve veřejném prostранství,
  - zástavba se nepodílí na formování veřejných prostранství,
  - zástavba může vytvářet otevřené bloky.
- (F118) Maximální poměr zastavění pozemku budovou / budovami je 35% plochy pozemku, přičemž do tohoto poměru se nezapočítávají plochy zpevněné..



*Volná struktura zástavby - panelové sídliště v ul. Liberecká (zdroj: mapy.cz)*

## **A – areálová struktura**

- (F119) Jako areálová struktura jsou vymezeny areály občanského vybavení, výrobní areály a rekreační areál Kristýna.
- (F120) Jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- zástavba je umístěna zpravidla v oploceném areálu, který je vyhrazený vůči veřejnému prostornství a je veřejně nepřístupný nebo veřejně jen omezeně přístupný,
  - zástavba uvnitř areálu je umístěná volně, má různou strukturu zástavby,
  - zástavba má často zvýšené nároky na výšku staveb a konstrukcí,
  - zástavba se na formování veřejného prostornství podílí minimálně, případně se na formování veřejného prostornství podílí oplocením či ohrazením areálu.
- (F121) Maximální poměr zastavění pozemku budovou / budovami je:
- v plochách rekreace hromadné (RH) 30% plochy pozemku,
  - v plochách rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) 15% plochy pozemku,
  - v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití 40% plochy pozemku, přičemž do tohoto poměru se nezapočítávají plochy zpevněné.



*Areálová struktura zástavby - průmyslová zóna  
Hrádek nad Nisou  
(zdroj: mapy.cz)*

## **D – drobná struktura solitérní**

- (F122) Jako drobná struktura solitérní jsou vymezeny plochy významných veřejných prostranství, rozsáhlé plochy veřejné či soukromé zeleně, otevřená sportoviště a hřbitovy.
- (F123) Jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- a) zástavba je tvořená solitérními drobnými objekty zpravidla volně umístěnými ve veřejném prostranství,
  - b) zástavba zpravidla neutváří charakter území,
  - c) zástavba se nepodílí na formování veřejných prostranství,
  - d) zástavba má jen doplňující funkci v převážně nezastavěném prostoru.
- (F124) Maximální poměr zastavění pozemku budovou / budovami je 10% plochy pozemku, přičemž do tohoto poměru se nezapočítávají plochy zpevněné..



*Drobná struktura zástavby solitérní - hřbitov  
v ul. Liberecká  
(zdroj: mapy.cz)*

### **F.2.2 Maximální výška zástavby**

- (F125) Maximální výška zástavby vyjadřuje maximální výšku vnější konstrukce budovy, popř. stavby.

- (F126) Pro stavby pro bydlení a rekreaci je závazná maximální výška zástavby stanovená **počtem nadzemních podlaží, popř. s podkrovím.**
- (F127) Pro stavby občanského vybavení a stavby pro výrobu je závazná maximální výška zástavby stanovená **v metrech.**
- (F128) Za nadzemní podlaží se považuje rovněž ustupující podlaží.
- (F129) Maximální výškova zástavby, resp. jednotlivých objektů je vždy měřena od úrovně terénu (před zahájením terénních úprav) v nejnižším bodě terénu plochy půdorysu staveb k nejvyššímu bodu střechy, přičemž se do této výšky nezapočítávají komíny, antény, hromosvody, apod. Nejvyšším bodem střechy se u šikmých střech míní hřeben střechy, u plochých střech horní hrana atiky.
- (F130) Maximální výška se nevztahuje na zařízení technické infrastruktury a nezbytná technologická zařízení, na větrné elektrárny ani na vymezené stavební dominanty.

### **F.2.3 Koeficient zeleně**

- (F131) Koeficient zeleně odpovídá procentuálnímu podílu ploch zeleně na rostlém terénu vůči zastavěným či zpevněným plochám.
- (F132) Do zeleně na rostlém terénu se nezapočítává zatravněovací dlažba ani zeleň na střechách.
- (F133) Podmínka splnění podílu ploch zeleně se vztahuje vždy **k celkové ploše dotčené stavebním záměrem.**



