



ÚZEMNÍ PLÁN KŘIŽANY BYL SPOLUFINANCOVÁN  
Z PROSTŘEDKŮ MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

V V



# KŘIŽANY

Ú Z E M N Í P L Á N  
NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

N Á V R H  
NÁZEV ČÁSTI DÍLA

T E X T O V Á Č Á S T

OZNAČENÍ Č. ZAKÁZKY  
ČÁSTI DÍLA ZHOTOVITELE

**11** 006/2018  
OBJEDNATEL  
000/0000  
D A T U M  
11/2019

Z H O T O V I T E L

**SAUL**  
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

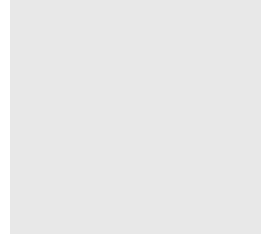
VEDOUCÍ PROJEKTANT

ING. ARCH. J. PLAŠIL

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. O. LUBOJACKÝ

A U T O R I Z A C E



O B J E D N A T E L

OBEC KŘIŽANY  
KŘIŽANY 340  
463 53 KŘIŽANY

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Název díla:	Územní plán Křižany
Část díla:	Návrh - textová část
Objednatel:	Obec Křižany Křižany 340 463 53 Křižany
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	006/2018
Datum zhotovení:	11/2019

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanistická koncepce	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna - výroba, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství Vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi	Ing. Vladimír Janečka
Technická infrastruktura – energetika, spoje	Ing. Josef Koblíček
Demografie, občanské vybavení	RNDr. Zdeněk Kadlas
Geologie, dobývání nerostných surovin	Ing. Vladimír Janečka
Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, ÚSES Půdní fond, zemědělství, lesnictví	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. Jan Musil
Grafické práce	Romana Svobodová

## OBSAH TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	<b>Identifikační údaje, autorský kolektiv</b>	<b>1</b>
	<b>Obsah textové a grafické části</b>	<b>2</b>
	<b>Seznam použitých zkratk, vysvětlivky</b>	<b>4</b>
<b>A</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>5</b>
<b>B</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>6</b>
B.1	Požadavky na plnění úlohy obce v širším území	6
B.2	Hlavní cíle a zásady koncepce rozvoje území obce	6
B.3	Hlavní cíle a zásady ochrany a rozvoje hodnot území	10
<b>C</b>	<b>Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice</b>	<b>12</b>
C.1	Urbanistická koncepce	12
C.2	Urbanistická kompozice	16
C.3	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	17
C.4	Systém sídelní zeleně	20
<b>D</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>21</b>
D.1	Dopravní infrastruktura	21
D.2	Technická infrastruktura	24
D.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	27
D.4	Veřejná prostranství	28
D.5	Civilní ochrana	28
<b>E</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>31</b>
E.1	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině	31
E.2	Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu	31
E.3	Územní systém ekologické stability	33
E.4	Systém krajinné zeleně	34
E.5	Prostupnost krajiny	35
E.6	Vodní toky, nádrže, ochrana před záplavami a povodněmi	36
E.7	Protierozní opatření	37
E.8	Rekreační využívání krajiny	37
E.9	Dobývání ložisek nerostných surovin	37
<b>F</b>	<b>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>38</b>
F.1	Definice	38
F.2	Podmínky pro využití území	40
F.3	Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití	62
F.4	Podmínky prostorového uspořádání	68
<b>G</b>	<b>Vymezení VPS a VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>71</b>
<b>H</b>	<b>Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>72</b>
<b>I</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 6 SZ</b>	<b>73</b>
<b>J</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b>	<b>73</b>
	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části</b>	<b>74</b>

Součástí textové části je:

**Schéma základní komunikační kostry**

- za str. 22

**Schéma vymezení krajinného členění a významných krajinných dominant**

- za str. 32

**Schéma prvků nelesní zeleně**

- za str. 34

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI**

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

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BJ	bytová jednotka
CO	civilní ochrana
CR	cestovní ruch
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
DI	dopravní infrastruktura
EVL	evropsky významná lokalita
HZS	hasičský záchranný sbor
IZS	integrovaný záchranný systém
JPO	jednotka požární ochrany
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
KÚLK	krajský úřad Libereckého kraje
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LK	Liberecký kraj
MOK	místní obslužná komunikace
MŠ	mateřská škola
NATURA 2000	celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami
NA	nákladní automobil
např.	například
OA	osobní automobil
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
PrP	právní předpis
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	rodinný dům
ř.ú.	řešené území
Sb.	sbírky
TTP	trvalé travní porosty
ÚP	územní plán
ÚAP	územně analytické podklady
ÚR	územní rozhodnutí
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚV	úpravna vody
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZŠ	základní škola
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
DL, BL, OL ...	V textu a tabulkách jsou použity zkratky dřevin dle terminologie lesnické hospodářské úpravy

## A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- **Řešeným územím** (dále též ř.ú.) Územního plánu Křižany (dále též ÚP Křižany, ÚP, územní plán) je celé správní území obce Křižany o celkové rozloze 2857,9 ha tvořené katastrálními územími Křižany a Žibřidice.
- **Zastavěné území** pro celé správní území obce Křižany se vymezuje k datu 20.9.2019.
- Zastavěné území **je zobrazeno ve výkresech**:
  - Výkres základního členění území (1),
  - Hlavní výkres (2),
  - Výkres koncepce technické infrastruktury (3).

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

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

- Při rozhodování o změnách využití území obce Křižany zohlednit podmínky a respektovat vazby v **širším území**:
  - v rámci **stabilizovaného území s přirozeným vývojem** směřovat k maximálnímu využití místních zdrojů a socioekonomickému rozvoji území,
  - ve struktuře osídlení respektovat postavení obce Křižany jako **ostatní obce** (nestřediskové) ve spádovém obvodu centra osídlení nadregionálního významu Liberce,
  - **rozvíjení funkčních kooperací** na bázi intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů, zejména s městem Liberec (např. občanské vybavení vyššího významu, služby aj.) a s dalšími obcemi v rámci dobrovolného svazku obcí Podještědí,
  - význam obce jako **příměstského střediska rekreace** se zázemím polyfunkčního centra cestovního ruchu Liberec,
  - propojení turistických oblastí – **multifunkční turistický koridor** Nová Hřebenovka (dále též MTK Nová Hřebenovka, MTK Hřebenovka),
  - zvýšení **ochrany proti povodním** navyšování retenčních schopností krajiny a realizací adekvátních protipovodňových opatření na Ještědském potoce a jeho přítocích,
  - provázanost prvků **ÚSES** nadregionálního a regionálního významu, odtokové poměry v území a další hlediska ochrany životního prostředí.

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

#### B.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

##### HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- Posilovat životaschopnost **ekonomických aktivit** a podpořit rozšíření nabídky **pracovních příležitostí**:
  - požadavky na umístění nových ekonomických aktivit realizovat zejména na stabilizovaných a rozvojových **plochách výroby drobné a služeb, plochách smíšených výrobních - jiných**,
  - při využívání **brownfields**, pokud to umožní stav objektů, místo a charakter okolní zástavby, nevylučovat možnosti jiných nevýrobních funkcí,
  - umožnit rozvoj individuálních hospodářských aktivit v **promísení s ostatními funkcemi** obce včetně bydlení při zajištění minimalizace negativních dopadů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení,
  - posilovat **sektor služeb** jako jeden z pilířů zaměstnanosti umístováním provozoven výrobních i nevýrobních služeb, za dodržení podmínek stanovených v regulativech ÚP a hygienických limitů, zejména v rámci ploch smíšených výrobních - jiných,
  - podporovat rozvoj **zemědělské a lesnické výroby** odpovídající plošným pěstitelským a chovatelským podmínkám, podporovat zejména využití pozemků I. a II. třídy ochrany ZPF, upřednostňovat rozvoj ekologických forem zemědělské výroby s rozšířením možností i pro **agroturistiku**, využívat zejména stávající areály s vazbou na volnou **krajinu** a předmětný půdní fond.
- Rozvíjet obec i jako středisko **příměstské rekreace**, při tom využívat potenciál, založený na kulturních a přírodních hodnotách území:
  - vybudováním příslušné infrastruktury podporovat systémový rozvoj **příměstské rekreace a volnočasových aktivit**,
  - upřednostňovat rozvoj tzv. **šetrného cestovního ruchu** ve smyslu ochrany přírodních a krajinných hodnot.

## DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Provázat a vyvážit jednotlivé druhy dopravy tak, aby jako bezpečná, plynulá, spolehlivá a rozšiřitelná podporovala **dostupnost a rozvoj obce**:
  - chránit koridor pro **racionalizaci jednokolejné železniční trati** Liberec – Česká Lípa,
  - rozvíjet dopravní vazby na vyšší centra osídlení, zejména v dopravním koridoru silnice **III/2784** (Osečná) - Světlá pod Ještědem - Liberec a umožnit její **rekategorizaci na silnici II. třídy**,
  - stabilizovat a humanizovat **silnice III. třídy** zajišťující napojení na vyšší dopravní systém a okolní obce,
  - zlepšovat přístupnost okrajových částí obce a lokalit nové zástavby zkvalitňováním a rozšířením sítě **místních komunikací**,
  - v dopravních prostorech silničních komunikací vytvářet územní podmínky pro rozvoj **pěší dopravy** (zejména pro chodníky v zastavěném území).
- Upřednostňovat a posilovat systém **veřejné dopravy osob** (dále jen VDO) založený na železniční trati a síti autobusových linek:
  - doplněním nových autobusových zastávek,
  - optimalizací dopravního spojení, zejména s centrem osídlení Liberec,
  - rozvojem pravidelného propojení linek místní autobusové dopravy ve vztahu k osobní vlakové dopravě a železniční stanici Křižany.
- Vytvářet územní podmínky pro bezproblémové **odstavování vozidel** u jednotlivých aktivit na území obce, zejména pro rekreační návštěvníky.
- Rozvíjet a zkvalitnit síť **cyklistických a pěších tras**, zejména v rámci multifunkčního turistického koridoru Hřebenovka, zajistit jejich provázanost na sousedící obce.

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Rozvíjet spolehlivý a kapacitou odpovídající **systém technické infrastruktury**, nezbytný pro udržitelný rozvoj území:
  - upřednostňovat účelně **koordinované vedení** sítí technické infrastruktury v rámci ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a ploch dopravní infrastruktury – doprava silniční,
  - vytvářet územní podmínky pro realizaci **rozsáhlého programu úspor** vody a energií v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů,
  - podporovat **alternativní zdroje energie**, zejména se samozásobitelskou funkcí a situovaných jako technická součást staveb, s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť a využití potenciálu území a zajištění spolehlivosti dodávek energií,
  - na správním území obce umožnit potenciální výstavbu **fotovoltaické elektrárny** v lokalitě bývalé cihelny jako nové možné využití brownfields.
- Kontinuálně udržovat a rozvíjet stávající **systém zásobování vodou**:
  - chránit **místní zdroje pitné vody**, zvyšovat podíl **obyvatel napojených na veřejný vodovod** jeho rozšiřováním do okrajových částí a rozvojových ploch,
  - vytvářet podmínky pro záchyt vody v krajině, vhodně **využívat dešťovou vodu** tam, kde je možná náhrada za vodu pitnou.



- Založit **oddílný kanalizační systém v částech obce s hustější zástavbou a** napojit na něj maximální počet stabilizovaných i rozvojových ploch, při tom zvážit míru ekonomické efektivity a přínosu pro zlepšení životního prostředí:
  - založit parciální systémy **splaškové kanalizace ukončené na místních ČOV**,
  - v ostatních územích přijmout taková technická opatření pro **individuální čištění splaškových vod**, aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou,
  - důsledně oddělit **dešťové vody** a zajistit nátok pouze splaškových vod do veřejné splaškové kanalizace,
  - zajišťovat maximální **využití a vsakování srážkových vod v místě** jejich vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí, řešit pozdržení srážkové vody v krajině k eliminaci eroze.
- **U nové výstavby** požadovat napojení na dostupnou technickou infrastrukturu, novou výstavbu povolovat i bez přítomnosti veřejné vodovodní a stokové sítě v místě stavby - do doby výstavby vodovodní sítě a splaškové kanalizace v místě umožnit **individuální řešení** s tím, že po jejich vybudování se bude nutné napojit.
- Kontinuálně rozvíjet **energetické systémy** obce, kapacity a spolehlivost dodávek na stabilizovaných i rozvojových plochách:
  - za tímto účelem kontinuálně provádět úpravy **distribučních systémů VN elektrické energie**, doplnit systém trafostanic o nové,
  - stabilizovat a rozvíjet zařízení **výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů**.
- Vytvářet územní podmínky pro zlepšení **služeb spojů a telekomunikací** ve vztahu k potřebám území, zejména rozvíjet dostupnost sítí s vysokou propustností dat.
- Podporovat a rozvíjet systém sběru a **třídění domovního odpadu**, stabilizovat provoz **sběrného dvora** a vytvořit podmínky pro vznik **komunitní kompostárny**.

## B.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

### OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND

- Rozvoj obce koncipovat na orientační výhledovou velikost cca **1200 trvale bydlících obyvatel** k roku 2035, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené změny i migrace.
- Dopravní a technickou infrastrukturu a veškeré jevy vázané na tzv. uživatele území dimenzovat na cca **1500 potenciálních uživatelů území**.
- Podle orientační výhledové velikosti obce v souvislostech s nároky na kvalitu bydlení, předpokládaný vývoj velikosti cenové domácnosti a předpokládanou pozitivní migraci obyvatel do obce zajistit **rozvojové plochy pro bydlení nabídkou**:
  - **zastavitelných ploch smíšených obytných - venkovských (SV)**,
  - Intenzifikací **využití stabilizovaných ploch smíšených obytných - venkovských (SV)** v zastavěném území,
  - využitím potenciál pro novou výstavbu bytů v stabilizovaných i rozvojových plochách **smíšených výrobních – jiných (HX) a občanského vybavení – veřejné (OV)**.
- Podporovat sílící **rekreační význam obce** založený na využití příznivých přírodních podmínek pro cestovní ruch – potenciál Ještědského hřbetu a Podještědí, rozšířením rekreačních kapacit, při zachování architektonické kvality jednotlivých objektů i celkové urbanistické struktury obce v propojení s krajinou.

## OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Zvyšovat kvalitu bydlení rozvojem občanského vybavení a veřejných prostranství v závislosti na skutečných potřebách obyvatelstva. Včas reagovat na předpokládanou **demografickou změnu struktury** obyvatelstva.
- Posilovat význam **centrální části obce** (mezi kostelem a letním amfiteátrům v Křižanech) stabilizováním zařízení občanského vybavení a podporovat rozvoj **lokálního centra v Žibřidicích** u školy.
- Územně podporovat dostupnost a zkvalitňování zejména **veřejných služeb** (školství, kultura, zdravotnictví, sociální služby) a **turisticko rekreačních služeb** a s tím související základní a doprovodné infrastruktury:
  - v rámci stabilizovaných i rozvojových ploch občanského vybavení – sport vytvářet podmínky pro zkvalitňování a rozvoj **sportovně rekreačních zařízení**.
- Z hlediska občanského vybavení **zachovávat blízké vazby či promíšení drobných provozoven s obytnou funkcí**.

## BEZPEČNOST

- Bránit další urbanizaci **inundačních území**, koordinovat realizaci **protipovodňových opatření** na Ještědském potoce a jeho přítocích:
  - **revitalizovat koryta** Ještědského a Druzcovského potoka a jejich přítoků, zvyšovat průtočnost mostů a postupně uvolňovat záplavové území od nevhodné zástavby.

### B.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

#### PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

- Respektovat omezující význam **CHOPAV Severočeská křída** pro budoucí urbanizaci.
- Zvyšovat **ekologickou stabilitu území**, zejména ochranou nezastavěného území, realizací skladebných částí územního systému ekologické stability, rozvojem krajinné zeleně a vodních prvků v území, při územním rozvoji nesnižovat retenční schopnost krajiny a vytvářet v krajině podmínky pro její zvyšování:
  - zachovat a propojovat nezastavitelné proluky **sídelní a krajinné zeleně** do souvislých pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny,
  - posilovat význam **vodních ploch a toků**, provádět úpravy jejich koryt zejména přírodě blízkým způsobem, stabilizovat stávající a zakládat nové vodní plochy ve volné krajině.
- **Zemědělské hospodaření** směřovat zejména k ochraně a údržbě krajiny:
  - **intenzivnější formy** zemědělské výroby rozvíjet v lokalitách aktuálně intenzivně využívaných, zejména na půdách s vyšší třídou ochrany a odvodněných a na evidované orné půdě, zejména na scelených honech v jižní části sídla Křižany a na území Žibřidic,
  - v ostatních částech obce zemědělskou výrobu orientovat především na zachování alespoň **extenzivní údržby ploch** i za cenu nezužitkování biomasy,
  - zatímně respektovat existenci dosud funkčního **drenážního odvodnění** na využívané zemědělské půdě, do budoucna iniciovat vyhodnocení funkčnosti a potřebnosti těchto zařízení,
  - na území Přírodního parku Ještěd nepovolovat pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin (energetické plodiny) **nepůvodních druhů dřevin, rostlin** a jejich kříženců pro technické a energetické účely,
  - **volnou krajinu** chránit před zastavěním a prioritně využívat pro rozvoj zastavěného území a zastavitelné plochy.
- Při povolování staveb **zabránit vytváření enkláv zemědělských pozemků**, ve kterých by se znemožnilo nebo ztížilo obdělávání zemědělské půdy v sousedství stavebních pozemků.
- Zachovat zastoupení **lesní půdy** a členitost okrajů lesů, umožnit využití lesních pozemků i pro **funkce mimoprodukční** (např. rekreace).

## KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- Úpravami funkčního využití a prostorového uspořádání, dobudováním technické infrastruktury a dalšími urbanistickými postupy **snižovat územně založená environmentální rizika** a škodlivé dopady lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel:
  - zvyšování kvality ovzduší,
  - ochrana zdrojů pitné vody,
  - snižování množství nečištěných odpadních vod,
  - snižování množství netříděných tuhých komunálních odpadů,
  - sanace a revitalizace ploch starých ekologických zátěží,
  - zefektivňování nutných záborů půdy,
  - opatření proti povodním,
  - odstraňování bariérových efektů komunikací,
  - odstraňování vzájemného negativního ovlivňování funkcí obce,
  - odstraňování negativních dopadů vysokých hladin hluku v prostředí na veřejné zdraví.

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

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet **přírodní, civilizační a kulturní hodnoty** území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem **identity území**, jeho historie a tradice.
- Ochranu hodnot území provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s **principy udržitelného rozvoje území**.
- Posilovat právní jistotu veřejných a soukromých zájmů v území **koordinovanou regulací** záměrů na změny v území a rozlišením jejich priorit.

### B.3.1 CIVILIZAČNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

- Respektovat, chránit a rozvíjet stávající **veřejnou infrastrukturu** obce jako významný předpoklad zachování její stability a možností rozvoje:
  - chránit **veřejná prostranství** před zastavěním a zvyšovat jejich kvalitu.
- Při zástavbě zastavitelných ploch sledovat návaznost na **urbanistickou strukturu** obce a její typické stavební typy:
  - ve smyslu rozvoje území umisťovat **prostorově adekvátní objekty** v rámci stanovených prostorových regulativů.
- Na území obce respektovat **nemovitě kulturní památky** zapsané do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek.
- Respektovat veškeré hodnotné stavby, které nejsou kulturními památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu, jsou dokladem stavebního vývoje obce a svým umístěním a vzhledem utvářejí charakter místa, jsou to **zejména architektonicky cenné stavby**:
  - **Křižany**  
č.p. 5,4,5,10,13,14,16,18,19,20,22,23,26,27,29,30,31,32,34,36,37,38,40,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,56,57,59,60,63,65,67,69,70,73,74,76,77,78,81,88,92,95,97,115,117,124,132,142,145,147,156,165,173,175,189,193,196,210,211,227,233,245,265,277,288,301,310,326, 406,424,427,
  - **Žibřidice**  
č.p. 1,2,3,5,7,11,12,13,14,15,17,18,20,21,21,23,24,25,26,27,32,35,36,39,41,50,51,63,95,96,98,108,109,133,137,144,146,157,163,166,169,170,174,177,178,185,187,196,204,217,239,242,255,258,259,270,
  - **technické stavby** na železniční trati (tunel, skladiště, výpravní budova, stavědlový domek a strážní domek), historické **stavby transformátorů** a v Žibřidicích **stodoly** u zemědělských statků.