## **G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

### **G.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

(G01) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.3 jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit za účelem zajištění realizace navrhovaných staveb dopravní a technické infrastruktury:

a) dopravní infrastruktura

<b>Kód VPS</b>	<b>Specifikace veřejně prospěšné stavby</b>
VD02	veřejné parkoviště pro zajištění veřejných parkovacích stání (plocha P21)
VD08	komunikace pro dopravní propojení ulice Větrná se silnicí I/35L a zajištění přímého dopravního napojení výrobních areálů na silnici I/35L (plocha Z39)
VD10	komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty a zajištění koordinace s územím sousední obce (plocha Z98)
VD11	optimalizace a elektrizace železniční trati č. 089 (koridor X01)

b) technická infrastruktura

<b>Kód VPS</b>	<b>Specifikace veřejně prospěšné stavby</b>
VT01	protipovodňová opatření na Lužické Nise (koridor X02)

(G02) Pro ostatní stavby v oblasti dopravní a technické infrastruktury musí být vztahy mezi majiteli pozemků a vlastníky resp., správci sítí řešeny věcným břemenem.

### **G.2 Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

(G03) Pro zajištění realizace skladebných částí ÚSES jsou vymezena následující veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

<b>Kód VPO</b>	<b>Specifikace veřejně prospěšného opatření</b>
K19MB	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti nadregionálního ÚSES
K34B	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti nadregionálního ÚSES
RC143	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti regionálního ÚSES
RC1273	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti regionálního ÚSES
RC1790	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti regionálního ÚSES
RK638	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti regionálního ÚSES
PU01	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti lokálního ÚSES

(G04) Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou graficky vymezeny ve výkresu I.3 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.*

## H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(H01) Pro doplnění infrastruktury veřejného občanského vybavení města se vymezují následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Kód VPS	Specifikace veřejného prostranství	Katastrální území	Čísla parcelních pozemků dotčených předkupním právem	Subjekt, v jehož prospěch se předkupní právo zřizuje
PO01	přestavba zahrádek na veřejné sportoviště (plocha P19)	Hrádek nad Nisou	1757/15, 1757/14, 1757/13, 1757/3, 1757/2, 1759/3, 1759/2, 1757/1, 1757/16, 1757/17, 1757/18, 1757/19, 1757/20, 1757/21, 1757/23	Město Hrádek nad Nisou
PO02	rozšíření sportoviště ve Václavicích (plocha Z24)	Václavice u Hrádku nad Nisou	2218/12, 2218/2	Město Hrádek nad Nisou

(H02) Pro doplnění systému veřejných prostranství a veřejné zeleně města se vymezují následující veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

Kód VP	Specifikace veřejného prostranství	Katastrální území	Čísla parcelních pozemků dotčených předkupním právem	Subjekt, v jehož prospěch se předkupní právo zřizuje
PP01	plocha veřejné zeleně mezi obytnou zástavbou a výrobním areálem Lersen (plocha P10)	Hrádek nad Nisou	1673/1 (část), 1673/14 (část)	Město Hrádek nad Nisou
PP03	plocha veřejné zeleně v lokalitě Trojzemí (plocha Z31)	Hrádek nad Nisou	1572/1	Město Hrádek nad Nisou
PP04	rekreační lesopark Loučná (Z58)	Loučná	491/1 (část), 531, 532, 533, 535/1, 534, 535/2, 698, 699, 700	Město Hrádek nad Nisou

(H03) Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, jsou graficky vymezena ve výkresu 1.3 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.*



## **I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

(I01) Územní plán nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6. stavebního zákona.

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

(J01) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 - *Výkres základního členění území* jsou vymezeny následující plochy územních rezerv a stanovují se podmínky pro jejich prověření:

Označení plochy územní rezervy	Využití	Výměra (ha)	Podmínky pro prověření
R01	SM – plocha smíšená obytná – městská	1,659	Realizace protipovodňových opatření na toku Lužické Nisy a prověření rozsahu možných ekologických zátěží.
R02	OM – občanské vybavení komerční	0,287	Realizace protipovodňových opatření na toku Lužické Nisy a prověření potřeby rozšíření komerčních zařízení v této části města.
R03	SM – plocha smíšená obytná – městská	1,501	Realizace protipovodňových opatření na toku Lužické Nisy a prověření dopravní dostupnosti území.
R04	BV – bydlení venkovské	1,233	Realizace protipovodňových opatření na toku Lužické Nisy, prověření přeložky vedení VN a zajištění ochrany památného stromu.
R05	ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň	2,122	Realizace protipovodňových opatření na toku Lužické Nisy.
R06	SC – plocha smíšená obytná – v centru města	2,831	Realizace protipovodňových opatření na toku Lužické Nisy.
R07	SC – plocha smíšená obytná – v centru města	1,050	Realizace protipovodňových opatření na toku Lužické Nisy.
R08	VL – lehký průmysl	5,120	Prokázání potřeby dalších ploch pro lehkou výrobu.
R09	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	0,162	Realizace protipovodňových opatření na toku Lužické Nisy.
R10	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	0,403	Realizace protipovodňových opatření na toku Lužické Nisy.
R11	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	0,155	Realizace protipovodňových opatření na toku Lužické Nisy.
R12	SM – plocha smíšená obytná – městská	0,184	Realizace protipovodňových opatření na toku Lužické Nisy.
R13	DZ – drážní doprava	10,870	Podmínkou je prověření potřeby železničního spojení Liberec – Česká Lípa, úsek Bílý Kostel nad Nisou – Rynoltice a výběr vhodné varianty.
R14	VL – lehký průmysl	1,129	Prokázání potřeby dalších ploch pro lehkou výrobu a prověření možnosti asanace stávajícího objektu bydlení.
R15	BI – bydlení městské a příměstské	2,674	Prověření existence a rozsahu ekologických zátěží a možnosti jejich odstranění (dekontaminace území).

- (J02) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 - *Výkres základního členění území* jsou vymezeny tyto koridory územních rezerv (budoucí plochy koridorů pro umístění vedení dopravní infrastruktury nebo zastavitelné plochy nebo plochy přestavby) a stanovují se podmínky pro jejich prověření:

Označení koridoru územní rezervy	Využití	Výměra (ha)	Podmínky pro prověření
R16	DS – silniční doprava	39,116	Prověření potřeby pro výhledové kapacitní rozšíření silnice I/35 na čtyřpruh.

- (J03) V plochách a koridorech územních rezerv nesmí být povolovány žádné stavby, zařízení, nové inženýrské sítě a jiné změny a činnosti, které by znesnadnily nebo znemožnily současné nebo budoucí využití těchto ploch či koridorů a jejich parcelaci.

**K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

- (K01) Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci nejsou vymezeny.

## L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- (L01) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 - *Výkres základního členění území* jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie:

Kód plochy s podmínkou pořízení ÚS	Rozloha plochy s podmínkou pořízení ÚS (ha)	Plochy změn dotčené podmínkou pořízení ÚS
US-01	13,211	Z32
US-03	8,168	Z37
US-04	10,571	Z41
US-05	2,085	Z46
US-06	3,173	P27, Z54, Z55
US-07	4,042	P28
US-09	1,312	Z66, P30
US-10	2,732	Z60, Z61
US-12	2,237	Z44A
US-13	12,146	Z44B, Z45
US-14	8,403	Z43, P22

- (L02) Územní studie pro plochu **US-01** prověří a navrhne:

- uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění poddolovaného a záplavového území a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
- vnitřní dopravní obsluhu plochy a zachování prostupnosti podél toku Lužické Nisy až k lokalitě Trojzemí,
- řešení dopravy v klidu pro uživatele plochy,
- řešení vazby na stávající rekreační areál a zajištění harmonického přechodu do navazující volné krajiny,
- umístění a charakter veřejných prostranství, včetně ploch veřejné zeleně,
- řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury,
- ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.

- (L03) Územní studie pro plochu **US-03** prověří a navrhne:

- uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění ÚSES, evidovaného území s archeologickými nálezy, ochranného pásma silnice I/35 a územní rezervy pro rozšíření silnice I/35 (R16) a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
- postup výstavby s podmínkou přednostního využívání území bezprostředně navazujícího na silnici I/35,

- c) citlivé objemové řešení staveb zohledňující blízkost státní hranice a vizuální exponovanost plochy při dálkových pohledech,
  - d) způsob dopravního napojení, vnitřní dopravní obsluhu plochy a řešení dopravy v klidu pro její uživatele,
  - e) řešení vazby na plochu krajinné zeleně a obytnou zástavbu sídla Oldřichov na Hranicích, s cílem maximální ochrany obytného komfortu,
  - f) řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v plochách,
  - g) ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.
- (L04) Územní studie pro plochu **US-04** prověří a navrhne:
- a) uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění ochranných pásem VN vedení, ochranného pásma silnice I/35 a územní rezervy pro rozšíření silnice I/35 (R16) a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
  - b) postup výstavby s podmínkou přednostního využívání území bezprostředně navazujícího na silnici I/35,
  - c) citlivé objemové řešení staveb zohledňující blízkost státní hranice a vizuální exponovanost plochy při dálkových pohledech,
  - d) způsob dopravního napojení, vnitřní dopravní obsluhu plochy a řešení dopravy v klidu pro její uživatele,
  - e) zajištění harmonického přechodu mezi zástavbou a volnou krajinou,
  - f) řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v plochách,
  - g) ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.
- (L05) Územní studie pro plochu **US-05** prověří a navrhne:
- a) uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
  - b) postup výstavby s podmínkou přednostního využívání území v návaznosti na stávající zástavbu,
  - c) způsob dopravního napojení s propojením v západovýchodním směru, vnitřní dopravní obsluhu plochy a řešení dopravy v klidu pro její uživatele,
  - d) harmonické řešení vazby na stávající obytnou zástavbu lokality Zlatá Výšina,
  - e) umístění a charakter veřejných prostranství, včetně ploch veřejné zeleně,
  - f) řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v plochách,
  - g) ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.
- (L06) Územní studie pro plochu **US-06** prověří a navrhne:
- a) uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění ochranného pásma VN vedení, ochranného pásma dráhy a v koordinaci s koridorem X01, v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
  - b) postup výstavby s podmínkou přednostního využívání území v návaznosti na stávající zástavbu,
  - c) způsob dopravního napojení, vnitřní dopravní obsluhu plochy a řešení dopravy v klidu pro její uživatele,
  - d) umístění a charakter veřejných prostranství, včetně ploch veřejné zeleně,

- e) řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v plochách,
- f) ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.

(L07) Územní studie pro plochu **US-07** prověří a navrhne:

- a) uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění ochranného pásma VN vedení, trafostanice a záplavového území a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
- b) postup výstavby, s podmínkou přednostního využívání území v návaznosti na stávající zástavbu,
- c) způsob dopravního napojení, vnitřní dopravní obsluhu plochy a řešení dopravy v klidu pro její uživatele,
- d) řešení vazby na plochy veřejné a krajinné zeleně a zajištění harmonického přechodu do navazující smíšené obytné zástavby podél ul. Tovární,
- e) umístění a charakter veřejných prostranství, včetně ploch veřejné zeleně,
- f) řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v plochách,
- g) ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.

(L08) Územní studie pro plochu **US-09** prověří a navrhne:

- a) uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu, v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
- b) postup výstavby, s podmínkou přednostního využívání území v ploše P30 a v návaznosti na stávající zástavbu,
- c) způsob dopravního napojení, vnitřní dopravní obsluhu plochy a řešení dopravy v klidu pro její uživatele,
- d) citlivé řešení vazby na navazující obytnou zástavbu podél ul. Jižní a Turistická a zajištění harmonického přechodu mezi zástavbou a volnou krajinou,
- e) umístění a charakter veřejných prostranství, včetně ploch veřejné zeleně,
- f) řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v plochách,
- g) ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.

(L09) Územní studie pro plochu **US-10** prověří a navrhne:

- a) uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění evidovaného území s archeologickými nálezy a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
- b) postup výstavby, s podmínkou přednostního využívání území v návaznosti na stávající zástavbu a ve směru od severu (ul. Lipová),
- c) způsob dopravního napojení, vnitřní dopravní obsluhu plochy a řešení dopravy v klidu pro její uživatele,
- d) citlivé řešení vazby na navazující obytnou zástavbu a zajištění harmonického přechodu mezi zástavbou a volnou krajinou,
- e) umístění a charakter veřejných prostranství, včetně ploch veřejné zeleně,
- f) řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v plochách,
- g) ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.