- Chránit a udržovat **hřbitovy, drobné sakrální stavby, válečné hroby a pietní místa**.
- Respektovat místní **stavební dominantu** kostel sv. Maxmiliána ve středu sídla Křižany.
- Respektovat **území** s vyšší pravděpodobností výskytu **archeologických nálezů** ÚAN I. (Křižany, Žibřidice, Novina) a ÚAN II. (Druzcov), zejména s důrazem na záchranný archeologický průzkum v dostatečném předstihu před plánovanou výstavbou.

### B.3.2 PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY

- Respektovat územní podmínky pro zabezpečení **ochrany přírodních a krajinných hodnot** území vyjádřené stanovenými limity využití území, zejména:
  - přiměřeným **využíváním území** v souladu s principy udržitelného rozvoje,
  - ochranou **ložisek nerostných surovin**,
  - ochranou **vodních ploch a toků**,
  - ochranou **půdního fondu**, při rozvoji obce pouze v odůvodněných případech využívat pro zastavitelné plochy **zemědělské pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF**, minimalizovat zábory **lesní půdy**,
  - ochranou **ovzduší**,
  - **obecnou** (přírodní park, ÚSES, VKP ze zákona), **zvláštní** (památný strom, přírodní památka) a **mezinárodní (EVL) ochranou** přírody a krajiny.
- Zajistit **ochranu krajinářsky cenných geomorfologických, geologických útvarů** a pozůstatků po staré hornické činnosti.
- Chránit a odpovědně užívat **plochy přírodní (NP)** pro územní identifikaci vybraných ploch pro naplňování zvláštní (přírodní památka, EVL) a obecné (biocentra ÚSES) ochrany přírody a krajiny.
- Respektovat případný výskyt **zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů** předpokládaný zejména v EVL Horní Ploučnice a místy i ve zdejších v přirozených biotopech, provádět patřičnou údržbu travnatých partií na nezemědělských i zemědělských pozemcích v těchto plochách.
- Stabilizací **funkční struktury území** umožnit realizaci opatření vedoucích k revitalizaci krajiny, posílení jejich retenčních schopností, zachovat a propojovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně do souvislých pásů.
- V **prvcích ÚSES** hospodařit v souladu se zásadami ÚSES. Nepřipouštět zde změny ve využití území, stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu, či které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich funkčnost či budoucí realizaci.
- Chránit prvky a linie **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“) tvořící krajinné hodnoty místního významu:
  - podpořit zakládání nelesní zeleně v krajině, zejména formou doprovodných **liniových výsadeb** podél místních a účelových komunikací.
  - u místně příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny **iniciovat vyšší ochranu** vtypovaných prvků **vzrostlé nelesní zeleně** (viz schéma).

## C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

### C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

#### C.1.1 OBECNÉ ZÁSADY

- Urbanistická koncepce daná zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením intenzity a výšky zástavby je definována v **Hlavním výkresu (2)** a následujících zásadách:
  - zachovat a rozvíjet **přiměřenou promíšenost** funkční struktury venkovského sídla,
  - rozvíjet zejména funkce **bydlení, občanského vybavení, výroby a služeb** v účelně uspořádané struktuře **veřejných prostranství a veřejné infrastruktury a v optimální symbióze** s navazujícími plochami volné krajiny.
- Považovat základní uspořádání **funkční a prostorové struktury obce** za stabilizované, pokračovat v relativně rovnoměrném rozvoji zastavitelných ploch návazně na zastavěné území:
  - zachovat stávající uspořádání sídelní struktury území **s hlavním centrem v Křižanech** (cca prostor od kostela sv. Maxmiliána, kolem obecního úřadu až po multifunkční kulturní centrum) **a dílčím centrem v Žibřidicích** (prostor u ZŠ, MŠ, kostela sv. Šimona a Judy),
  - stavebně **intenzifikovat zastavěné území** při současném využívání ploch mezilehlých, zbytkových a ploch po případných demolicích objektů špatného stavebního stavu,
  - přednostně **využít proluk** funkční a prostorové struktury stabilizovaných částí sídel se zohledněním aktuálně dosažitelné kvality zástavby a zachování fragmentace zástavby systémem sídelní zeleně,
  - kultivovat **veřejná prostranství** v centrálních částech sídel Křižany, Žibřidice a u železniční stanice,
  - revitalizovat **prostory podél Ještědského potoka** s přihlédnutím k potřebám ochrany proti povodním,
  - stabilizovat a revitalizovat **výrobní a zemědělské areály** na okrajích zastavěného území,
  - revitalizovat plochy **brownfields**,
  - ve volné krajině **nezakládat nová sídla ani samoty**.

#### C.1.2 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich plošného uspořádání.

##### BYDLENÍ

- Zajišťovat potřeby a rozvoj **bydlení** přednostně:
  - **intenzifikací** využití stávajících pozemků a objektů na stabilizovaných plochách smíšených obytných – venkovských (SV),
  - **novou výstavbou** na zastavitelných plochách smíšených obytných - venkovských (SV) umístěných **v prolukách a na okrajích** souvisle zastavěného území (plochy Z2 – Z6, Z8 – Z18, Z21 – Z23, Z28 – Z31, Z35, Z43, Z44, Z50 – Z53, Z55 – Z61, Z67 – Z70, Z72 – Z78, Z80 – Z90, Z93 – Z97, Z100, Z106, Z108 – Z119, Z122, Z124, Z126),
  - **částečným využitím** ploch občanského vybavení – veřejné (OV) pro specifické kolektivní bydlení se službami (např. dům pro seniory aj.) – (např. plochy Z40, Z101).
  - **částečným využitím** ploch smíšených výrobních - jiných (HX) např. (plochy Z19, Z42, Z120, Z121),
- Upřednostňovat výstavbu **rodinných domů** jako stabilizační prvek obyvatelstva, s možností doplnění o nízkopodlažní výstavbu bytových domů v centru obce.

- Převážně rozptýlené, stabilizované plochy pro **přechodné bydlení – individuální rekreaci** (chalupy) s ohledem na jejich charakter a proměnlivost považovat za nedílnou součást ploch smíšených obytných – venkovských (SV).
- V rámci ploch smíšených obytných - venkovských (SV) uplatňovat **přiměřenou míru integrace** doplňujících činností např. z oblasti malovýroby, zemědělského hospodaření, služeb aj. při zachování pohody bydlení.

#### ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

- Stabilizovat a rozvíjet rozmanité obslužné funkce celooobecního významu zejména na stabilizovaných plochách **občanského vybavení – veřejné (OV)**.
- Rozlišovat následující kategorie ploch a zařízení **občanského vybavení**, odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění:
  - **plochy občanského vybavení – veřejné (OV)**: zejména zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby,
  - **plochy občanského vybavení - sport (OS)**: zejména zařízení pro koncentrovanou lokalizaci sportovních a sportovně rekreačních činností místního i nadmístního významu v areálech pro denní rekreaci obyvatel obce i cestovní ruch,
  - **plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)**: zařízení pro pietu s parkovými úpravami v kombinaci s pohřebišti.
- Rozvíjet **plochy občanského vybavení – veřejné (OV)** v návaznosti na centrum sídla Křižany (plochy Z39, Z40, Z41, Z47) a centrum sídla Žibřidice (Z101, Z102, Z103).
- Pro rozvoj **zázemí cestovního ruchu a obslužných funkcí** využít plochy u pensionu Karolínka ve východní části Křižan (plochy Z24, Z25, Z26, Z27), plochy po historické chatě u Krkavčích skal pro malé zařízení cestovního ruchu (plocha Z66), plochu po bývalé Jáckelově boudě pro rozhlednu Pod Malým Ještědem (plocha Z7).
- Plochy **občanského vybavení - hřbitovy (H)** – hřbitovy v Křižanech a v Žibřidicích považovat za stabilizované.
- Pro **zařízení občanského vybavení** a k posílení infrastruktury základních i doplňkových služeb využívat i stabilizované a **rozvojové plochy smíšené výrobní – jiné (HX)** a **plochy smíšené obytné - venkovské (SV)** v reakci na rozmístění a potřeby trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území (rozvojové plochy např. Z49, Z120 při silnici III/27241 aj.).

#### SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ AKTIVITY

- Pro **sportovní vyžití obyvatel** stabilizovat a rozvíjet stávající plochy občanského vybavení – sport (OS) v centru sídla Křižany (plocha Z36), stabilizovat plochy fotbalového hřiště v Žibřidicích, rozvíjet plochy sportu pro základní školu v Žibřidicích (plocha Z104).
- Rozvíjet **plochy občanského vybavení – sport (OS)** sloužící pro rekreaci obyvatel a ostatních uživatelů území:
  - rozšíření rekreačních aktivit **u rybníka Krkavec** (plochy Z63, Z64, Z65), plocha pro rekreaci (např. pláž) u výhledové **vodní nádrže na Zdislavském potoce** (plocha Z127).
- Z hlediska rekreace soustředit pozornost na využití **rekreačního potenciálu** vlastního řešeného území pro turistiku, cykloturistiku ve vazbě na širší koncepcce a agroturistiku.
- Stabilizovat v rámci stabilizovaných i rozvojových ploch občanského vybavení – veřejné (OV) stávající **ubytovací zařízení**.
- **Dětská hřiště a drobná sportovní zařízení** zachovat i v rámci ploch smíšených (HX, SV), ve kterých rovněž připouštět i vznik dalších zařízení tohoto typu.

## EKONOMICKÉ AKTIVITY

- Výrobní provozy průmyslového, řemeslného, skladovacího, servisního charakteru včetně stavebních dvorů stabilizovat a rozvíjet na plochách **výroby drobné a služeb** (VD) umístěných v přiměřené vzdálenosti od území soustředěného bydlení vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou:
  - **využít plochy přestavby** na části plochy železniční dráhy (plocha P1), bývalé cihelny (plocha P3) a zastavitelnou plochu Z32, zejména pro rozvoj nových výrobních aktivit, služeb a podnikání.
- Pro zajištění aktivit kapacitní **zemědělské výroby a služeb** využívat stabilizované a rozvojové plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) s přímou vazbou na zemědělský půdní fond:
  - v **sídle Křižany** stabilizovat plochy areálu statku (Agrokomplet s.r.o.), areálu Ranchherse, areálu Rolinka z.s., areálu Hyklových, rozvoj statku pana Honsejka (plocha Z62),
  - v **sídle Žibřidice** stabilizovat plochy areálu statku na okraji centra sídla s možností plošného rozvoje (plocha Z105).
- Pro servisní činnosti, služby, nerušící výrobu, domy smíšené funkce, zahradnictví event. rodinné farmy využívat stabilizované i rozvojové **plochy smíšené výrobní - jiné** (HX):
  - v sídle Křižany plochy Z19, Z20, Z33, Z45, Z49, Z48, Z54, P2,
  - v sídle Žibřidice plochy Z91, Z92, Z98, Z99, Z120, Z121.
- V těchto plochách rozvíjet moderní typy výroby a výrobních služeb bez negativních vlivů za hranice těchto ploch:
  - přednostně využívat plochy po zániku původních výrob – navržené plochy přestavby (**brownfields**),
  - nevykloučovat možnosti **rozvoje jiných nevýrobních funkcí** (občanské vybavení, bydlení).
- **Individuální hospodářské aktivity** (provozovny nerušící výroby a služeb) včetně zemědělských (rodinné farmy) rozvíjet na plochách smíšených obytných - venkovských (SV) v promíšení s ostatními funkcemi obce při zajištění minimalizace negativních dopadů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení:
  - pro rozvoj **rodinných farem** využít např. zastavitelné plochy Z61, Z77, Z78, Z89.

## DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- **Dopravní infrastrukturu** rozvíjet nad stávajícím systémem:
  - stabilizovat plochy pro železniční dopravu na plochách dopravní infrastruktury – doprava drážní (DD), chránit koridor pro racionalizaci železniční trati v úseku Liberec – Křižany - Rynoltice (CNU-D33).
  - silnice všech tříd upravovat v rámci ploch dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS).
- Pro zajištění dopravní obsluhy upravovat trasy místních komunikací v rámci **ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch** (PP) a vytvářet územní podmínky pro rozvoj komunikační kostry:
  - napojení rozvojových ploch v lokalitě Pod Nádražím – prodloužení a zkapacitnění místní komunikace (část plochy Z128),
  - napojení rozvojových ploch v lokalitě jižně od centra sídla Křižany – nové místní obslužné komunikace (plochy Z37, Z38),
  - napojení rozvojových ploch v lokalitě u cihelny – prodloužení a zkapacitnění místních obslužných komunikací (plocha Z79),
  - doplnění systému místních komunikací (plochy Z34, Z125) zlepšit přístup ke stávajícím objektům.

- Pro sportovně rekreační aktivity provozované na **cyklistických a pěších trasách** nadále využívat stávající cesty v krajině - především v lesích a cesty nově navržené v rámci standardní údržby lesa a zemědělských ploch:
  - při **rozvoji cykloturistiky** vycházet z průběhu cykloturistických tras.
- **Odstavná a parkovací stání** realizovat u jednotlivých aktivit zejména v rámci příslušných ploch (např. smíšených výrobních - jiných, občanského vybavení – veřejné, občanského vybavení - sport, výroby drobné a služeb).

#### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- **Technickou infrastrukturu rozvíjet nad stávajícími systémy:**
  - využívat stávající **zdroje** pitné vody, prověřovat možnosti vybudování zdroje nového,
  - kontinuálně **rozvíjet vodovodní řady** do okrajových území a rozvojových ploch,
  - založit a rozvíjet **parciální systémy splaškové kanalizace** ukončené na navržených **místních čistírnách odpadních vod** ve vymezených plochách technické infrastruktury – vodní hospodářství (plochy Z46, Z71, Z107),
  - stabilizovat páteřní síť **VN vedení elektrické energie**,
  - s požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu stávajících trafostanic VN/NN a dle potřeby vybudovat **nové trafostanice** včetně připojovacích vedení, iniciovat výstavbu **trafostanic TN1, TN2**,
  - respektovat páteřní síť vedení **VTL plynovodů** včetně regulační stanice,
  - respektovat stávající **elektronické komunikační zařízení** (ústředna), **radioreleové trasy a dálkový optický kabel**,
  - v sídle Křižany stabilizovat **plochy sběrného dvora** a v lokalitě u bioplynové stanice vytvořit podmínky pro založení **komunitní kompostárny**.

#### VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Stabilizovat soubor **ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)**, ploch zeleně sídelní (ZS) a dalších prostor přístupných každému bez omezení a zřizovaných nebo užívaných na území obce ve veřejném zájmu:
  - **doplňovat další** veřejná prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných, návrhových ploch i ploch přestavby v souladu s obecně závaznými předpisy a podrobnější dokumentací,
  - výstavbou na stabilizovaných plochách **neomezovat funkčnost** a dostupnost veřejných prostranství, zejména komunikací, hřišť a sídelní zeleně, které jsou nedílnou součástí těchto ploch.
- Pokračovat v kultivaci **ploch zeleně sídelní (ZS)** v centru obou sídel a podél Ještědského potoka:
  - **propojit kostru sídelní zeleně** v nivě Ještědského potoka s volnou krajinou,
  - upravit **veřejně přístupnou zeleň** v návaznosti na rozvojové plochy bydlení v lokalitě u cihelny (plocha K7),
  - **založit aleje** podél některých stávajících a navrhovaných místních komunikací, účelových cest a silnic.



## C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- Koncepce prostorového uspořádání je určena v Hlavním výkresu (2) vymezenými **regulačními bloky** s příslušnými kódy určujícími jejich prostorovou regulaci.
- Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou **prostorovou strukturu** obce:
  - zejména využitím **proluk** a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost obce,
  - **uspořádáním území** v kontextu osnova původní zástavby a jejího charakteru, konfigurace terénu a cestní sítě,
  - rozvojem **centra obce v Křižanech** jižním směrem a využitím zastavitelných ploch v **lokálním centru v Žibřidicích**,
  - zachováním a rozvojem **polyfunkčnosti** využití ploch při zachování pohody bydlení a kvalitního životního prostředí,
  - regulovaným rozvojem **okrajových částí obce** s nízkou intenzitou využití ploch a prostorovým uspořádáním sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny,
  - postupným **uvolňováním nivy** Ještědského potoka od riskantně umístěné zástavby v záplavovém území,
  - respektováním stávající **výškové hladiny** zástavby.
- Usměrnováním rozvoje zastavitelných ploch v krajinném zázemí obce a regulativy činností ve volné krajině chránit místní **přírodní dominanty** i místně významnější **vyhlídkové body**:
  - Malý Ještěd, Matoušova skála, Bukovka, Lom, Solvayův lom, Čihadla, Havraní návrší, kóta 426, kóta 472, kóta 480, kóta 489, Krkavčí skály na Krkavčím návrší, Táhly vrch, Stříbrný vrch, Nebeský vrch, Stříbrník, U Dolu,
  - v **pohledově exponovaných prostorech** a místech výhledů do krajiny neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů.
- Zachovat **průhledy** ze zastavěného území na nadregionální přírodní dominantu **Ještěd** s horským hotelem a vysílačem.
- **V sídle Křižany:**
  - respektovat **rozvolněné pásové uspořádání zástavby** podél silnic III. třídy, Ještědského potoka a místních komunikací,
  - celkovou úpravou zdůraznit **hlavní centrum obce** (od kostela po multifunkční společenské centrum), vytvořit ucelené veřejné prostranství s navazujícími plochami upravené zeleně a s lokální stavební dominantou kostela sv. Maxmiliána, zachovat na něj průhledy ze silnice III/27241 a od zástavby u železniční trati,
  - v **centrální části** připustit vyšší intenzitu a kompaktnost zástavby, rozvíjet zástavbu podél vedlejší osy osídlení tvořené stávající silnicí II/592 (návrh na její rekatégorizaci),
  - **doplnit proluky** v zástavbě, zejména podél silnice III/27241 a podél místních komunikací, směrem **k okrajům sídla** zachovat rozvolněnou, nepravidelně řazenou nízkopodlažní zástavbu tvořenou zejména izolovanými rodinnými domy s přiměřeně většími pozemky,
  - v části sídla **pod nádražím** omezit rozvoj tak, aby nedošlo k úplnému splynutí dílčích částí obce doprovázenému ztrátou jejich identity, zachovat **pohledové panoráma** na zástavbu rodinných domů v převýšené poloze u železniční stanice,
  - východní část sídla **pod Ještědem** na území Přírodního parku Ještěd považovat za stabilizovanou, orientovat se na omezenou dostavbu proluk,
  - **výrobní a technologické stavby a zařízení**, zejména v rozvojových plochách v centru obce, nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu sídla.

### ■ V sídle Žibřidice

- respektovat **rozvolněné pásové uspořádání zástavby** podél silnice III/27241, Ještědského potoka a místních komunikací,
  - celkovou úpravou zdůraznit **centrum sídla**, vytvořit ucelené veřejné prostranství s navazujícími plochami upravené zeleně,
  - **v centrální části sídla** podél silnice III/27241 připustit vyšší intenzitu a kompaktnost zástavby,
  - směrem **k okrajům sídla** zachovat nepravidelnou, rozvolněnou nízkopodlažní zástavbu (bývalé zemědělské statky) s přiměřeně většími pozemky.
- **Prostorové uspořádání** stavebních pozemků v zastavěném území i zastavitelných plochách, včetně staveb na nich umístěovaných, řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola C.3 a F.4):
- nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,
  - upřednostňovat výstavbu solitérních staveb s potřebnými vzájemnými odstupy,
  - zachovat rozptýlený charakter zástavby s nepravidelným řazením v okrajových částech,
  - citlivě zapojovat novou zástavbu mezi stávající přírodní prvky (např. prvky vzrostlé zeleně, drobné vodní toky aj.),
  - zachovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně zpřístupňující volnou krajinu ze zastavěného území, zachovat typickou fragmentaci zástavby,
  - technologické stavby a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu obce či jejích částí.

## C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

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

Označení návrhových ploch v textové i grafické části zahrnuje:

Plochy zastavitelné:	Z1 – Z136
Plochy přestavby:	P1 – P5
Plochy změn v krajině:	K1 – K9 (viz kapitola E.1)

**Regulační kód** rozvojových ploch v textové i grafické části zahrnuje:



**Vysvětlení podmínečně přípustného využití ploch v tabulkách Tab. C.3\_1 – Tab. C.3\_2.**

**podmínky:** (platí jednotně pro celou vymezenou plochu)

- HL1** při umístěování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách pro dopravní infrastrukturu, výrobu drobnou a služby v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb
- HL2** při umístěování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z rozvojových ploch pro dopravní infrastrukturu, výrobu drobnou a služby v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.
- OK** v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přilehlých navržených místních obslužných komunikací vč. bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně
- VP** prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území
- VZ** v dalších stupních projektové přípravy zajistit ochranu hodnotné vzrostlé nelesní zeleně
- max. ST.** maximální počet staveb hlavního resp. přípustného využití na plochách smíšených obytných - venkovských

Tab. C.3 1: Vymezení ploch zastavitelných (Z)

Ozn.	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m <sup>2</sup> )	max. ST.	podmínky
Z1	SV.2.10.80	Křižany nad nádražím, podružné stavby k přilehlému RD a sadu	869	0	
Z2	SV.1.10.80	Křižany pod nádražím, soustředěné individuální bydlení	22772	14	HL1,OK,VP
Z3	SV.1.15.70	Křižany pod nádražím, individuální bydlení, stávající zahrada k RD	574	0	
Z4	SV.2.15.70	Křižany pod nádražím, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území	4555	3	HL1
Z5	SV.1.15.70	Křižany k nádraží, soustředěné individuální bydlení	33873	17	HL1,VP
Z6	SV.1.15.70	Křižany k nádraží, soustředěné individuální bydlení	7882	5	HL1
Z7	OV.4.100.0	Křižany, Malý Ještěd, rozhledna	461	-	
Z8	SV.1.15.70	Křižany východ, stávající příslušenství k RD	220	0	
Z9	SV.1.10.80	Křižany východ, stáv. hospodářská budova, souvisí se sousedící chalupou	1673	0	
Z10	SV.1.15.70	Křižany východ, individuální bydlení	2356	2	
Z11	SV.1.15.70	Křižany východ, individuální bydlení	1457	1	
Z12	SV.1.10.80	Křižany východ, individuální bydlení	2010	1	
Z13	SV.1.05.80	Křižany východ, příslušenství ke stávajícímu RD	3589	0	
Z14	SV.1.10.80	Křižany východ, individuální bydlení	6564	3	
Z15	SV.1.15.70	Křižany východ, individuální bydlení	2590	2	
Z16	SV.1.10.80	Křižany východ, dvě zahrady ke stávajícím RD	1269	0	
Z17	SV.1.15.70	Křižany východ, individuální bydlení, stávající zahrada, proluka v zástavbě	1696	1	
Z18	SV.1.15.70	Křižany, individuální bydlení, proluka v zástavbě	2967	2	HL1
Z19	HX.1.15.60	Křižany, služby	3107	-	HL1
Z20	HX.1.30.40	Křižany, rozvoj zahradnictví	9101	-	
Z21	SV.1.15.70	Křižany, individuální bydlení	2864	2	
Z22	SV.1.10.80	Křižany, individuální bydlení, stávající zahrady a sad příslušné k RD	4152	2	
Z23	SV.1.15.70	Křižany, individuální bydlení	5697	4	
Z24	OV.1.15.60	Křižany, pension Karolínka	1424	-	
Z25	OV.1.30.40	Křižany, pension Karolínka	653	-	
Z26	OV.1.05.30	Křižany, pension Karolínka	436	-	
Z27	OV.1.10.30	Křižany, pension Karolínka	1437	-	
Z28	SV.1.15.70	Křižany, individuální bydlení, proluka v zástavbě	6037	4	
Z29	SV.1.15.70	Křižany, proluka v zástavbě, zahrada k stávajícímu RD	694	0	
Z30	SV.1.15.70	Křižany, proluka v zástavbě, stávající hospodářská stavba, zahrada	947	1	
Z31	SV.1.15.70	Křižany u bioplynové stanice, individuální bydlení, využití i přilehlé stabilizované plochy	517	1	
Z32	VD.2.20.30	Křižany u bioplynové stanice	1998	-	
Z33	HX.1.20.30	Křižany u sběrného dvora	2257	-	
Z34	PP	Křižany, místní komunikace	191	-	
Z35	SV.1.15.70	Křižany centrum jih, soustředěné individuální bydlení	8346	6	
Z36	OS.1.10.10	Křižany centrum jih, rozvoj sportoviště	2713	-	
Z37	PP	Křižany centrum jih, místní obslužná komunikace	2751	-	
Z38	PP	Křižany centrum jih, místní komunikace, parkování	3182	-	
Z39	OV.2.20.30	Křižany centrum jih, rozvoj zařízení OV	1636	-	OK
Z40	OV.2.20.30	Křižany centrum jih, rozvoj zařízení OV	2144	-	OK
Z41	OV.2.20.30	Křižany centrum jih, dům pro seniory (16 b.j.)	4130	-	OK
Z42	HX.1.15.60	Křižany centrum jih, rodinná farma včetně hospodářského zázemí	3306	-	OK
Z43	SV.1.10.80	Křižany centrum jih, soustředěné individuální bydlení	50198	20	HL1,OK,VP
Z44	SV.2.15.70	Křižany centrum jih, část plochy pro bydlení seniorů s možností pěstitelství	19457	10	OK,VP
Z45	HX.2.15.70	Křižany centrum jih	2205	-	OK
Z46	TW	Křižany centrum jih, místní ČOV	914	-	OK
Z47	OV.1.80.20	Křižany centrum, odpočinkové místo	185	-	
Z48	HX.1.20.40	Křižany centrum	2544	-	HL1
Z49	HX.2.20.40	Křižany centrum	4667	-	HL1
Z50	SV.1.15.70	Křižany centrum sever, soustředěné individuální bydlení	14930	9	
Z51	SV.1.15.70	Křižany centrum sever, individuální bydlení, proluka v zástavbě	1451	1	
Z52	SV.1.15.70	Křižany centrum sever, součást zahrady k RD (okrasné jezírko)	291	0	
Z53	SV.1.10.80	Křižany centrum sever, okrajová část stávajících zahrad a stavby RD	1481	0	
Z54	HX.1.30.30	Křižany, rozšíření areálu pálenice Stará dáma	2532	-	
Z55	SV.1.10.80	Křižany, individuální bydlení	2312	1	
Z56	SV.1.15.70	Křižany, individuální bydlení, proluka v zástavbě	2438	2	HL1
Z57	SV.1.15.70	Křižany, rybník Krkavec, individ. bydlení, přiléhá k zastavěnému území	2337	2	
Z58	SV.1.05.10	Křižany, příslušenství k RD (zpevněné parkování)	416	0	
Z59	SV.1.15.70	Křižany, individuální bydlení, proluka v zastavěném území	1758	1	
Z60	SV.1.15.70	Křižany, navazuje na zastavěné území	1020	1	
Z61	SV.1.15.70	Křižany, individuální bydlení,	1902	1	
Z62	VZ.1.20.40	Křižany, doplnění zemědělského areálu	1587	-	
Z63	OS.1.20.30	Křižany, rybník Krkavec zázemí rekreace u vody včetně parkování	8098	-	
Z64	OS.1.20.60	Křižany, rybník Krkavec, zázemí rekreace u vody	2184	-	
Z65	OS.1.15.60	Křižany, rybník Krkavec, pláž	1059	-	
Z66	OV.1.20.70	Křižany, Krkavčí skály, malé zařízení pro cestovní ruch	566	-	
Z67	SV.1.15.70	Křižany, individuální bydlení, proluka v zástavbě	12391	8	HL1
Z68	SV.1.15.70	Křižany u cihelny, individuální bydlení	1867	1	
Z69	SV.1.15.70	Křižany u cihelny, individuální bydlení	1878	1	HL2
Z70	SV.1.15.70	Křižany u cihelny, individuální bydlení	1257	1	HL2

Ozn.	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m <sup>2</sup> )	max. ST.	podmínky
Z71	TW	Křižany u cihelny, místní ČOV pro novou zástavbu	2205	-	OK
Z72	SV.1.15.70	Křižany u cihelny, stávající zahrada k RD	533	0	HL2, OK
Z73	SV.1.15.70	Křižany u cihelny, individuální bydlení	2246	2	OK
Z74	SV.1.15.70	Křižany u cihelny, soustředěné individuální bydlení	28303	16	HL2,OK,VP
Z75	SV.1.15.70	Křižany u cihelny, individuální bydlení	1146	1	OK
Z76	SV.1.15.70	Křižany u cihelny, individuální bydlení	2986	2	OK
Z77	SV.1.10.80	Křižany u cihelny, individuální bydlení	4109	2	OK
Z78	SV.1.15.70	Křižany u cihelny, individuální bydlení	9463	5	OK
Z79	PP	Křižany u cihelny, místní obslužná komunikace	3939	-	
Z80	SV.1.15.70	Křižany pod vodojemem, individuální bydlení, proluka v zastavěném území	1153	1	
Z81	SV.1.10.80	Křižany pod vodojemem, část zahrady ke stávajícímu RD	478	0	
Z82	SV.1.10.80	Křižany pod vodojemem, individuální bydlení	12437	6	HL1
Z83	SV.1.25.50	Žibřidice východ, individuální bydlení	616	1	HL1
Z84	SV.1.10.80	Žibřidice východ, individuální bydlení	3617	2	HL1
Z85	SV.1.15.70	Žibřidice východ, individuální bydlení	2603	2	
Z86	SV.1.10.80	Žibřidice východ, zahrada ke stávajícímu RD	837	0	
Z87	SV.1.15.70	Žibřidice východ, individuální bydlení	1974	1	
Z88	SV.1.15.70	Žibřidice východ, individuální bydlení	860	1	
Z89	SV.1.15.70	Žibřidice východ, individuální bydlení	4784	3	HL1
Z90	SV.1.10.80	Žibřidice východ, zahrada ke stávajícímu RD	1705	0	
Z91	HX.1.20.30	Žibřidice východ, areál výroby dřevěných domů	2299	-	
Z92	HX.1.20.30	Žibřidice východ, areál výroby dřevěných domů	2347	-	
Z93	SV.1.15.70	Žibřidice východ, individuální bydlení, zahrada k RD	1771	1	
Z94	SV.1.20.60	Žibřidice východ, pro příslušenství k RD	177	0	
Z95	SV.1.20.60	Žibřidice východ, individuální bydlení	1183	1	HL1
Z96	SV.1.15.70	Žibřidice východ, individuální bydlení, proluka v zástavbě	1654	1	
Z97	SV.1.15.70	Žibřidice východ, individuální bydlení, proluka v zástavbě	2653	2	
Z98	HX.1.20.30	Žibřidice centrum jih, rozvoj stávajícího areálu	3864	-	
Z99	HX.1.20.30	Žibřidice centrum jih, rozvoj stávajícího areálu	4534	-	
Z100	SV.1.10.80	Žibřidice, individuální bydlení	7026	3	
Z101	OV.2.20.30	Žibřidice centrum, rozvoj občanského vybavení	3490	-	
Z102	OV.2.20.30	Žibřidice centrum, rozvoj občanského vybavení	1155	-	
Z103	OV.2.20.30	Žibřidice centrum, rozvoj občanského vybavení	2996	-	
Z104	OS.2.15.20	Žibřidice centrum, sportovní zařízení - tělocvična, hřiště pro ZS	9220	-	
Z105	VZ.1.30.30	Žibřidice statek, výroba zemědělská, rozvoj stávajícího areálu	3648	-	
Z106	SV.1.15.70	Žibřidice centrum, individuální bydlení	3164	2	HL1
Z107	TW	Žibřidice centrum, místní ČOV pro centrum sídla Žibřidice	878	-	
Z108	SV.2.15.70	Žibřidice centrum, individuální bydlení	1352	1	HL1
Z109	SV.2.15.70	Žibřidice, individuální bydlení	1427	1	HL1
Z110	SV.2.15.70	Žibřidice, individuální bydlení	5433	4	HL1
Z111	SV.1.15.70	Žibřidice, individuální bydlení	2354	2	HL1
Z112	SV.1.05.90	Žibřidice, zahrada k RD, proluka v zástavbě	626	0	
Z113	SV.1.15.70	Žibřidice, individuální bydlení	1580	1	HL1
Z114	SV.1.10.80	Žibřidice, stávající zahrada k chatě, bazén	788	0	
Z115	SV.1.15.70	Žibřidice západ, individuální bydlení	1643	1	HL1
Z116	SV.1.15.70	Žibřidice západ, individuální bydlení	4180	3	HL1
Z117	SV.1.15.70	Žibřidice západ, individuální bydlení	3818	2	HL1
Z118	SV.1.10.80	Žibřidice západ, soustředěné individuální bydlení	10030	5	HL1
Z119	SV.1.15.70	Žibřidice západ, individuální bydlení	4683	3	HL1
Z120	HX.1.20.40	Žibřidice západ, smíšená funkce (např. obchod, služby, bydlení)	1719	-	HL1
Z121	HX.1.10.70	Žibřidice západ, rozšíření rodinné farmy	4436	-	
Z122	SV.1.10.80	Žibřidice západ, stávající zahrada k RD	694	0	
Z123	OV.1.25.50	Žibřidice západ, podružná stavba v areálu pensionu	527	0	
Z124	SV.1.10.80	Žibřidice západ, stávající zahrada k RD	272	0	
Z125	PP	Žibřidice západ, místní komunikace – zpřístupnění stáv. zástavby (most),	104	-	
Z126	SV.1.10.80	Žibřidice západ, individuální bydlení	2222	1	
Z127	OS.1.05.60	Žibřidice, rekreace u vody, zázemí u vodní nádrže na Zdislavském potoce	4562	-	
Z128	PP	Křižany pod nádražím, místní a účelová komunikace	8511	-	
Z129	PP	Křižany u kapličky, účelová komunikace	17960	-	
Z130	PP	Křižany za hřbitovem, účelová komunikace	14388	-	
Z131	PP	Křižany východ, účelová komunikace	3517	-	
Z132	PP	Křižany u Druzcova, účelová komunikace	8013	-	
Z133	PP	Křižany u Druzcova účelová komunikace	1713	-	
Z134	PP	Křižany u Druzcova účelová komunikace	22529	-	
Z135	PP	Křižany u Druzcova účelová komunikace	3282	-	
Z136	PP	Křižany za cihelnou, místní a účelová komunikace	8354	-	

Tab. C.3 2: Vymezení ploch přestavby (P)

Ozn.	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m <sup>2</sup> )	max. ST.	podmínky
P1	VD.2.30.10	Křižany nádraží využití části nevyužívané plochy dráhy pro skladování, výrobu, služby	7061	-	
P2	HX.2.30.30	Křižany u cihelny, využití části plochy bývalé cihelny pro smíšené aktivity (např. rodinná farma, služby aj.)	2516	-	
P3	VD.2.30.20	Křižany u cihelny, využití plochy bývalé cihelny, pro výrobu drobnou a služby, potenciálně umístění FVE	38341	-	
P4	SV.1.10.70	Žibřidice, změna funkčního využití hospodářské budovy (sklad) na bydlení	2895	1	
P5	WT	Žibřidice, malá vodní plocha na Ještědském potoce podstatná část plochy v zastavěném území	822	-	

## C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- **Systém sídelní zeleně** na území obce zahrnuje:
  - **plochy** zeleně sídelní (ZS) vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných (zeleň veřejná, vyhrazená, soukromá),
  - **pozemky** zeleně sídelní, které budou řešeny v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití,
  - **zeleň integrovanou** (prvky vzrostlé nelesní zeleně) v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (veřejná i neveřejná na soukromých pozemcích),
  - systém sídelní zeleně na území obce Křižany **plynule navazuje** na systém krajinné zeleně.
- **Obecné podmínky:**
  - systém sídelní zeleně **chránit a rozvíjet** v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“),
  - provádět rekonstrukce (doplnění mobiliářů, úpravy cest a pěšin, pěstební úpravy aj.) **veřejně přístupných** parkově upravených ploch,
  - rozvíjet **ochrannou zeleň v areálech** soustředěných **ekonomických aktivit** a okolo provozů s potenciálním negativním vlivem na okolní prostředí,
  - rozvíjet **doprovodnou zeleň** s ekologicky stabilizační funkcí **podél vodních ploch a toků** (plochy vodní a vodohospodářské), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
  - širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) umisťovat v rámci jednotlivých ploch **stabilizovaných, zastavitelných ploch a ploch přestavby**, rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě místních podmínek a návaznosti na širší území.
- Pro **podrobné řešení zeleně** v dalších stupních projektové přípravy na stabilizovaných i rozvojových plochách (DÚR, revitalizace, dostavba,...) se stanovuje:
  - koeficient zeleně Kz v kapitole F.4 Podmínky prostorového uspořádání.

## D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- **Koncepce dopravy**, stanovená především vymezením dopravních ploch a koridorů, je zakreslena v Hlavním výkresu (2) a ve Schéma základní komunikační kostry.
- Umístění bodových a liniových **prvků dopravní infrastruktury** navržených v ÚP Křižany je provedeno ve vztahu k plochám dopravní infrastruktury – doprava drážní (DD), dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS), plochám veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a hranám parcel, jejich upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

#### D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- Územně chránit **koridor železniční trati Liberec - Česká Lípa v úseku Liberec - Rynoltice** – racionalizace jednokolejné trati a elektrizace bude mít územní dopady v rámci vymezeného koridoru CNU-D33 tvořeného plochami dopravní infrastruktury – doprava drážní (DD), zajišťovat dosažení stanovených parametrů pomocí regulativů uvedených v kapitole F.3.2 Omezení využití ploch stanovená v ÚP:
  - **modernizovat zabezpečení** stávajícího úrovněvého **železničního přejezdu**, vytvářet územní podmínky pro zlepšení stavu a využití železniční stanice,
  - v rámci ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) v kontaktu s železniční stanicí zajistit územní podmínky pro **zastávku a otočku** místní autobusové dopravy a odstavování osobních automobilů.

#### D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

##### SILNICE II. A III. TŘÍDY

- Obecně při umísťování staveb v blízkosti silnic II. a III. třídy respektovat **Normovou kategorizaci krajských silnic** II. a III. třídy, to znamená v dalších stupních projektové přípravy prokázat v úseku přilehlém k danému pozemku pro výstavbu možnost dosažení příslušné kategorie komunikace:
  - podle příslušné kategorie respektovat prostor pro umístění potenciálních doprovodných komunikací pro **nemotorovou dopravu**,
  - respektovat stávající **silniční aleje** a podle místních podmínek i prostor pro umístění nových silničních alejí.
- Možnost **dosažení stanovených parametrů** základní komunikační kostry tvořených plochami dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS) zajišťovat regulativy uvedenými v kapitole F.3.2 Omezení využívání ploch stanovená ÚP.
- **Trasy silnic** stavebně upravovat ve vazbě na návrhové kategorie:
  - **silnice II/592** (Nová Ves - Chrastava - Kryštofovo Údolí – Křižany – Osečná), trasa stabilizována, úsek Osečná – Chrastava **rekategorizovat na silnici III. třídy**, návrhová kategorie S 7,5/60.
  - **silnice III/2784** (Český Dub – Liberec), trasa stabilizována v trase stávající silnice III. třídy, úprava a **rekategorizace na silnici II. třídy** v rámci vymezeného koridoru CNZ-ZUR\_D16A, zajišťovat dosažení stanovených parametrů pomocí regulativů uvedených v kapitole F.3.2 Omezení využití ploch stanovená ÚP, návrhová kategorie S 9,5/60,
  - **silnice III/27241** (Křižany – Dubnice), trasa stabilizována, návrhová kategorie S 7,5/60,
  - **silnice III/27244** (Křižany – Rynoltice), trasa stabilizována, návrhová kategorie S 7,5/60,
  - **silnice III/27246** (Křižany – stávající silnice III/2784), úprava směrových oblouků v rámci vymezeného koridoru CNU-D01, zajišťovat dosažení stanovených parametrů pomocí regulativů uvedených v kapitole F.3.2 Omezení využití ploch stanovená ÚP, návrhová kategorie S 7,5/60 respektive S 6,5/60.

- Postupně **odstraňovat komunikační závady** na silniční síti spočívající v nedostatečném šířkovém, směrovém uspořádání, lokálně zúžených profilech, nepřehledných místech, v absenci chodníků a nekompletním dopravním značení:
- podél průtahů silnic **III/27241, části III/27246** zastavěným územím a rekatégorizované **silnice III. třídy** (úsek Křižany centrum – železniční stanice) postupně doplňovat alespoň jednostranný chodník, v místech, kde stávající uspořádání komunikace těmto požadavkům neodpovídá, dopravní prostor na toto uspořádání rozšířit při přednostním využití obecních a nezastavěných pozemků.

### MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- Jako **místní sběrné komunikace (MSK)**, s výraznějším dopravním významem, považovat stávající průtahy silnic II/27241 a III/27246 zastavěným územím, postupně realizovat úpravy s cílem dosažení navrhovaného typu příčného uspořádání (dále jen typ):
  - III/27241 typ: MS2 8/8/50
  - III/27246 typ: MS2 8/8/50, resp. MS2 8/7/50 ve východní části zástavby,
  - doplnit minimálně jednostranné chodníky, vybudovat zálivy v rozsahu autobusových zastávek.
- Jako významnější **místní obslužné komunikace (MOK)** s výraznějším dopravně obslužným významem považovat komunikaci ve středu obce mimo trasy průtahů silnic III. třídy a ve východní části sídla Křižany zpřístupňující zástavbu podél Ještědského potoka.
- Minimální **typ příčného uspořádání** (dále jen typ) dvoupruhových obousměrných komunikací bude MO2k -/5,5/30 a minimální typ příčného uspořádání jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami MO1k -/4,5/30.
- Realizovat **nové místní obslužné komunikace** v lokalitách:
  - Křižany pod nádražím (část plochy Z128), typ MO2k -/5,5/30,
  - Křižany centrum (plochy Z37, Z38), typ MO2 8/6,5/30,
  - Křižany u cihelny (plocha Z79), typ MO2 8/6,5/30
- Dopravní přístup ke stabilizovaným i zastavitelným plochám nebo jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší dopravní kostry zajistit pomocí **ostatních místních komunikací** s návrhovým šířkovým uspořádáním odpovídajícím cílové dopravě a stanoveným na základě dopravně technického posouzení, minimálně typ MO1k -/4/30 u jednopruhových obousměrných místních komunikací s výhybnami po 80 - 100m přednostně v místech zpevněných vjezdů na pozemky:
  - části místních komunikací **zpřístupňujících stávající zástavbu** (plochy Z34, Z125).
- Potenciální **trasy nemotorové dopravy** považovat s ohledem na zatížení místních komunikací za jejich přirozenou součást.
- **Dopravní připojení** navržených ploch řešit z místních obslužných komunikací, které mají územní předpoklady pro realizaci příslušného návrhového typu, případně jejich rekonstrukcí, vyvolanou jejich zanedbaným stavem, zajišťující bezproblémové napojení na základní komunikační kostru sídelního útvaru:
  - tam, kde nové zastavitelné plochy navazují na stávající plochy stejné funkce, zajistit odpovídající dopravní napojení na místní komunikace s veřejným provozem.
- Zlepšit propustnost území a zpřístupnění zemědělských ploch (v souladu s provedenými KPÚ) realizací **účelových komunikací** (typ P4/30):
  - propojení účelových komunikací a silnic III. třídy pod železniční stanicí a ve východní části sídla Křižany (plochy Z128, Z131),
  - propojení účelových komunikací u kapličky (plocha Z129),
  - propojení účelových komunikací v JV části sídla Křižany u Druzцова (plochy Z132, Z133, Z134, Z135),
  - propojení silnice III/27242 s účelovou komunikací u rybníka Krkavec (plocha Z130)
  - propojení účelových komunikací za bývalou cihelnou (plocha Z136).

- Možnost dosažení stanoveného **návrhového typu** v rámci ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) vymezovaných v souladu s obecně závazným předpisem zajišťovat regulativem uvedeným v kapitole F.3.2 Omezení využívání ploch stanovená ÚP.

### D.1.3 VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

- Systém obsluhy řešeného území **autobusovou dopravou** zachovat po stávajících průtazích silnic III. třídy.
- V rozsahu **prostorů autobusových zastávek**, zejména v rámci ploch dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS) upravovat základy pro vozidla s opatřeními na ochranu přecházejících nebo čekajících cestujících:
  - vytvořit územní předpoklady pro realizaci **nových autobusových zastávek** ve východní části sídla Křižany na silnici III/27246 a u lokality nové výstavby při silnici k nádraží.
- V rámci **železniční stanice a přilehlých stávajících ploch** dopravní infrastruktury – doprava drážní (DD) zajistit územní podmínky pro rozvoj přidružených služeb (např. úschovna kol) aj. a pro odstavování osobních vozidel, otočku a zastávku místní autobusové dopravy.

### D.1.4 DOPRAVA V KLIDU

- Stabilizovat stávající parkovací plochy na území obce a realizovat nová **veřejná parkoviště** vymezená na plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)
  - u **domu pro seniory** s kapacitou cca 16 stání (plocha Z38),
  - v rámci ploch občanské vybavení – sport u **rybníka Krkavec** (plocha Z63) s kapacitou cca 25 stání.
- Při rozhodování o změnách v území respektovat **normovou potřebu odstavných stání**, kterou je třeba umístit na daných plochách s rozdílným způsobem využití:
  - na plochách občanského vybavení – veřejné (OV), plochách občanského vybavení - sport (OS) zajistit odpovídající počet parkovacích míst pro návštěvníky zařízení.

### D.1.5 NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- V zastavěném území podél průtahů silnic III/27241, III/27246 a silnice III. třídy k železniční stanici zajistit prostor a postupně budovat alespoň **jednostranný chodník** šířky min. 1,5 m.
- Stabilizovat turistické a cyklistické trasy zrealizované v rámci multifunkčního turistického koridoru (MTK) **Hřebenovka** (D42p,c):
  - využívat stávající účelové komunikace, lesní účelové cesty a pěšiny, které umožní celoroční pohyb osob a využití pro různé formy turistiky,
  - stavební zásahy zaměřit zejména na nutnou údržbu a obnovu stávajících účelových lesních cest a pěšin, technických opatření, značení a turistického mobiliáře.
- Stabilizovat stávající **cykloturistické trasy**:
  - v koridoru MTK Hřebenovka - úseky cyklotras č.3007, č.21 a č.25,
  - v trasách nadmístního významu č.15 - Zelená cyklomagistrála Ploučnice, č.21 Chrastava – Hřensko - (SRN), č.25 - (SRN) - Hrádek nad Nisou - Brandov – (SRN),
  - v trasách místního významu č.3007 Rašovka – Ještěd Stráž pod Ralskem - Cvikov a č.3046 Zdislava – Žibřidice - Mimoň.
- Realizovat dílčí **doplnění cykloturistických tras nadmístního významu**:
  - **zkrácení Hřebenovky**, krátký úsek cyklotrasy vedený v rámci stabilizovaných a navržených ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), propojení cyklotras č.21 a č.25 pod železniční stanicí Křižany



- Realizovat dílčí **doplnění místních cykloturistických tras:**
  - **propojení Hřebenovky s cyklotrasami jižně od Českého Dubu** (Křižany nádraží – Družcov – Světlá pod Ještědem), cyklotrasa vedená v rámci stabilizovaných a navržených ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),
  - **variantní propojení Hřebenovky na cyklotrasu č.14 Odra - Nisa** (Křižany nádraží – Trávník – Bílý Kostel nad Nisou nebo Křižany nádraží - Jitřavské sedlo – Hrádek nad Nisou), cyklotrasa vedená v rámci stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) – zejména lesní účelové komunikace.
- **Účelovou** pěší a cyklistickou dopravu považovat za přirozenou součást ploch dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS) a ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a v rámci regulativů i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

## D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Koncepce vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod, koncepce energetiky a spojů stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování elektrickou energií a informační systémy, koncepce nakládání s odpady stanovená zejména vymezením ploch pro systém sběru, třídění a zpracování odpadů je zakreslena ve **Výkresu koncepce technické infrastruktury (3)**.
- Pro umístění systémů technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití platí:
  - ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených systémů prokazující jejich **celistvost a napojení rozvojových ploch ÚP**,
  - liniové stavby technické infrastruktury tvoří **přípustné využití** ploch dopravní infrastruktury – doprava drážní (DD), ploch dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS) a ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),
  - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury, jejichž plocha nepřesáhne stanovenou výměru, tvoří jako **základní vybavenost území** za stanovených podmínek **podmíněně přípustné využití** všech ploch s rozdílným způsobem využití.
- Umístění samostatných bodových a liniových **prvků technické infrastruktury** převzatých z ÚAP resp. navržených v ÚP je provedeno ve vztahu k plochám dopravní infrastruktury - doprava silniční (DS), plochám veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a hranám parcel, jeho upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.
- Vytvářet podmínky **pro realizaci programu úspor energií** na celém území obce:
  - zvyšováním podílu **energeticky soběstačných budov**, podporovat novou výstavbu domů s minimální nebo nulovou spotřebou energie,
  - přípravou a aplikací řízení **managmentu budov** (inteligentní domy),
  - u stávajících odběrů předpokládat **snížování spotřeby** elektrické energie vlivem úspornějších spotřebičů, svítidel a zateplení staveb.

### D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- Zachovat napojení současného systému zásobení obce Křižany pitnou vodou z veřejného obecního vodovodu napojeného na **zdroj G1** (jímací štola – galerie, fluoritový důl Křižany) a **zdroj V1** (vrtaná studna BR 2T Žibřidice). Zachovat na k.ú. Žibřidice vodní zdroj vrtaná studna Zdislava zásobující sousedící obec Zdislavu.
- Připustit vybudování **záložního vodního zdroje** (po prověření možností jeho situování) a jeho zapojení do systému zásobování obce pitnou vodou v případě zvýšeného množství fluoru ve zdroji G1.

- Zachovat a rozvíjet systém zásobování vodou tvořený hlavními **přívodními řady, vodojemy, čerpacími stanicemi a rozvodnými řady** včetně propojení celé vodovodní soustavy obce (propojeny vodovodní soustavy Křižan a Žibřidic).
- **Rozšiřovat** vodovodní systémy, zejména o vodovodní řady pokrývající okrajové části sídla a rozvojové plochy tam, kde je to ekonomicky únosné.
- Systém zásobování vodou **dotplnit o** prodloužení **vodovodních řadů** do rozvojových ploch. V místech, jejichž nadmořská výška neumožňuje prosté prodloužení řadů, navrhnout v podrobnější dokumentaci posilovací čerpací stanice.
- Do vybudování navrženého veřejného vodovodu povolovat rozvoj zástavby na stabilizovaných a rozvojových plochách s využitím dočasného **individuálního řešení** zásobování vodou, jehož přípustnost resp. podmínky budou v souladu s právními předpisy a technickými normami a způsob začlenění do budoucího systémového řešení prověřit podrobná dokumentace.
- Návrhové plochy Z2, Z3, Z9, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22, Z26, Z27, Z28, Z33, Z47, Z48, Z49, Z50, Z51, Z52, Z53, Z54, Z55, Z56, Z57, Z58, Z67, Z68, Z69, Z70, Z71, Z80, Z81, Z82, Z83, Z84, Z91, Z92, Z94, Z95, Z101, Z102, Z103, Z104, Z106, Z107, Z108, Z109, Z110, Z111, Z112, Z113, Z114, Z121, Z124, Z126, P1 napojit na **stávající vodovod**.
- Návrhové plochy: Z4, Z5, Z6, Z23, Z24, Z25, Z29, Z30, Z31, Z32, Z35, Z36, Z39, Z40, Z41, Z42, Z43, Z44, Z45, Z46, Z59, Z60, Z72, Z73, Z74, Z75, Z76, Z77, Z78, Z85, Z86, Z87, Z98, Z99, Z100, Z115, Z116, Z117, Z118, Z119, Z120, P2, P3, P4 napojit na **navrženou rozšířenou vodovodní síť**.
- Návrhové plochy Z1, Z7, Z8, Z10, Z11, Z61, Z62, Z63, Z64, Z65, Z66, Z93, Z96, Z97, Z122, Z123, Z105, Z127 zásobovat pitnou vodou z **individuálních zdrojů** vody.
- Ostatní návrhové plochy nevyžadují napojení na vodovod nebo vodní zdroj.

## D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

- V centrech obou sídel a v plošně významnějších soustředěných rozvojových plochách (např. Z5+Z6) vybudovat nové parciální systémy **oddílné kanalizační soustavy**, tedy splaškovou kanalizaci kombinovaného systému gravitační a tlakové kanalizace **ukončené na místních** mechanicko biologických **ČOV** (samostatné plochy Z46, Z71, Z107) s přepadem do Ještědského potoka.
- Do vybudování parciálních systémů veřejné splaškové kanalizace zakončených ČOV povolovat rozvoj zástavby s využitím dočasného **individuálního řešení** likvidace odpadních vod, jehož přípustnost resp. podmínky budou v souladu s právními předpisy a technickými normami a způsob začlenění do budoucího systémového řešení prověřit podrobná dokumentace:
  - v **soustředěných rozvojových plochách** v dalších stupních projektové přípravy individuální řešení upřesnit a prokázat řešení technické infrastruktury na celé ploše,
  - po vybudování **veřejné kanalizace v dílčích lokalitách zrušit individuální čištění** takto odkanalizovaných staveb a napojit stavby na parciální systém splaškové kanalizace a ČOV.
- **Návrhové plochy:** Z5, Z6, Z35, Z36, Z39, Z40, Z41, Z42, Z43, Z44, Z45, Z72, Z73, Z74, Z75, Z76, Z77, Z78, Z95, Z99, Z100, Z101, Z102, Z103, Z104, Z106, Z108, P2, P3 napojit na navržené parciální systémy **splaškové kanalizace** zakončené na ČOV.
- Pro **ostatní rozvojové plochy** a zastavěné území obce mimo dosah parciálních systémů splaškové kanalizace řešit likvidaci odpadních vod individuálně, v souladu s aktuálně platnými právními předpisy a technickými normami.
- **Srážkové vody** důsledně oddělovat a v maximální míře, kde je to možné, využívat jako náhradu za vodu pitnou, případně zasakovat v místě vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí:
  - v maximální míře nepřipustit nátok dešťových vod do splaškové kanalizační sítě.

### D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- Koncepte **zásobování obce elektrickou energií** v napěťové hladině VN 35 kV nadzemním vedením se nemění.
- **Rozvody VN 35 kV** budou nadále provozovány převážně jako vrchní vedení, ojediněle v místech s hustší zástavbou budou provedeny svody na VN kabel 35 kV:
  - v návaznosti na výstavbu uvnitř plochy (Z74) provést **přeložku nadzemního vedení VN 35 kV** k trafostanici T9 podzemním kabelovým vedením.
- V návaznosti na požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu **stávajících trafostanic VN/NN**.
- Umístění **nových trafostanic VN/NN** připouštět v rámci podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití:
  - realizovat v centrální části Křižan výstavbu nové trafostanice **TN1** jako náhradu za rušenou stávající trafostanici **T4** včetně připojovacího vedení,
  - realizovat novou trafostanici **TN2** včetně připojovacího vedení na základě potřeb soukromého investora,
  - jejich **polohu a trasy** připojovacího vedení VN upřesňovat na základě podrobného výpočtu zatížení sítě.
- **Rozvody NN** nejsou předmětem ÚP.
- Posilovat **výrobu elektrické energie** z obnovitelných zdrojů přímo v řešeném území:
  - stabilizací **bioplynové stanice** v areálu statku v sídle Křižany,
  - potenciálním využitím lokality bývalé cihelny (plocha P3) pro **fotovoltaickou elektrárnu**,
  - využitím **obnovitelných zdrojů** v rámci podmíněně přípustného využití zastavitelných ploch v případě převažující samozásobitelské funkce (jako technické zařízení budov).

### D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- **Plynifikace obce se nepředpokládá.**
- Respektovat trasy **VTL plynovodů** s přepouštěcí a **regulační stanicí** (VTL/VTL) v Žibřidicích.

### D.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- Jako hlavní energií pro vytápění a ohřev TUV předpokládat elektrickou energii v kombinaci s obnovitelnými zdroji (tepelná čerpadla, solární energie, biomasa). Zdroje na **spalování uhlí** postupně vytěsňovat.

### D.2.6 SPOJE, ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

- Průběžně zvyšovat kapacitu **sdělovacích sítí**.
- **Respektovat** elektronická komunikační vedení a zařízení vč. ochranných pásem.

## D.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Nakládání s komunálním odpadem na území obce Křižany řídit dle obecně **závazné vyhlášky** obce.
- Pro umístění **individuálních nádob** na sběr odpadu využívat části příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží.
- Pro umístění nádob na sběr odpadu (**kontejnery, sběr tříděného odpadu**) vymežit sběrná místa v uzlových bodech ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).
- Zařízení na likvidaci bioodpadů (**komunitní kompostárna**) zřídit na stabilizovaných plochách výroby zemědělské a lesnické (VZ) v prostoru u bioplynové stanice.
- **Stabilizovat obecní sběrný dvůr** zřízený nedaleko centra sídla Křižany v rámci plochy smíšené výrobní - jiné (HX).
- Skládky ani zařízení na zneškodňování nebezpečných odpadů na území obce nezřizovat.

## D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- **Zastoupení složek a dimenzování** občanského vybavení se bude vyvíjet v prostoru a čase, v mezích ekonomických limitů, v souvislosti s vývojem počtu obsluhovaných uživatelů území, věkovou a vzdělanostní strukturou obyvatelstva a potřebami optimální dostupnosti.
- Upevňovat a rozvíjet **funkční vazby a kooperace** při využívání zařízení občanského vybavení v rámci sousedících obcí, zejména s městem Liberec (např. SŠ, sociální péče, zdravotnictví, služby aj), koordinovat rozvoj účelové vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci v rámci mikroregionu Podještědí.
- V řešeném území obce Křižany rozvoj a provozování např. zařízení pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, veřejnou správu realizovat na stabilizovaných i rozvojových **plochách občanského vybavení – veřejné (OV), plochách smíšených výrobních – jiných (HX) nebo plochách smíšených obytných - venkovských (SV)** umožňujících promíšení s trvalým bydlením a dalšími obslužnými aktivitami.
- Systémově rozvíjet **zařízení občanského vybavení:**
  - v **centrální části sídla Křižany** na stabilizovaných a zastavitelných plochách občanského vybavení – veřejné (OV), např. MŠ, stravování, služby, správa, maloobchod, kulturní zařízení, sociální péče, domy pro seniory, ordinace lékaře aj. (plochy Z39, Z40, Z41, Z47), stabilizovat a dovybavit **multifunkční kulturní společenské centrum** s knihovnou a letním amfiteátrům,
  - v **centrální části sídla Žibřidice** na stabilizovaných a zastavitelných plochách občanského vybavení – veřejné (OV), např. rozšíření MŠ, ZŠ, sdružování obyvatel, služby, zařízení zdravotní a sociální péče (plochy Z101, Z102, Z103),
  - vytvořit územní podmínky pro stabilizaci (scelení ploch) a rozvoj **ubytovacích zařízení** v sídle Křižany – pension Karolínka (plochy Z24, Z25, Z26, Z27), v sídle Žibřidice – pension U Větrné Víly (plocha Z123),
  - vytvořit územní podmínky pro rozvoj malých **zařízení cestovního ruchu** na plochách zboženišť u Krkavčí skály (plocha Z66), u Jäckelovy boudy - rozhledna Pod Malým Ještědem (plocha Z7),
  - při silnicích III/27241 a III/27246 vytvářet územní podmínky pro rozvoj zařízení občanského vybavení (např. obchod, služby, cestovní ruch) jako součást **ploch smíšených výrobních - jiných (HX)** např. (plochy Z33, Z120),
  - zařízení **základního občanského vybavení** dimenzovat podle skutečných potřeb a v optimální docházkové vzdálenosti, přičemž ho stabilizovat a rozvíjet (např. obchod, služby, aj.) i v **plochách smíšených obytných - venkovských (SV)**.

- Rozvoj **sportovních a rekreačních aktivit** sledovat ve dvou rovinách - jednak ve vazbě na trvalé bydlení a využití volného času, jednak cílené na návštěvníky regionu:
  - stabilizovat **stávající sportovní plochy** (fotbalové hřiště, víceúčelové hřiště)
  - **rozvíjet plochy sportu** v centru Křižan (plocha Z36) a v Žibřidicích – tělocvična a hřiště pro ZŠ (plocha Z104),
  - rozvíjet plochy a zařízení pro letní rekreaci při **vodní nádrži Krkavec** (plochy Z63, Z64, Z65) a při **výhledové vodní nádrži na Zdislavském potoce** (plocha Z127), včetně stravovacích a ubytovacích kapacit, hygienických zařízení, pláže a parkování osobních vozidel,
  - **místní plochy pro sport**, rekreaci a volnočasové aktivity (dětská hřiště) integrovat i v rámci ploch smíšených obytných - venkovských (SV) a ploch zeleně sídelní (ZS).
- Plochy občanského vybavení - hřbitovy (H) – **hřbitovy** v centrální části Křižan a v sídle Žibřidice považovat za stabilizované.

#### D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu se vymezují zejména na **plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a plochách zeleně sídelní (ZS)**.
- Součástí veřejných prostranství jsou i části veřejně přístupných pozemků staveb **občanského vybavení**.
- **Revitalizovat stávající** nejasně vymezená veřejná prostranství, zejména v centrálních částech obou sídel a doplňovat další pozemky veřejných prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s obecně závaznými předpisy, regulativy ÚP a podrobnějšími dokumentacemi.
- **Kostra veřejných prostranství** je tvořena plochami veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), které zahrnují obecní síť místních komunikací a další uliční prostory. V místech s potřebou doplnění nebo rozšíření této kostry realizovat nové plochy veřejných prostranství:
  - místní obslužné komunikace pro novu zástavbu – plochy Z37, Z38, Z79,
  - místní komunikace pro zpřístupnění stávající zástavby – plocha Z34, Z125
  - účelové komunikace - plochy Z128, Z129, Z130, Z131, Z132, Z133, Z134, Z135, Z136.
- Na **plochách zeleně sídelní (ZS)** se připouští umístování venkovních rekreačních aktivit (cvičební prvky, dětská hřiště, hygienické zázemí aj.).