- (L10) Územní studie pro plochu **US-12** prověří a navrhne:
- uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění ochranných pásem VN vedení, dobývacího prostoru a území s archeologickými nálezy a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
  - objemové uspořádání zástavby s postupným snižování hustoty zástavby ve směru od ul. Oldřichovská do navazujícího území a volné krajiny,
  - postup výstavby, s podmínkou přednostního využívání území v návaznosti na stávající zástavbu,
  - vnitřní dopravní obsluhu plochy se zajištěním zokruhování (vyloučení slepě ukončených komunikací) a s napojením do ul. Oldřichovská,
  - řešení dopravy v klidu pro uživatele plochy,
  - harmonické řešení vazby na stávající obytnou zástavbu v ul. Oldřichovská,
  - řešení vazby na prostor bývalé cihelny a zajištění průchodnosti území pro drobné živočichy bez migračních překážek (zídky, ploty s podezdívkou) na základě provedeného biologického hodnocení v souladu s §67 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění,
  - zajištění harmonického přechodu do navazující volné krajiny (pohledově exponovaná lokalita),
  - umístění a charakter veřejných prostranství, včetně ploch veřejné zeleně,
  - řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury,
  - ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.
- (L11) Územní studie pro plochu **US-13** prověří a navrhne:
- uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění ochranných pásem VN vedení, pásma 50m od hranice lesa, dobývacího prostoru a území s archeologickými nálezy a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
  - postup výstavby, s podmínkou přednostního využívání území v návaznosti na stávající zástavbu v lokalitě Zlatá Výšina,
  - začlenění stávajícího rodinného domu v ul. U Remízku do nově navrhované zástavby,
  - dopravní napojení plochy na stávající komunikace v lokalitě Zlatá Výšina a vnitřní dopravní obsluhu plochy se zajištěním zokruhování (vyloučení slepě ukončených komunikací),
  - řešení dopravy v klidu pro uživatele plochy,
  - harmonické řešení vazby na stávající obytnou zástavbu v lokalitě Zlatá Výšina a navrhovanou zástavbu v ploše Z46,
  - řešení vazby na prostor bývalé cihelny a zajištění průchodnosti území pro drobné živočichy bez migračních překážek (zídky, ploty s podezdívkou) na základě provedeného biologického hodnocení v souladu s §67 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění,
  - zajištění harmonického přechodu do navazující volné krajiny (pohledově exponovaná lokalita),
  - umístění a charakter veřejných prostranství, včetně ploch veřejné zeleně,
  - řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury,
  - ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.
- (L12) Územní studie pro plochu **US-14** prověří a navrhne:
- uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění ochranných pásem VN vedení, ochranného pásma hřbitova a území s archeologickými nálezy a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
  - postup výstavby, s podmínkou přednostního využívání území v návaznosti na stávající zástavbu v lokalitě Zlatá Výšina,



- c) dopravní napojení plochy na stávající komunikace v lokalitě Zlatá Výšina a do ul. Liberecká a vnitřní dopravní obsluhu plochy se zajištěním zokruhování (vyloučení slepě ukončených komunikací),
  - d) řešení dopravy v klidu pro uživatele plochy,
  - e) harmonické řešení vazby na stávající obytnou zástavbu v lokalitě Zlatá Výšina,
  - f) zajištění harmonického přechodu do navazující volné krajiny (pohledově exponovaná lokalita),
  - g) umístění a charakter veřejných prostranství, včetně ploch veřejné zeleně,
  - h) řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury,
  - i) ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.
- (L13) Územní studie budou pořízeny a schváleny pořizovatelem včetně vložení dat do evidence územně plánovací činnosti **do 4 let** od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se vydává Územní plán Hrádek nad Nisou.
- (L14) Koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, nejsou vymezeny.

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

- (M01) Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou vymezeny.

## **N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

(N01) Pořadí změn v území není stanoveno.

## O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Hrádek nad Nisou má celkem 74 stran.

Grafická část obsahuje výkresy:

I.1 Výkres základního členění území	1:5 000
I.2a Hlavní výkres – způsob využití území	1:5 000
I.2b Hlavní výkres – prostorové uspořádání území	1:5 000
I.2c Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1: 5 000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

Textová část Odůvodnění Územního plánu Hrádek nad Nisou má celkem 365 stran (včetně přílohy).

Grafická část obsahuje výkresy:

II.1 Koordinační výkres	1:5 000
II.2 Výkres širších vztahů	1:50 000
II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

## POUČENÍ

Územní plán Hrádek nad Nisou, vydaný formou opatření obecné povahy, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou se vydání tohoto opatření obecné povahy oznamuje (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Dle ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

Proti Územnímu plánu Hrádek nad Nisou, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu.

**Mgr. Josef Horinka**  
starosta města

**Pavel Farský**  
místostarosta města