#### D.5 CIVILNÍ OCHRANA

- Seznamy standardních rizik ohrožení obyvatelstva (analýza rizik – např. povodně, větrné smrště, přívalový déšť a povodeň, sněhová kalamita, přírodní požáry), rizikových zařízení, zdrojů k zajištění bezpečnosti, hospodářských opatření pro krizové stavy, zón havarijního plánování aj. jsou součástí **Havarijního a krizového plánu Libereckého kraje**.
- Pro správní území obce Křižany není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. Respektovat požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva a **z platné legislativy**.
- Stabilizovat v území **objekt požární ochrany** (hasičská zbrojnice č.p. 1, JPO III) v centru sídla Křižany.
- Jako **zdroj vody pro hašení** využít hydranty osazené na veřejných vodovodních řadech, pokud to bude technicky možné a pokud budou vyhovovat svými parametry (dimenze potrubí, hydrostatický tlak aj.) a svým umístěním vzhledem k zástavbě. Dále využívat přírodní i umělé vodní plochy a toky s vyhovujícími parametry jako jsou např. jejich objem, průtok, dostupnost požární technikou a vzdálenost od zástavby.

- **Pozemní komunikace** navrhovat a realizovat tak, aby umožňovaly zásah těžkou mobilní požární technikou.

## OCHRANA ÚZEMÍ V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÝCH UDÁLOSTÍ

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**
  - není vyvolána potřeba.
- **Zóny havarijního plánování**
  - se nestanovují,
  - zóny ohrožení respektovat zejména u výrobních provozů, skladových areálů, čerpacích stanic PHM i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny, radioaktivní látky apod. (zóny ohrožení jsou stanoveny v Havarijním plánu LK),
  - pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.
- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**
  - stálé úkryty se nevymezují, zvláštní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva se nestanovují,
  - v případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí obyvatel v mírové době využít přirozené ochranné vlastnosti staveb a provést úpravy proti pronikání nebezpečných látek,
  - pro případné ukrytí obyvatel v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu využít jako improvizovaných úkrytů podzemních prostor (suterénů) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení.
- **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**
  - pro přechodné krátkodobé ubytování evakuovaných osob postižených mimořádnou situací využít zařízení v majetku veřejných i soukromých subjektů s vhodnými podmínkami a dostatečnou kapacitou například:
    - sál Multifunkčního společenského centra v Křižanech,
    - základní školu Žibřidice s tělocvičnou,
    - provizorně lze využít i lůžkové kapacity rekreačních zařízení nebo prostory MŠ.
- **Skladování materiálu CO a humanitární pomoci**
  - na území obce se nenavrhuje umístění skladů CO ani humanitární základny,
  - v případě vyhlášení stavu ohrožení státu a válečného stavu dle potřeby zřídit výdejní sklad v budově obecního úřadu.
- **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy**
  - ve stabilizovaných i rozvojových plochách nepřipouštět průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí,
  - vznikající nebezpečný odpad likvidovat ve spalovnách či skládkách nebezpečného odpadu mimo řešené území.
- **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostech**
  - v případě mimořádných událostí zařazených do zvláštního stupně poplachu (IV. stupeň) záchranné a likvidační práce provádět pomocí základních a ostatních složek IZS, včetně užití sil a prostředků z jiných krajů,
  - koordinovaný postup složek IZS při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací a krizového řízení řešit v souladu s Havarijním a Krizovým plánem Libereckého kraje,
  - nakládání s uhynulými zvířaty řešit s příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR.

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

- na území obce neumisťovat provozy se sklady a kapacitními zásobníky expanzivních, hořlavých nebo chemických látek, které by v případě havárie ohrozily obytné území.

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

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

## E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

- **Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny** se návrhy urbanistického řešení nemění. Konceptce **uspořádání krajiny** je stanovena v Hlavním výkrese (2).
- Konceptci uspořádání krajiny považovat za **nedílnou součást** urbanistické konceptce s důrazem na územní stabilizaci ploch v nezastavěném území, návrh ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití.
- Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují **plochy zemědělské (AZ)**, pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují **plochy lesní (LE)**, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody se vymezují **plochy přírodní (NP)**. V hospodaření na těchto pozemcích upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny.
- Stabilizovat a rozvíjet systém vodních toků a nádrží v rámci **vodních ploch a toků (WT)**.
- Vymezují se **plochy změn v krajině (K)**:

Tab. E.1 1: Vymezení ploch změn v krajině (K)

ozn. plochy	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m <sup>2</sup> )	podmínky
K1	MN	Křižany, plochy smíšené nezastavěného území, zrušení části plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční (po směrovém upravení trasy silnice III/27246)	2766	
K2	WT	Křižany, malá vodní plocha na přítoku Ještědského potoka	2293	
K3	WT	Křižany, malá vodní plocha na Druzcovském potoce	3679	
K4	WT	Žibřidice, vodní plocha na Zdislavském potoce	44509	
K5	WT	Žibřidice, vodní plocha na Ještědském potoce	15260	
K6	WT	Křižany Havraní návrší, vodní plocha na přítoku Zdislavského potoka	14428	
K7	ZS	Křižany u cihelny, zeleň sídelní (lesoparková úprava plochy v lokalitě bydlení)	1508	
K8	ZS	Křižany rybník Krkavec, zeleň sídelní (zachování vzrostlých stromů)	602	
K9	NP	Křižany, plochy přírodní, založení části BC 1234	2225	

### E.2 OCHRANA HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

- Zachovat a udržet přírodní a krajinný ráz **krajiny lesní a lesozemědělské**, poměrný rozsah a charakter zemědělských pozemků, venkovský ráz zejména okrajových částí sídel v návaznosti na území přírodní a přírodě blízké:
  - zachovat a **udržovat stávající zemědělské plochy**, podporovat jejich alespoň extenzivní využívání a jejich členění remízy a doprovodnými porosty podél účelových cest a vodotečí, využívat TTP a zatravněnou ornou půdu zejména pro chov hospodářských zvířat, udržet současný rozsah orně využívané půdy,
  - systematicky propojovat plochy **sídelní a krajinné zeleně**, chránit, obnovovat a založit aleje podél vytipovaných současných i navrhovaných silnic a místních komunikací, zachovat staré účelové cesty a zvykové trasy,
  - v **pohledově exponovaných prostorech** (horizontech, vyvýšených okrajích lesa a v přírodních krajinných dominantách) neumísťovat dominantní technické prvky a jiné objekty negativně narušující pohledové reliéfy, chránit a respektovat místa výhledů,
  - za účelem zajištění ochrany charakteristického obrazu krajiny prověřit před jeho realizací **záměr rozhledny u Malého Ještědu zákresem** do fotografií pořízených z významných vyhlídkových bodů, ze kterých bude záměr viditelný, záměr nesmí narušit charakteristické panorama,
  - chránit **členitost lesních okrajů** a nelesní enklávy, vzrostlou nelesní zeleň, nivy vodotečí, příbřežní společenstva a drobné mokřady,
  - zajistit ochranu zdejších cenných morfologických útvarů – zejména Krkavčího návrší s **Krkavčími skalami**, prostor **Vápenného hřbetu**, **Stříbrník**, výrazně nezasahovat do **reliéfu terénu** (lomy, výrazné násypy a zářezy),



- zachovat a posilovat přírodě blízký charakter koryt **vodních toků** při minimalizaci technických úprav břehů, revitalizovat koryta upravených vodních toků,
- pěstování **energetických plodin a biomasy nepůvodních druhů** povolovat pouze za zájemcem doloženého zpracování a využitkování této biomasy, vyloučit jejich pěstování v Přírodním parku Ještěd.
- V **urbanizovaném prostoru** chránit a zachovat cenné **urbanistické a architektonické** znaky obce, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům:
  - respektovat a uvážlivě doplňovat **základní uspořádání území**, zajistit plynulý přechod zástavby do volné krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území, zachovat tradiční rozvolněný charakter liniové zástavby podél vodních toků a výrazně ji nezahušťovat,
  - chránit a vhodně udržovat typické **stavby lidové architektury** jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.
- Při realizaci změn v území respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu a pozitivní charakteristiky **specifických jednotek** krajinného členění:
  - KRAJINNÝ CELEK (KC), KRAJINY A KRAJINNÉ OKRSKY (KO):
    - KC: 07 – JEŠTĚDSKÝ HŘBET
      - KRAJINA: 07-1 JEŠTĚD – VÁPENNÝ
        - KO NA PASTVINÁCH
        - KO POD SKALAMI
        - KO U ŠACHTY
        - KO VÁPENNÝ HŘBET
    - KC: 11 – ZÁPADNÍ PODJEŠTĚDÍ
      - KRAJINA: 11-1 JABLONSKO
        - KO HAVRANÍ NÁVRŠÍ
        - KO INTRAVILÁN
        - KO NAD DRUZCOVEM
        - KO PASTVINY, POLE
        - KO POD NÁDRAŽÍM
        - KO POD ÚTĚCHOVICKÝM ŠPIČÁKEM
        - KO POD VODÁRNOU
        - KO STRÁNĚ
        - KO STŘÍBRNÍK
- zobrazení jednotek krajinného rázu je ve „Schéma vymezení jednotek krajinného rázu a krajinných dominant“.
- **Ochranu krajinného rázu** v návrzích urbanistického řešení také realizovat naplněním podmínek stanovených v kapitole F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot vymezují:
  - **plochy změn v krajině** zakreslené v Hlavním výkresu (2),
  - intenzita využití **stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby** daná výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami (Kn), koeficientem zeleně (Kz) zakresleným v Hlavním výkresu (2),
  - podrobné podmínky pro **funkční využití a prostorové uspořádání** všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v kapitolách F.2, F.3, F.4.

- Před realizací záměrů s potencionálním významným zásahem do krajinného rázu v rámci následných stupňů projektové přípravy provádět dle požadavků dotčených orgánů **odborné hodnocení dopadů** záměru na krajinný ráz pro každý konkrétní stavební záměr.

### E.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- Vymezuje se územní systém ekologické stability (dále též **ÚSES**, systém) tvořený biocentry a biokoridory (či v řešeném území jejich částmi) nadregionálního, regionálního a místního (dále též lokálního) biogeografického významu:
  - **systémem nadregionálního biogeografického významu:**
    - částí trasy nadregionálního biokoridoru (NRBK) K19MB** – (hranice kraje - Studený vrch - Jizerskohorské bučiny), v území tvořeném částí úseků 162/161 a 162/163, zabezpečený vloženým místním (lokálním) biocentrem LBC 162,
    - částí trasy nadregionálního biokoridoru (NRBK) K34B** (Břehyně, Pecopala - K19 - státní hranice), v území tvořeném úseky 127/RC1270, 128/RC1270, 128/129, 129/130, zabezpečený vloženými regionálními biocentry (RBC) RC1270 (Stříbrník), RC1792 (Janovice) a vloženými místními (lokálními) biocentry LBC 122 část (společné s RK643), LBC 128, LBC 129 část a LBC 130 část,
  - **systémem regionálního biogeografického významu:**
    - regionálním biocentrem (RBC) RC1270** (Stříbrník), v trase nadregionálního biokoridoru K34B a regionálního biokoridoru RK643,
    - částí regionálního biocentra (RBC) RC1792** (Janovice) v trase nadregionálního biokoridoru K34B a regionálního biokoridoru RK643,
    - částí trasy regionálního biokoridoru (RBK) RK643** (Janovice – Stříbrník), v území tvořeném úseky 122/529, 530/531 a 531/RC1270, zabezpečený vloženými místními (lokálními) biocentry LBC 122 část (společné pro K34B), LBC 529 část, LBC 530 část, LBC 531,
  - **systémem místního (lokálního) biogeografického významu:**
    - místními (lokálními) biocentry:** LBC 1219, LBC 1220, LBC 1221, LBC 1226, LBC 1227, LBC 1228, LBC 1229, LBC 1230, LBC 1231, LBC 1232, LBC 1233, LBC 1234, LBC 1235, LBC 1236, LBC 1237 a LBC 1238,
    - místními (lokálními) biokoridory:** LBK 531/1230, LBK 1219/1220, LBK 1220/1221, LBK 1220/1231, LBK 1221/1226, LBK 1226/1227, LBK 1226/1229, LBK 1227/1228, LBK 1227/1238, LBK 1228/1234/1235, LBK 11221/1226/1229, LBK 1229/1233, LBK 1230/1231, LBK 1231/1232, LBK 1232/1233, LBK 1232/1271, LBK 1233/1234, LBK 1234/1235, LBK 1235/1236, LBK 1236/1237, LBK 1237/163, LBK 1238/162.
- **ÚSES** na území obce považovat za **územně vymezený, převážně funkční a územně stabilizovaný**.
- Založit **dosud nefunkční části prvků** systému:
  - místní biocentrum **LBC 1234**, část navržená k založení
  - nadregionální biokoridor (NRBK) **K34B**, úsek **128/RC1270**, úsek nefunkční, návrh na založení
  - místní biokoridor **LBK 531/1230**, dva úseky nefunkční, navrženy k založení
  - místní biokoridor **LBK 1230/1231**, úsek nefunkční, návrh na založení
- **Skladebné prvky ÚSES** využívat dle požadavků orgánu ochrany přírody a **zásad ÚSES**, v **biocentrech** respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní (NP), v **biokoridorech** nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost. V rámci prvků ÚSES podporovat břehové výsadby podél vodních toků a výsadby podél mimo sídelních cest, podporovat přirozený vodní režim a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích.

## E.4 SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

- **Systém zeleně** je na území obce tvořen:
  - strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách v nezastavěném území (volné krajinné) tzv. systémem **krajinné zeleně**,
  - strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně, zejména na plochách v zastavěném území tzv. systémem **sídelní zeleně** (viz kapitola C.4).
- **Systém krajinné zeleně** nacházející se ve volné krajinné na území obce Křižany zahrnuje plochy vymezené v grafické části dokumentace:
  - plochy lesní (LE),
  - plochy zemědělské (AZ),
  - plochy přírodní (NP).
- Stabilizovat rozsah, rozmístění i vymezení členitých okrajů **ploch lesních (LE) a ploch přírodních (NP)** v řešeném území.
- Za nedílnou součást ploch zemědělských (AZ) považovat **solitery, remízky a pásy nelesní zeleně**, jejíž detailní rozmístění je částečně řešeno pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické krajiny.
- **Obecné podmínky:**
  - systém krajinné zeleně **chránit a rozvíjet** v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“),
  - rozvíjet **doprovodnou zeleň** s ekologicky stabilizační funkcí **podél vodních ploch a toků** (plochy vodní a toky), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
  - **chránit a doplňovat** ochrannou a doprovodnou **zeleň podél místních komunikací a silnic** vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury, obnovovat doprovodné linie přestárých ovocných dřevin za dřeviny lesní zejména v k.ú. Křižany:
    - **založení alejí** podél stávajících i navrhovaných účelových komunikací (p.p.č. 4638, 4639, 4649, 4668, 4669, 4671, 4673, 4737, 4740, 4749, 4751),
    - **doplnění mezer alejí** podél silnice III. třídy (p.p.č. 4667).
    - zobrazení viz **Schéma prvků nelesní zeleně**.
- **Iniciovat** vůči orgánu ochrany přírody **vyšší ochranu** pro vytipované **prvky vzrostlé nelesní zeleně:**
  - **v k.ú. Křižany**
    - p.p.č. 745 - skupina DB, LP, KŠ, BK
    - p.p.č. 1832 - LP
    - p.p.č. 2514 - DB
    - p.p.č. 4024 - LP
    - p.p.č. 4049 - LP
    - p.p.č. 4123 - DB
    - p.p.č. 4203 - DB
    - p.p.č. 4283 - LP
    - p.p.č. 4514 - DB

- **v kú, Žibřidice**
    - p.p.č. 81 - LP
    - p.p.č. 421 - DB
    - p.p.č. 294 - skupina LP, BK
    - p.p.č. 570 - DB
    - p.p.č. 2527 - DB
    - p.p.č. 2671 - DB
    - p.p.č. 2770 - DB
    - p.p.č. 2841 - skupina BO, BŘ, DB
  - zobrazení viz **Schéma prvků nelesní zeleně**.
- Pozn.: použité zkratky uvedených dřevin vycházejí z běžné lesnické terminologie: DB = dub letní (*Quercus robur*), LP = lípa malolistá (*Tilia cordata*), KŠ = jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*), BK = buk lesní (*Fagus sylvatica*), BO = borovice lesní (*Pinus sylvestris*), BŘ = bříza bělokorá (*Betula pendula*).

## E.5 PROSTUPNOST KRAJINY

- Zajistit běžnou, rekreační i mezi sídelní prostupnost krajiny **pro obyvatele a návštěvníky** území volnou průchodností cestní sítě v krajině tvořené:
  - v ÚP vymezenými plochami **veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch** (PP) vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS),
  - v souladu s komplexními pozemkovými úpravami realizovat vymezené **účelové komunikace**, zejména plochy Z128, Z129, Z130, Z131, Z132, Z133, Z134, Z135, Z136.
  - dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přípustnými cestami, zejména stávajícími (historickými) **zvykovými trasami**.
- Pro technologickou přístupnost praktické činnosti **zemědělského a lesnického hospodaření**:
  - využívat **soustavu místních a účelových komunikací** zpřístupňujících pozemky, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Nepovolovat stavby či záměry, které by vedly k narušení či **zneprůchodnění** soustavy účelových i zvykových cest, v krajním případě rušené cesty překládat.
- V krajním případě technologické potřeby oplocování ucelených území vedoucí k **narušení cestní sítě** řešit prostupnost:
  - vyčleněním cest z oplocení,
  - dočasnými operativními opatřeními např. v případě oplocování pastevních areálů apod.,
  - technickými prvky např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací.
- **Prostupnost území v zájmech obecné, zvláštní a mezinárodní ochrany přírody a krajiny**:
  - přístupnost území v zájmech obecné, zvláštní a mezinárodní ochrany přírody a krajiny je omezena **legislativními ustanoveními** dle stanoveného ochranného režimu těchto lokalit a bude posuzována individuálně,
  - zachovat **souvislé pásy zeleně** pronikající zejména podél vodotečí z volné krajiny do zastavěného území pro spojitost ekosystémů na území obce.

## E.6 VODNÍ TOKY, NÁDRŽE, OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI A POVODNĚMI

- Respektovat stabilizované **vodní nádrže** v území.
- Zajišťovat **ochranu** vodních toků **před** jejich **znečištěním** důsledným čištěním vypouštěných odpadních splaškových vod.
- Zajišťovat ochranu území před zvýšeným **odtokem srážkových vod** především řešením maximálního zadržení těchto vod v místě jejich vzniku:
  - minimalizovat rozsah **zpevněných povrchů** bez možnosti vsakování,
  - na základě **hydrogeologického posouzení** vhodným technickým způsobem zasakovat dešťové vody,
  - při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít **akumulace srážkových vod** v retenčních nádržích, srážkové vody přednostně vhodně využít a případně je následně regulovaně vypouštět do recipientu.
- Zvyšovat **retenční schopnost krajiny** přírodě blízkými způsoby:
  - nesnižovat retenční schopnost krajiny **nevhodnými stavebními zásahy**,
  - nesnižovat **ekologickou stabilitu** vodních toků a ploch, zejména Ještědského potoka,
  - zajišťovat **migrační prostupnost** toků pro vodní organismy,
  - obnovovat **mokřady, tůně**,
  - **revitalizovat upravené vodní toky**, zejména Ještědský potok
  - na základě technického prověření na vhodných místech upřesnit výstavbu **malých vodních nádrží** do 2000 m<sup>2</sup> s retenční funkcí, které lze realizovat na základě regulativů ploch přírody a krajiny (NP), (AZ), (LE), (MN), (ZS),
  - pro zvýšení **záchytu vody v krajině** realizovat **nové vodní nádrže** na k.ú. Křižany (plochy K2, K3, K6) a na k.ú. Žibřidice (plochy P5, K4, K5).
- Ve vymezených **koridorech pro revitalizaci a rozvolnění toku** (CNU-RT01, CNU-RT02, CNU-RT03, CNU-RT04) vytvářet podmínky pro stavby a revitalizační opatření nestavební povahy, zejména přírodě blízkého charakteru (např. odkrytí toku, meandry, tůně aj.)
- Respektovat **stanovené záplavové území** Ještědského potoka včetně aktivní zóny. Hranice je zakreslena v Koordinačním výkresu (5):
  - při změnách využití území a při veškeré stavební činnosti v záplavových územích respektovat podmínky stanovené **správcem toku i povodí** a místně příslušným vodoprávním úřadem, který stanovil záplavové území jako limit využití území.
- Pro **činnosti v záplavovém území** respektovat následující upřesňující podmínky:
  - pravidelnou údržbou břehových porostů a opevnění koryt vodních toků **zlepšovat průtok**,
  - nepřipouštět **terénní úpravy** omezující plynulý odtok velkých vod,
  - nezastavovat **nivu Ještědského potoka** nevhodně umístěnými stavbami, zvyšovat průtočnost mostů,
  - v odůvodněných případech, kdy je nelze umístit mimo záplavové území, povolovat stavby, které **výrazně neomezí průchod velkých vod** a budou konstrukčně řešeny tak, aby vodou nebyly poškozeny,
  - v odůvodněných případech, kdy jsou v obecním zájmu a nelze je umístit mimo záplavové území, povolovat **stavby určené pro potřeby rekreace** – cyklistické a pěší stezky, sportoviště s mobilním vybavením, parkoviště pro krátkodobé parkování,
  - nové funkční **využití stávajících staveb** (přestavba) podmínit realizací takových individuálních technických opatření vlastníků nemovitostí, která zajistí odpovídající zvýšení odolnosti jednotlivých staveb v případě zaplavení,
  - přitom dbát na to, aby nebyla oslabena **ekostabilizační funkce údolní nivy**.

- **Opatření proti povodním a záplavám** v území řešit zejména:
  - vyloučením zásahů měnících charakter úseků toků s dochovaným **přírodním korytem**,
  - technickými úpravami **zvýšit kapacitu koryta** Ještědského potoka na Q20,
  - jako součást opatření ochrany proti povodním zachovat, propojovat a rozšiřovat **pásy sídelní zeleně** podél vodních toků, zejména ve stanoveném záplavovém území,
  - realizaci opatření a staveb na ochranu proti povodním a záplavám ve volné krajině považovat za nedílnou **součást využití** ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných i ploch změn v krajině (např. terénní vsakovací průlehy, zemní valy aj.),
  - nepovolovat takové stavby a opatření, která by mohly zhoršit **průtok povodňové vlny** v jiné obci nebo ohrozit životní prostředí.

## E.7 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Realizaci **protierozních opatření a staveb** ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných i ploch změn v krajině.
- Pro eliminaci případných erozních jevů **při zemědělském a lesnickém hospodaření**:
  - vhodně rozmístit na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků **ochranné a doprovodné zeleně**, jejichž charakter a pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze,
  - vyloučit orné hospodaření či pěstování z hlediska eroze problematických plodin ve **svažitých pozemcích**,
  - důsledně dodržovat **technologickou kázeň** zemědělského hospodaření,
  - podporovat tvorbu **protierozních opatření** (např. meze, vrstevnicové cesty aj.),
  - při obnově lesů svažitých partií náchylných ke vzniku **rýhové eroze** volit k půdě a pokryvu šetrné formy vyklizování a soustředování vytěžené dřevní hmoty – v těchto partiích minimalizovat používání těžké mechanizace.

## E.8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- Pripouštět rekreační využívání **krajiny** při respektování zásad ochrany přírody a krajiny a produkční funkce ZPF, upřednostňovat rozvoj tzv. **šetrného cestovního ruchu**:
  - ve **volné krajině** nepřipouštět výstavbu staveb individuální rekreace (chaty),
  - vytvářet územní podmínky pro rozvoj a **zkvalitnění sítě cyklistických stezek a tras** a zajištění jejich propojení na sousedící obce,
  - vytvářet územní podmínky pro **rekreaci u vody** (rybník Krkavec, vodní nádrž na Zdislavském potoce).

## E.9 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- **Plochy těžby se nevymezují.**
- V řešeném území **respektovat registrovaná stará důlní díla, poddolovaná území, prognózní zdroje nerostných surovin, ložiska nerostných surovin, dobývací prostory a chráněná ložisková území**, jejichž výčet je uveden v textové části Odůvodnění územního plánu a zákres proveden v Koordinačním výkresu (5) grafické části Odůvodnění územního plánu:
  - u **prognózního zdroje nerostných surovin** P9417700 Křižany (radioaktivní suroviny), který se nachází na území výrazně dotčeném stabilizovanými plochami v zastavěném území, zastavitelnými plochami a plochami přestavby, není počítáno v dohledném období se zahájením těžby; prognózní zdroj je ponechán jako surovinová rezerva předurčená do budoucna pro další geologický průzkum a následné využití, avšak po komplexním vyřešení střetů zájmů.

## F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro **celé správní území obce Křižany**.
- **Podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území** se rozumí nástroje pro usměrňování zřizování staveb a zařízení, provádění úprav a změn kultur a činností ovlivňujících využití a rozvoj území (dále jen činnosti), o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.
- Podmínky pro funkční využití území a pro prostorové uspořádání území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití označené regulačními kódy v **Hlavním výkresu (2)**, vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu.
- Rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch musí vždy zohlednit **konceptní řešení**, kterým je umístování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, napojení na dopravní a technické vybavení, řešení vnitřní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a občanského vybavení za účelem dosažení optimálního uspořádání území minimálně v rámci dané plochy s rozdílným způsobem využití:
  - k tomu využívat „**komplexní řešení**“ např. územní studie, veřejné soutěže aj.

### F.1 DEFINICE

- **Dopravní prostředky** jsou zařízení sloužící pro přepravu osob nebo materiálu např. osobní a nákladní automobily, autobusy, obytné přívěsy a návěsy, maringotky, železniční vagóny aj.
- **Dům smíšené funkce** je stavba, jejíž minimálně jedno podlaží navazuje bezprostředně na veřejné prostranství a jeho podlahovou plochu alespoň částečně zaujímá občanské vybavení, minimálně 25 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- **Integrovaná je stavba**, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní a přípustné využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součástí tvoří.
- **Komerční služby** jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem.
- **Kvalita prostředí** je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:
  - standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,
  - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- **Mobilní dům** je výrobek plnící funkci stavby, který je schopen plnit některou z hlavních funkcí – bydlení, výroba, občanské vybavení, rekreace – aniž by byl pevnými základy spojen se zemským povrchem, za mobilní dům se nepovažují stavby smontované z velkoobjemových dílců dopravených ve zkompletovaném stavu na místo určené pro jejich dlouhodobé užívání.

- **Nadzemní podlaží** pro účely stanovení výšky stavby má většinu podlahové plochy nad úrovní terénu přilehlého k celému obvodu stavby, ostatní podlaží jsou podzemní.
- **Nadzemní stavbou** se pro účely ÚP rozumí **budova** definovaná platnou legislativou k datu zpracování ÚP v odst. a) § 3 vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby v platném znění.
- **Nerušící výroba** je výroba, která svým provozováním na příslušných pozemcích nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na navazujících pozemcích v ploše, svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v ploše nad úroveň smíšených ploch (zahrnujících bydlení).
- Případnou **odchylku** mezi vymežováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou použitou v ÚP a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby ÚP.
- **Oplocení** je principiálně nepřipustné v nezastavěném území na všech plochách stabilizovaných i plochách změn v krajině:
  - výjimku tvoří oplocení ploch zeleně sídelní (ZS), které zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce a přitom nebrání jejich veřejné přístupnosti,
  - oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů,
  - speciálními kulturami se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady aj.
- **Podružná stavba** je stavba o celkové výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 50 m<sup>2</sup> využitelná pouze v souladu s charakterem a kapacitou příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci:
  - v nezastavěném území musí být jednotlivé podružné stavby od sebe vzdáleny min. 100 m.
- **Pohoda bydlení** je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:
  - standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství,
  - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Povinnost prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu má stavebník potažmo projektant daného záměru, přičemž příslušný dotčený orgán resp. stavební úřad pouze ověřuje správnost tohoto prokazování, jedná se zejména o prokazování v dalších stupních projektové přípravy – územní studii, „komplexním řešení“ resp. projektové dokumentaci, která bude předložena k žádosti o závazné stanovisko dle § 96b SZ.
- **Proluka v zástavbě** je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazujících více než 50% svého obvodu na zastavěné stavební pozemky.
- **Rodinná farma** je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, doplněné navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.
- **Technickou infrastrukturou** se rozumí ta, která je předmětem zákresu v grafické části ÚP, nikoliv jednotlivá připojení funkčních ploch.
- **Ubytováním** se rozumí specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující ubytování návštěvníků obce z důvodu cestovního ruchu, ubytování sportovců provozujících své aktivity na území a v okolí obce, ubytování zaměstnanců provozoven na území obce, ubytování sociálního charakteru v souladu s Komunitním plánem obce:
  - jiné než výše uvedené formy ubytování nejsou na správním území obce přípustné.



- **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- **Základní vybavenost** území představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím, a které mohou tvořit nedílnou součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích:
  - pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti **irelevantní**.
- **Zakončující podlaží** je nejvyšší nadzemní podlaží buďto vestavěné do konstrukce střechy (podkroví) nebo půdorysně ustupující, vždy může zaujímat maximálně 80 % podlahové plochy předchozího podlaží.
- **Zalesňování** nelesní půdy na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha není považováno za změnu funkčního využití a nevyžaduje změny ÚP za podmínky, že povede k navýšení ekologické stability území.
- **Zelení** se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.

## F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### F.2.1 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

kód	název
SV	Plochy smíšené obytné – venkovské
OV	Plochy občanského vybavení – veřejné
OS	Plochy občanského vybavení - sport
OH	Plochy občanského vybavení – hřbitovy
HX	Plochy smíšené výrobní – jiné
VD	Plochy výroby drobné a služeb
VZ	Plochy výroby zemědělské a lesnické
VE	Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů
TW	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství
TE	Plochy technické infrastruktury – energetika
TS	Plochy technické infrastruktury – spoje, elektronické komunikace
DD	Plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní
DS	Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční
PP	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
WT	Plochy vodní a toky
AZ	Plochy zemědělské
LE	Plochy lesní
NP	Plochy přírodní (lesní / nelesní)
MN	Plochy smíšené nezastavěného území
ZS	Plochy zeleně sídelní

## F.2.2 ROZLIŠENÍ PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

- Území obce Křižany se **podle časového rozlišení** dělí na:
  - **plochy stabilizované**, na nichž ÚP Křižany respektuje stávající stav využití území:
    - bude na nich zachován dosavadní charakter využití podle v tomto ÚP stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území,
  - **zastavitelné plochy** (pojem stavebního zákona) - plochy vymezené v ÚP Křižany uvnitř nebo vně zastavěného území, na nichž ÚP umožňuje zastavění (též plochy rozvojové):
    - bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území, případně upřesněné požadovanou územní studií,
  - **plochy přestavby** (pojem stavebního zákona) - plochy vymezené v ÚP Křižany ke změně stávající zástavby, k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území (též plochy rozvojové):
    - bude na nich s ohledem na narušení urbanistické struktury obce umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch přestavby podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území,
  - **plochy změn v krajině** (pojem stavebního zákona) - plochy vymezené v ÚP Křižany, ke změně stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území:
    - bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo využití ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území.
- **Koridory dopravní infrastruktury**, které ÚP Křižany vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany navržených liniových staveb dopravní infrastruktury do doby upřesnění jejich umístění v územním rozhodnutí.
- **Koridory pro revitalizaci a rozvolnění toku**, které ÚP Křižany vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany navržených opatření nestavební povahy na vodních tocích a do doby upřesnění jejich umístění ve správním rozhodnutí.

## F.2.3 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

- Činnosti, stavby, zařízení, kultury a jiná opatření se **podle přípustnosti** v jednotlivých plochách vymezují jako:
  - **hlavní využití** – pokud ho lze stanovit definuje určující účel využití plochy,
    - jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
  - **přípustné využití** – představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy
    - jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
  - **hlavní a přípustné** využití musí vždy zaujímat více než 50 % celkové výměry vymezené plochy,
  - **podmíněně přípustné využití** - není v rozporu s hlavním a přípustným využitím plochy, představuje její doplňkové využití,
    - jeho povolení je vázáno na splnění **obecných podmínek** tzn. prokázání přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití dané plochy z hlediska:
      - významu v širším území,
      - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,
      - charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
      - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů,
    - jeho povolení je vázáno na splnění dalších **specifických podmínek**,

- **nepřípustné využití** - nesouvisí, nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy,
  - takové využití nesmí být v dané ploše povoleno a musí být podnikány kroky k zamezení jeho pokračování ve stabilizovaných plochách – nelze např. provádět stavební úpravy existujících staveb a zařízení.
- Stanovenému využití ploch musí odpovídat **způsob jejich užívání, umístování staveb, zařízení a jiných opatření včetně jejich změn:**
  - při jeho povolování musí být přihlédnuto i k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.
- Na plochách změn je **přípustné zachování stávajícího využití území** včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle s přestavbou, nástavbou, přístavbou, pokud:
  - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a celkové funkční struktury obce,
  - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti ploch, k narušení krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

## F.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ	
<p>Představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které mohou tvořit nedílnou součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irrelevantní.</p>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky přípustnosti
<p><b>terénní úpravy</b> s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů opěrné zdi hráze propustky a přemostění</p> <p><b>krajinné úpravy</b> revitalizace upravených vodních toků a údolních niv mokřady plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně pozemky tvořící biokoridory ÚSES</p> <p><b>dopravní obsluha</b> účelové pozemní komunikace místní komunikace, případně s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství pěší a cyklostezky včetně tratí single track zastávky VDO</p> <p><b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m<sup>2</sup>) vodovodů kanalizace produktovodů zásobování energiemi elektronických komunikací osvětlení, odstraňování odpadů</p> <p><b>rekreační a volnočasové aktivity</b> mobiliář turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek</p> <p><b>kulturní dědictví</b> relikty historických staveb stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci</p> <p><b>snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků</b> ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.)</p> <p><b>oplocenky a ohradníky</b></p>	<p>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (BV)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
trvalé bydlení rodinné domy bytové domy	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
rekreační a volnočasové aktivity stavby a plochy pro rodinnou rekreaci obdobného charakteru trvalého bydlení	
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce	
specifické bydlení (zejména) domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, chráněné bydlení	
ubytování (zejména) ubytovny, penzions	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	<b>specifické podmínky</b>
obslužné funkce (zejména) předškolní a školní výchova kultura, sport, hřiště, bazény sociální a zdravotní služby komerční služby, stravování veřejná správa, bezpečnost	max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
obslužné funkce obchodní prodej	max. velikost pozemku 1 000 m <sup>2</sup>
výrobní funkce (zejména) nerušící výroba, řemeslná výroba, skladování opravný, autoservisy,	max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup> neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
zemědělskovýrobní funkce (zejména) chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce, rodinné farmy vč. hospodářských budov, zahradnictví, skleníky, kotce	max. velikost pozemku 4 000 m <sup>2</sup> sousedí s plochami zemědělskými neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
dopravní infrastruktura parkování a garážování OA	nebude narušen krajinný ráz
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
informační zařízení	do 8 m <sup>2</sup> informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 43
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy smíšené obytné - venkovské	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ (OV)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>obslužné funkce</b> (zejména) předškolní a školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání ekologická a společenská výchova, věda, výzkum kultura sport sociální a zdravotní služby komerční služby, stravování ubytování (např. hotely, pensiony, turistické ubytovny) veřejná správa, administrativa výstavnictví, zábavní aktivity sakrální stavby	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>specifické bydlení</b> (zejména) domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou	
<b>rekreační a volnočasové aktivity</b> (zejména) rozhledny	
<b>zvláštní zájmy</b> (zejména) civilní ochrana, požární ochrana	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: <ul style="list-style-type: none"> <li>- významu v širším území,</li> <li>- narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,</li> <li>- charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,</li> <li>- vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</li> </ul>
	<b>specifické podmínky</b>
<b>promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce</b> domy smíšené funkce	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití
<b>obslužné funkce</b> obchodní prodej	maximální velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
<b>rekreační a volnočasové aktivity</b> podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
<b>pěstitelská a chovatelská činnost</b> skleníky, kotce a hospodářské podružné stavby	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
<b>dopravní infrastruktura</b> (zejména) kapacitní parkování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
<b>integrované stavby a zařízení</b> bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<b>informační zařízení</b>	do 8 m <sup>2</sup> informační plochy nebude narušen krajinný ráz
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 43
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:</b> - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení – veřejné	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
<b>výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)</b> <b>výšková hladina zástavby pro stavby rozhleden se nestanovuje</b>	

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT (OS)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované v uzavřených objektech</b> (zejména) sportovní haly tělocvičny, sokolovny krytá hřiště se zvláštním vybavením víceúčelové budovy pro sport a kulturu, klubovny	
<b>intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách</b> (zejména) stavebně upravená hřiště specializovaná přírodní hřiště koupaliště, pláže, bazény uzavřené cyklistické, atletické, jezdecké a jiné nemotoristické areály kynologická cvičiště	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>rekreační a volnočasové aktivity</b> (zejména) veřejná tábořiště autokempy	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	<b>specifické podmínky</b>
<b>ubytování</b> (zejména) ubytovny penziony	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>obslužné funkce</b> (zejména) obchodní prodej stravování služby pro rekreaci a cestovní ruch	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>rekreační a volnočasové aktivity</b> podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>dopravní infrastruktura</b> (zejména) parkování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>integrované stavby a zařízení</b> bydlení správce, občanské vybavení odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<b>informační zařízení</b>	do 8 m <sup>2</sup> informační plochy nebude narušen krajinný ráz
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> parkové, sádkovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 43
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:</b> - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení – sport	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
<b>výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)</b>	

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ- HŘBITOVY (OH)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>pohřbívání</b> (zejména)</p> <p>hroby</p> <p>urnové háje</p> <p>márnice</p> <p>smuteční síně</p> <p>kaple</p> <p>rozptylové loučky</p>	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- významu v širším území,</li> <li>- narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,</li> <li>- charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,</li> <li>- vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</li> </ul>
	<b>specifické podmínky</b>
<b>integrované stavby a zařízení</b> bydlení správce, občanské vybavení odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
<b>informační zařízení</b>	do 8 m <sup>2</sup> informační plochy nebude narušen krajinný ráz
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 43
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:</b></p> <p>- naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení – hřbitovy</p>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
výšková hladina zástavby stanovena v Hlavním výkresu (2), Kn, Kz se nestanovuje	



<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – JINÉ (HX)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
není definováno	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce</b> domy smíšené funkce	
<b>ubytování</b> (zejména) ubytovny, penziony	
<b>obslužné funkce</b> (zejména) předškolní a školní výchova kultura, sport sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování veřejná správa, administrativa	
<b>výrobní funkce</b> (zejména) nerušící výroba, řemeslná výroba, sklady, opravy, autoservisy zahradnictví, skleníkové areály, technické služby obce, sběrné dvory	
<b>zemědělsko - výrobní funkce</b> (zejména) chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce např. rodinné farmy vč. hospodářských staveb	
<b>zvláštní zájmy</b> (zejména) civilní ochrana	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	<b>specifické podmínky</b>
<b>trvalé bydlení</b> rodinné domy	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
<b>specifické bydlení</b> (zejména) domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
<b>obslužné funkce</b> obchodní prodej	max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
<b>rekreační a volnočasové aktivity</b> podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
<b>dopravní infrastruktura</b> (zejména) kapacitní parkování a garážování OA, NA, autobusů autobazary	slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
<b>integrované stavby a zařízení</b> bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s přípustným využitím
<b>informační zařízení</b>	do 8 m <sup>2</sup> informační plochy nebude narušen krajinný ráz
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 43
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:</b> - vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce, - negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních pozemků překročí přípustné hygienické limity	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

<b>PLOCHY VÝROBY DROBNÉ A SLUŽEB (VD)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>výrobní funkce</b> (zejména) nerušící lehká výroba, řemeslná výroba stavební výroba skladování opravy, servisní činnosti technické služby obce, sběrné dvory komerční administrativa	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>výroba energie</b> výroba energie z obnovitelných zdrojů	
<b>zemědělskovýrobní funkce</b> (zejména) zemědělské produkční haly, skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby zahradnictví, skleníkové areály, hospodářské podružné stavby	
<b>dopravní infrastruktura</b> (zejména) kapacitní parkování a garážování OA, NA, techniky a autobusů, areály údržby komunikací	
<b>zvláštní zájmy</b> (zejména) civilní ochrana	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	<b>specifické podmínky</b>
<b>obslužné funkce</b> (zejména) vyšší a celoživotní vzdělávání, věda, výzkum obchodní prodej, komerční služby, stravování bezpečnost, výstavnictví, administrativa	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>ubytování</b> (zejména) ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>rekreační a volnočasové aktivity</b> podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>dopravní infrastruktura</b> čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>integrované stavby a zařízení</b> bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<b>informační zařízení</b>	do 8 m <sup>2</sup> informační plochy nebude narušen krajinný ráz
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 43
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:</b> - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy výroby drobné a služeb, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby drobné a služeb, - negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
<b>výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)</b> <b>technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce</b>	

PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ (VZ)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
zemědělskovýrobní funkce (zejména) kapacitní stáje pro chov hospodářských zvířat a drůbeže pěstování specifických druhů rostlin	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zemědělskovýrobní funkce (zejména) zemědělské produkční haly zpracování a skladování produktů živočišné i rostlinné výroby, ovocnářství skladování a výroba krmiva a steliva, hospodářské podružné stavby lesnické služby zahradnictví, skleníkové areály komunitní kompostárny	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- významu v širším území,</li> <li>- narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,</li> <li>- charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,</li> <li>- vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</li> </ul>
	<b>specifické podmínky</b>
<b>výrobní funkce</b> (zejména) doplňkové výrobní činnosti, sklady, prodej	nebude narušen krajinný ráz neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
<b>výroba energie z obnovitelných zdrojů</b> bioplynové stanice	souvisí s provozem hlavního a přípustného využití nebude narušen krajinný ráz
<b>rekreační a volnočasové aktivity</b> stavby pro agroturistiku podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
<b>správa a údržba</b> administrativa podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>ubytování</b> ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>dopravní vybavení</b> parkování a garážování NA a zemědělské techniky čerpací stanice pohonných hmot, servisní služby	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>integrované stavby a zařízení</b> bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<b>informační zařízení</b>	do 8 m <sup>2</sup> informační plochy nebude narušen krajinný ráz
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> parkové, sádkové a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 43
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy výroby zemědělské a lesnické,</li> <li>- jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby zemědělské a lesnické,</li> <li>- negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních ploch bydlení překročí přípustné hygienické limity</li> </ul>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
<p><b>výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)</b> <b>technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce</b></p>	

<b>PLOCHY VÝROBY ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ (VE)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
výrobní funkce (zejména) kapacitní výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů, zejména bioplynové stanice, fotovoltaické elektrárny	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
liniové stavby technické infrastruktury	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	<b>specifické podmínky</b>
výrobní funkce (zejména) doplňkové výrobní činnosti	souvisí s provozem hlavního využití nebude narušen krajinný ráz
zemědělskovýrobní funkce (zejména) skladování a výroba biopaliva komunitní kompostárny	souvisí s provozem hlavního využití nebude narušen krajinný ráz
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
dopravní obsluha parkování OA, NA	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
informační zařízení	do 8 m <sup>2</sup> informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
základní vybavenost území	viz strana 43
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:</b> - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů, - negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních ploch bydlení překročí přípustné hygienické limity	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2) technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce	

<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)</b> <b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ENERGETIKA (TE)</b> <b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – SPOJE, ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE (TS)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>technická infrastruktura</b> (zejména systémy) zásobování vodou odvádění a čištění odpadních vod zásobování energiemi (plyn, teplo, elektrická energie) doprava produktů (plynná a kapalná média) elektronická komunikační zařízení a vedení (telekomunikace, radiokomunikace)	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
není definováno	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	<b>specifické podmínky</b>
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
<b>dopravní obsluha</b> parkování OA	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
<b>integrované stavby a zařízení</b> nerušící výroba, odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
<b>informační zařízení</b>	do 8 m <sup>2</sup> informační plochy nebude narušen krajinný ráz
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
<b>oplocení</b>	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 43
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:</b> - naruší celistvost a funkčnost plochy technické infrastruktury, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy technické infrastruktury	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce	

<b>PLOCHY DOPRANÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>železniční doprava</b> (zejména) železniční trati a kolejiště železniční stanice depa a nákladové obvody	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>liniové stavby technické infrastruktury</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: <ul style="list-style-type: none"> <li>- významu v širším území,</li> <li>- narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,</li> <li>- charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,</li> <li>- vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</li> </ul>
	<b>specifické podmínky</b>
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
<b>dopravní vybavení</b> (zejména) parkování OA, NA a autobusů	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
<b>informační zařízení</b> stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
<b>integrované stavby a zařízení</b> služební byty, bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
<b>oplocení</b>	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 43
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: <ul style="list-style-type: none"> <li>- naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní,</li> <li>- jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní</li> </ul>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
nestanovují se	

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
silniční doprava (zejména) silnice II., III. třídy	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
dopravní vybavení (zejména) parkování OA, NA a autobusů čerpací stanice pohonných hmot	
liniové stavby technické infrastruktury	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	<b>specifické podmínky</b>
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
<b>informační zařízení</b> stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 43
<b>oplocení</b>	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
nestanovují se	

<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PP)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>silniční doprava</b> (zejména) místní komunikace II. a III. třídy	
<b>bezmotorová doprava, shromažďování</b> (zejména) místní komunikace IV. třídy (např. cyklostezky) návsí dvory, odpočivné plochy	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>dopravní vybavení</b> zastávky VDO	
<b>liniové stavby technické infrastruktury</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	<b>specifické podmínky</b>
<b>obslužné funkce</b> (zejména) kultura, výstavnictví sport stravování zábavní aktivity	v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití slouží bezprostředně k zajištění využití veřejných prostranství
<b>rekreační a volnočasové aktivity</b> podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
<b>dopravní vybavení</b> parkování OA	v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství
<b>informační zařízení</b>	do 8 m <sup>2</sup> informační plochy nebude narušen krajinný ráz
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> parkové, sádkovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 43
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:</b> - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, <b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
<b>pro stavby hlavního využití se nestanovují</b>	
<b>pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovují:</b> výšková hladina zástavby na max. 1 NP a zároveň max. 6 m, max. Kn 100%, min. Kz 0%	



<b>PLOCHY VODNÍ A TOKY (WT)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>vodní plochy</b> (zejména) řeky, potoky umělé kanály přírodní i umělé vodní nádrže mokřady břehové porosty	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
prvky ÚSES-	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	<b>specifické podmínky</b>
<b>vodní hospodářství</b> (zejména) chov vodních živočichů zdrže, jezy rybí přechody technologická zařízení k využití vodní energie technologická zařízení např. sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny a vodní plochy či toku
<b>podružné stavby</b> pro vodní hospodářství, vodní rekreaci, chov vodních hospodářských zvířat, dočasné uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
<b>rekreační a volnočasové aktivity</b> koupací mola	nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny a vodní plochy
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nebude narušen krajinný ráz
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 43
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:</b> - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy vodní a toky, <b>mobilní domy, odstavené dopravní prostředky,</b> <b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (AZ)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
zemědělský půdní fond dle evidence KN (zejména) orná půda trvalé travní porosty (louky a pastviny) zahrady ovocné sady	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (zejména) extenzivně využívané louky a pastviny remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin běhové porosty, mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	<b>specifické podmínky</b>
<b>speciální kultury s hospodářským využitím</b> sady, okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny	nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry nebudou ovlivněny plochy v zájmech ochrany přírody expanzí nepůvodních druhů dřevin a rostlin
<b>energetické plodiny</b> plochy pro pěstování energetických plodin a dřevin plochy pro pěstování vánočních stromků	nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry nebudou ovlivněny plochy v zájmech ochrany přírody expanzí nepůvodních druhů dřevin a rostlin
<b>zemědělské hospodaření a výkon myslivosti</b> (zejména) stavby a zařízení pro závlahu a odvodnění konstrukce pro pěstování a oplocení speciálních kultur oplocenky a ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
<b>podružné stavby</b> pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nebude narušen krajinný ráz
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy do 2000 m <sup>2</sup>	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 43
<b>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:</b> - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy zemědělské všeobecně např. ponechání půdy ladem, které by mělo za následek nežádoucí sukcesí (tj. zejména nežádoucí zarůstání), <b>mobilní domy, odstavené dopravní prostředky,</b> <b>oplocení</b> (mimo oplocení speciálních kultur s hospodářským využitím)	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

<b>PLOCHY LESNÍ (LE)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky určené k plnění funkcí lesa dle kategorizace lesů pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami při zachování produkčních i mimo produkčních funkcí lesa (zejména) lesy hospodářské lesy ochranné lesy zvláštního určení	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
není definováno	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	<b>specifické podmínky</b>
<b>lesní hospodaření a výkon práva myslivosti</b> (zejména) lesní školky technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
<b>podružné stavby</b> pro péči o lesní zvěř, dočasné uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nebude narušen krajinný ráz
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy do 2000 m <sup>2</sup>	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 43
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy lesní, <b>mobilní domy, odstavené dopravní prostředky,</b> <b>oplocení</b> (mimo oplocení lesních školek)	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP) (LESNÍ / NELESNÍ)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů (zejména) lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
<b>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy</b> (zejména) extenzivně využívaná orná půda extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny) nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
není definováno	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- významu v širším území,</li> <li>- narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,</li> <li>- charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,</li> <li>- vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</li> </ul> <p><b>specifické podmínky</b></p>
<b>zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmu ochrany přírody a krajiny</b> (zejména) naučné stezky s doprovodnými informačními prvky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
<b>lesní hospodaření</b> (zejména) technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nebude narušen krajinný ráz
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy do 2000 m <sup>2</sup>	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 43
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy přírodní a zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území,</li> </ul> <p><b>mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, oplocení</b></p>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (MN)</b>	
<b>pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>krajinná nelesní a neprodukční zeleň</b> (zejména) nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních a krajinně estetických funkcí	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy</b> (zejména) extenzivně využívaná či zatravněná orná půda extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny) extenzivně využívané zahrady a ovocné sady remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin	
<b>doprovodná zeleň</b> (zejména) břehové porosty mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	<b>specifické podmínky</b>
<b>zemědělské hospodaření a výkon práva myslivosti</b> (zejména) oplocenky, ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
<b>podružné stavby</b> pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hospodářského využití plochy a k zajištění její údržby jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny nebudou umísťovány ve vymezených biokoridorech
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nebude narušen krajinný ráz
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy do 2000 m <sup>2</sup>	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 43
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:</b> - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy smíšené nezastavěného území a ekologickou stabilitu území, <b>mobilní domy, odstavené dopravní prostředky,</b> <b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
<b>výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m</b>	

<b>PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ (ZS)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
není definováno	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
intenzivně i extenzivně upravená veřejně přístupná pobytová zeleň (zejména) parks lesoparks pobytové louky	
hospodářská zeleň (zejména) extenzivně využívané sady extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny)	
doprovodná zeleň (zejména) remízky běhové porosty mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	<b>specifické podmínky</b>
rekreační a volnočasové aktivity provozované na přírodních plochách se zajištěnou veřejnou přístupností (zejména): univerzální přírodní hřiště, dětská hřiště pódia, osvětlení podružné stavby pro obsluhu, občerstvení a hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
informační zařízení	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 2000 m <sup>2</sup>	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
oplocení	zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce, nebrání jejich veřejné přístupnosti, v souladu s ochranou krajinného rázu
základní vybavenost území	viz strana 43
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy zeleně sídlení, <b>mobilní domy, odstavené dopravní prostředky</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

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

### F.3.1 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Respektovat omezení využití stávajících a nově navržených ploch **stávajícími limity využití území**:
  - výčet stávajících limitů využití území je uveden v textové části Odůvodnění ÚP Křižany a zakres proveden v Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
  - informace o konfrontaci stávajících limitů využití území se zastavitelnými plochami, plochami přestavby a plochami změn v krajině je uvedena v tabulce Tab.F.3\_1
  - omezení vyplývající z těchto limitů jsou dána příslušnými právními předpisy (PrP) a správními rozhodnutími (SR),
  - využití stabilizovaných i rozvojových ploch zasahujících do stávajících limitů využití území řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu využití území v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny majitelem příslušné plochy.

#### Vysvětlivky k následující tabulce:

<b>X</b>	označuje „střet“ s limitem využití území – stav k 10/2019 (plocha do něj alespoň částečně zasahuje):
OP SIL	ochranné pásmo silnic II. a III. třídy (* OP silnice u navržených silnic – budoucí limit)
OP ŽEL	ochranné pásmo železniční dráhy
OP VZ	ochranné pásmo vodního zdroje
OP ELE	ochranné pásmo nadzemního vedení a zařízení elektrizační soustavy
BP VTL	bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a zařízení
DOK	dálkový optický kabel
UAN	území s archeologickými nálezy (ÚAN I. a II)
PG	ložisko nerostných surovin prognózní
MELIO	meliorované pozemky drenážním odvodněním
ZPF	plochy zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany ZPF
LES	vzdálenost 50 m od okraje lesa
PP	Přírodní park Ještěd
ZU	stanovené záplavové území
AZZU	aktivní zóna záplavového území
Pozn.:	Nejedná se o úplný výčet dotčených limitů využití území, ale pouze o ty, které mají územní význam při rozhodování o vymezení ploch.

Tab.F.3\_1: Konfrontace stávajících limitů využití území s návrhovými plochami

ozn. plochy	funkce regulace	OP SIL	OP ŽEL	OP VZ	OP ELE	BP VTL	DOK	UAN	PG	MELIO	ZPF	LES	PP	ZU	AZZU
Z1	SV.2.10.80	X										X	X		
Z2	SV.1.10.80		X		X					X					
Z3	SV.1.15.70	X								X					
Z4	SV.2.15.70	X								X					
Z5	SV.1.15.70	X					X	X		X	X				
Z6	SV.1.15.70	X					X			X	X				
Z7	OV.4.100.0											X	X		
Z8	SV.1.15.70			X				X				X	X	X	X
Z9	SV.1.10.80			X	X			X				X	X		
Z10	SV.1.15.70			X				X				X	X	X	X
Z11	SV.1.15.70			X				X				X	X		
Z12	SV.1.10.80							X					X		
Z13	SV.1.05.80							X				X	X	X	X
Z14	SV.1.10.80				X			X	X				X		
Z15	SV.1.15.70							X	X				X		
Z16	SV.1.10.80							X	X			X		X	
Z17	SV.1.15.70							X	X			X		X	X
Z18	SV.1.15.70							X	X						
Z19	HX.1.15.60							X	X					X	
Z20	HX.1.30.40							X	X			X			

ozn. plochy	funkce regulace	OP SIL	OP ŽEL	OP VZ	OP ELE	BP VTL	DOK	UAN	PG	MELIO	ZPF	LES	PP	ZU	AZZU
Z21	SV.1.15.70							X	X			X			
Z22	SV.1.10.80							X	X	X	X	X			
Z23	SV.1.15.70							X	X	X	X				
Z24	OV.1.15.60							X	X	X	X				
Z25	OV.1.30.40							X		X	X				
Z26	OV.1.05.30							X				X		X	X
Z27	OV.1.10.30				X			X						X	X
Z28	SV.1.15.70							X		X	X			X	
Z29	SV.1.15.70							X	X	X	X				
Z30	SV.1.15.70							X	X	X	X				
Z31	SV.1.15.70							X	X						
Z32	VD.2.20.30							X	X	X	X				
Z33	HX.1.20.30							X	X						
Z34	PP							X	X		X				
Z35	SV.1.15.70				X			X	X		X				
Z36	OS.1.10.10	X						X	X	X					
Z37	PP							X	X	X	X				
Z38	PP	X			X			X	X	X	X				
Z39	OV.2.20.30							X	X	X	X				
Z40	OV.2.20.30	X			X			X	X	X					
Z41	OV.2.20.30				X			X	X	X					
Z42	HX.1.15.60				X			X		X	X				
Z43	SV.1.10.80	X			X			X		X	X				
Z44	SV.2.15.70				X			X	X	X	X				
Z45	HX.2.15.70							X	X	X	X				
Z46	TW							X	X	X				X	
Z47	OV.1.80.20	X						X	X						
Z48	HX.1.20.40							X			X				
Z49	HX.2.20.40							X			X				
Z50	SV.1.15.70	X						X			X				
Z51	SV.1.15.70	X						X			X				
Z52	SV.1.15.70							X			X				
Z53	SV.1.10.80							X			X				
Z54	HX.1.30.30							X		X					
Z55	SV.1.10.80							X		X					
Z56	SV.1.15.70	X						X		X					
Z57	SV.1.15.70						X	X		X					
Z58	SV.1.05.10	X						X						X	X
Z59	SV.1.15.70							X			X			X	
Z60	SV.1.15.70							X			X				
Z61	SV.1.15.70							X			X				
Z62	VZ.1.20.40							X			X				
Z63	OS.1.20.30							X				X			
Z64	OS.1.20.60							X				X			
Z65	OS.1.15.60							X				X			
Z66	OV.1.20.70											X			
Z67	SV.1.15.70	X					X	X		X	X				
Z68	SV.1.15.70							X			X				
Z69	SV.1.15.70						X	X			X				
Z70	SV.1.15.70						X	X							
Z71	TW				X		X	X			X				
Z72	SV.1.15.70							X			X				
Z73	SV.1.15.70							X		X	X				
Z74	SV.1.15.70							X		X	X				
Z75	SV.1.15.70									X				X	
Z76	SV.1.15.70									X				X	
Z77	SV.1.10.80									X	X				
Z78	SV.1.15.70									X	X				
Z79	PP									X	X				
Z80	SV.1.15.70							X				X			
Z81	SV.1.10.80							X				X			
Z82	SV.1.10.80	X					X	X				X			
Z83	SV.1.25.50	X						X						X	
Z84	SV.1.10.80	X									X			X	
Z85	SV.1.15.70					X		X							
Z86	SV.1.10.80				X	X		X			X				



ozn. plochy	funkce regulace	OP SIL	OP ŽEL	OP VZ	OP ELE	BP VTL	DOK	ÚAN	PG	MELIO	ZPF	LES	PP	ZU	AZZU
Z87	SV.1.15.70							X			X				
Z88	SV.1.15.70							X							
Z89	SV.1.15.70	X						X			X				
Z90	SV.1.10.80					X	X	X			X	X			
Z91	HX.1.20.30							X							
Z92	HX.1.20.30				X			X							
Z93	SV.1.15.70				X			X				X			
Z94	SV.1.20.60	X						X							
Z95	SV.1.20.60	X						X			X	X			
Z96	SV.1.15.70							X							
Z97	SV.1.15.70				X			X							
Z98	HX.1.20.30				X			X				X			
Z99	HX.1.20.30				X			X				X		X	
Z100	SV.1.10.80				X			X				X		X	
Z101	OV.2.20.30	X						X			X	X		X	
Z102	OV.2.20.30	X						X							
Z103	OV.2.20.30							X			X				
Z104	OS.2.15.20							X			X	X			
Z105	VZ.1.30.30							X			X				
Z106	SV.1.15.70							X			X				
Z107	TW							X						X	
Z108	SV.2.15.70	X						X						X	
Z109	SV.2.15.70	X						X							
Z110	SV.2.15.70	X						X							
Z111	SV.1.15.70	X			X			X							
Z112	SV.1.05.90				X			X						X	X
Z113	SV.1.15.70	X						X						X	X
Z114	SV.1.10.80							X							
Z115	SV.1.15.70	X						X			X	X			
Z116	SV.1.15.70	X						X				X			
Z117	SV.1.15.70	X						X				X		X	X
Z118	SV.1.10.80	X						X				X		X	X
Z119	SV.1.15.70	X						X						X	
Z120	HX.1.20.40	X						X			X				
Z121	HX.1.10.70							X							
Z122	SV.1.10.80							X				X			
Z123	OV.1.25.50							X			X				
Z124	SV.1.10.80							X			X	X			
Z125	PP							X				X		X	X
Z126	SV.1.10.80				X		X	X			X				
Z127	OS.1.05.60							X			X	X			
Z128	PP	X			X		X			X		X			
Z129	PP	X								X		X			
Z130	PP	X						X		X		X			
Z131	PP				X			X	X				X		
Z132	PP	X								X		X			
Z133	PP									X		X			
Z134	PP							X	X	X					
Z135	PP									X					
Z136	PP				X	X				X		X			
P1	VD.2.30.10		X							X		X			
P2	HX.2.30.30						X	X							
P3	VD.2.30.20				X		X	X		X	X				
P4	SV.1.10.70							X			X	X		X	
P5	WT							X							
K1	MN	X										X			
K2	WT									X	X				
K3	WT									X		X			
K4	WT							X				X			
K5	WT							X							
K6	WT										X	X			
K7	ZS														
K8	ZS							X				X			
K9	NP							X			X				

CHLU chráněné ložiskové území – jen plochy Z135, Z136, N03, DP    dobývací prostor – jen plocha Z136

EVL Horní Ploučnice – jen plocha Z125

### F.3.2 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ ÚP

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

#### NAVRŽENÉ ÚSEKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných a rozvojových ploch dotčených:
  - navrženými úseky vodovodních řadů (PrP – OP nezakresleno),
  - navrženými úseky kanalizačních stok (PrP – OP nezakresleno),
  - navrženými úseky nadzemního vedení elektrické energie VN (PrP – OP zakresleno)
  - navrženými úseky podzemního vedení elektrické energie VN (PrP – OP nezakresleno)
  - využití stabilizovaných i rozvojových ploch dotčených navrženými úseky technické infrastruktury řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného omezení využití území v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch bylo omezení využití území stanoveno.

#### KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- **Vymezuje se koridor pro racionalizaci železniční trati** Liberec – Česká Lípa v úseku Liberec – Rynoltice (CNU-D33), který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit racionalizační opatření na železniční trati v rámci tohoto koridoru vč. všech doprovodných staveb, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2):
  - v koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost racionalizace železniční trati při dosažení požadovaných parametrů a současně prokázat potenciální vliv hluku z provozu na okolní plochy,
  - do vydání ÚR na racionalizační opatření na železniční trati ve vymezeném koridoru umisťovat stavby pouze v odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru.
- Vymezuje se **koridor pro přeložku silnice II. třídy** (silnice III/2784 navržená na rekatégorizaci na silnici II. třídy (CNZ-ZUR\_D16A)) a **koridor pro přeložku silnice III/27246** (CNU-D01), které umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění tras silnic v rámci těchto koridorů, při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch, koridory jsou zakresleny v Hlavním výkresu (2):
  - v koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění těchto silnic při dosažení požadovaných parametrů stanovených jejich kategorizací vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, doprovodnou zeleň a protihluková opatření a současně prokázat potenciální vliv hluku z dopravního provozu na okolní plochy,
  - do vydání ÚR na umístění přeložek silnic ve vymezených koridorech umisťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru,
  - po upřesnění umístění přeložek silnic v ÚR budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS) využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor,
  - přeložky silnic včetně souvisejících staveb jsou zařazeny mezi VPS, do VPS jsou zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridory.

- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **navržené plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)** - ochranné koridory, v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění těchto místních komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám a doprovodnou zeleň:
  - hranice ochranných koridorů se nezakreslují, jsou dány **vzdáleností 5 m** na obě strany od hranice zastavitelné plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) zakreslené v Hlavním výkresu (2) - do vydání ÚR na umístění místní komunikace mohou být stavby v takto vymezeném území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno v celém takto vymezeném prostoru, a to při maximálním respektování stávající zástavby,
  - omezení ochrannými koridory místních komunikací jsou v **rozvojových plochách upřesněna** na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab. C.3\_1: Vymezení ploch zastavitelných, Tab. C.3\_2: Vymezení ploch přestavby:
    - **OK** – v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přilehlých navržených místních obslužných komunikací vč. bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně.
- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) resp. plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS)** (ochranné koridory), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření těchto silnic a místních komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání resp. kategorie vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, zastávek VDO, protihluková opatření a doprovodnou zeleň:
  - hranice ochranných koridorů se nezakreslují, do vydání ÚR na rozšíření silnic, resp. místních komunikací mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající silnice, místní komunikace, a to při maximálním respektování stávající zástavby.

### OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **přírodní prvky** (ochranné zóny) v nichž je v dalších fázích projektové přípravy nutno prokázat vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:
  - **údolní nivy, vodní plochy a toky** (VKP ze zákona) - nezakreslují se, pro potřeby ÚP jsou vymezeny v rozsahu stanoveného záplavového území, v místech kde není stanoveno, jsou dány vzdáleností 10 m podél břehové čáry vodní plochy a toku zakresleného v Hlavním výkresu (2),
  - **lesní pozemky** (VKP ze zákona) - nezakreslují se, jsou dány vzdáleností, která je dána vzdáleností 25 m, od hranice lesa zakreslené v Hlavním výkresu (2).
- Omezení využívání ploch v prvcích **ÚSES** viz kapitola E.3 Územní systém ekologické stability.

## VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

- Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se připouští, pokud jsou v souladu s podmínkami pro využití a prostorové uspořádání území tohoto ÚP.
- Stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou s těmito podmínkami v souladu, jsou obecně vyloučeny z důvodu veřejného zájmu na plnění koncepce územního plánu schválené pro specifické podmínky řešeného území a jeho jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

## HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

- Při upřesnění využití částí stabilizovaných i rozvojových ploch potenciálně ohrožených nadměrným **hlukem ze silniční a železniční dopravy**, vymezených orientačně stanovenými hlukovými izofonami zakreslenými v Hlavním výkresu (2), prověřovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab. C.3\_1: Vymezení ploch zastavitelných, Tab. C.3\_2: Vymezení ploch přestavby:
  - **HL1** – při umisťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách pro dopravní infrastrukturu, výrobu drobnou a služby v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.
- Zjištěnému překračování limitů hluku **v navržené zástavbě**, která je umisťována u stávajících silničních komunikací, bránit:
  - respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
  - urbanistickými opatřeními při umisťování staveb (územní studie, DÚR), která znamenají funkční zónování ploch smíšených obytných s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeleň, umístění protihlukových zábran,
  - architektonickými opatřeními – orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdrojů hluku,
  - přitom upřednostňovat tvorbu urbanizovaného prostoru dotvořením stávajících uličních prostorů.
- Při upřesnění využití částí stabilizovaných i rozvojových ploch potenciálně ohrožených hlukem z přilehlých **ploch výroby drobné a služeb** (do vzdálenosti 100 m od hranice plochy) prověřovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab. C.3\_1: Vymezení ploch zastavitelných, Tab. C.3\_2: Vymezení ploch přestavby:
  - **HL2** - při umisťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z rozvojových ploch pro dopravní infrastrukturu, výrobu drobnou a služby v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.
- Zjištěnému překračování hlukových limitů a šíření dalších nepříznivých hygienických účinků do **stávající zástavby z nově umisťovaných ploch výroby drobné a služeb** bránit:
  - urbanistickými opatřeními při umisťování staveb – územní studie, DÚR, aj., která znamenají zónování areálů, zřizování účinných pásů ochranné zeleně na vlastní ploše,
  - architektonickými opatřeními – dispoziční řešení výrobních provozů,
  - technickými opatřeními na výrobních objektech – speciální okna, omítky, clony, kvalitní povrchy komunikací, protihlukové zábrany,
  - organizačními opatřeními – úpravy režimu provozu.

- Zjištěnému překračování hlukových limitů a šíření dalších nepříznivých hygienických účinků v **navržené obytné zástavbě**, která je umístována u **stávajících nebo navržených ploch výroby drobné a služeb** bránit:
  - respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
  - urbanistickými opatřeními při umístování staveb – územní studie, DÚR, která znamenají funkční zónování ploch smíšených obytných s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeleň a umístění protihlukových zábran,
  - architektonickými opatřeními – orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdrojů hluku.
- V plochách **smíšených obytných - venkovských**, ve kterých je podmíněně přípustné umísťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby umísťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.
- **Případná opatření** vedoucí k odstranění negativních účinků hluku ze silniční dopravy realizovat na **náklady** majitele těch ploch, které byly do ÚP zařazeny později:
  - v případě současného zařazení ploch do ÚP je realizovat na náklady majitele ploch, které nejsou navrženy ve veřejném zájmu a to i v případě, kdy jejich zástavba ve spojení se zdrojem hlukové zátěže způsobí ohrožení dříve navržených nebo stabilizovaných ploch.

## F.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- **Charakter a struktura nové zástavby** včetně změn stávající zástavby na stabilizovaných i rozvojových plochách bude respektovat charakter a strukturu stávající nebo navazující zástavby a to zejména umístěním staveb na pozemku a hmotovým řešením, pokud nebude odpovídajícím způsobem (např. územní studií) prokázáno jiné vhodnější řešení.
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu** na celém území obce Křižany jsou dány dále uvedenými podmínkami prostorového uspořádání - „prostorové regulativy“:
  - to však nezbavuje stavebníky v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem prokázat nenarušení krajinného rázu u každého konkrétního stavebního záměru.

### F.4.1. REGULAČNÍ KÓDY

- Stabilizované a rozvojové plochy vymezené v Hlavním výkresu (2). mají přiřazeny **regulační kódy** určující kromě funkčního využití také jejich prostorové uspořádání.
- **Regulační kódy** jsou definovány ve tvaru **SV.1.15.70**, kde:
  1. pozice (SV-ZS) označuje funkci plochy s rozdílným způsobem využití,
  2. pozice (0-3) označuje výškovou hladinu zástavby (max. počet nadzemních podlaží),
  3. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn),
  4. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (minimální koeficient zeleně Kz),
  - pro plochy technické infrastruktury (TW, TE, TS), plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS), plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní (DD) a plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se neuvádí 2., 3. a 4. pozice,
  - pro plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se neuvádí 3. a 4. pozice,
  - pro plochy vodní a toky (WT), plochy zemědělské (AZ), plochy lesní (LE), plochy přírodní (NP), plochy smíšené nezastavěného území (MN) a plochy zeleně sídelní (ZS) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se uvádí pouze 1. pozice (funkce).

## F.4.2 VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

- **Stanovená výšková hladina zástavby** je určena maximálním počtem nadzemních podlaží a zároveň výškou zástavby v metrech:
  - 1 = max. 1 nadzemní podlaží + zakončující podlaží a zároveň výška zástavby max. 9 m
  - 2 = max. 2 nadzemní podlaží + zakončující podlaží a zároveň výška zástavby max. 12 m
  - 3 = max. 3 nadzemní podlaží + zakončující podlaží a zároveň výška zástavby max. 15 m
- **Výšková hladina zástavby v metrech** se definuje jako největší rozdíl mezi výškami nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu stavby v kontaktu s přiléhajícím terénem - nezohledňují se vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky,
  - do stanovené výškové hladiny zástavby se nezapočítávají doplňkové **technologie staveb a zařízení** v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – např. komíny, výtahy, stožáry aj.,
  - nepřipouští se **spekulativní úpravy** terénu za účelem formálního snížení absolutní výšky.
- Nově navržené stavby mohou překročit **výškovou hladinu stávající zástavby** maximálně o 3 m, přitom platí nejvýše stanovená výšková hladina zástavby stanovená regulačním kódem pro danou plochu:
  - výšková hladina stávající zástavby je dána výškou stávajících objektů v metrech v prostoru vymezeném kolem jejich půdorysu do vzdálenosti jejich výšky, v překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí nižší výška.

## F.4.3 PLOŠNÁ INTENZITA ZÁSTAVBY

- **Kn - koeficient zastavění nadzemními stavbami** se stanovuje jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
  - části staveb zakryté upraveným terénem, který minimálně na 75 % obvodu stavby plynule navazuje na rostlý terén nebo sousedící nadzemní stavby tak, že umožňuje přístup uživatelů upraveného terénu bez použití schodišť a výtahů, se do Kn nezapočítají,
  - to však neumožňuje zastavění příslušných stabilizovaných ploch a ploch změn v krajině ploch vodních a toků, ploch zemědělských, ploch lesních, ploch přírodních, ploch smíšených nezastavěného území, ploch zeleně sídelní, pro které Kn není stanoven,
  - do výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami dle Kn, se započítává i výměra nadzemních staveb, jejichž výstavba je umožněna na základě §79 odst. 2 stavebního zákona (např. samostatné garáže, kryté bazény, skleníky, podružné stavby).
- **Kz - koeficient zeleně** se stanovuje jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
  - zezeň musí tvořit tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými plochami, na zeleni se nepřipouští umístění žádných staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter včetně konstrukcí energetických zařízení obnovitelných zdrojů energií.
- Při povolování výstavby na **stabilizovaných plochách** bude pro stanovení **intenzity využití pozemků** v plochách Kn a Kz uplatňován pouze vzhledem k celé ploše:
  - s přihlédnutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – potřeba úprav stávající urbanistické struktury plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně,...), intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...),
  - nebo na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. územní studie).

- Při dělení **rozvojových ploch** na jednotlivé **stavební pozemky** bude pro stanovení **intenzity využití pozemků** v plochách Kn a Kz uplatňován:
  - s přihlédnutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – specifický charakter plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně, dopravní a technické infrastruktury,...), umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...),
  - nebo na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. územní studie).
- **Stavební pozemky** vymezovat v následných stupních projektové přípravy vždy tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace vč. vyřešení normových kapacit odstavných a parkovacích stání a byly napojeny na odpovídající rozvody technické infrastruktury vč. nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami:
  - rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků **se nestanoví**,
  - velikost stavebních pozemků pro stavby na rozvojových plochách **smíšených obytných-venkovských** se odvozuje od stanoveného maximálního počtu staveb hlavního resp. přípustného využití v jednotlivých plochách smíšených obytných – venkovských uvedených v podmínkách pro využití ploch v tabulkách kapitoly C.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.
- V zastavitelných **plochách smíšených obytných - venkovských** (SV) připouštět vymezení nových stavebních pozemků tak, že:
  - budou postupně přímo navazovat na zastavěné území nebo zastavěné stavební pozemky.
  - **stavby** hlavního resp. přípustného využití na sousedících pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat.

#### F.4.4 ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY

- Předepsané hodnoty stanovené výškové hladiny zástavby a Kn jsou **maximální povolené**, na jejich dosažení není právní nárok, mohou být sníženy v dalších fázích projektové přípravy na základě podrobného vyhodnocení urbanistických hodnot a vlivu limitů využití území:
  - předepsané hodnoty výškové hladiny zástavby a Kn zároveň definují **prostorovou strukturu území** a jejich naplnění může být k dosažení její optimální podoby v dalších fázích projekční přípravy v odůvodněných případech vyžadováno na základě podrobného vyhodnocení vlivů urbanistických hodnot území.
- **Prostorové uspořádání** stávající zástavby **na plochách stabilizovaných** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno i při stavebních úpravách, přitom se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat:
  - v případě **demolice** se náhrada novostavbami bude již řídit regulačním kódem dané plochy.
- **Prostorové uspořádání** stávající zástavby **na plochách změn** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno pokud:
  - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury,
  - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti ploch, k narušení krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

Prostorové uspořádání navržené zástavby na plochách stabilizovaných i plochách změn **nesmí znemožnit přiměřené využití** dané plochy i ploch navazujících v souladu s jejich regulativy ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury.

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

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

**Tab. G\_1: Veřejně prospěšné stavby – dopravní infrastruktura (DI) včetně staveb DI na veřejných prostranstvích**

označení	umístění / účel
VD-ZUR_D16A	Křižany, silnice III/2784 – úprava a rekatégorizace na silnici II. třídy
VD-D01	Křižany východ, silnice III/27246, směrová úprava oblouků
VD-Z37	Křižany centrum jih, nová místní obslužná komunikace
VD-Z38	Křižany centrum jih, nová místní obslužná komunikace
VD-Z79	Křižany u cihelny, nová místní obslužná komunikace
VD-Z34	Křižany, nová místní komunikace
VD-Z125	Žibřidice, nová místní komunikace, přemostění

**Tab. G\_2: Veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura – kanalizace**

označení	umístění / účel
VT-Z46	Křižany centrum jih, čistírna odpadních vod
VT-Z71	Křižany u cihelny, čistírna odpadních vod
VT-Z107	Žibřidice centrum, čistírna odpadních vod

**Tab. G\_3: Veřejně prospěšná opatření - zvyšování retenčních schopností území - koridory pro revitalizaci a rozvolnění toku**

označení	umístění / účel
VR-RT01	Křižany, revitalizační opatření v povodí Ještědského potoka – rozvolnění a úprava koryta
VR-RT02	Křižany, revitalizační opatření v povodí Ještědského potoka – rozvolnění a úprava koryta
VR-RT03	Křižany, revitalizační opatření v povodí Ještědského potoka – rozvolnění a úprava koryta
VR-RT04	Křižany, revitalizační opatření v povodí Ještědského potoka – rozvolnění a úprava koryta

**Tab. G\_4: Veřejně prospěšná opatření - založení prvků ÚSES místního významu**

označení	umístění / účel
VU-LBC 1234	místní biocentrum – část nefunkční, návrh na založení
VU-LBK 531/1230	místní biokoridor - 2 úseky nefunkční, návrh na založení
VU-LBK 1230/1231	místní biokoridor - úsek nefunkční, návrh na založení

**Tab. G\_5: Veřejně prospěšná opatření - vyvlastnění ploch prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu**

označení	umístění / účel
<b>část trasy nadregionálního biokoridoru K19MB</b>	
VU-LBC 162	vložené místní biocentrum v trase nadregionálního biokoridoru K19MB
VU-K19MB 162/161	úsek trasy nadregionálního biokoridoru K19MB
VU-K19MB 162/163	úsek trasy nadregionálního biokoridoru K19MB
<b>část trasy nadregionálního biokoridoru K34B</b>	
VU-RC1270	regionální biocentrum, v trase nadregionálního biokoridoru K34B a regionálního biokoridoru RK643
VU-RC1792 část	regionální biocentrum, v trase nadregionálního biokoridoru K34B a regionálního biokoridoru RK643
VU-LBC 122 část	vložené místní biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru K34B a regionálního biokoridoru RK643
VU-LBC 128	vložené místní biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru K34B
VU-LBC 129 část	vložené místní biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru K34B
VU-LBC 130 část	vložené místní biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru K34B
VU-K34B 127/RC1270	úsek trasy nadregionálního biokoridoru K34B
VU-K34B 128/RC1270	úsek trasy nadregionálního biokoridoru K34B, návrh na založení
VU-K34B 128/129	úsek trasy nadregionálního biokoridoru K34B
VU-K34B 129/130	úsek trasy nadregionálního biokoridoru K34B
<b>část trasy regionálního biokoridoru RK643</b>	
VU-LBC 529 část	vložené místní biocentrum, součást regionálního biokoridoru RK643
VU-LBC 530 část	vložené místní biocentrum, součást regionálního biokoridoru RK643
VU-LBC 531	vložené místní biocentrum, součást regionálního biokoridoru RK643
VU-RK643 122/529	úsek trasy regionálního biokoridoru RK643
VU-RK643 530/531	úsek trasy regionálního biokoridoru RK643
VU-RK643 531/RC1270	úsek trasy regionálního biokoridoru RK643



- Stavby a opatření k zajišťování **obraný a bezpečnosti státu** a plochy pro **asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se nevymezují.

## **H VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

- Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se v ÚP Křižany nevymezují.

## I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

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

- Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním **územní studie** se vymezují ve Výkresu základního členění území (1):
  - **US1** - Křižany, pod nádražím (plocha Z2)
  - **US2** - Křižany, k nádraží (plochy Z5, Z6)
  - **US3** - Křižany, centrum sever (plocha Z50)
  - **US4** - Křižany, centrum jih (plocha Z44)
  - **US5** - Křižany, k Osečné (plocha Z43)
  - **US6** - Křižany, u Krkavčích skal (plocha Z67)
  - **US7** - Křižany, u cihelny (plochy Z74, K7)
  - **US8** - Křižany, západ (plochy Z77, Z78)
  - **US9** - Křižany, u vodojemu (plocha Z82)
  - **US10** - Žibřidice, západ (plocha Z118)
- Rozsah do řešeného území zahrnutých ploch nezbytných pro umístění dopravní a technické infrastruktury a pro řešení souvislostí s přilehlým územím bude upřesněn v zadání územních studií.
- **Zadání územních studií** bude zejména požadovat podrobně upřesnit:
  - podrobné vymezení parcelace,
  - nezastavitelné části zastavitelných ploch,
  - koeficient zastavění pozemků nadzemními stavbami,
  - výšku a odstupy objektů,
  - vymezení přiměřených prostorů pro veřejná prostranství a zeleň,
  - požadavky na architektonické ztvárnění veřejných prostranství a stavebních objektů,
  - způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území,
  - způsob napojení na technickou infrastrukturu,
  - potřebu vymezení prostorů pro občanské vybavení,
  - etapizaci výstavby,
  - případně další podrobnosti.
- **Lhůta pro pořízení** územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je **6 roků** od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Křižany.
- Územní studie může být pořízena i na dalších plochách vč. **ploch stabilizovaných**, kde by jejich následným dělením na stavební pozemky mohlo dojít k znehodnocení části území nebo jeho vazeb na území navazující.

**ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAF. ČÁSTI**

Textová část Územního plánu Křižany obsahuje 74 stran A4 + 3 schémata formátu A3.

Grafická část ÚP Křižany obsahuje 4 výkresy, každý o formátu 2100 x 1040 mm.